

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

7

171

N. isolato

Scheda di indagine degli immobili aventi carattere architettonico e urbanistico significativo o con presenza di condizioni di degrado come previsto dagli artt. 7 e 8 della L.R. 21-5-1980, n. 59.

Scheda

n°

Data rilievo

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

120

Particella/e n°

95

Via e/o Piazza

S. MARIA

n°

88

altri eventuali accessi

ZONA OMOGENEA DI PIANO

A



B



Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939



Area su cui insistono edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939



## B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

14019

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.....)
- 3) EDIFICIO ASSIMILATO AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 1089/1939 (proprietà Ente età superiore ai 50 anni)
- 4) EDIFICIO CON RIFERIMENTO ALLA STORIA POLITICA, MILITARE, SOCIALE, CULTURALE, ECC. ....
- 5) EDIFICIO RAPPRESENTATIVO PER LA STORIA DELL'ARTE E DELL'ARCHITETTURA ANCHE CONTEMPORANEA.....

6) DATAZIONE STORICO - CARTOGRAFICA

- anteriore al 1720 (carta Scorzi)  - anteriore al 1846 (carta Van Lint)
- anteriore al 1850 (catasto)  - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli)
- anteriore al 1900 (catasto)  - anteriore al 1925 (catasto)
- anteriore al 1967 (foto aerea)  - dal 1967 ad oggi
- datazione certa  - datazione presunta
- edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale
- edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- palazzo  - palazzo con giardino
- villa/villino  - edificio mono-bifamiliare
- edificio plurifamiliare  - edificio religioso
- torre  - capannone industriale o terziario
- edificio multipiano terziario  - edificio scolastico
- ospedale/clinica  - complesso organico
- altro.....
- impianto originale o storico  - modificato in epoca recente

9) TIPO DI PROPRIETA'

- privata  - demanio  - ente religioso
- università  - altro ente  - provincia
- comune  - regione  - altro

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 400 L

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- chiostrina/e  - parco  - giardino
- orto  - corte/cortile  - altro

3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA

- seminterrato  - secondo piano  - quinto piano
- piano terra  - terzo piano  - sesto piano
- primo piano  - quarto piano  - sei e più piani

4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA

- loggia/e  - torretta  - piano abitabile
- abbaino/i  - terrazza  - altro
- presenza altana  chiusa  aperta

5) PRESENZA DI ANNESSI

6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

## E STRUTTURE AVENTI CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE

- 1) STRUTTURE VERTICALI strutture originali  strutture sostituite
- pilastri in conci di verrucano  - archi in conci di verrucano
  - pilastri in cotto  - archi in cotto
  - muratura continua in verrucano a vista  - muratura continua in cotto a vista
  - muratura con intonaco di tipo tradizionale  - altre
- 2) STRUTTURE ORIZZONTALI strutture originali  strutture sostituite
- volte portanti  a crociera  a vela  a botte  altre
  - solai in legno con mezzane TRONCINI  - solai a cassettone
  - solai sostituiti con materiali non tradizionali  - altre o canonico
- 3) COPERTURA struttura originale  struttura sostituita
- in legno con mezzane  - in legno con presenza di capriate
  - con struttura non tradizionale  - altro
- manto originale  manto sostituito
- coppi e tegoli  - altro
- 4) TIPO SCALE ESTERNE struttura originale  struttura sostituita
- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe
  - composta a più rampe  - composta  - altre
- 5) TIPO SCALE INTERNE struttura originale  struttura sostituita
- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe
  - a pozzo  - composta  - ad anima
  - a chiocciola  - altre
  - rivestimento gradini: originale  sostituito

## F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

- 1) PORTALI AD ARCO originale  sostituito
- con cornice a bozze  pietra  malta  - con cornice scanalata  pietra  malta
  - con cornice liscia  pietra  malta  - altre  pietra  malta
- 2) RIQUADRATURE DI APERTURE originali  sostituite
- timpani  pietra  malta  - fasce scolpite  pietra  malta
  - lunette  pietra  malta  - fasce semplici  pietra  malta
  - fasce decorate  - altre
- 3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE
- su un solo piano  - tamponati  - su più piani
- 4) PRESENZA DI ANDRONE

## G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

- 1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE  AFFRESCATE  A GRAFFITO
- 2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA
- mensole intagliate semplici  - a cassettone in legno
  - mensole intagliate multiple  - altre intonaco
- 3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO
- stemmi  scolpiti  ceramici  in pietra  altro
  - lapidi  scolpiti  ceramici  in pietra  altro
  - mensole  scolpite  semplici  altro
  - cornici marcapiano  pietra  malta  - bugnati continui  pietra  malta
  - bugnati angolari  pietra  malta
  - portoni in legno  - cancellate  - inferriate
  - lunette in ferro  - vetri piombati e/o colorati  - altri
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

*Torino Doppia: Elenco edifici dal 1456 al 1900*

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
88	abitazione: alloggi n°		1	4	1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>										
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
	turismo/alberghi <input type="checkbox"/>										
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
88	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/> <i>diverco</i>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

**L** INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza  - concessione  - autorizzazione  prot. spec. n° \_\_\_\_\_
- 2) OGGETTO
- manutenzione ordinaria \_\_\_\_\_  - manutenzione straordinaria \_\_\_\_\_
  - restauro/risanamento \_\_\_\_\_  - ristrutturazione D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla licenza \_\_\_\_\_  - intervento difforme alla licenza \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla concessione \_\_\_\_\_  - intervento difforme alla concessione \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla autorizzazione \_\_\_\_\_  - intervento difforme alla autorizzazione \_\_\_\_\_
  - intervento abusivo \_\_\_\_\_

**M** INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO**DEGRADO FISICO**

## 1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali  - struttura copertura   
 - strutture orizzontali  | T - 1° | 1° 2° | 2° - 3° | 3° - 4° | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre |  
 - collegamenti verticali  degrado struttura  degrado funzionale

2) RUDERI 3) TIPOLOGIA INADEGUATA ALLA DESTINAZIONE D'USO **DEGRADO IGIENICO**

- dati rilevati dall'Ufficio Anagrafe della Casa  rilievo diretto

## 1) SERVIZI IGIENICI

- |   | PT                                  | 1° | 2°     | 3° | 4°      | 5° | 6° | oltre  | soff. |
|---|-------------------------------------|----|--------|----|---------|----|----|--------|-------|
| - assente                               | <input type="checkbox"/>            |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - esterno uso esclusivo                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 1  | 1      | 1  |         |    |    |        |       |
| - esterno uso comune                    | <input type="checkbox"/>            |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - interno uso comune                    | <input type="checkbox"/>            |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - w.c. a canna libera                   | <input type="checkbox"/>            |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | <input type="checkbox"/>            |    |        |    |         |    |    |        |       |
| - w.c. a diretto contatto con           | <input type="checkbox"/>            |    | camera |    | salotto |    |    | cucina |       |

## 2) UMIDITA'

- |               | PT                                  | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente  | <input checked="" type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - discendente | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - condensa    | <input type="checkbox"/>            |    |    |    |    |    |    |       |       |

## 3) ALTRE CAUSE

- |  | PT                       | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua                         | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - smaltimento liquami non efficiente     | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - cucina priva di aereazione             | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - vani non disimpegnati                  | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - vani privi di luce ed aereaz. naturale | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m.       | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - pavimentazione non efficiente          | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - copertura non coibentata               | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| - altre                                  | <input type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |

**DEGRADO SOCIO - ECONOMICO**1) vuoto 2) sottoutilizzato  | 1 | 1 |3) sovraffollato 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo **N** ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 21  1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089
- 2 - Immobili di speciale interesse, parificati, agli effetti dell'art. 4 della L.R. 21 maggio 1980 n° 59, agli immobili suddetti
- 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- 4 - Immobili o complessi edilizi diversi dai precedenti (da ritenere esclusi dagli elenchi)

CATEGORIE D'INTERVENTO ( art. 2 L.R. 21 maggio 1980 n° 59)

- a) - manutenzione ordinaria \_\_\_\_\_
- b) - manutenzione straordinaria \_\_\_\_\_
- c) - restauro e risanamento conservativo \_\_\_\_\_
- d) - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

VINCOLI E PRESCRIZIONI

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OPERE NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S.Maria nn. 54 al 92

Questi edifici hanno una lunghezza complessiva di mt.87 e presentano quasi sempre (salvo quello ai nn°66-68 rifatto dalle fondamenta) resti di costruzioni medievali (pilastri in verrucano o in mattone, mensole in pietra, architravi ed archi) riscoperti, in alcuni casi recentemente, sotto gli intonaci.

Essi risultano, pertanto, dalla riunificazione e dalla ristrutturazione di preesistenti strutture. Purtroppo le modifiche e i rinnovamenti effettuati in tempi recenti rendono difficile, se non impossibile, la verifica della consistenza dell'intervento edilizio relativo ai secoli XV-XVIII.

Le finestre dei piani terreni sono state trasformate in aperture rettangolari per l'installazione di ristoranti, botteghe di rigattieri od altro; le conrici in pietra delle finestre sono state, in alcuni casi, sostituite con altre in calce o sono addirittura scomparse, per non parlare degli interni che hanno subito ~~alcune~~ delle trasformazioni radicali a causa della moltiplicazione degli ambienti dovuta al mutare delle esigenze abitative; i giardini, infine, sono stati occupati da nuove costruzioni. In case, all'origine monofamiliari, sono stati ricavati quattro, sei o anche pi\* appartamenti ed è già fortuna che non siano state distrutte le strutture più antiche come è avvenuto per gli edifici prima esistenti in luogo dell'attuale Hotel Duomo. La costruzione rimasta più integra fra quelle del gruppo in esame è quella al n°88. Essa conserva, al pt., un portale archeggiato a tutto sesto con cornice in arenaria e quattro finestre (due per parte) rettangolari con cornice e davanzale; al primo e al secondo piano, due ordini di sei finestre rettangolari con cornice e davanzale in arenaria, e n sul retro, area libera ancora adibita a giardino.



VIA S. MARIA 88/90

LEONARDO 59

NEGATIVO 14019