

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

173

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°

228

Via e/o Piazza

TODI ULLI

n°

4

altri eventuali accessi

VIA S. SIMONE

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

18835 - 18850 - 18852 - 18853

**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 ALLUNGAMENTO SUCCESSIVO della FACCIATA (ANNE 1800)

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 DIFFERENTE FACCIATA

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 4002

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 *certo soffitti*  - solai a cassettoni   
 - solai sostituiti con materiali non tradizionali  - altre

---

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   
 - composita a più rampe  - composita  - altre

---

5) TIPO SCALE INTERNE struttura originale  struttura sostituita

- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe   
 - a pozzo  - composita  - 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 *decorazioni superficiali*

---

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 *in malta*  - a cassettoni in legno   
 - mensole intagliate multiple *condorini e cassettoni*  - altre

---

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

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
4	abitazione: alloggi n° 4			2	2						
	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"/>										
4	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/> EIS		1								
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
4	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/> EIS		1								
	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 \_\_\_\_\_
  - restauro/risanamento \_\_\_\_\_
  - manutenzione straordinaria \_\_\_\_\_
  - ristrutturazione D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla licenza \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla concessione \_\_\_\_\_
  - intervento conforme alla autorizzazione \_\_\_\_\_
  - intervento difforme alla licenza \_\_\_\_\_
  - intervento difforme alla concessione \_\_\_\_\_
  - intervento difforme alla autorizzazione \_\_\_\_\_
  - intervento abusivo \_\_\_\_\_

**M** INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO

**DEGRADO FISICO**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali	<input type="checkbox"/>																			- struttura copertura	<input type="checkbox"/>		
- strutture orizzontali	<input type="checkbox"/>	T - 1°	1°	2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre														
- collegamenti verticali	<input type="checkbox"/>	degrado struttura										<input type="checkbox"/>	degrado funzionale										<input type="checkbox"/>

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 type="checkbox"/>								
- 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 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

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

ex chiesa della Compagnie di S. Simone -  
n° 48 Corte Scorgi

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 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
- 190  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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

note bibliografiche

173

1

da Guida Tronci

48 S.Simone a Porta a Mare

TOLAINI E. Forma pisarum: (23 103 182 234)

23 ".....San Simone in porta maris o de' Curati, che sorgeva sulla attuale piazza Torricelli, lungo il vicolo che ancora oggi si intitola a San Simone"

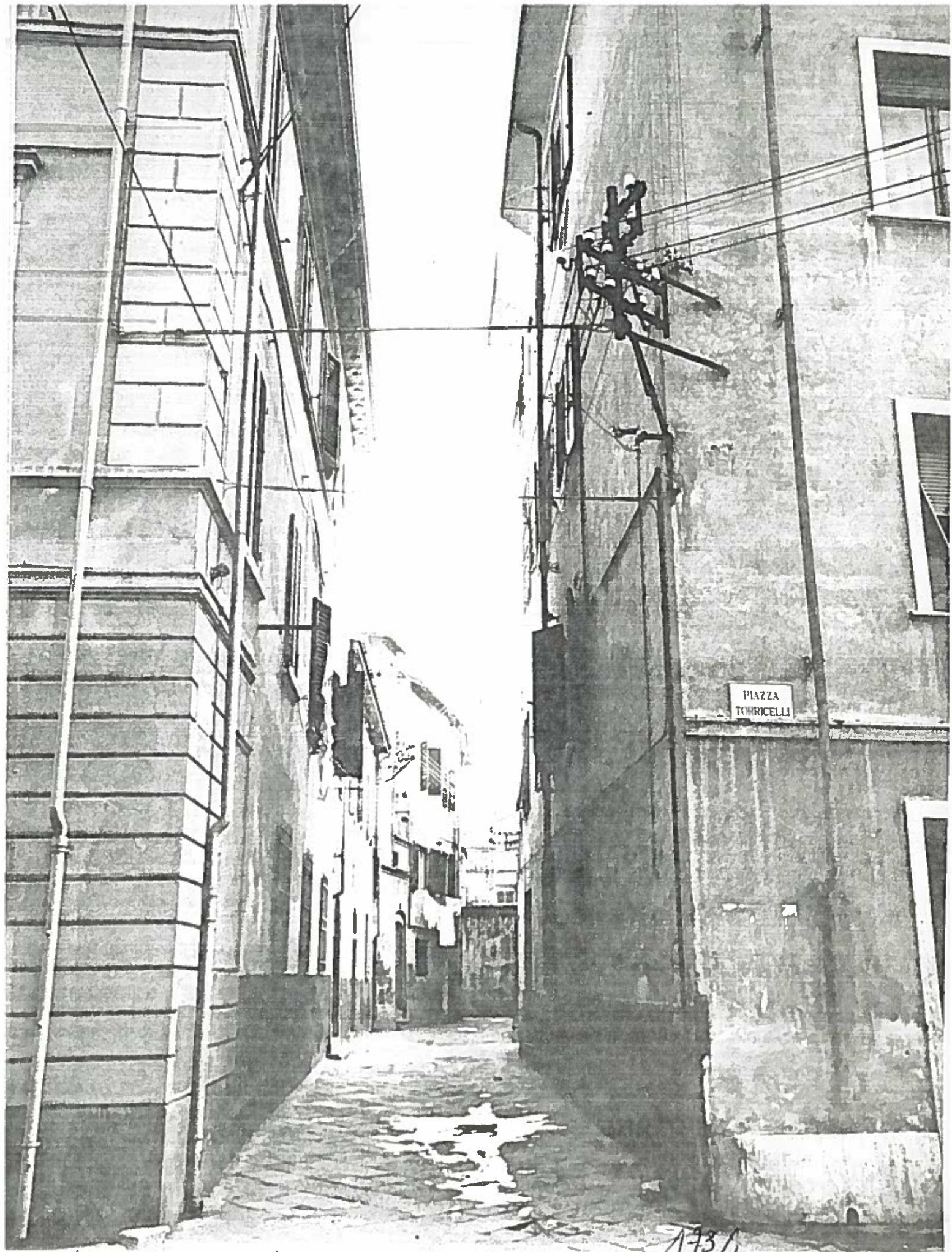
234 indica la data di soppressione: 1789

SA: esistente già al 1161.



P. 222A TORRICELLI 4

ISOLATO 668/173/1, NEGATIVO 18860



PIAZZA  
TORRICELLI

173/1

VIA S. SIMONE VEDUTA DA P. ZONA TORRICELLI ISOLATO ~~63/130~~ NEGATIVO 18635