

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

189

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. MATEA

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 121

Particella/e n°

291 (292, 294)

Via e/o Piazza S. FREDIANO

n° 10-18

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



**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)   | <input checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint)   | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1850 (catasto)  | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1900 (catasto)  | <input type="checkbox"/>            | - anteriore al 1925 (catasto)          | <input type="checkbox"/>            |
| - anteriore al 1967 (foto aerea)   | <input type="checkbox"/>            | - dal 1967 ad oggi                     | <input type="checkbox"/>            |
| - datazione certa  | <input type="checkbox"/>            | - datazione presunta                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale | <input type="checkbox"/>            |  |                                     |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      | <input type="checkbox"/>            |  |                                     |

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....

- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |                                 |                                     |                                     |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - palazzo                       | <input type="checkbox"/>            | - palazzo con giardino              | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - villa/villino                 | <input type="checkbox"/>            | - edificio mono-bifamiliare         | <input type="checkbox"/>            |
| - edificio plurifamiliare       | <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio religioso                | <input type="checkbox"/>            |
| - torre                         | <input type="checkbox"/>            | - capannone industriale o terziario | <input type="checkbox"/>            |
| - edificio multipiano terziario | <input type="checkbox"/>            | - edificio scolastico               | <input type="checkbox"/>            |
| - ospedale/clinica              | <input type="checkbox"/>            | - complesso organico                | <input type="checkbox"/>            |
| - altro.....                    | <input type="checkbox"/>            |                                     | <input type="checkbox"/>            |
| - impianto originale o storico  | <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente       | <input type="checkbox"/>            |

- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- |              |                                     |              |                          |                  |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata    | <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio    | <input type="checkbox"/> | - ente religioso | <input type="checkbox"/> |
| - università | <input type="checkbox"/>            | - altro ente | <input type="checkbox"/> | - provincia      | <input type="checkbox"/> |
| - comune     | <input type="checkbox"/>            | - regione    | <input type="checkbox"/> | - altro          | <input type="checkbox"/> |

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 7002

- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                |                          |                 |                          |            |                                     |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|
| - chiostrina/e | <input type="checkbox"/> | - parco         | <input type="checkbox"/> | - giardino | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - orto         | <input type="checkbox"/> | - corte/cortile | <input type="checkbox"/> | - altro    | <input type="checkbox"/>            |

- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- |                |                          |                 |                          |                   |                          |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - seminterrato | <input type="checkbox"/> | - secondo piano | <input type="checkbox"/> | - quinto piano    | <input type="checkbox"/> |
| - piano terra  | <input type="checkbox"/> | - terzo piano   | <input type="checkbox"/> | - sesto piano     | <input type="checkbox"/> |
| - primo piano  | <input type="checkbox"/> | - quarto piano  | <input type="checkbox"/> | - sei e più piani | <input type="checkbox"/> |

- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- |                   |                          |            |                          |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| - loggia/e        | <input type="checkbox"/> | - torretta | <input type="checkbox"/> | - piano abitabile | <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i       | <input type="checkbox"/> | - terrazza | <input type="checkbox"/> | - altro           | <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana | <input type="checkbox"/> | chiusa     | <input type="checkbox"/> | aperta            | <input type="checkbox"/> |

- 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

*DECORATE*  
 - volte portanti  a crociera  a vela  a botte  altre   
 - solai in legno con mezzane  - 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   
 - 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  *ALTERE MALTA (Riforma)*

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano  - tamponati  - su più piani

4) PRESENZA DI ANDRONE  *(si)*

**G** ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE  AFFRESCATE  A GRAFFITO

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici  *in legno*  - a cassettoni in legno   
 - mensole intagliate multiple  - 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.
18/12	abitazione: alloggi n°			1/1	1/1						
12	studenti: alloggi n° 1				1						
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
14	commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
12	ufficio pubblico <input checked="" type="checkbox"/>		1	1							
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
12	turismo/alberghi <input checked="" type="checkbox"/>				1						
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
12	ufficio/studio privato <input checked="" type="checkbox"/>		1								
16	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>		1								
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
10	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
12	altro <input type="checkbox"/>				2						Democrazia proletaria

**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**

(No)

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 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**

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato	<input checked="" type="checkbox"/>	1							
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>								
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

**N** ANNOTAZIONI

6/99 Manutenzione facciate PT

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 18
- 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

---

---

---

---

---

---

---

---

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico  
documentazione fotografica

isolato

189

scheda

5

negativo n° \_\_\_\_\_

