

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

10

203

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°

124

Particella/e n°

10-11

Via e/o Piazza

VEROVAGLIE

n°

29 --- 32

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

18493-13641-13498

**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 1000

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 superficie abitabile
- 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 5° (copertura)
- 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 a T. cr. o  - 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 loggiato dello P.zza  a crociera  a vela  a botte  altre

- solai in legno con mezzane CONTROFFIATTI  - 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 ETERNIT

---

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 una all'Int.  struttura sostituita di AMM. P.S.

- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe

- a pozzo  - composita  - ad anima propz. di P.zza

- a chiocciola  - altre

- rivestimento gradini: originale al P. AMM.  sostituito di P. AMM. / P.S.

## 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  colate  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 APT  - tamponati  - su più piani

espletto scanco

---

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 legno  - a cassettoni in legno

- mensole intagliate multiple  - altre colonnine in legno

---

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 Pie Vetrovoglie

Vest. Scheda Relativa a Pia Vettoiohle

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
29	abitazione: alloggi n°							1			
29	studenti: alloggi n° 3			1	1	1	1				
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
70 bis 32	commercio al minuto <i>Polena, Pizzolo, Puzze</i> <input checked="" type="checkbox"/>		3								
	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"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
1	altro <i>Lavorio</i> <input checked="" type="checkbox"/>					1					
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

**L** INTERVENTI IN CORSO D'OPERA *lavorio piano realizzato P. Tetra*

- 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**

(VEDI ALLEGATO)

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

Vetti, pannello e caduta

- strutture verticali
- strutture orizzontali  T-X° | 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 (NO)  *Bagni in p.t. in comune*

1) SERVIZI IGIENICI

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- assente	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso esclusivo	<input checked="" type="checkbox"/>	1°							
- esterno uso comune	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	1°							
- 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  h29

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

Vedi foto

Edificio classificato come "particolarmente degradato" ai sensi della Legge 392/1978 art.18 (delib. C.C. n°624 del 30.10.1978 esecutiva)

6/99 manomissione di Paviano al p.t. (fauoli) sotto il portico

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 94  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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pisa 27/5/81

ISOLATO 89 - Foglio n° 124 - part. 10/11

Piazza delle Vettovaglie n° 29

Analisi delle strutture :

Strutture verticali originali con presenza di catene; la facciata su Piazza S. Omobono si presenta ad intonaco di tipo tradizionale di recente impiantatura, su piazza Vettovaglie invece è cadente.

Collegamenti verticali: scala composita a rampa dritta fino al piano ammezzato (originali il rivestimento e la struttura) questa si trova in cattive condizioni stando sopra la volta crollata e puntellata.

Al piano ammezzato al 5° la scala è a pozzo sostituita sia come struttura che come rivestimento (la scala è scomoda per l'eccessiva inclinazione delle rampe). La scala termina poi nel sottotetto nel quale è ricavato un alloggio dove abita il Rinaldi. Il tetto è stato parzialmente smantellato per ricavare un lucernario sul pozzo scala (tappato con onduline in plexiglas trasparente).

Al piano ammezzato inoltre si trova una deviazione che attraverso un cunicolo privo di luce porta ad una scala ad anima (originale) dalla quale si accede a tre appartamenti dei quali due sono vuoti e inagibili (proprietà Di Paco?)

La scala fino al piano ammezzato è proprietà comune Rinaldi - Di Paco.

Strutture orizzontali; volta al piano terra- primo situata nella polleria crollata e puntellata (dichiarata inagibile dal Comune per il locale sottostante); il crollo è avvenuto in seguito ad incuria di manutenzione del deposito dell'autoclave. Strutture di solaio originali sostituite (non completamente) con controsoffitti e longherine in ferro.

Nella proprietà RINALDI il pozzo scala serve n° 5 appartamenti, dal 1° piano al sottotetto, uno per piano.

Al 1° piano abitano un gruppo di studenti (non abbiamo potuto controllare l'interno perchè temporaneamente assenti).

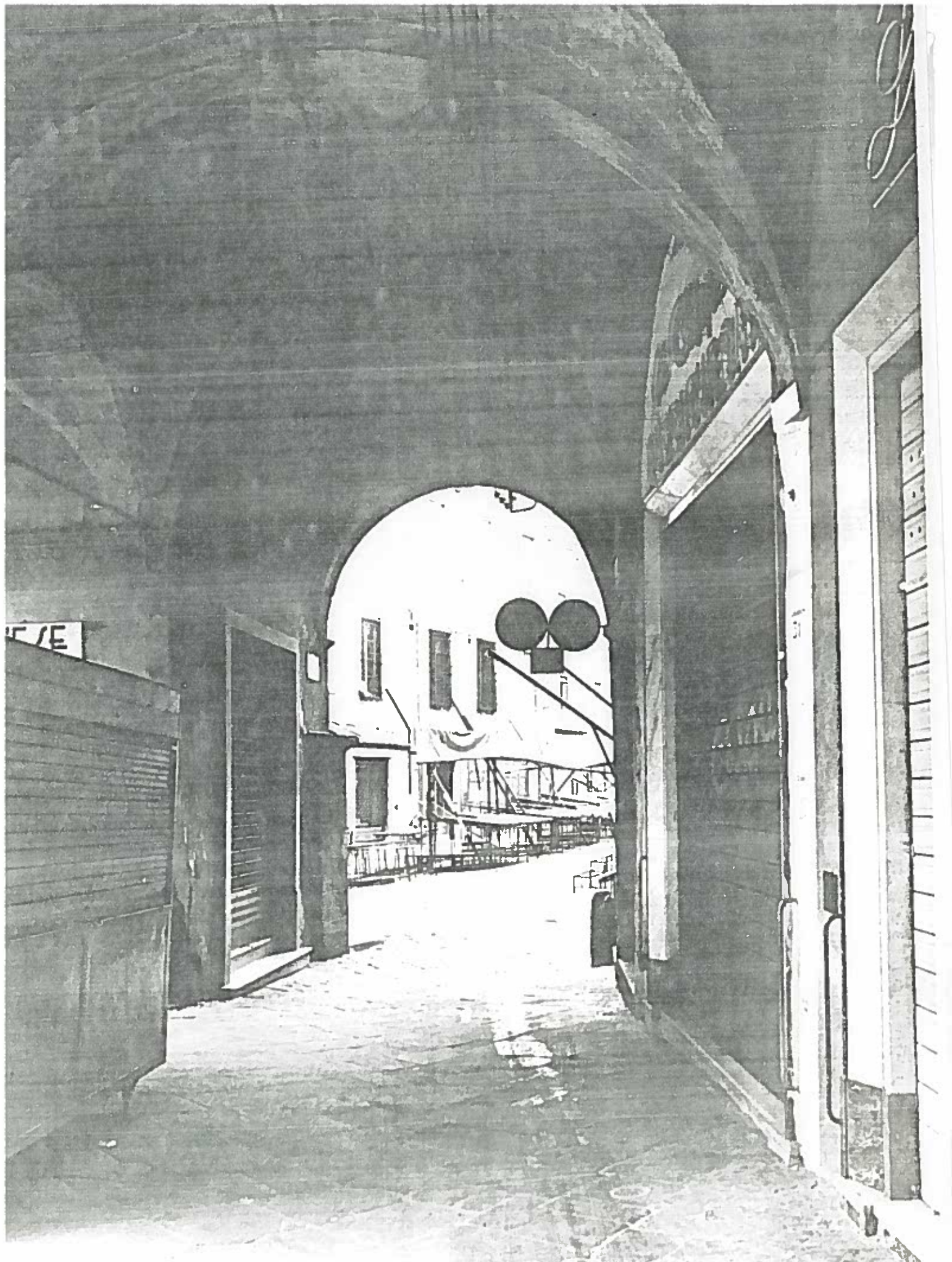
Al 2° piano ancora studenti: (la ristrutturazione interna dell'alloggio consiste nel rivestimento del vecchio pavimento con materiale ceramico di tipo scadente, nella sostituzione delle porte interne; l'alloggio si compone di n° 3 camere, 1 cucinotto la cui finestra si affaccia sul pozzo scala (questo del resto si nota anche per gli altri alloggi) dove si trova ubicata anche la caldaia; il bagno è stato ricavato internamente all'abitazione.

All'interno notevole presenza di umidità sulle pareti.

Al 3° piano si trova la "Locanda Rinaldi" (camere per studenti) dove al momento non era presente nessuno.

Al 4° piano un altro alloggio di studenti.

Al 5° piano (sottotetto) ci abita il Rinaldi



Pro delle Vestovaple

ISOLATO u 89 203/10 Negarw 18498 10-15



203/10

203/10