

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

199

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° 84

Particella/e n° 84

Via e/o Piazza del TIO

n° 12-14

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 19277-19300-19299

**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 checked="" type="checkbox"/> | - datazione presunta                   | <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale | <input type="checkbox"/>            |  | <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      | <input type="checkbox"/>            |  | <input type="checkbox"/> |

7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....  (M)

8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE

- |                                 |                                     |                                     |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - palazzo                       | <input type="checkbox"/>            | - palazzo con giardino              | <input 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 1000
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                |                          |                 |                          |            |                          |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| - chiostrina/e | <input type="checkbox"/> | - parco         | <input type="checkbox"/> | - giardino | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano    | <input type="checkbox"/> |
| - piano terra  | <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano   | <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano     | <input type="checkbox"/> |
| - primo piano  | <input checked="" 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 *esclusivo lavate*  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  solai a cassettone
  - 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 *su legno con*
  - a chiocciola  - altre  *frat'bu in pietra*
  - 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 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

TESI MASSI - Edificio Mechelli

Vicolo del Todi - n° 14 e n° 12, due piani di veneziano fino al 3°P collegati da  
 archi ribaltati in otto in numero di sei; hanno ghiera semplice quella del PT.  
 e al 2°P, lavorata quella al 1°P.

DESTINAZIONI D'USO

| n°<br>civico | uso   | sem. | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltr. | soff. |
|--------------|---|------|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
|              | abitazione: alloggi n°                            |      |    | 2  | 2  | 1  |    |    |    |       |       |
|              | studenti: alloggi n°                              |      |    | 1  |    |    |    |    |    |       |       |
|              | 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"/>                    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>   |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
|              | 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"/>    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 12           | garages <input checked="" type="checkbox"/>       |      |    | 1  |    |    |    |    |    |       |       |
|              | altro <input type="checkbox"/>                    |      |    |    |    |    |    |    |    |       |       |

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

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      |         |        |    |    |    |       |       |
| - 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

*balconcino - le porte di accesso agli alloggi alcuni presentano cornice in pietra con oggetto superiore due occhi rotondi in pietra sopra al portale*

Edificio classificato come "particolarmente degradato" ai sensi della Legge n°392/78 art. 18 (del t.b. C.C. n° 624 del 30.10.1978 esecutiva)

*6/99 Manovra di prospetto al PT*

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 85  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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



VILLO DEL TIDI DAL 10 AL 22

ISOLATO 100/2 NEGATIVO 19299



VICOLO DEL TIDI

ISOLATO

199/2

NEGATIVO 19247