

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

9

194

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

Via e/o Piazza

Cavalera

n°

E4-56-58 60.

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

13640-19190

## 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 checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale      |                                     |  | <input type="checkbox"/>            |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... (si)
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- |                                 |                                     |                                     |                          |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - palazzo                       | <input type="checkbox"/>            | - palazzo con giardino              | <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino                 | <input checked="" 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"/> |
| - 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 150
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |                |                                     |                 |                          |            |                          |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| - chiostrina/e | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | - quinto piano    | <input checked="" 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 checked="" 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 (1) <u>vecchio soffitto</u> | <input checked="" 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
- 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
  - 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
- 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
- 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

Tom MANSI - Edifici Medevali  
 " " " " dal 1405 al 1800

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
58	abitazione: alloggi n°			2	4	2	2	2			
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
62/64/5	commercio al minuto <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"/>										
	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"/>		2	1					
- esterno uso comune	<input checked="" type="checkbox"/>				2				
- 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**

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato	<input checked="" type="checkbox"/>		2		2				
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>								

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

6/99 partito manomano al pit (magari)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089
- 77  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

---

---

---

---

---

---

---

---



1A D. CAVALCA n° 54-56-58

ISOLATO 194/9 NEG. 13640

# TESI MAGGI

## ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

D) Via Cavalca: n° 54, tre pilastri di verrucano collegati al 1° p. e al 3° p., il primi due da architravi di verrucano, e al 4° p. da due archi a sesto acuto. Cortina superiore a conci della stessa pietra e due mensole sporgenti.

- M.P.I., op.cit.

D) pag. 116: "Casa Santini, in via Domenico Cavalca, n. 10 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV)".

## TESI MAGGI - Elenco Edifici dal 1405 al 1800

Grafico R<sup>1</sup>, n.9

Via Domenico Cavalca nn. dal 54 al 62

Edificio di quattro piani, alto circa mt. 24 con facciata lunga mt. 18 circa.

Al pt., in posizione centrale, portale ad arco a tutto sesto con cornice a bozze (rifatta), fiancheggiato da quattro porte rettangolari (due per parte) non originali.

Al primo, al secondo e al terzo piano, tre ordini di quattro finestre rettangolari con cornice in pietra dotata di davanzale.

Al quarto piano, quattro finestre senza cornice.

Su tutta la facciata sono visibili i resti di pilastri in verrucano e, all'altezza del quarto piano, due archi a sesto acuto ben conservati.

Fra le finestre del secondo piano, formella marmorea con sigla dell'opera del Duomo.