

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

179

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. MARTA  
124

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

Particella/e n°

102

Via e/o Piazza

ROMA

n°

10-12-14

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

1974-1976

**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 PERTINENZE1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 200

## 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  - 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  *unipla*
- 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

#EDIFICIO tipo "loggiato" in "materiali" etc.

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
12	abitazione: alloggi n°			1	1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
	artigianato <input type="checkbox"/>										
10	artigianato di servizio LA'ANDERIA <input checked="" type="checkbox"/>		4								
	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"/>										
14	altro COPISTERIA <input checked="" type="checkbox"/>		4								
	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 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  PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

2) sottoutilizzato  n°12  PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

3) sovraffollato  PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

7/99 Ricostruzione edilizia

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
- 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- 217  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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

VIA ROMA 16

ISOLATO 51

NEGATIVO 19714





VIA ROMA DAL 10 AL 14 ISOLATO 51 NEGATIVO 19716