

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo
3
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° 3 p.ouz.  
Via e/o Piazza NOTARI n° 29-31  
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 19473



**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 100

2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO

- chiostri/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

TORNARE

- 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 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 \_\_\_\_\_   
 - 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 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 \_\_\_\_\_

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
31	abitazione: alloggi n°			1							
	studenti: alloggi n°										
	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"/>										
24/29	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>			2							
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	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 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 type="checkbox"/>								
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

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

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 89  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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_