

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

14

173

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° 120 Particella/e n° 202
Via e/o Piazza CAVALLOTTI n° 16-17-18
altri eventuali accessi Via S. MARIA 48-50-52

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

19542 - 19593 - 19599 - 14014



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..... (no)

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 2005

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 *nelle scale* 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 *grande libbre estate* - 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

Tesi Maggi: Elenco edifi nei suoi edifici
 Elenco edifi dal 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
30	abitazione: alloggi n° 4			2	2						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
48	commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/> Autoveicoli		1								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
17	artigianato di servizio <input checked="" type="checkbox"/> FOTOGRAFO		1								
	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"/>										
52	bar/ristorante/pizzeria <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	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"/>										

INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza - concessione - autorizzazione prot. spec. n°
- 2) OGGETTO
- manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria
 - restauro/risanamento - ristrutturazione D₁
 - 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	<input type="checkbox"/>							- struttura copertura	<input type="checkbox"/>	
- strutture orizzontali	<input type="checkbox"/>	T - 1°	1°	2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre	
- collegamenti verticali	<input type="checkbox"/>	degrado struttura			<input type="checkbox"/>	degrado funzionale				<input type="checkbox"/>

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 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

n° 50

2) sottoutilizzato

n° 50

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

7/99 Manutenzione di facciate al p.t.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 29 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 D₁ _____
- _____ - ristrutturazione edilizia di tipo D₂ _____
- _____ - ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- e) - ristrutturazione urbanistica _____

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

da: Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- D) Piazza Cavallotti: n°17, a pt. due tracce di muro continuo a conci di verrucano non rifiniti (oppure grossi pilastri)
- D) Via S.Maria: n°52, grosso pilastro angolare di verrucano.

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S.Maria nn. 48-50-52 e piazza Cavallotti nn. 16-17

Edificio di due piani, alto circa mt. 16 con facciata lunga mt. 20 circa.

Al pt., al centro, portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra e lunetta in ferro, al di sopra del quale trovasi uno stemma Lanfranchi; a destra, una finestra rettangolare con semplice cornice in pietra e grata in ferro e una porta rettangolare non originale con cornice in pietra; a sinistra, una finestra rettangolare con cornice in pietra e grata in ferro e una porta rettangolare anch'essa non originale.

Al primo e al secondo piano due ordini di cinque finestre rettangolari con cornici in pietra dotate, al primo piano, di davanzale.

Il fianco sinistro presenta, al pt., tre porte rettangolari praticate in luogo di altrettante finestre, una finestra rettangolare con semplice cornice in pietra e grata in ferro ed una finestrina quadrata senza cornice.

Al primo e al secondo piano, due ordini di quattro finestre con dimensioni e caratteristiche come quelle dei rispettivi piani di facciata. La copertura, del tipo a padiglione, si adagia su un cornicione arrotondato.

Bibliografia

L' Elenco cit., p. 173, n. 445, informa: "Stemma in marmo dei Lanfranchi, in via S.Maria, 36; proprietà Petri (sec. XVII)".



P.zza Cavalcotti 17 ANG. VIA S. MARIA ISOLA 173/14 NEGATIVO 19593



P. 2005 CAVALLOTTI 16/17

ESORDIO 173/14 NEGATIVO 19542