

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

6

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. MARA Sezione di censimento _____
Foglio catastale n° 124 Particella/e n° 12.
Via e/o Piazza S. Margherita n° 3
altri eventuali accessi VIA CAVALCA 42-48

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 19313 - 19312 - 19309 - 19308 - 19307 - 19306

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 702

- 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 _____
-
- 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 *su 3 pa* _____ - 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 *in Verrucano* _____ - 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 *Torre all'Orto* _____

100 MASSI - Elementi Ed. per Medici

" " - " " dal 1405 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
3	abitazione: alloggi n° 3			1	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"/>										
3	università <input checked="" type="checkbox"/>				1	1					
	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"/>										
12	bar/ristorante/pizzeria <input checked="" type="checkbox"/>			1							
	paestre/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"/>										

2/1/5

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 - 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

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

*La torre è utilizzata ad uso ufficio piano (dal 3 piano in
 m è servita da una scala a chiocciola interna.)*
 Edificio classificato come "particolarmente degradato" ai sensi della
 Legge 392/1978 art.18 (delib. G.C. n°624 del 30.10.1978 esecutiva)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 76 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



VICOLO S. MARGHERITA

ISOATO 194/6 NEGATIVO 1P312