

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

190

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° 121

Particella/e n° 312

Via e/o Piazza OPERDAN

n° 53-55-57-59

altri eventuali accessi via sette volte 2

- Canto del Nicchio 1

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

13827



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... PALAZZO MILANI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 34)
- 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 <u>sec. XVII</u> <input checked="" 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.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo <input checked="" type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input 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 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 500 ≈
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | |
|---|--|-------------------------------------|
| - chiostrina/e <input 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 checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/> |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input 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 <input 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 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

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
54	abitazione: alloggi n°				2	2	2				
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
55	commercio al minuto VENUTA SIAPE <input type="checkbox"/>		1								
53	artigianato PASTICCERIE <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>		1								
	industria <input type="checkbox"/>										
11	università <input checked="" type="checkbox"/>			1							
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
57	ufficio pubblico ACQUEDOTTO TRIBUNALE <input type="checkbox"/>			2							
	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"/>										
13	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>		1								
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
59/1	altro FERRAMENTA <input type="checkbox"/>		1								
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
57	altro SUIA-C.O.G.I.D.A.S <input type="checkbox"/>										2 (24/10)
	API - ANEI - ESPERANTO										

L 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

- | | 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

Il degrado è stato rilevato dalla 1° parte del rilievo e dalla seconda parte del rilievo del 1999.

Il degrado è stato rilevato dalla 1° parte del rilievo del 1999.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

174

- 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

PALAZZO MILANI

Via Oberdan nn. dal 53 al 61 (Palazzo Milani)

Edificio di due piani, alto mt. 17 circa con facciata lunga mt. 28 circa.

Al pt., in posizione centrale, portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra e con imposte intagliate a squame, cui si accede attraverso cinque gradini avanzati rispetto al piano di facciata, fiancheggiato da quattro porte rettangolari non originali (due per parte).

Un marcapiano separa il pt. dal primo piano dove trovansi otto finestre, simmetricamente disposte, con cornice dotata di davanzali e di timpani.

Sul centro, un portale rettangolare con cornice sormontata da lunetta si apre su un balconcino sorretto da due mensole e dotato di ringhiera in ferro.

Al secondo piano, nove finestre con cornici sormontate da aggetti orizzontali.

La copertura, del tipo a capanna, si adagia su un cornicione arrotondato.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 157, n. 345, informa: "Palazzo Milani, in via Guglielmo Oberdan, 13 (facciata del sec. XVII, con ringhiera in ferro al terrazzo, e porta con battenti intagliati a squame)".



VIA OBERDAN DAL 53 AL 59

ISOATO 190/1

NEGATIVO 13827



VIA DELLE 7 VOUTE

ISOATO 190/1

NEGATIVO 19485