

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

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.

N. progressivo

1

43

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. ANTONIO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124

Particella/e n° 229

Via e/o Piazza TOSELLI

n° 3-57

altri eventuali accessi VIA GAROFANI - VIA DELL'OCCHIO

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

20070 - 20080 - 20070 - 14090 - 20068 - 20067
20074 - 20066 - 20079 - 20073 - 2007d - 20080
19948

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
..... CASA VENTURI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 46.....) ☒
- 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 IN PARTE RICOSTRUITO IN SEQUITO ALLA GUERRA
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------|
| - 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..... SI..... ☒
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE Internamente rifatto interamente
- | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - 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
- 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 DOPPIA VERRA

- 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 del tenozzo ☒
- lunette in ferro ☒ - vetri piombati e/o colorati ☐ - altri tenozzo in pietra ☒

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO ☐

TESI DAGGI - Elenco Edifici Realizzati dal 1906 al 1900

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
5/7	ufficio pubblico ☒ <u>Telefono & Stato</u>										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

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 | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso esclusivo | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - interno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a canna libera | ☐ | | | | | | | | |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a diretto contatto con | ☐ | | camera | | salotto | | | cucina | |

2) UMIDITA'

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente | ☐ | | | | | | | | |
| - discendente | ☐ | | | | | | | | |
| - condensa | ☐ | | | | | | | | |

3) ALTRE CAUSE

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua | ☐ | | | | | | | | |
| - smaltimento liquami non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - cucina priva di aereazione | ☐ | | | | | | | | |
| - vani non disimpegnati | ☐ | | | | | | | | |
| - vani privi di luce ed aereaz. naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m. | ☐ | | | | | | | | |
| - pavimentazione non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - copertura non coibentata | ☐ | | | | | | | | |
| - altre | ☐ | | | | | | | | |

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

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

1) vuoto ☐2) sottoutilizzato ☐3) sovraffollato ☐4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

9/99 Distrutt. radicale e prospetti riconfermi
e coperture mensurati

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 72 ☒ 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

TESI MAGGI - ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

N° 26 - IS. VIA TOSELLI - VIA GAROFANI - PIAZZA DEI GRILLETTI - VIA DELL'OCCHIO.

- A) Via dell'Occhio: a pt. e 1° p. traccia di pilastro di verrucano.
- A) Via Toselli: n° 7-5, 8 pilastri in verrucano. Il 5° e il 7° giungono a pt.; il 4°, 6° e 8° al 1° p., il 1° e 2° a metà 2° p., il 3° a 1° p. Il 1° e 2°, aventi a pt. e 1° p. due mensole ciascuno di verrucano rivolte verso l'interno, sono congiunti da arco frammentario di verrucano a sesto acuto: cortina superiore a conci della stessa pietra. Tra il 6° e il 7° a pt. resto di decorazione a forma di arco ribassato.
- A) Via Garofani: ad angolo con Via Toselli due archi a sesto acuto in verrucano, di cui il 2° frammentario, che al 2° p. collegano due pilastri della stessa pietra (uno dei quali all'angolo con Via Toselli) con un muro centrale a conci regolari. Procedendo si notano altri 5 pilastri di verrucano che giungono fin quasi a tutto il 1° p.: gli ultimi due sono completamente in mattoni e sono collegati, tanto a pt. quanto a 1° p., da un arco, per ogni piano, ribassato in cotto, con ghiera semplice quelli del pt., con ghiera aggettante quelli del 1° p.

TESI MAGGI - ELENCO EDIFICI DAL 1406 al 1800

Isolato VIA GAROFANI - VIA TOSELLI - VIA DELL'OCCHIO - VIA LA NUNZIATINA
PIAZZA DEI GRILLETTI

Grafico D', n.1Via Toselli e via Garofani (Palazzo dei Telefoni)

Edificio danneggiato dai bombardamenti dell'ultima guerra.

E' stato ricostruito con l'utilizzazione delle strutture medievali rimaste in piedi.

Il fronte su via Toselli presenta, al pt., un portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra, sormontato da un balcone con grata in ferro, sorretto da due ampie mensole a volute e, ai lati, quattro finestre rettangolari senza cornice.

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

Uno stemma in marmo è situato all'altezza del primo piano.

Le cornici delle restanti finestre di questo lato e quelle sul fronte di via Garofani sono state completamente rifatte. Uno stemma in marmo del Poggibonsi è situato in prossimità dello spigolo con la suddetta via sotto un arco a sesto acuto in verrucano rimasto intatto.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 118, n. 135, dà le seguenti indicazioni: "Casa Venturi, in via Garofani, n. 2 e via Toselli, n. 5 (ringhiera in ferro del sec.XVII,

al terrazzo, e stemma in marmo dello stesso secolo, verso via Toselli, stemma in pietra dei Poggibonsi, del 1606, verso via Garofani, e altro dei Poggibonsi sulla via Toselli, resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV in entrambi i fronti)". - M.P.I., op.cit.

A) p. 110: "Casa Leoli, in angolo tra via Garofani e via Toselli (resti di costruzione del sec. XIII)".

A) p. 118: "Casa Venturi, in via Garofani, n. 2 e via Toselli, n. 5 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV, in entrambi i fronti)".



VIA TOSELLA n° 5-7 - ISOLATO 4/1

20074



DELL'OCCHIO
LATOSSELLI ANG. VIA SERAFINI - PAL. DEI TELEFONI - ISOLATO 28/1 14090



VIA GAROFANI - PALAZZO DEI TELEFONI - ISOLATO 42/1 20068



11 AG. A. LOFANI - Palazzo dei TELEFONI - Isolato 43/1 20067



10 TO SELL 1 n° 5 - 7 - ISOLATO 42/1

20079



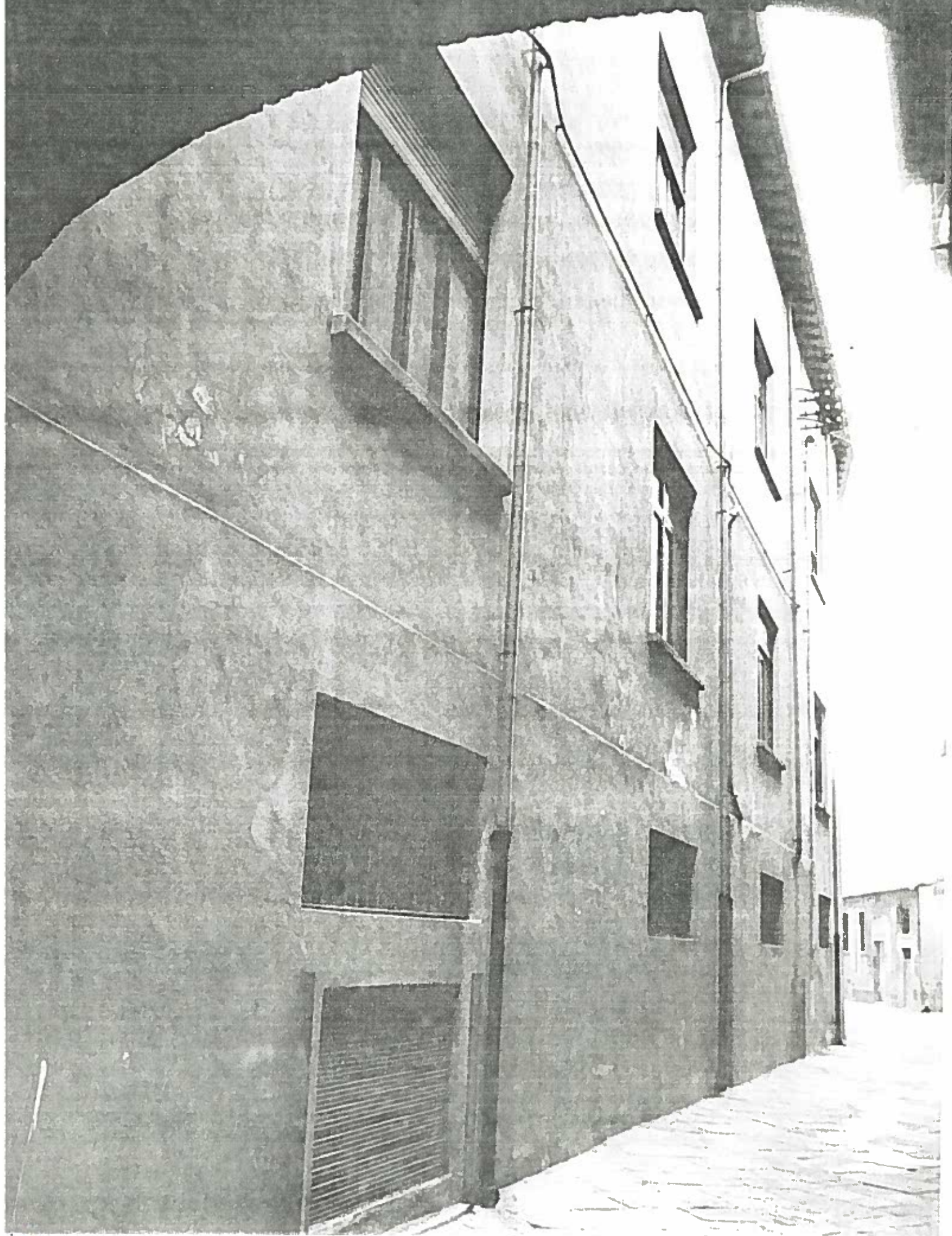
VIA TOSELLI n° 7

ISOLATO 26 43/1

20080



VIA GAROFANI - VEDUTA VERSO VIATOSELLI ISOLATO 2/3/1 20070



Via dell'Oratorio

Isolato ~~26~~ 43/1 Nef. 19948



TANI. Palazzo dei TELEFONI - ISOLATO 42/1 20066



VIA TOSELLI n° 3-5

ISOLATO 43/1

20073