

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

75

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 470

Via e/o Piazza S. MARTINO

n° 51-53

altri eventuali accessi via P. GORI n° 2-4-6 - vic. degli ALBANI

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

14033-17987-17988

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
"CASA MACCHIA"
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 119.....) ☒
- 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..... 51 ☒
- 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 PROPRIETÀ
- | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - 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	
- 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 ☐	
- composta a più rampe ☐	- composta ☐	- altre ☐	
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	
- monumentale ☐	- dritta a rampa continua ☐	- dritta a più rampe ☐	
- a pozzo ☐	- composta ☐	- 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	<i>con par. in pietra e cancellate in ferro battuto</i>		☒

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 <i>intagliate</i> ☐
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 ☐
- lunette in ferro ☐	- vetri piombati e/o colorati ☐
	- inferriate <i>ferro pt.</i> ☒
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	

Territ. Magg. Elenco ed. fin. universali
Elenco edifici dal 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
51	abitazione: alloggi n°			1	2	3	1				
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
51	artigianato SAROLA ☒		1								
53	artigianato di servizio RESTAURATORE ☒		1								
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
2/4 Via Duran SM.	ufficio/studio privato IN MEDICO ☒		1								
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
1	deposito/magazzino ☒		1								
51	altro UFFICIO PRIV. ☒		1								
	autorimesse pubbliche ☐										
6	garages ☒		1								
	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 conforme alla concessione ☐

- intervento conforme alla autorizzazione ☐ - intervento conforme alla autorizzazione ☐

- intervento abusivo ☐

M INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO**D E G R A D O F I S I C O**

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

D E G R A D O I G I E N I C O

- 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 | ☐ | | | | | | | | |

D E G R A D O S O C I O - E C O N O M I C O

1) vuoto

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Il 3° piano strutturato a w.c. fe.
 Per 1° piano posteriormente in ne Gora si acchi alle tenone di coperture dei
 due pnd. su m. 8/10.
 9/99 Copertura mono mossa

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 49 ☒ 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 DAL 1406 AL 1800

Isolato VIA S.MARTINO - VICOLO SCARAMUCCI - VIA ROSSELMINI - VIA PIETRO GORI.

Grafico P¹, n.1

Via S.Martino n. 51

Edificio di due piani, alto mt. 18 circa con facciata lunga mt. 12 circa.

Al pt., al centro, ampio portale a bozze archeggiato a tutto sesto con stemma in pietra sulla chiave dell'arco; subito sopra il portale, finestrella rettangolare con sottile cornice scanalata; a sinistra, finestra rettangolare con grata in ferro e cornice in pietra con davanzale e aggetto superiore orizzontale sorretto da due sottili mensole; a destra, alta e stretta porta rettangolare pratica in luogo di una finestra come quella di sinistra.

Al primo piano, tre finestre rettangolari, simmetricamente disposte, con cornici in pietra sormontate da aggetti rettilinei sorretti da sottili mensole e terminanti, in basso, su un cornicione in pietra.

Al secondo piano, tre finestre rettangolari con cornici in pietra sormontate da timpano rettilineo sorretto da mensole a volute e terminanti, in basso, con davanzale scanalato.

La struttura muraria sfrutta quattro pilastri (due sugli spigoli e due sui lati del portale) in verrucano alla base ed in mattoni superiormente.

Il fianco sinistro dell'edificio (su via Pietro Gori), lungo circa mt.30, presenta: al pt. tre ampi portali ad arco scemo con cornice in pietra

(già ad uso di rimesse); otto finestre di varie dimensioni (cinque rettangolari e tre quadrate) disposte senza pretese di simmetria.

Al primo piano, cinque finestre rettangolari con cornici in pietra del tipo di quelle del primo piano di facciata (l'ultima a sinistra, più lunga, è dotata di un balconcino con grata in ferro); fra la terza e la quarta da sinistra, due altre finestrelle di forma pressochè quadrata con semplice cornice.

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

B) Vicolo degli Albiani: a pt. un pilastro di verrucano che da circa 1 mt. dal livello stradale continua in mattone; su esso si impostano due archi ribassati in cotto con ghiera non aggettante semplice. Presso n° 1 un arco ribassato in cotto con ghiera aggettante non lavorata.

C) Via S.Martino: n° 51-53, a pt. saggi di 4 pilastri di verrucano, di cui due angolari. Al 1° e 2° p. i pilastri proseguono in mattone. I primi 2 pilastri presso Via Gori sono collegati da un arco ribassato in cotto con ghiera semplice non aggettante.

C) Via Gori: a pt. si notano, oltre il cantone di verrucano angolare, un muro continuo a conci di verrucano rozzi, che termina con cantoni ben rifiniti. Ai piani superiori il muro prosegue verso l'angolo con Via S.Martino in mattoni mentre continuano i cantoni angolari. Il tutto è in massima parte ricoperto da intonaco e quindi non molto leggibile.

D) Via Gori: n° 6, al 1° p. resto di arco ribassato in cotto con ghiera semplice non aggettante.

Bibliografia

- Ministero Pubblica Istruzione: Elenco degli edifici monumentali. Provincia di Pisa. Roma, 1921. p. 110.

B) "Casa Macchia, in via S.Martino n. 45 (resti di costruzione dei secoli XIII e XIV, verso il vicolo degli Albiani)".

Al secondo piano, stesso numero di finestre con disposizione analoga a quelle del primo. La mancanza di simmetria nella disposizione dei portali e delle finestre è da attribuirsi, anche in questo caso, al condizionamento esercitato dalle strutture medievali preesistenti presenti anche sul fianco destro dove sono visibili resti di pilastro e resti di tre archi ribassati in mattoni con ghiera non aggettante.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 110, n. 86, dà le seguenti indicazioni: "Casa Macchia, in via S.Martino, n. 45 (portale a bozze del sec. XVI, con stemma Ceuli sulla chiave dell'arco; resti di costruzione dei secoli XII e XIV, verso il vicolo degli Albiani)".

Grafico P', n.2

Via S.Martino n. 55

Edificio di due piani alto circa mt. 16 circa, con facciata lunga mt.14 circa.

Al pt., portale archeggiato a tutto sesto con mensola a volute sulla chiave dell'arco e tre finestre (disposte una a destra e due a sinistra del portale) rettangolari con ampie cornici in pietra non aggettanti.

Al primo piano, quattro finestre rettangolari con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali e dotate di davanzali.

Al secondo piano, quattro finestre con cornici più semplici dotate di davanzali.

La copertura, fortemente aggettante, si adagia su un cornicione arrotondato e scanalato.

L'edificio si estende in profondità per circa mt. 35 ed ha, sul retro, una vasta area libera adibita a giardino.

15

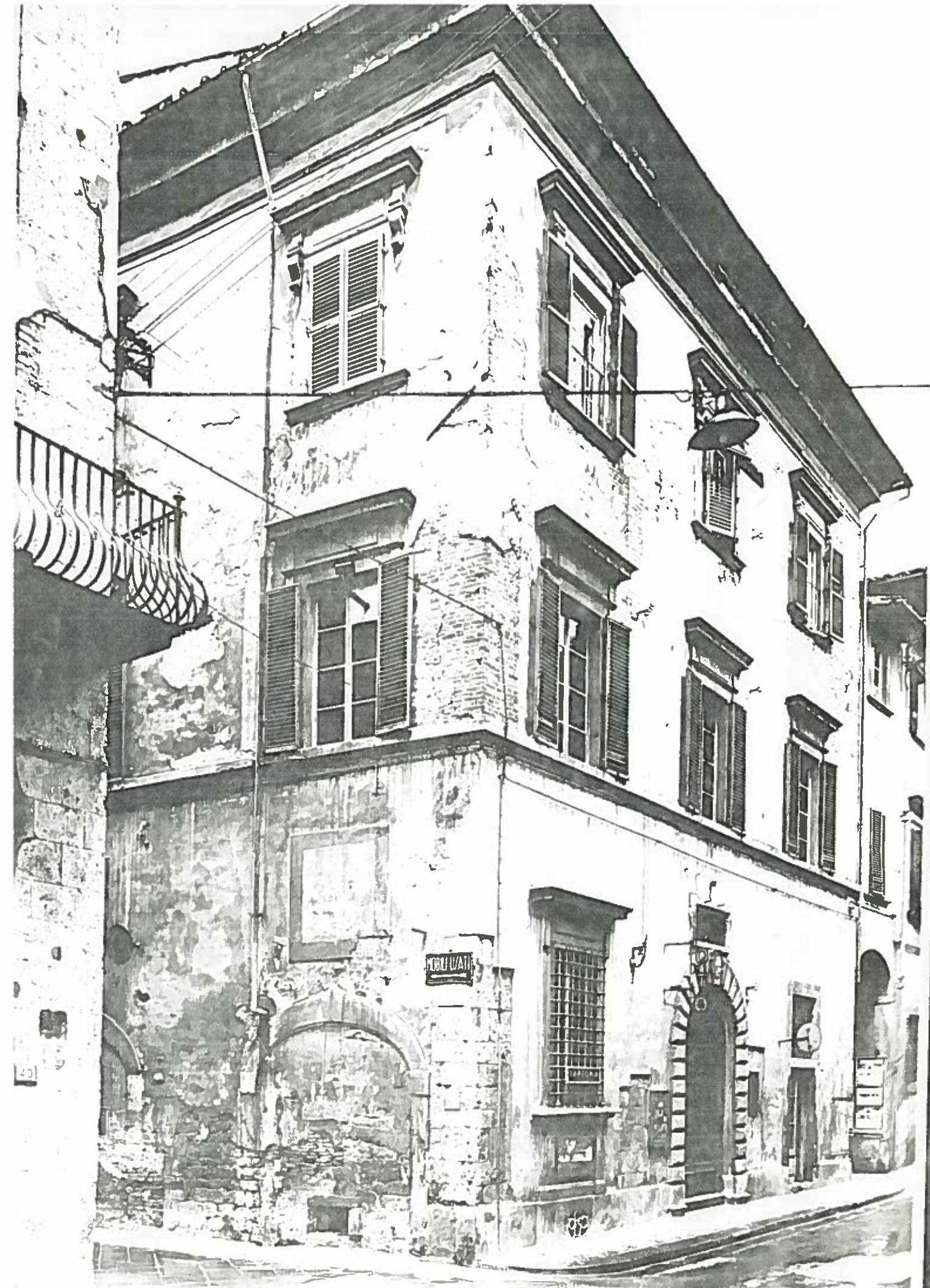


VIA GORI 2

ISOLATO

18 75/1

NEGATIVO 17988



VIA S. MARTINO n° 51-53

BOATO VB

95/1

NEGAT. /4033



VICOLU DEGLI AUBIANI

ISOLATO ~~45/1~~ 75/1 NZG. 17883