

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

57

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. MARTINO

Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 185

Particella/e n° 226

Via e/o Piazza S. MARTINO

n° 98-96-94-92

altri eventuali accessi UC. FRANCESCHI

13-15

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

14051



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... PALAZZO ALBERTINI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 117.....)
- 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 se. XVII - 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
- 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

- pilastri in conci di verrucano - archi in conci di verrucano
 - pilastri in cotto *dal 2° al 3° p.* - 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 *Cocche soffite*

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 *Conicrows in malle anostesi*

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: *betto* 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 *con ghirlande e affetti* - altre

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano - tamponati - su più piani

4) PRESENZA DI ANDRONE *si*

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 *nell'arco* altro
 - lapidi scolpiti ceramici in pietra *del portale* 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

H

NOTE BIBLIOGRAFICHE

Tesi MACUL - Elenco Edifici Medioevali

A) Via S. Martino: n° 98-92, a pt. 4 pilastri di verrucano scalpellati (2

dei quali sono semplici saggi: il 2° e il 3°). Giungono fino a metà 1°

p. il primo, il 4° al secondo piano.

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
92	abitazione: alloggi n° 4			1	2	1					
	studenti: alloggi n° 3			1	1	1					
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
94	commercio al minuto CICLI <input checked="" type="checkbox"/>		1								
98	artigianato MODISTA <input checked="" type="checkbox"/>		1								
96	artigianato di servizio PARRUCCHIERO <input checked="" type="checkbox"/>		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"/>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	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"/>										

L

INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

1) - licenza - concessione - autorizzazione prot. spec. n° _____

2) OGGETTO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> - manutenzione ordinaria _____ | <input type="checkbox"/> - manutenzione straordinaria _____ |
| <input type="checkbox"/> - restauro/risanamento _____ | <input type="checkbox"/> - ristrutturazione D ₁ _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento conforme alla licenza _____ | <input type="checkbox"/> - intervento difforme alla licenza _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento conforme alla concessione _____ | <input type="checkbox"/> - intervento difforme alla concessione _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento conforme alla autorizzazione _____ | <input type="checkbox"/> - intervento difforme alla autorizzazione _____ |
| <input type="checkbox"/> - intervento abusivo _____ | <input type="checkbox"/> |

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 checked="" type="checkbox"/>		1						
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

RESTAURATO UN APARTAMENTO AL 3° PIANO NEL 1953
 9/99 Progetto minimumo nel p.t su via S. Martello

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- n.12 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 - PIAZZA CLARI - PIAZZA S.SEPOLCRO - LUNGARNO GA
LILEI - VIA FRANCESCHI

Grafico M', n.1

Via S.Martino nn. dal 92 al 98

Edificio di tre piani, alto circa mt. 18 con facciata lunga mt. 16 circa.

Al pt., sulla destra, ampio portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze (in discreto stato di conservazione) con stemma sulla chiave dell'arco e tre porte rettangolari non originali.

Al primo e al secondo piano, due ordini di quattro finestre rettangolari con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali con decorazioni a drappi e a grottesche e chiuse da ricorsi aggettanti arrotondati.

Al terzo piano, quattro finestre con semplici cornici in pietra senza aggetti.

La gronda arrotondata non è originale.

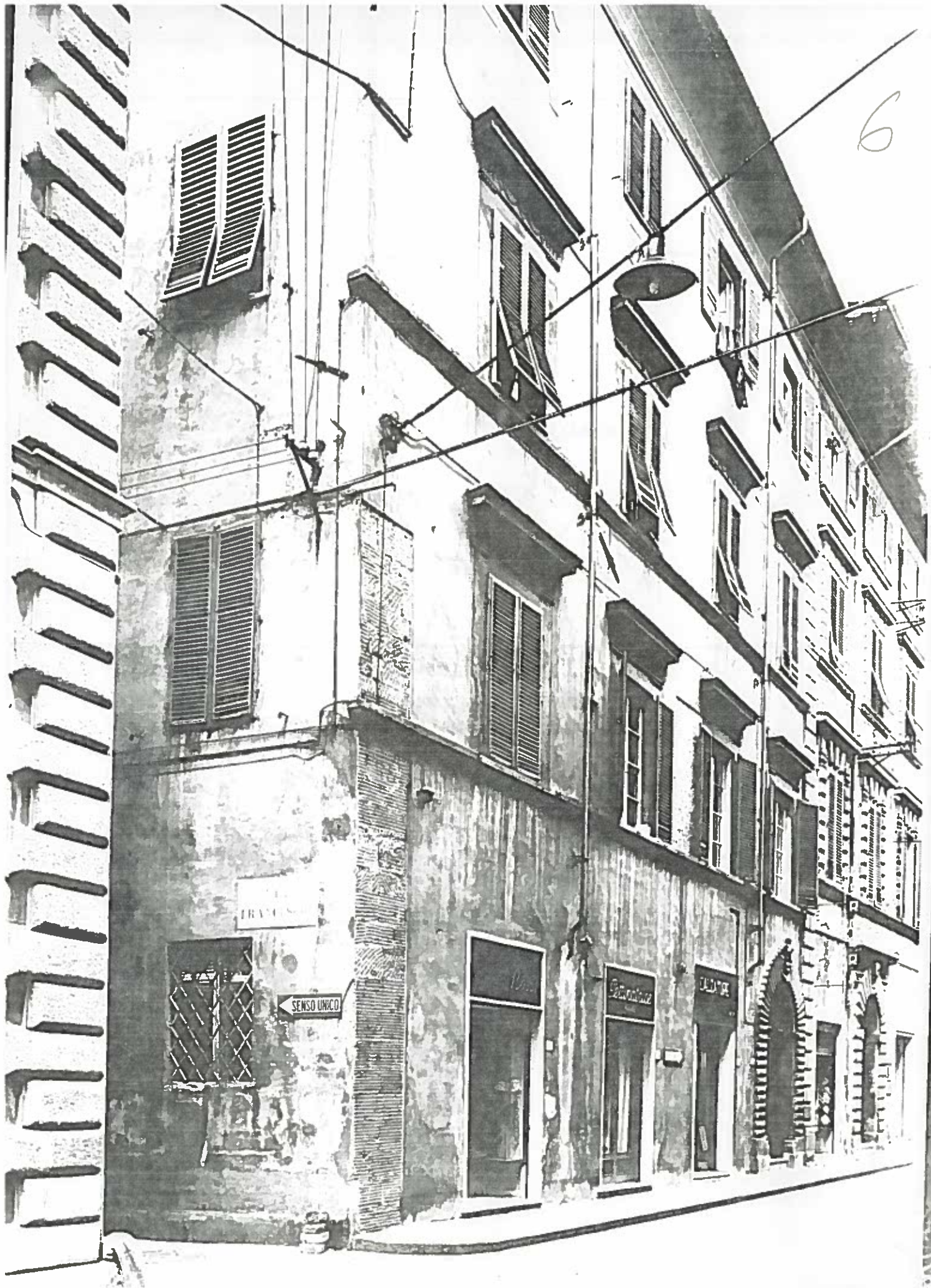
Resti di almeno quattro pilastri in verrucano a conci scalpellati si intravedono sotto l'intonaco.

Il fianco sinistro presenta quattro ordini di quattro finestre senza cornici.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 167, n. 389, informa: "Portale a bozze, in via S.Martino, 60; proprietà Albertini (sec. XVII; con stemma sulla chiave dell'arco)".

6



VIA S. MARTINO 92-94-96-98

ISOLATO 6415

NES. 14051

