

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

69

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO Sezione di censimento _____
Foglio catastale n° 125 Particella/e n° 434, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
Via e/o Piazza VIA SAN MARTINO n° de 81 e 85
altri eventuali accessi Viale Pirella Gambacorti de 25a 77 / Via S. Lorenzo

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 14040-14041-14042



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
CASA... LA CAPRIE, GHERARDI, VOLTEBRANI, CASA MORGHEN
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 118...) ☐
- 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 <u>Resti XIV-XV secolo</u> ☒ | - 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..... (n) ☒
- 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 6000
- 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 <i>a vista lavorato</i>	☒
- 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 <i>lullesole</i>	☐ a vela	☐ a botte <i>lullesole</i>
- solai in legno con mezzane	☒	- solai a cassettoni	☒
- solai sostituiti con materiali non tradizionali	☐	- altre <i>volte di cemento/ferro</i>	☒
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	☐
- composita a più rampe	☐	- composita	☐
		- dritta a più rampe	☐
		- altre	☐
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	☐
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☒	- composita	☐
- a chiocciola	☐	- altre	☐
- rivestimento gradini: <i>pietra</i>	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	☐
- lunette in ferro	☐	- vetri piombati e/o colorati	☐
		- inferriate	☐
		- altri	☐
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO			☐

H

NOTE BIBLIOGRAFICHE

Test Maggi: Elenco edifici medioevali
 " " : Elenco edifici dal 1405 al 1800

alp. 20 sopra il n° 85 Trieste in città chiusa
 portale in pietra a bozze con timone sullo chiove sulla a. 10
 Trieste alp. 3 su piazza C. Garibaldi.

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
83	abitazione: alloggi n° 12			2+2	1+2	2+3					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso	☐									
	commercio al minuto	☒		5+4							
87	artigianato SALDA TUBA	☒		1							
87	artigianato di servizio BARBIERE	☒		1							
	industria	☐									
	università	☐									
	chiese/conventi	☐									
	ufficio pubblico	☐									
	asilo/scuola/ricreazione	☐									
1	turismo/alberghi	☒			1						
	musei/biblioteche	☐									
	mensa	☐									
	ufficio/studio privato	☐									
	bar/ristorante/pizzeria	☐									
	palestre/circoli/ecc.	☐									
83/29 25/26	deposito/magazzino	☒		3							
83	altro TOTOACCIO	☒		1							
	autorimesse pubbliche	☐									
	garages	☐									
	altro	☐									

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 | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | | 1 | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | | 1 | 3 | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☒ | | | 1 | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

91 Porticato / 89 Colzature / 87 Barriere / 85 Abbigliamento
 83 stampe e quadri / 81 Fotocopie.
 pzo. C. Garbaciotti 22 Alcantara

Esiste il rilievo dei progetti

9/99 Progetti manomessi nel pt su via S. Marzio; su
 via Le Pera e pzo Garbaciotti

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 45 ☒ 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

Via S.Martino nn. 83-85

Edificio di tre piani alto mt. 24 circa con facciata lunga mt.12 circa. Al pt., ampio portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze a cuscinetto recante uno stemma sulla chiave dell'arco; a sinistra, porta rettangolare non originale; a destra, altra porta rettangolare non originale.

Al primo piano, tre finestre con cornici in pietra serena (notevolmente deperite) dotate di davanzali sormontati da aggetti orizzontali.

Al secondo e al terzo piano, due ordini di tre finestre rettangolari senza cornici.

In questo edificio prevalgono le strutture medievali che, contrariamente alle altre, sono ben conservate. Due ampi archi ribassati in cotto con ghiera aggettante finemente decorata sottendono, al pt., il portale e le altre porte, mentre tre larghi pilastri in verrucano percorrono la facciata fino in prossimità del tetto. La muratura è tutta in mattoni anche sul fianco sinistro (su via La Pera) dove si aprono tre ordini di quattro finestre delle quali solo alcune presentano ancora cornici in pietra serena.

Bibliografia

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 254) nota: "...antica casa; archi semi con laterizi ornati a stampo".

L'Elenco cit., p. 112, n. 93, dà le seguenti indicazioni: "Casa Morghen, in via S.Martino, n. 59 (secoli XII e XIV; portale a bozze del sec.XVI, con stemma sulla chiave dell'arco)".

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

N° 5 - IS. VIA S.MARTINO - VIA S.LORENZINO - PIAZZA GAMBACORTI - VIA LA PERA

- A) Via S.Lorenzino: da angolo con Piazza Gambacorti al n° 3, 4 pilastri in verrucano che giungono fino al 1° p., tranne il secondo che misura poco più di 1 mt. dal livello stradale. A pt. essi sono collegati da 3 archi ribassati in cotto con ghiera aggettante non lavorata; tra 1° e 2° piano, arco in cotto privo di ghiera.
- Dal n° 3 a Via S.Martino a pt. due archi ribassati in cotto simili ai precedenti. A pt. tracce di cantoni di verrucano a conci molto grossi, di cui uno angolare.
- B) Piazza Gambacorti: n° 22, a pt. pilastro di verrucano ad angolo con Via S.Lorenzino; sul pilastro si imposta un arco a tutto sesto in cotto frammentario, tipologicamente di epoca posteriore.
- C) Piazza Gambacorti: n° 23, al 1° p. una mensola in verrucano disposta al lato della costruzione e un arco ribassato in cotto con ghiera non aggettante semplice. Un arco simile al 2° p. e altra mensola simile.
- Tra 1° e 2° p. e tra 2° e 3° p. tracce di marcapiano in cotto. Oltre il 3° p. due mensole di verrucano del tipo "a gancio".
- D) Piazza Gambacorti: n° 24-27, a pt., verso Via La Pera, due pilastri di verrucano. Al 1° p. due tracce di marcapiano in cotto, una delle quali sul pilastro d'angolo che prosegue il mattone fino al tetto.
- Al 2° p. due archi a tutto sesto riuniti, con ghiera non aggettante

segue Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

semplice, e con cornice sul piano d'imp^osta; più a sinistra altro rest^o di cornice di piano d'imp^osta: tracce evidenti di altrettante bifore. Trè resti di marcapiano di cui una sul pilastro in cotto.

Al 3° p. due archi simili ai precedenti, senza cornice d'imp^osta.

Al 4° p. marcapiano in cotto lungo tutta la costruzione. Due bifore ravvicinate, con archi di scarico a tutto sesto in cotto simili a quelli dei piani inferiori, con archetti dalla ghiera aggettante; i quali si impostano ciascuno su una colonnina di marmo con capitello lavorato a foglie.

- D) Via La Pera: n° 6-4-2, a pt. muro a conci di verrucano regolari, in cui si aprono 4 porte; le prime 3 conchiuse da archi ribassati in cotto con ghiera semplice non aggettante, la 4° situata verso l'angolo con Via S. Martino conchiusa da arco a ferro di cavallo. La costruzione prosegue in mattone ai piani superiori, eccetto allo spigolo con Via S. Martino dove si nota cantoni a conci regolari di verrucano. Al 4° p. verso Piazza Gambacorti si notano tre archi di scarico a tutto sesto in cotto, appartenenti a bifore, simili a quelli situati sul lato prospiciente Piazza Gambacorti; nel vano del primo di essi si nota il riempimento posteriore a muro di mattoni, negli altri due si nota che essi sono occupati da finestre aperte recentemente, una delle quali ha reso mutilo il terzo arco. Al 1° p. si notano resti di una ghiera in cotto semplice e non aggettante che

segue Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

autorizzano a supporre la presenza di finestrine. Ad ogni piano, escluso il pt. e il 1° p., esiste marcapiano in cotto. Tra il 2° e il 3° p. vi è nel muro a mattoni un rigonfiamento di forma allungata a sezione trapezoidale, con punta triangolare che autorizza a supporre la presenza di un "camino". Al 3° e 4° p. due archi di scarico evidentemente appartenenti a bifore simili alle precedenti, ora distrutte.

D) Via S.Martino : n° 81-85, 3 pilastri di verrucano, due dei quali, il primo all'angolo con Via La Pera e il successivo, giungono fino al tetto; sul 2° e il 3° si imposta, al 2° p., un arco a sesto acuto di verrucano. Al di sopra, fino a tutto il 2° p., vi è rivestimento di muro a conci della stessa pietra; dal 2° p. al tetto ritorna il mattone, che riveste tutta la costruzione. Sugli ultimi due pilastri vi sono per ciascuno, al 1° p., due mensole di verrucano lavorate sormontate da fori rettangolari; sopra l'ultimo pilastro vi sono due mensole ravvicinate delle quali, la più alta, è inserita direttamente sul muro a mattone, e sembra del tipo "a gancio". Apt. due archi ribassati in cotto con ghiera aggettante lavorata a stampo. Al 1° p., tra il 2° e il 3° pilastro, resti di archetti di trifora.

E) Via S.Martino: a pt. 3 pilastri di verrucano e un arco ribassato in cotto con ghiera aggettante lavorata al di sopra del quale vi è rivestimento in mattoni. Il 2° pilastro interrompe a metà primo piano,

segue: Tesi Maggi: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

il 3° (ad angolo con Via S. Lorenzino) poco sopra il 2° piano. Il 1° continua in mattone dal 1° p. fino al 2° p. Ad ogni piano superiore vi è una mensola e un arco ribassato in cotto, del tutto simili a quelli del pt.

Bibliografia

- Ministero Pubblica Istruzione: Elenco degli edifici Monumentali. Provincia di Pisa. Roma, 1921, p. 107.
- D) "Casa Da Caprile, Gherardi e Volterrani, in via S. Martino, n. 43 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV)."
- Bartalini A.: L'architettura civile del Medioevo in Pisa. Pisa, 1937, Fig. 51.

Riferimento fotografico

- D) Cart. n° 6 fot. n° 27-28; Cart. n° 9 fot. n° 30-31; Cart. n° 10 fot. n° 14; Cart. n° 6 fot. n° 28-29; Cart. n° 9 fot. n° 34.
 - E) Cart. n° 10 fot. n° 13-16
- ==

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

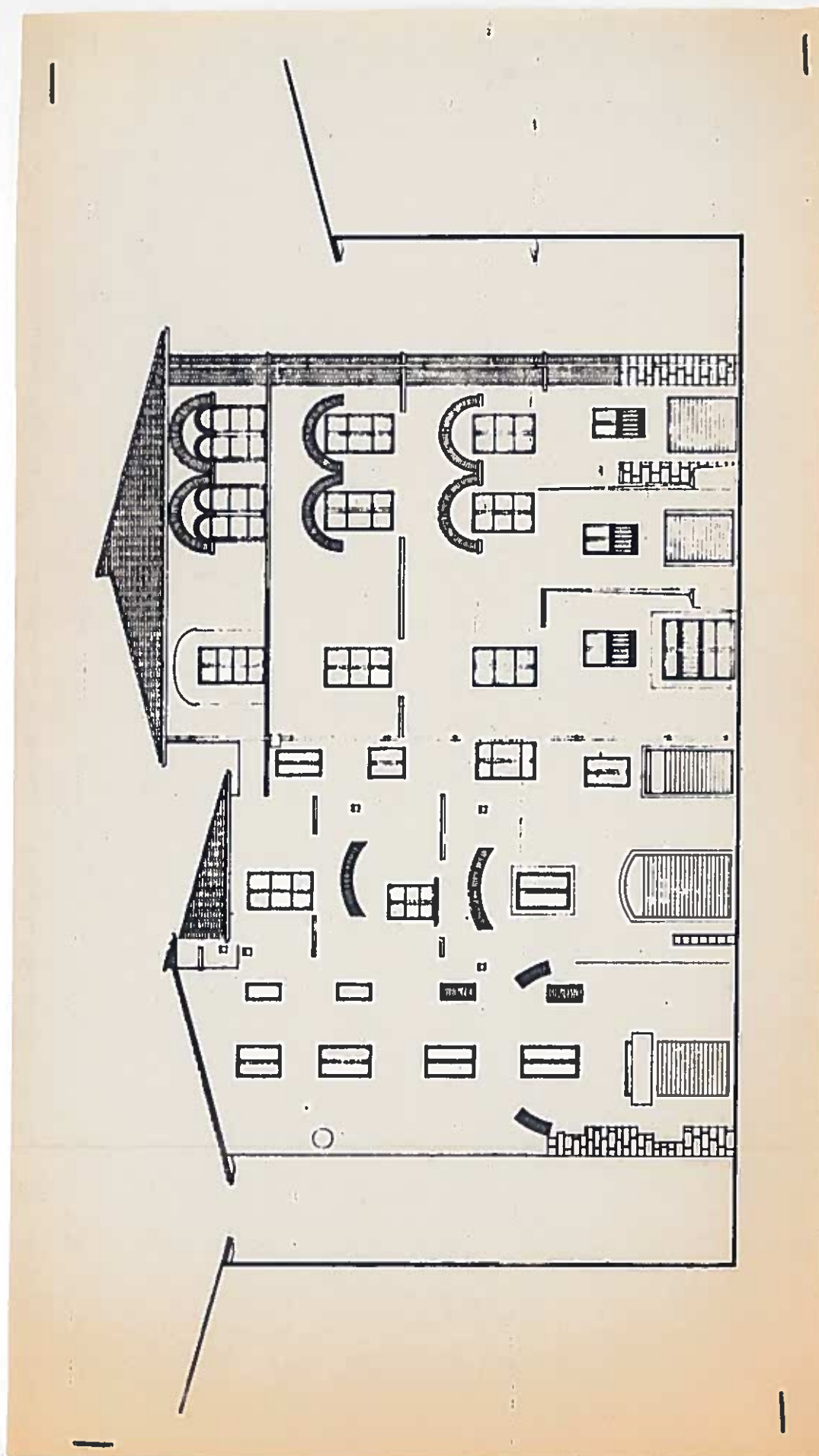
negativo n° _____

isolato

1

scheda

69



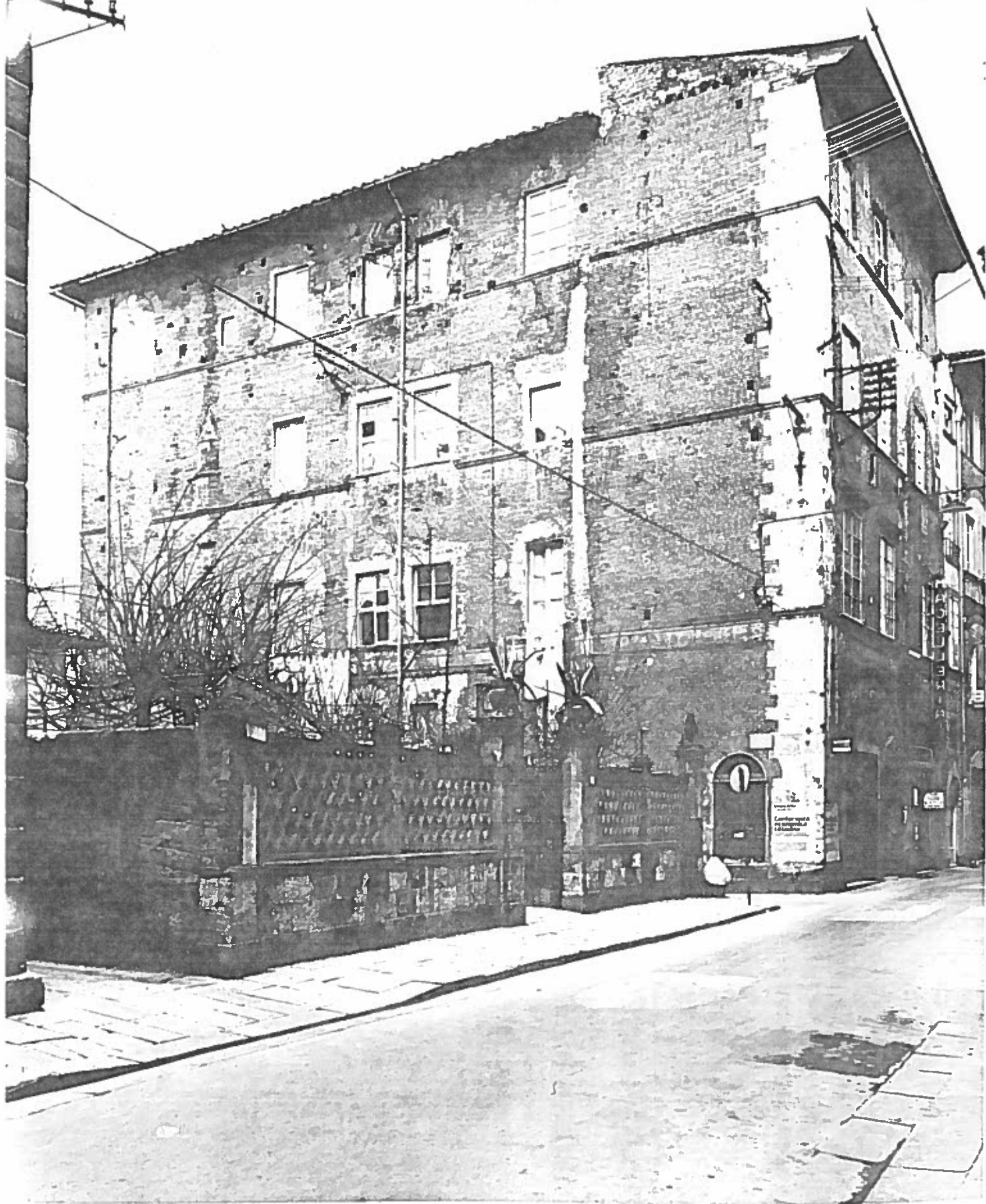


VIA S. MARTINO n° 81-83

ISOLATO 69

NEG. 14041

5



VIA S. MARTINO

n 81-83-

ISOLATO 69

NEG. 14040