

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

8

62

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

GIU. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 275-274-273

Via e/o Piazza S. MARTINO

n° 40-42-44-46

altri eventuali accessi vic. da Sarno 5-7

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



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ASIN CANEIN detto delle Delegazioni (D. del GRAN DUCHA) ☒
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.....) ☐
- 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..... 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 <u>ex pignone</u> | ☒ | - 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>di nuovo in cotto</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 ☒ | - a vela ☐ a botte ☒ <i>botte</i> | - 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 ☐ |
| - 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 ☒ *di nuovo in pietra*

- | | |
|--|---|
| - 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 ☒ <i>aggiunti in malta e pietra</i> |

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- | | | |
|--|--------------------------------------|---|
| - su un solo piano ☒ <i>di nuovo in pietra</i> | - 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 ☒ <i>in legno</i> | - a cassettone 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 ☒ <i>in pietra</i> | - altro ☐ |
| - cornici marcapiano ☒ pietra ☒ malta ☐ | - bugnati continui ☐ pietra ☐ malta ☐ |
| - bugnati angolari ☐ pietra ☐ malta ☐ | |
| - portoni in legno ☒ <i>foto D</i> | - cancellate ☐ |
| - lunette in ferro ☒ | - vetri piombati e/o colorati ☐ |
| | - inferriate ☐ |
| | - altri ☐ |

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

☐

Tem. Maggi - Elenco Edifici Medievals -

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
42	abitazione: alloggi n° 5		1	2	2					
	studenti: alloggi n°									
	commercio ingrosso ☐									
	commercio al minuto ☐									
44	artigianato ☒ <i>edilizia</i>		1							
46	artigianato di servizio ☒		1							
	industria ☐									
	università ☐									
	chiese/conventi ☐									
5/7	ufficio pubblica ☒ <i>(one vuoto)</i>		2							
	asilo/scuola/ricreazione ☐									
	turismo/alberghi ☐									
	musei/biblioteche ☐									
	mensa ☐									
42	ufficio/studio privato ☒		1							
40	bar/ristorante/pizzeria ☒		1							
	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 D ₁ ☐ |
| - 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**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

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto | ☐ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | | 1 | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

Ed. di proprietà MANETTI - Sul retro Veduggio coperto con colonne e capitelli come in foto (Volte e colonne) - Edificio che era residenza del Delegato del Gran Duca - Da tuttora parte del Rospicium Fam. MANETTI
 ... Durante i lavori di recupero al piano del Veduggio costruito a PT. Sono stati trovati resti di fondazioni in edipi. Neolitici. L'edificio attuale è del '600 -
 Il funderamento esisteva come fondazione (Volte e bolle con archi in cotto - Squale- mente è stato realizzato al piano di copertura.

9/99 Progetto anonomo al p.t. su via S. Martino

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 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

esi LMaggi: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- C) Via S.Martino: n° 44-46, due pilastri di verrucano a pt. Due archi ribassati di verrucano, uno molto ampio e l'altro piccolissimo entrambi frammentari collegano i due pilastri; hanno ghiera aggettante lavorata della stessa pietra. Il rimpimento superiore è a conci regolari di verrucano. Probabilmente ai piani superiori la costruzione prosegue in mattoni.
- C) Vicolo da Scorno: verso l'angolo si aprono al 1° e 2° p. due monofore in cotto con arco ribassato. In corrispondenza della terza finestra posteriore al 1° e 2° p. si intravedono due archi doppia tutto sesto in cotto con ghiera semplice.

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

62

scheda

8

