

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

9

60

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO Sezione di censimento _____
Foglio catastale n° 125 Particella/e n° 585
Via e/o Piazza S. Martino n° 56-58
altri eventuali accessi Vico del TORTI 12

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..... ☒
..... PS4A220 del TORO
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 145...) ☒
- 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..... ☒
- 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..... ☐

- v

F

- in pietra

G

- Janie ☒ pie

Rif. Catalogo: Monte Verdece

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
58	abitazione: alloggi n° 2				2						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
56	commercio al minuto ☒ <u>ANTIQUARIO</u>		1								
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	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	☐	PT - 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	☒		1							
3) sovraffollato	☐									
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	☐									
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	☐									

N ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- n. 22 ☒ 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 LIVORNO E PISA DUE CITTA' E UN TERRITORIO NELLA POLITICA DEI
MEDICI (catalogo mostre medicee anno 1980)

ora Gianfaldoni, via Ceci n° 16

e:

etto principale
ra del mezzanino

Elenco degli Edifici Monumentali
della Provincia di Pisa, Roma 1921,

Palazzo del Torto sulla cui facciata fu-

effettuati alcuni interventi ristrutturati
nell'anno 1595 (cfr. A. XVI schede
11 di M. Luzzati) confrontato con la
casa Gianfaldoni ci permette di stabilire
anche per quest'ultima una datazione
precisa rispetto a quella proposta nel
Elenco degli Edifici Monumentali
della Provincia di Pisa, XXXIII, Roma 1921, p. 108).
Un confronto stilistico tra i due edifici
risulta che in entrambi è presente una
stessa impaginazione, anche se con al-
tre varianti: nell'casa Gianfaldoni l'as-



A. XVI.5d

se centrale verticale passante per il por-
tone e le sovrastanti finestre non è al cen-
tro dell'edificio, ma spostato in modo da
avere un rapporto di due a tre aperture
rispetto al detto asse. Nella casa Del Tor-
to l'ingresso principale è addirittura situa-
to all'estremità di un lato dell'edificio, do-
ve abbiamo un rapporto da zero a quat-
tro aperture senza che vi sia nemmeno
coassialità tra le finestre ed il portone.
Gli elementi « arcaici » quali le finestre
centinate del secondo ordine ed il porta-
le con bugnato, che furono ampiamente
utilizzati nell'architettura fiorentina della
prima metà del secolo XVI, nei due casi
in esame vengono portati a nuova valen-
za con l'utilizzazione delle finestre rettan-
golari del primo piano incorniciate da vo-
lute e cartigli, forma intermedia tra le pic-
cole finestre rettangolari un tempo poste
in alto al piano terreno e quelle « ingi-
nocchiate ».

Nel contemporaneo palazzo Salviati del
1594 (cfr. qui scheda 4) le aperture ret-
tangolari del mezzanino, simili a queste,
trovano la loro più alta realizzazione per
Pisa con una definizione più accurata in
connessione con ciò che avviene per il
portale, per le finestre del primo piano e
per quelle del piano terreno. L'impiego di
questi nuovi elementi, non legato solo
ad esigenze funzionali, ma anche formali di
distinzione tra piano e piano, caratteriz-
za alcuni edifici pisani di quel periodo.

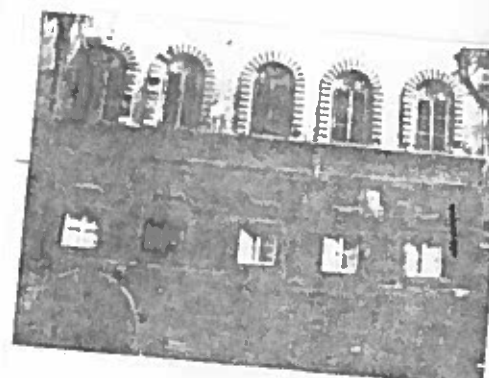
M.T.L. R.L.

A. XVI.5

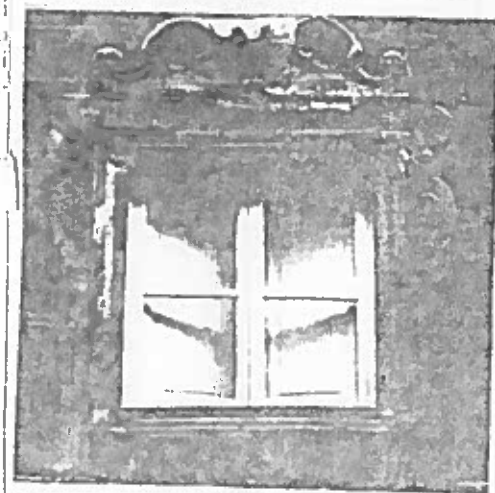
Palazzo del Torto, via S. Martino n° 58

Fotografie:

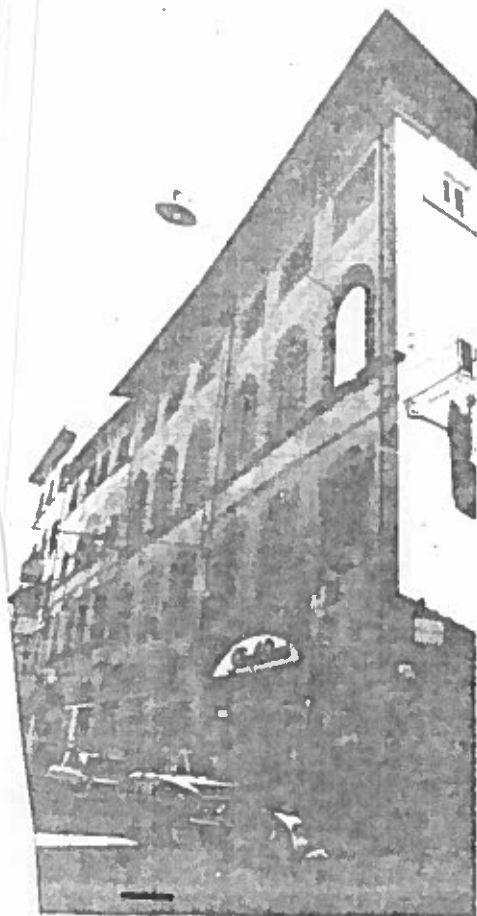
- a) prospetto principale (particolare)
- b) finestra del mezzanino



A. XVI.5a



A. XVI.5b



A. XVI.5c