

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

6

76

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

LUG. 1991

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124

Particella/e n° 145

Via e/o Piazza Corso Italia

n° 59

altri eventuali accessi

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

13669 - 20163



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
..... PALAZZO DIMONZANI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 125)..... ☒
- 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..... (m)..... ☒
- 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 1000[±]
- 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 <u>alt^o</u> | ☒ | - 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 ☐

deesate
- volte portanti ☒ a crociera *loggiate* ☒ a vela *loggiate* ☒ a botte ☐ altre *Trabocchi* ☒
- solai in legno con mezzane ☒ - solai a cassettoni *al top* ☒
- 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 ☐
- composita a più rampe ☐ - composita ☐ - altre ☐

5) TIPO SCALE INTERNE *3* struttura originale ☒ struttura sostituita ☐

- monumentale ☒ - dritta a rampa continua ☐ - dritta a più rampe ☐
- a pozzo ☐ - composita ☐ *2* ad anima *di servizio* ☒
- 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) RIQUADRE DI APERTURE originali ☒ sostituite ☐

- timpani ☐ pietra ☐ malta ☐ - fasce scolpite ☒ pietra ☒ malta ☐
- lunette ☒ pietra ☐ malta ☐ - fasce semplici ☒ pietra ☐ malta ☐
- fasce decorate ☐ - altre ☐ *Aggiunti in pietra*

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE ☐

- su un solo piano *PT con balconi interni* ☒ - tamponati ☐ - su più piani ☐

4) PRESENZA DI ANDRONE *(m)* ☒

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE ☐ AFFRESCATE ☐ A GRAFFITO ☐

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici *in malta* ☒ - 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 *in pietra* ☒ 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 *boloni in pietra* ☒

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO ☐

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
10/59	abitazione: alloggi n° 9		1	2	3	3					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
59	turismo/alberghi ☒ <i>Montecassino</i>					(7)					
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato <i>Ass. Cur. Ragionieri</i>		1	2							
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
59	deposito/magazzino <i>dei Nezzi</i>		4								
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
8	garages ☒		1								
	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**DEGRADO FISICO**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali ☐ *presume di cedere* - 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 *(No)* ☒

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 | ☒ | <i>x</i> | <i>x</i> | <i>x</i> | | | | | |
| - 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 | ☒ | <i>2</i> | <i>1</i> | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

*Pavimentazione negli androne in data di prima mano
 1° e 2° Piano in Via Le Foglie. Area espositiva di nuova
 commercializzazione collocata in Via Le Foglie 13 che fa parte dell'indotto.
 n°*

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 52 ☒ 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

Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- A) via La Foglia: n°10-8, costruzione in mattoni quasi interamente ricoperta da intonaco. Presso la volta si intravede tra il 1° e 2° p. una monofora con arco ribassato in cotto con ghiera semplice non aggettante; sopra di essa una monofora simile con arco a tutto sesto.

Tesi Maggi: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Isolato VIA LA FOGLIA - VIA S. BERNARDO - CORSO ITALIA - VIA DEL CARMINE

Grafico G', n.1

Corso Italia n. 59 (Palazzo Simoneschi)

Edificio di due piani, alto circa mt. 16 con facciata lunga mt. 20.

Al pt., al centro, ampio portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze, sormontato da un balcone in pietra con balaustra a pilastrini in marmo e fiancheggiato da quattro finestre (due per parte) con cornici in pietra dotate di davanzali sorretti da mensole e sormontate da lunette spezzate.

Al primo piano, sul balcone, portale rettangolare con cornice in pietra sormontata da lunetta spezzata e da stemma Simoneschi in pietra e, ai lati, quattro finestre (due per parte) con cornici in pietra dotate di davanzali e sormontate da aggetti orizzontali scanalati.

Al secondo piano, cinque finestre con dimensioni e cornici identiche a quelle del primo. Ai margini del prospetto, bugnato a bozze a cuscinetto di lunghezza alterna.

Copertura, del tipo a capanna, adagiata su un voluminoso cornicione scanalato.

L'edificio si estende in profondità per circa mt. 40 ed ha, all'inter-

sege: Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

no, un piccolo cortile. Gli ingressi di servizio sono sulla via La Foglia.

Bibliografia

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., p.248) dà le seguenti indicazioni: "Facciata del sec. XVII. Bella scala interna con soffitto affrescato dai pittori Fratelli Melani. Al primo piano, sala ornata di stucchi secenteschi, alle pareti, da una parte, grande bozzetto a chiaroscuro, d'un Trionfo di Bacco, di Francesco Melani; dall'altra parte, copia del bozzetto, un affresco a colori eseguito da scolari del Melani. In altra sala è conservata una numerosa raccolta di quadri e bozzetti di G.B.Tempesti."

L'Elenco cit., p.157, n.344, informa: "Palazzo già Mecherini ora Simoneschi, in via Vittorio Emanuele, 15 (sec. XVII con stemma Simoneschi, in pietra, sulla facciata; scalone con soffitto affrescato nel sec. XVIII dai fratelli Melani, stucchi del sec. XVII in una sala al primo piano; lunetta sec. XVIII; stemma Mecherini, in terra cotta, sul vicolo della Foglia".

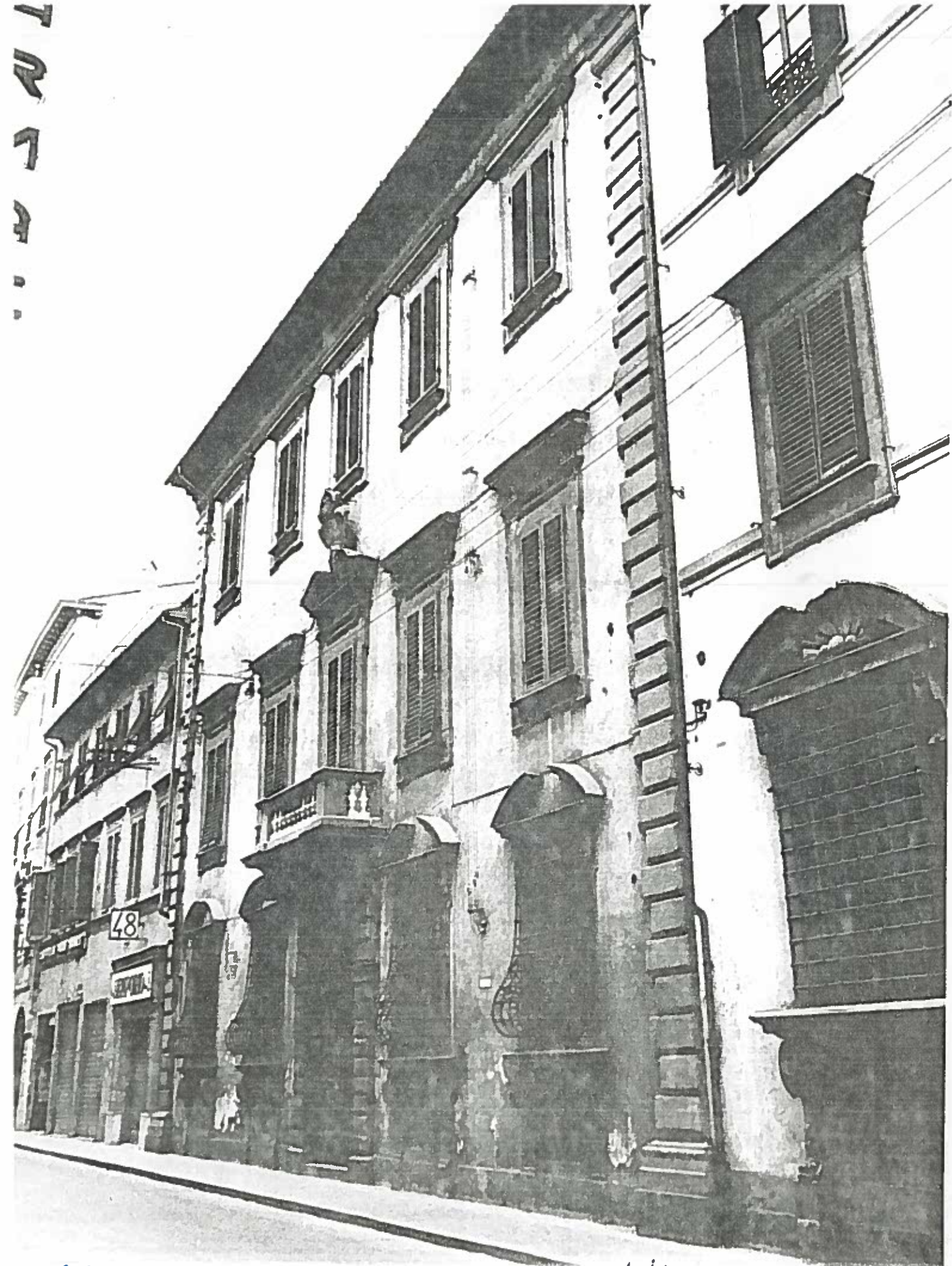
il CASINI (Pisa, cit., p.137) accenna all'edificio.



Corso Italia

Isolato 96/6

Nap. 13669



Corso Italia 59

ISOLATO

76/6

NEGATIVO 20765