

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

79

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'AREAQuartiere S. MARINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125Particella/e n° 613-614Via e/o Piazza S. Martinon° 1

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 FOTOGRAFICA19897

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
..... Ex Convento Monache Francescane
- 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.....
- 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..... <u>residenze collettive</u> ☒ | |
| - impianto originale o storico ☐ | - modificato in epoca <u>recente</u> <u>nel 1786</u> ☒ |
- 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 sul retro delle chiese ☐
- 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			
- volte portanti	☐ a crociera	☐ a vela	☐ a botte	☐ altre	
- solai in legno con mezzane	☐	- solai a cassettoni	☐		
- 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	struttura originale	☐ struttura sostituita			
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐	- dritta a più rampe	☐
- a pozzo	☒	- composita	☐	- ad anima	☐
- 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) 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	(h)	☒			

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	☐	- inferriate	☐
- lunette in ferro	☐	- vetri piombati e/o colorati	☐	- altri	☐
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	☐				

Ex Lavoro - Testi Legg. - (Vedi Bibliografia)

DESTINAZIONI D'USO

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

Disposizione
fatta

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) sottoutilizzato | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

* Vedi note su bibliografia (Ter Maggi)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 64
(P)
- ☒ 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 PIAZZA S.MARTINO - VIA S.MARTINO - VIA GORI - VIA SANCASCIANI -
VIA GIORDANO BRUNO.

Grafico Q', n.1

Piazza S.Martino n.1

Edificio contiguo alla chiesa e ad un loggiato con pilastri in mattoni posto sul fianco destro della chiesa stessa. E' alto circa mt. 8 con facciata lunga circa mt. 15. Al pt. due portoni con cornice a bozze archeggiati a tutto sesto e, in mezzo, finestrella quadrata con grata in ferro, senza cornice. Verso l'interno l'edificio, adibito ad uso di abitazione del priore di S.Martino, si estende per circa mt. 25 nel punto più largo.

Piazza S.Martino n. 2

Edificio ad un solo piano, alto circa mt. 9 con facciata lunga circa mt. 25. Al pt. due portoni: uno (a sinistra) con cornice a bozze archeggiato a tutto sesto e l'altro (al centro) con cornice in pietra variamente scanalata sormontata da aggetto rettilineo poggiante su una mensola; otto finestre rettangolari, senza cornice, sono disposte rispettivamente: a sinistra del primo portale (una), fra i due portali (tre) e a destra del secondo (quattro). Al primo piano nove finestre rettangolari senza cornice. La costruzione appartiene al Distretto Militare e si estende in profondità per circa mt. 15, ma ha un braccio, sulla destra, di circa metri 60.

segue: Tesi MAGGI: ELENCO DEGLI EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Piazza S.Martino n. 3

Edificio ad un solo piano, alto circa mt. 9 la cui facciata, lunga mt. 15 circa dà, in parte, sulla piazza e in parte, su un cortile interno. Al pt., portone con cornice a bozze; al primo piano, tre finestre rettangolari senza cornice. Profondità dell'edificio mt. 17 circa.

Bibliografia

Il CRASSI (Descrizione cit., vol. III, p. 158) dà le seguenti indicazioni: "...La chiesa di S.Martino...conceduta in dono da papa Giovanni XXII, con uno spedale ivi annesso, al conte Bonifazio della Gherardesca...questi concepì il pensiero di fondare in tal luogo un monastero per quaranta monache francescane, un'abitazione per quattro frati dell'ordine minarita, ed una più ampla chiesa qual si è l'attuale. Incominciatosi il lavoro nel 1332...fu compiuto nel corso di anni quaranta...Soppresso l'anzidetto monastero nell'agosto del 1786, fu ridotto il locale ad uso di prioria, ad abitazioni particolari, ed a caserma pei militari di guarnigione in questa piazza, detti i veterani..."

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 256) nota: "Il Convento, in parte è trasformato in Caserma, in parte serve di abitazione al Parroco..."

L'Elenco cit., p. 137, n. 237, per quanto riguarda l'edificio al n. 3 della piazza, nota: "Iscrizione in gonfolina con stemma (Salmoli?) in mezzo, sulla piazza S.Martino, in angolo, di fronte alla chiesa (sec. XVII). L'iscrizione è ancor oggi esistente. Difficile, se non impossibile, è conoscere quanta parte degli edifici, posti rispettivamente ai nn. 1, 2 e 3 della piazza, appartenne al convento soppresso nel 1786 da Pietro Leopoldo, tuttavia, come si è visto, essi presentano elementi preesistenti a tale data".

P.zza S. Martino 1/2

ISOATO 79/2

NEGATIVO 19897

