

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

1

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'AREA

Quartiere S. ANTONIO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 123.124

Particella/e n° 243-256-329-330-332-328

Via e/o Piazza LUIGI PENO RINNOVO

n° 16-18-19-20-21-22-23

altri eventuali accessi Pia S. PIRO e Riva d. S. ANTONIO / Via S. PAOLO 72

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..... ☒
Ex... Convento... Monache Benedettine...
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.... *97*...)..... ☒
- 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. ☒
Edif. ex... Conventuale
- 5) EDIFICIO RAPPRESENTATIVO PER LA STORIA DELL'ARTE E DELL'ARCHITETTURA ANCHE CONTEMPORANEA..... ☐
- 6) DATAZIONE STORICO - CARTOGRAFICA
- | | |
|---|---|
| - anteriore al 1720 (carta Scorzi) <i>1593 map</i> ☒ | - 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..... *(s)* ☒
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|---|
| - palazzo ☐ | - palazzo con giardino ☐ |
| - villa/villino ☐ | - edificio mono-bifamiliare ☐ |
| - edificio plurifamiliare ☐ | - edificio religioso <i>Conventuale</i> ☒ |
| - 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 <i>Cassa di Risparmio</i> ☒ |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq *2000*
- 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 ☐ |
| - abbaio/i ☐ | - terrazza ☐ | - altro ☐ |
| - presenza altana ☐ | - chiusa ☐ | - aperta ☐ |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI ☐
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI *sul retro (aggiunta di alcuni volumi durante i lavori di ristrutturazione e trasformazione) Arch. Nanni* ☒

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	☒ <i>nel resto</i>
- 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	☒ <i>controsoffitti in legno portanti</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	☐
- composta a più rampe	☐	- composta	☐
		- dritta a più rampe	☐
		- altre	☐
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☐ struttura sostituita	☒
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☒	- composta	☐
- a chiocciola	☐	- ad anima	☐
- 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 <i>colto</i>
- con cornice liscia	☐ pietra ☐ malta	☐	- altre	☐ pietra ☐ malta
2) RIQUADRE DI APERTURE	originali	☒	sostituite	☐
- timpani	☐ pietra ☐ malta	☐	- fasce scolpite	☒ pietra ☐ malta <i>colto</i>
- lunette	☐ pietra ☐ malta	☐	- fasce semplici	☐ pietra ☐ malta
- fasce decorate	☐	☐	- altre	☒ <i>Bell'opera originale con elementi decorativi in colto</i>
3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE				☒
- su un solo piano	☒	- tamponati	<i>con vetri</i>	☒
- 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	☒ <i>Decorazioni in colto</i>
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 <i>colto</i>	- bugnati continui	☐ pietra ☐ malta
- bugnati angolari	☐ pietra ☐ malta		☐
- portoni in legno	☐	- cancellate	☐
- lunette in ferro	☐	- vetri piombati e/o colorati	☐
		- altri	☒ <i>Decorazioni in colto</i>
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO			☐

Cfr. Tesi Maggi

Cfr. Pubblicazione "Il Restauro dell'ex Monastero delle Benedettine" A.A.VV. Giardini, Pisa 1979

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	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 ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
18-19.2	altro ☒ <u>21/1/21</u>										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

Cassa
di R. Spina

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 ☐ - 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

* 1974 - 1977 VARIANTE

Le Velle del loggato non date tutte quanto contrapposte
 con dati che hanno avuto, possono intanto.

Annesso a Comune Anzise con Compagnie.

7/99 Ristrutturazione radicale con presenza di anfranti in car-
 gine e le tipologie di origine; monomimione alle residenze in

Via S. Paolo -

Monomimione della copertura

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- n°3 ☒ 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 medioevali":

N° 47 - IS. VIA BALDUINETTI - LUNGARNO SONNINO - PIAZZA S.PAULO A RI
PA D'ARNO - VIA S.PAULO

- A) Lungarno Sonnino: n° 16, due pilastri, che presentano tracce di scalpellatura di verrucano, che giungono sino a metà 1° p. Essi sono collegati da un architrave, della stessa pietra e con le medesime tracce di scalpellature, che è insolitamente lungo e poggia su due mensole laterali in pietra simile, infisse nei pilastri.
- B) Lungarno Sonnino: n° 21-23, nella facciata del convento, tra il n. 22 e 21 a pt. traccia di un pilastro in verrucano. Tra il n. 22 e il 23 a 1° p. traccia di un pilastro in cotto, su cui si imposta un arco ribassato in cotto, frammentario.
- C) Piazza S.Paolo e Via S.Paolo: il muro di cinta del convento, pur essendo molto antico, non presenta alcuna traccia di strutture classificabili.

Bibliografia

- M.P.I., op.cit.

B) pag. 131: "Convento (ex) di S.Benedetto, in lungarno Gambacorti, n. 35; proprietà comunale (resti del 1393)".

- Bellini Pietri A., op.cit.; B) pag. 62-63.

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

scheda

1

3



COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

1

scheda

3



COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

1

scheda

3

