

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

14

90

N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo Apr. 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 121 Particella/e n° 410

Via e/o Piazza 3 BECILIA n° 1-3-5-7

altri eventuali accessi via S. Francesco del '72 all' '80

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

18068 - 18067 - 13952 - 18539

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
..... PALAZZO ROSA NERI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 84...) ☒
- 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 <u>sec. XVII</u> | ☒ | - 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..... ☐

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 <i>torelle</i>	☒	- 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	☐	
- composita a più rampe	☐	- dritta a più rampe	☐	
		- composita	☐	
		- altre	☐	
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☐ struttura sostituita	☒	
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐	
- a pozzo <i>equilibrante</i>	☒	- dritta a più rampe	☐	
- a chiocciola	☐	- composita	☐	
- 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	☐		
3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE		☐			
- su un solo piano	☐	- 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	☐	- 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			☐		

Ten Topp: Elenco edifici industriali ed elenco
edifici del 1406-1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°		1		2	2					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso	☐									
	commercio al minuto	☒	4								
	artigianato	☐									
74/5	artigianato di servizio BARBIERI / FARDUCH	☒	2								
	industria	☐									
	università	☐									
	chiese/conventi	☐									
	ufficio pubblico	☐									
	asilo/scuola/ricreazione	☐									
	turismo/alberghi	☐									
	musei/biblioteche	☐									
	mensa	☐									
	ufficio/studio privato GAMBOLI	☒	1								
	bar/ristorante/pizzeria	☐									
	palestre/circoli/ecc.	☐									
	deposito/magazzino	☐									
	altro	☐									
	autorimesse pubbliche	☐									
7	garages	☒	1								
	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**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 O1) vuoto ☐2) sottoutilizzato ☒ n° 33) sovraffollato ☐ 14) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

Ristrutturazione pesante e involucri minore

Mercuria n° 72 - Finito e venduto 76 - Abbigliamento 78
 Macelleria n° 80

Ristrutturazione radicale intima e probabile aggiunta di tenute
 nel cortile adiacente

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- ☒ 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 EDIFIC MEDIOEVALI:

via S.Cecilia 1+7

Tre pilastri in verrucano; i primi due da sinistra continuano in mattone oltre il p.t. e un terzo in mattone dal 1° p.

I primi due sono collegati da un arco ribassato in cotto al 2° p. il primo a sinistra con ghiera lavorata, il destro con ghiera semplice. Al 1° p. tra il terzo pilastro e la fine del palazzo traccia di arco ribassato in cotto con ghiera semplice.

da Tesi Maggi: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S.Cecilia nn. dall'1 al 7 e via S. Francesco nn° 72 -80

Edificio di tre piani, alto circa mT 20 con facciata lunga m. 28 circa. Al p;t. ampio portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro e con cornice a bozze a cuscinetto; a destra, finestra rettangolare con cornice in pietra scanalata e con grata in ferro, porta rettangolare non originale e ampio portale ad arco policentrico (già ingrasso della romessa) con cornice in pietra striata; a sinistra due finestre rettangolari con cornice in pietra scanalata e porta rettangolare non originale. Al primo piano sei finestre di forma pressochè quadrata con cornici in pietra dotate di davanzale e sormontate da aggetti orizzontali. Al terzo piano sei finestre rettangolari con cornici dotate di davanzali.

Il portale è fiancheggiato da due pilastri in parte di verrucano e in parte in cotto congiunti, all'altezza del terzo piano, da un arco ribassato. Resti di un altro pilastro e di due archi ribassati in cotto trovansi sulla destra. Sul margine destro e sullo spigolo con via S. ~~Francesco~~ Francesco bugnato; a bozze in pietra di lunghezza alterna. Il fianco sinistro presenta, al p.t. cinque porte rettangolari non originali e ai piani superiori, tre ordini di cinque finestre con cornici e dimensioni come quelle dei rispettivi piani della facciata. Sul margine sinistro, bugnato a bozze di lunghezza alterna. Copertura del tipo a padiglione, adagiata su un cornicione arrotondato.

M.P.I. 44 Elenco a pag. 163 cita: "Palazzo Toscanelli" in via S. Ceceilia (sec. XVII con portale a bozze; battitoi in bronzo del sec. XVIII, con stemma Borghi; resti di costruzioni dei sec. XII e XIV.



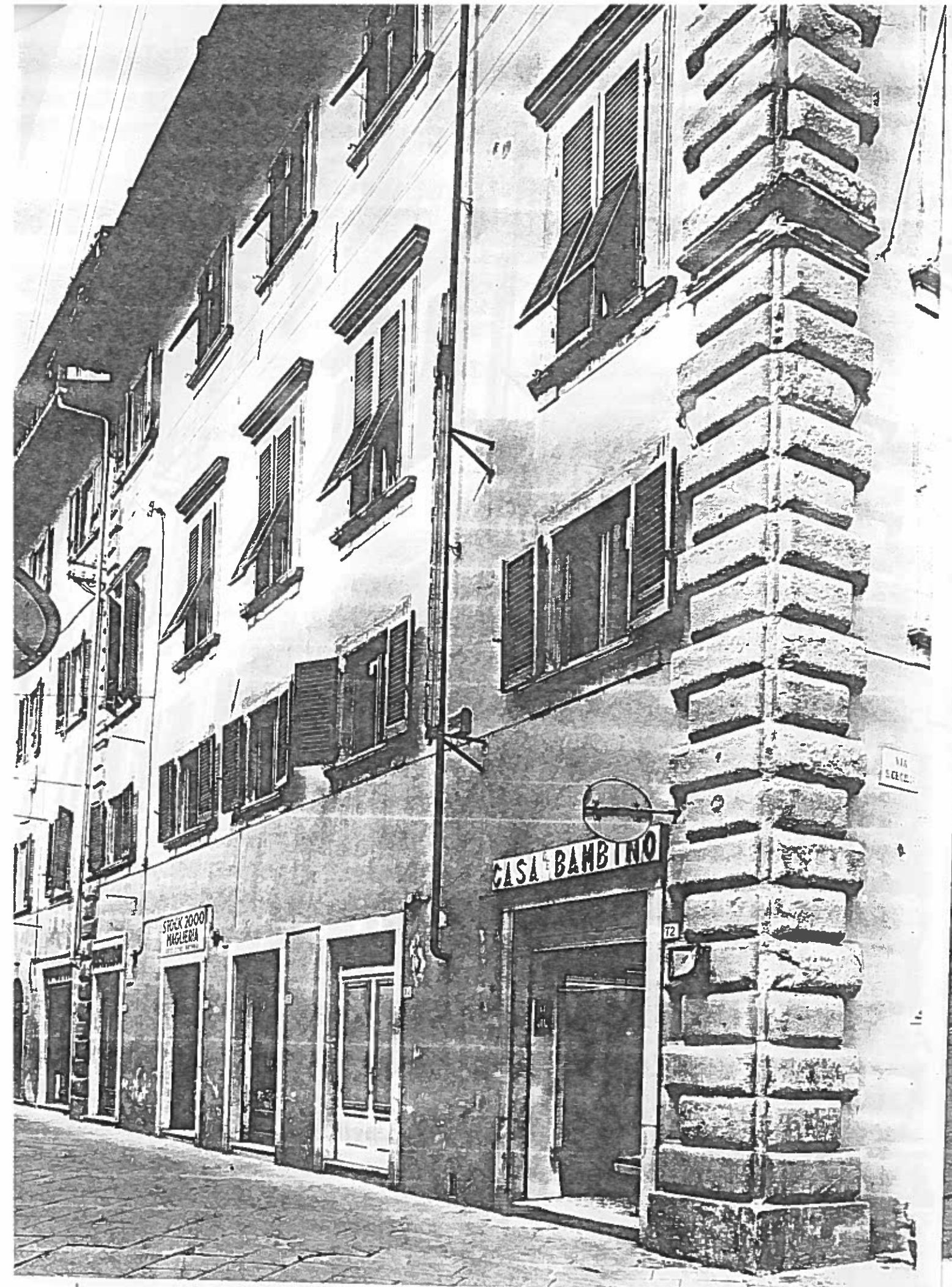
VIA G. CECILIA 3-5-7

ISOLATO 459014, NEGATIVO 18068



VIA S CECILIA 1-3-S

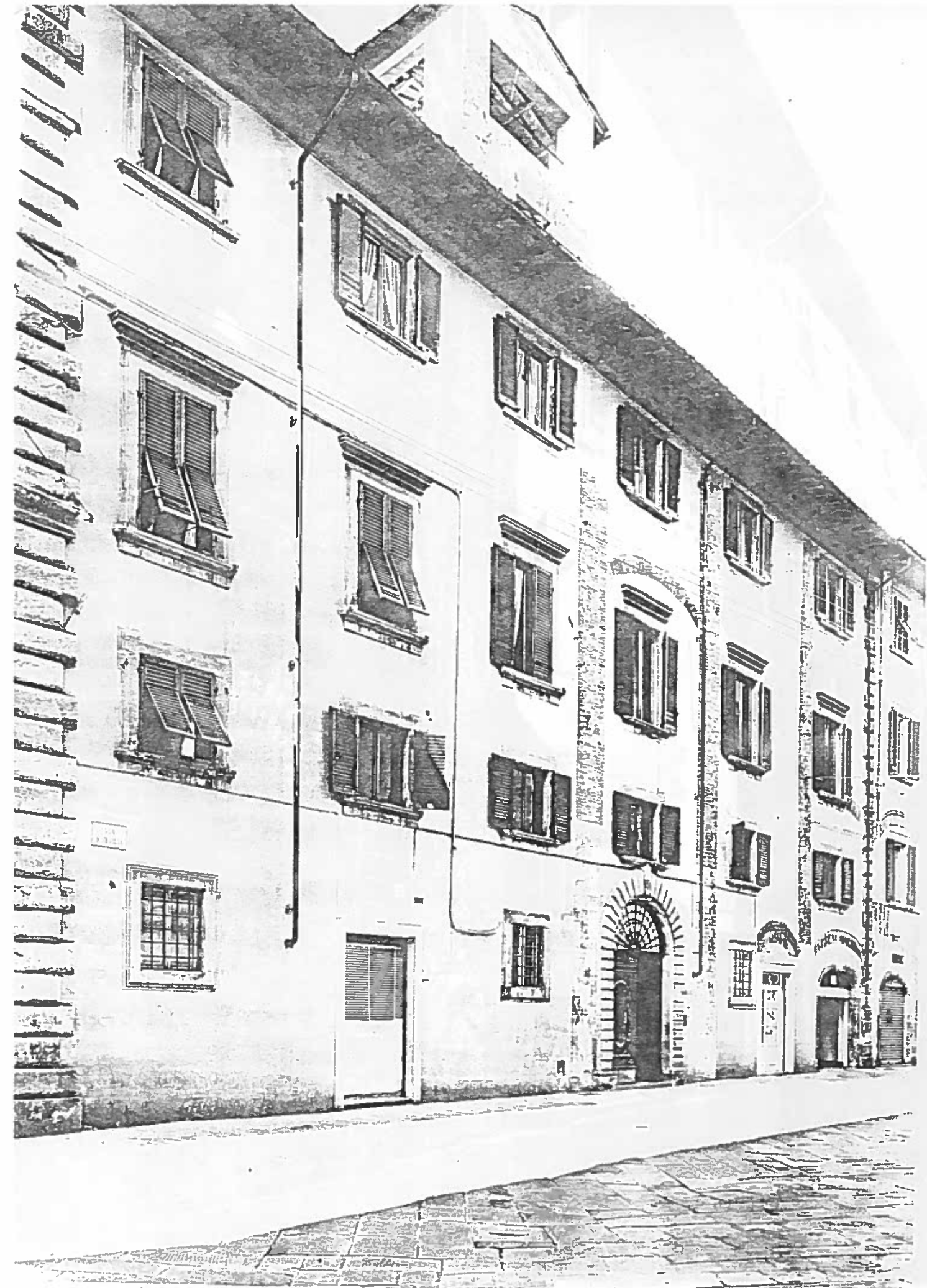
ISOLATO 4590/14 NEGATIVO 18067



VIA S. FRANCESCO DAL 72 AL 78

ISOLATO H599/4 NEGATIVO 13952

ISOLATO H599/4 NEGATIVO 13952



VIA S. CECILIA 1-3-S-7

ISOLATO 4590/H NEGATIVO 13938