

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

35

137

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

Mars 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Francesco

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 126

Particella/e n° 53

5-256

Via e/o Piazza Le Gonvole

n° 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 FOTOGRAFICA

1 foto presa



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
- 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) *Posto ANALES.* - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) *Mediceo.*
 - 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..... *Modulo piano di tipologia industriale*
 - 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 *(2) 2*
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

I DESTINAZIONI D'USO

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

L INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza - concessione - autorizzazione prot. spec. n° _____
- 2) OGGETTO
- m. 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	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso esclusivo	<input checked="" type="checkbox"/>	1							
- esterno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- interno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a canna libera	<input type="checkbox"/>								
- bagno privo di aereaz./illum.naturale	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a diretto contatto con	<input type="checkbox"/>	camera	salotto	cucina					

2) UMIDITA'

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente	<input type="checkbox"/>								
- discendente	<input type="checkbox"/>								
- condensa	<input type="checkbox"/>								

3) ALTRE CAUSE

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- privo di acqua	<input type="checkbox"/>								
- smaltimento liquami non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- cucina priva di aereazione	<input type="checkbox"/>								
- vani non disimpegnati	<input type="checkbox"/>								
- vani privi di luce ed aereaz. naturale	<input type="checkbox"/>								
- altezza vani inferiore a 2,70 m.	<input type="checkbox"/>								
- pavimentazione non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- copertura non coibentata	<input type="checkbox"/>								
- altre	<input type="checkbox"/>								

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato	<input type="checkbox"/>								
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>								
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

N ANNOTAZIONI

* Note Bibliografiche relative a "Porto delle Gabelle"

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

(P)
122

- 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

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

137

scheda

35



COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

documentazione fotografica

negativo n° _____

isolato

137

scheda

35





foto Pierini: primi anni '900

ELENCO EDIZIONI: 1406-1800

grafico B', n.1

Porto delle Gondole

Porticciolo di forma pressochè ellissoidale con raggio massimo di circa m. 27, comunicante tramite ampia volta a botte con il contiguo canale detto di Ripafratta o Macinante. È costruito in mattoni ed è orlato, sui lati a sud e ad ovest, con grossi blocchi di marmo. Sotto la volta principale situata a nord dalla parte delle mura urbane è ancora esistente la grata in ferro che, azionata da un congegno, apriva o chiudeva il porto alle imbarcazioni; due più piccole volte archeggiate a tutto sesto, disposte sul lato a sud, che permettevano lo scorrimento delle acque con alte nel porto, risultano attualmente murate.

Bibliografia

1. BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 245) informa: "In fine di via S.Marta, il vecchio ed oggi abbandonato - Porto delle Gondole - o approdo delle barche, che da qui, per il fosso o Canale Macinante, conducevano un tempo i passeggeri ai Bagni di S.Giuliano".

2. POLAINI (op.cit., p. 67) include la costruzione del porto in oggetto tra gli interventi urbanistici del periodo mediceo e sostiene che la costruzione dello stesso si ridusse al miglioramento di un sistema di navigazione fluviale assai antico e che intercorrè solo una zona ai margini estremi della città.

3. Il PEDRESCHI (Ricerche di geografia urbana cit., p. 126) quando tenta di datare la pianta Scorzi sostiene che essa deve essere anteriore al 1700 perchè non vi è indicato il porto delle Gondole.

4. Il FIASCHI (Le magistrature pisane delle acque. Pisa, p. 99) informa che al tempo di Pietro Leopoldo, quando S.Giuliano ebbe tutto un suo particolare splendore di vita elegante, si risalivano con gondole (donde il nome del porticciolo), onde portare liete brigate da Pisa al monte, le acque del Canale (costruito fin dal 1555 per evitare il puzzo delle acque stagnanti, per facilitare il transito dei navicelli che portavano calcina dalle cave in città e per il trasporto del grano da Pisa a Lucca)".