

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

92

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

FEBBRAIO 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

121

Particella/e n°

392

Via e/o Piazza

S. CECILIA 18-20-22

n°

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

n° 83



B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

13933-18070-18072

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... CASA AGOSTINI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.... 83....)
- 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) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1850 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1900 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1925 (catasto) <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa <input type="checkbox"/> | - datazione presunta <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... m
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo <input checked="" type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input type="checkbox"/> | - edificio religioso <input type="checkbox"/> |
| - torre <input type="checkbox"/> | - capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario <input type="checkbox"/> | - edificio scolastico <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/> | - complesso organico <input type="checkbox"/> |
| - altro..... <input type="checkbox"/> | |
| - impianto originale o storico <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| - privata <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/> | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input type="checkbox"/> | - altro ente <input type="checkbox"/> | - provincia <input type="checkbox"/> |
| - comune <input type="checkbox"/> | - regione <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq _____
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | |
|---|---|-------------------------------------|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/> | - giardino <input type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/> | - corte/cortile <input checked="" type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- | | | |
|---|---|--|
| - seminterrato <input type="checkbox"/> | - secondo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/> |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input type="checkbox"/> | - sei e più piani <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| - loggia/e <input type="checkbox"/> | - torretta <input type="checkbox"/> | - piano abitabile <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i <input type="checkbox"/> | - terrazza <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana <input type="checkbox"/> | - chiusa <input type="checkbox"/> | - aperta <input type="checkbox"/> |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

Teri Magg: elenco edifici medievali
 " edif. 1406 d 1800

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
18	abitazione: alloggi n°			2	3						
	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"/>										
22/20	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	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

- 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	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 checked="" type="checkbox"/>	1							
- discendente	<input checked="" 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

1) vuoto

2) sottoutilizzato *m 18* 1

3) sovraffollato *m 18* 1

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

proprio 99 - Manutenzione facciata al PT

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

25

- 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:

Via S.Cecilia n.18-20-22

A pt. cinque pilastri in verrucano collegati da quattro archi ribassati in cotto con ghiera aggettante lavorata a scanalatura, al di sopra degli archi per un certo tratto cortina di muro continua.

Al piano 1° e 2° i pilastri continuano in mattoni e sono collegati da archi ribassati simili a quelli del pt., quelli del 2° piano hanno ghiera aggettante, il 2° arco da sinistra è frammentario.

da Tesi MAGGI; ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S.Cecilia n. 18-20-22 (Casa Agostini)

Edificio di due piani alto circa 15 mt. con facciata lunga 17 mt. circa.

Al pt., da destra, ampio portale con cornice a bozze recante uno stemma Damiani sulla chiave dell'arco; porta rettangolare non originale; finestra rettangolare con grata in ferro e con semplice cornice in pietra; altra porta rettangolare non originale.

Al primo e secondo piano, due ordini di quattro finestre rettangolari con cornici in pietra ben conservate dotate di davanzali. La copertura, del tipo a capanna, si adagia su un cornicione arrotondato.

Tutto il prospetto è scompartito da cinque pilastri con base in verrucano e con proseguimento in cotti congiunti da tre ordini di quattro archi ribassati in cotto con ghiera aggettante decorata. E' uno degli edifici pisani in cui le strutture medioevali sono meglio conservate.

In profondità l'edificio si estende per circa mt.25 ed ha sul retro un'area libera adibita a giardino.

segue: Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

2)

Bibliografia

L'Elenco cit., p.17, n.13, dà le seguenti indicazioni:

"Casa Agostini-Veronesi Della Seta, in via S.Cecialia, n.10 (portale a bozze del secolo XVII, con stemma Damiani sulla chiave dell'arco; al portone battutoio in bronzo del secolo XVIII").

il PERA (Il razionalismo cit., p.59, fig. 24) informa: "Casa in via S.Cecilia (schema costruttivo del periodo gotico)". l'autore sostiene che la casa in questione rappresenta l'estensione dello schema statico originario della casa torre pisana (costruita con archi a sesto acuto in pietra da taglio e quindi dotata di notevole stabilità) a grandi case e palazzi con la variante degli archi ribassati in cotto, le cui condizioni statiche sono ovviamente più ridotte.

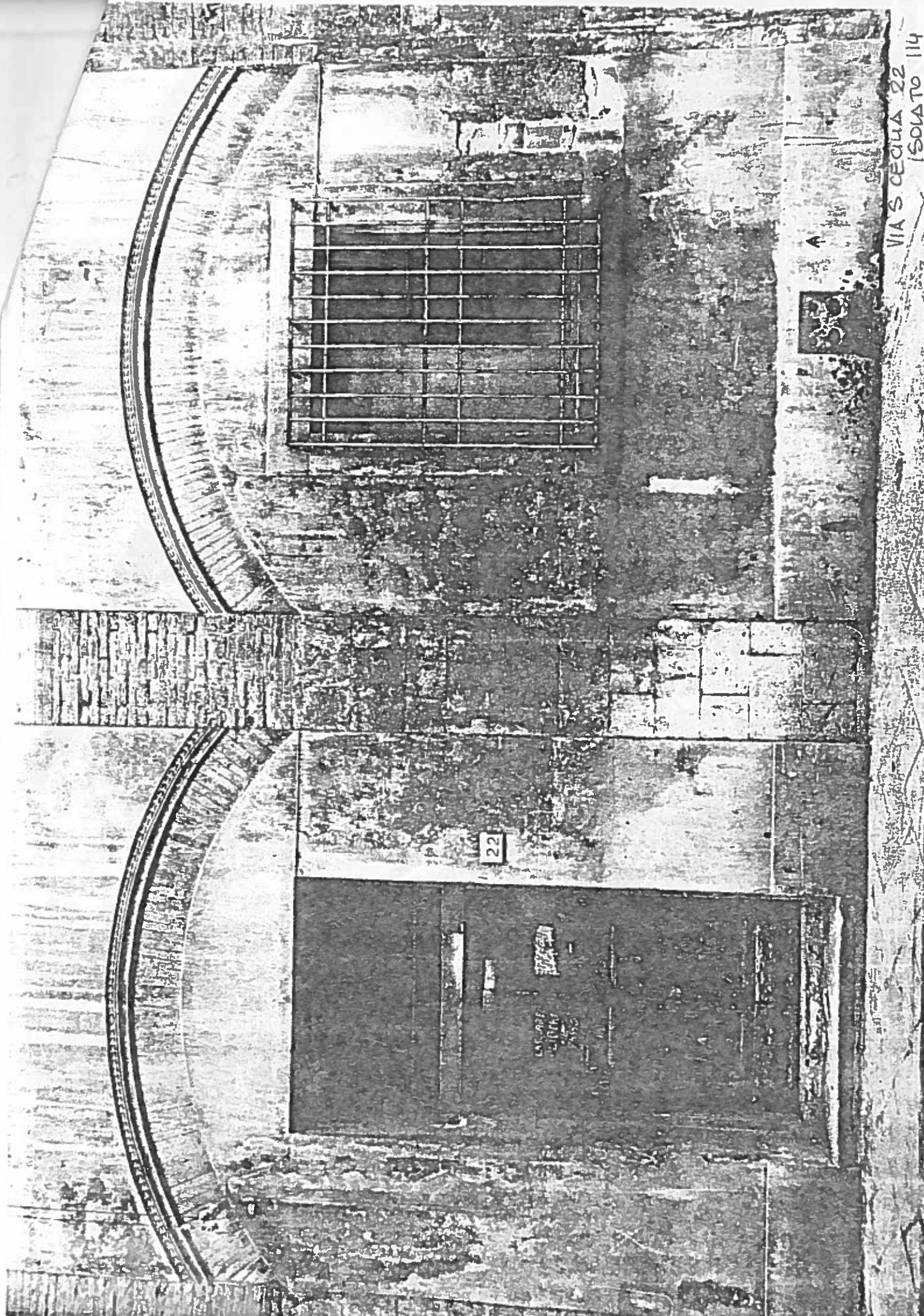
=====



VIA S. CECILIA 18/20/22/24

ISOLA TO 92/5

NEGATIVO 13933



VIA S. CECILIA 22
ISOLA TO 114