

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

12

133

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

Aprile 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 126

Particella/e n° 106

Via e/o Piazza MAZZINI 5-6

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



B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

13786-19882

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... CASA BENVENUTI

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 71.....)

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.....
- 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 a 10 p. - altro
- presenza altana chiusa aperta

5) PRESENZA DI ANNESSI

6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI all'interno dello chiostrino e sui tetti
2 pz del 1° piano.

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 cassettone

- solai sostituiti con materiali non tradizionali - altre

3) COPERTURA struttura originale struttura sostituita

- in legno con ~~mezzane~~ *tonelle (in falde)* - 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 *al n°5* - 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 *al n°38* 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 *p.t* - tamponati - su più piani

4) PRESENZA DI ANDRONE *si - botteco in pietra*

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE AFFRESCATE A GRAFFITO

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici - a cassettone in legno

- mensole intagliate multiple - altre

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

- stemmi *cell. n°10* 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

H NOTE BIBLIOGRAFICHE

Presenza di loggiato bello chiostro con terrazzo sopra la
 Presenza di portale a bozze nell'interno dello chiostro
 ora inserito nell'edificio 10 bis.
 Veni logg: elenco edifici dal 1406 al 1800

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
6-5	abitazione: alloggi n° 7			1	1	1	1	1	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"/>										
5	ufficio/studio privato <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	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 al n° 6 piano 2°

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	<input type="checkbox"/>												- struttura copertura	<input type="checkbox"/>
- strutture orizzontali	<input type="checkbox"/>	T - 1°	1°	2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre					
- collegamenti verticali	<input type="checkbox"/>	degrado struttura			<input type="checkbox"/>	degrado funzionale						<input type="checkbox"/>		

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	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso esclusivo	<input type="checkbox"/>								
- 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"/>								

D E G R A D O S O C I O - E C O N O M I C O

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input checked="" type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato	<input checked="" type="checkbox"/>	1	1						
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

N°2 balconcini con murelle in pietra - Inferriate alle finestre -
 Steneri di fronte al 1° piano e vetri di fronte a caseggiato
 al p.t.
 giugno 1999: superfetazioni all'interno della chiostrina

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

115

- 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

Thesi MAGGI - Elenco Edifici dal 1406 al 1800-

Piazza Mazzini nn 5+6

Edificio di due piani, alto circa m 10 con facciata lunga m 25 circa. A p.t. simmetricamente disposti, due portali archeggiati a tutto sesto con cornici a bozze a cuscinetto (rigate per la sovrapposizione di calce alla orifinaria pietra liscia) sovrastate da tre mensole su cui poggia un balconcino in pietra con ringhiera in ferro (la mensola centrale, meno aggettante delle altre, si imposta sulla chiave dell'arco); sette finestre rettangolari con cornice a bozze sono disposte rispettivamente: quattro all'esterno dei portali (due per parte) e tre, nel centro tra i portali stessi. Solo l'ultima a destra e a sinistra hanno un davanzale sorretto da mensola. Al primo piano sopra i balconi, due porte con cornici a bozze sormontate da aggetto orizzontale sette finestre rettangolari con cornici a bozze e con davanzali chiusi da un sottile cornicione si trovano situate nella medesima disposizione di quelle del P;T;

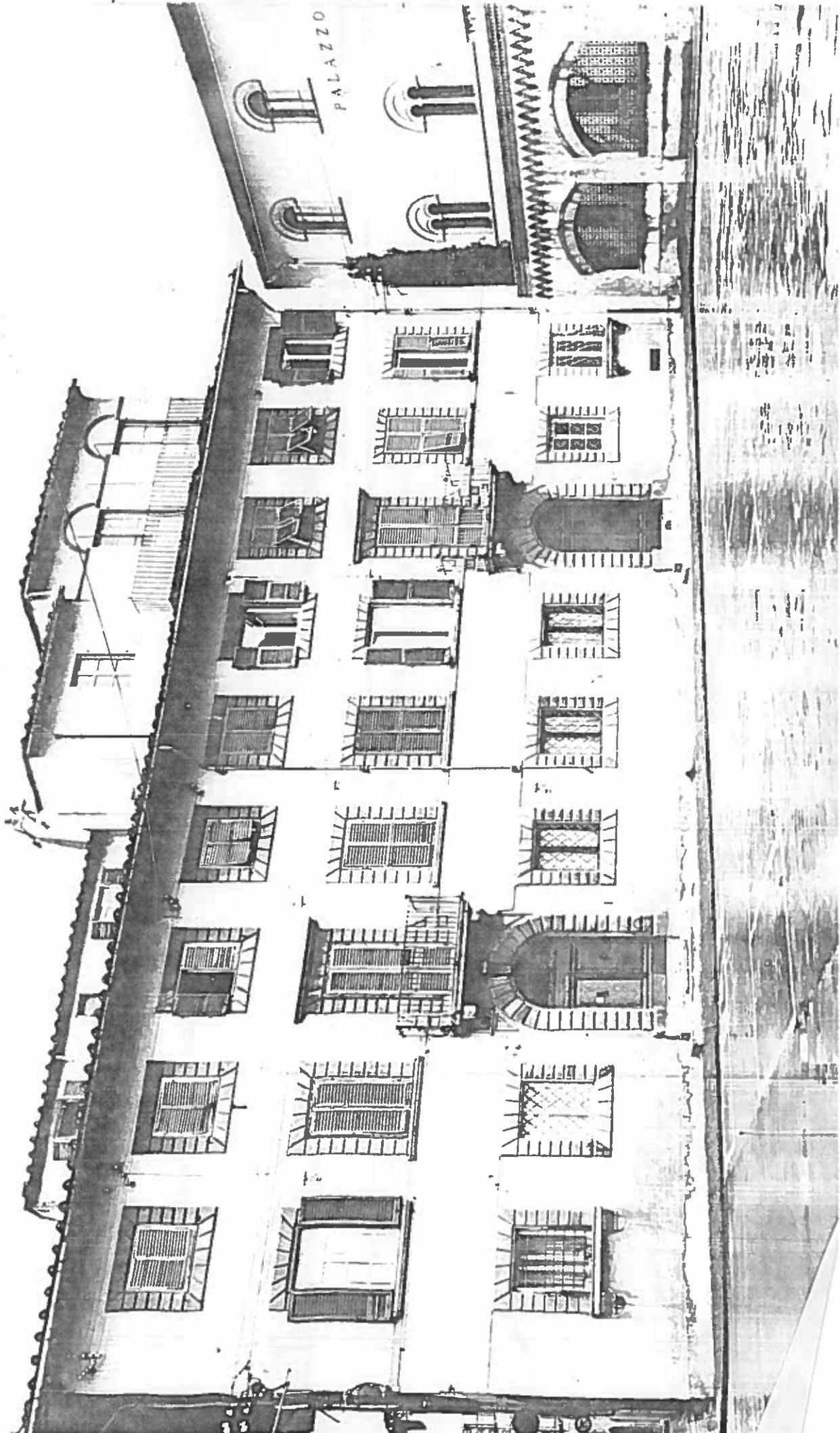
Al secondo piano nove finestre quadrate con cornici a bozze dello stesso tipo. Sul centro del tetto esiste una sopraelevazione di circa m 4 la copertura aggettante poggia su un sottile cornicione. I, fianco sinistro dell'edificio lungo m 15 circa (curato nelle modanature al pari della facciata) presenta al p.t. quattro finestre rettangolari con cornice a bozze (solo l'ultima destra è dotata di davanzale sorretto da mensole), al primo e secondo piano quattro finestre con dimensioni e cornici come quelle dei rispettivi piani di facciata. Sullo spigolo, all'altezza del 1° piano stemma Casanova in pietra.

L'Elenco M.P.I. informa: "Casa Benvenuti, in Piazza Mazzini (facciata del sec. XVII con portali e cornici delle finestre a bozze; stemma Casanova di Gaeta, in pietra della stessa epoca).

P. 222 Masini 5/6

ISOLATO 98

NEGATIVO 13786





VIA S. BIBBIANA ANG. P.zza MAZZINI ISOLATO 98 NEGATIVO 19882