

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

106

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

ACARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

73

Via e/o Piazza

Borgo S. UGO

n°

2-4

altri eventuali accessi

Po del Porsileto 134 / Vie Vignapalle 27-29

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

18422-18418-13865

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... CASA SIVUANI ☒
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 75...) ☒
- 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..... (m) ☒
- 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	☒	- 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	☐	- 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) 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	<u>At.</u>	☒ 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					☐

Jeri Mappi (allegata)
Elenco edifici Medicioli - Elenco edifici 1405-1800

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
<i>3</i>	abitazione: alloggi n° <i>5</i>					<i>2+1</i>	<i>2</i>				
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
<i>1/4</i> <i>4.5</i>	<i>commercio al minuto</i> <i>Pharmacies, Food, Prods.</i> ☒		<i>6</i>								
	artigianato ☐										
<i>2</i>	artigianato di servizio ☒ <i>Laundries</i>										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
<i>3</i>	ufficio/studio privato ☒				<i>1</i>						
<i>1</i>	bar/ristorante/pizzeria ☒ <i>Bar/restaurant</i>		<i>1</i>								
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

L 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**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 | ☒ | 1 | | | | | | | |
| - 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 O

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
|--|----|----|----|----|----|----|----|-------|-------|

1) vuoto *Via Vennigalli 29* ☒ 12) sottoutilizzato *n°3* ☒ 1 1+23) sovraffollato *n°29* ☒ 14) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

*Primo Annessato in Pre del Porretto - al n° 29 di Via Vennigalli
 al 4°P V.I. una ripara singolare -*

Problemi di Lisesto statico lato via Vennigalli

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 60 ☒ 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

Tesi MAGGI - Elenco Edifici Medioevali

Piazza del Pozzetto n° 2-4, al primo e secondo piano traccia di due pilastri di verrucano uniti da un arco a sesto acuto della stessa pietra, essi sono parzialmente ricoperti da intonaco

L'Elenco M.P.I. cita;

"Casa Giuhiani, in Piazza del POzzetton° 1 (resti di costruzioni dei secoli XIII e ~~XX~~ XIV, verso via l'Acciughe)".

pag. 113: "Casa Paris, in via l'Acciughe n° 9 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV)".

pag. 131: "Colonne (due) con archi sovrapposti; proprietà Bianchi (del sec XII, con resti di costruzioni coeve, in via S. iacopino, annessi alla casa con ingresso in Piazza del Pozzetto n° 1)".

Tesi MAGGI - Elenco Edifici dal 1406 al 1800

Piazza del Pozzetto nn° 1-4 e Borgo Stretto nn° 2-4

Edificio di tre piani, alto circa m 20 con facciata lunga m 28 circa, risultante dalla ristrutturazione di case medioevali. Al p.t. portale ad arco a tutto sesto con cornice in pietra e cinque porte rettangolari non originali situate quattro a sinistra e una a destra del portale. In corrispondenza di un mezzanino si aprono una finestra rettangolare e d una porta che si affaccia su un balcone con ~~gr~~ grata in ferro.

Al primo piano cinque finestre rettangolari con cornici in pietra dotate di davanzale e una porta rettangolare con cornice che si apre su un balcone con ringhiera in ferro. Al ~~terzo~~ 2° piano, ~~xxi~~ 4 finestre rettangolari con cornice in pietra dotata di davanzale e due porte rettangolari che si aprono su un balcone con grata in ferro, al 3° piano, sei finestre rettangolari con cornice dotata di davanzale.

Il lato su Borgo Stretto presenta un portico con due archi a sesto ribassato retti da pilastri con cornici in pietra dotate di davanzale.

L'Elenco M.P.I. a pag. 109, dà le seguenti indicazioni:

"Casa Giuliani, in via del Pozzetto n° 1 (ringhiera in ferro del sec° XVII, al terrazzo del secondo piano; resti di costruzioni dei sec. XIII e XIV in via l'Acciughe.)



PIAZZA DEL PORRETTO ISOLATO 120/105h NEGATIVO 13865



P.zza del Porretto

Isolato 106/2 NEGATIVO 18418



BORGIO SMERITO ANCI. P.ZZA POZZETTO

ISOLATO 120/66/2 NEGATIVO 18422