

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

16

93

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

Febbr. '91

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 112

Particella/e n°

136Via e/o Piazza S. LORENZOn° 25-27altri eventuali accessi vic. del ROSCHI n° 17-19

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

13972 - 18206 - 18207 - 18205 - 18042

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) | ☐ | - 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 2000 ~
- 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 vicolo che serve ad abitazione (1 famiglia) ☒
- 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 | <i>decorati</i> | ☒ |

3) COPERTURA

struttura originale

☒ struttura sostituita

- | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - in legno con mezzane | <i>e tavolati</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 | ☐ | - 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 | <i>decorati</i> | ☒ | - 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 | <i>decorati</i> | ☒ pietra | ☐ malta |

2) RIQUADRATURE DI APERTURE

originali

sostituite

- | | | | | | | | |
|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| - timpani | ☐ pietra | ☐ malta | ☐ | - fasce scolpite | ☐ pietra | ☐ malta | ☐ |
| - lunette | ☐ pietra | ☐ malta | ☐ | - fasce semplici | ☐ pietra | ☐ malta | ☐ |
| - fasce decorate | <i>in malta</i> | ☒ | | - 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 Maggi: ed. f. r. Redondelli
u 1496-1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
25/27	abitazione: alloggi n° 12			2+2	2+2	2+2					
	studenti: alloggi n° 1										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

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 | ☐ | | |

DEGRADO FÍSICO

- 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

- dati rilevati dall'Ufficio Anagrafe della Casa ☐ - rilievo diretto ☐

SERVIZI IGIENICI		PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	sbff.
- assente	☐									
- esterno uso esclusivo	☒		4	4	4					
- 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		

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente	X	X							
- discendente	X			X					
- condensa	X								

[illegible]

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

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

[illegible][illegible][illegible]

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

ANNOTAZIONI

1. The first part of the document is a title page. It contains the title "THE HISTORY OF THE UNITED STATES OF AMERICA" and the author "BY JAMES M. SMITH".

2. The second part of the document is a table of contents. It lists the chapters and their corresponding page numbers.

3. The third part of the document is the main body of the text. It is divided into chapters, each covering a different period of American history.

4. The fourth part of the document is a bibliography. It lists the sources used in the writing of the book.

5. The fifth part of the document is an index. It lists the names of people and places mentioned in the book, along with the page numbers where they are mentioned.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 31 ☐ 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. Lorenzo n° 25 -27, al 1° piano tra la seconda e la terza finestra da sinistra, traccia di finestrame rettangolare con arco ribassato in cotto e ghiera semplice.

Sembra aprirsi sopra al muro continuo a mattoni. Sopra di essa sembra di vedere traccia di marcapiano abraso/

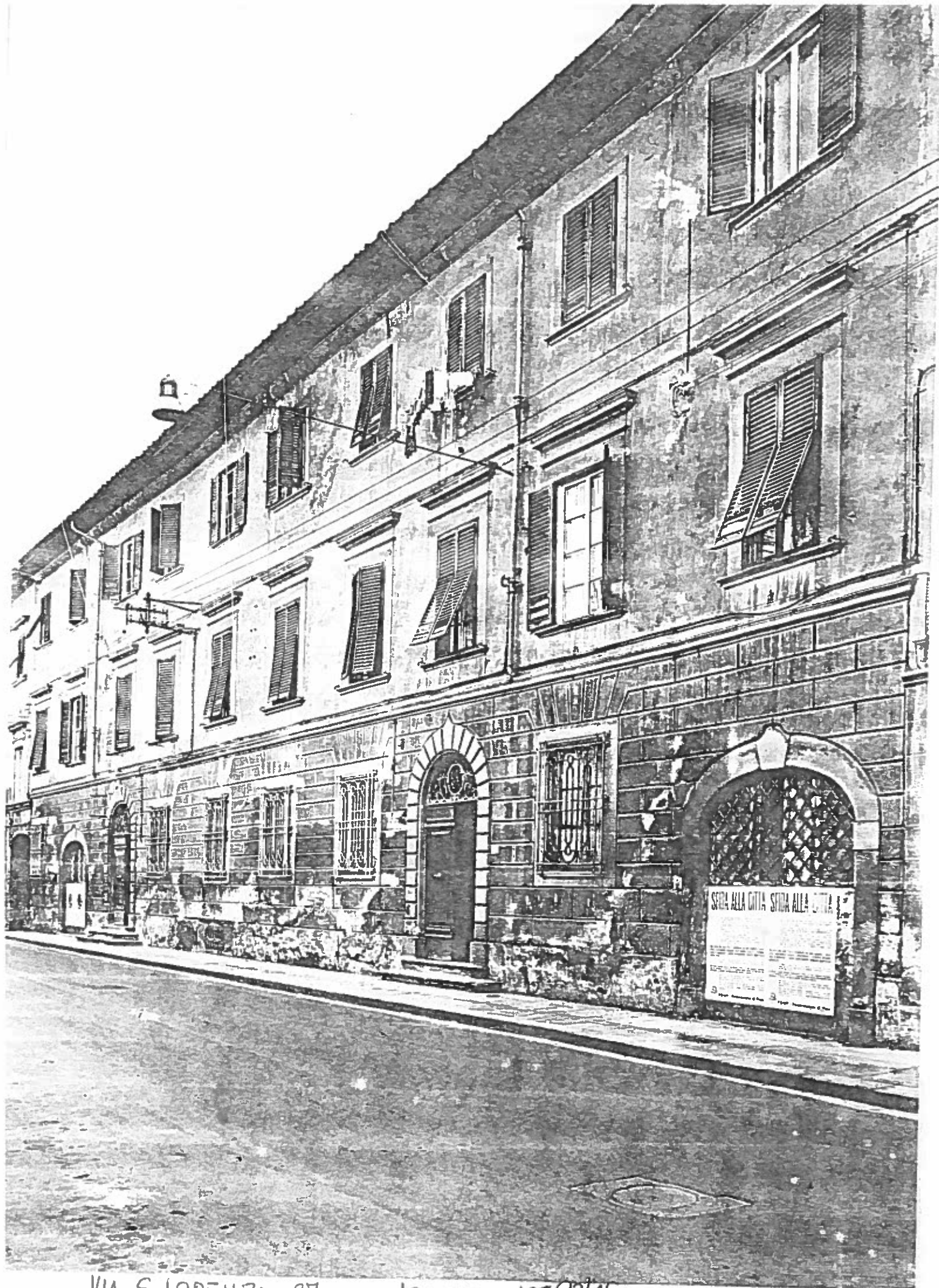
DA Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S. Lorenzo n 25-27 : edificio di due piani alto m 15 circa con facciata lunga m 35 circa. Al p.t. simmetricamente disposti, due portali con cornici a bozze (ripristinate) ed esternamente ad essi due altri portali (uno per parte) archeggiati a sesto ribassato (già ingressi di rimesse ed ora chiusi) con cornici in pietra lievemente aggettanti; sei finestre rettangolari con semplici cornici in pietra non aggettanti sono disposte rispettivamente: quattro nello spazio centrale delimitate dai portali descritti e due (uno per parte in prossimità dei margini della facciata).

Un marcapiano scanalato separa il p.t. dal primo dove si trovano dieci finestre rettangolari con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali e dotate di davanzali.

Al 2° piano stesso numero di finestre con cornici in pietra dotate di davanzale. La copertura del tipo a capanna, molto aggettante è adagiata su un cornicione arrotondato.

La presenza di strutture caratteristiche delle case medioevali (un pilastro ed un arco in cotto) giustifica l'andamento curvilineo della facciata che sfrutta evidentemente tali strutture.



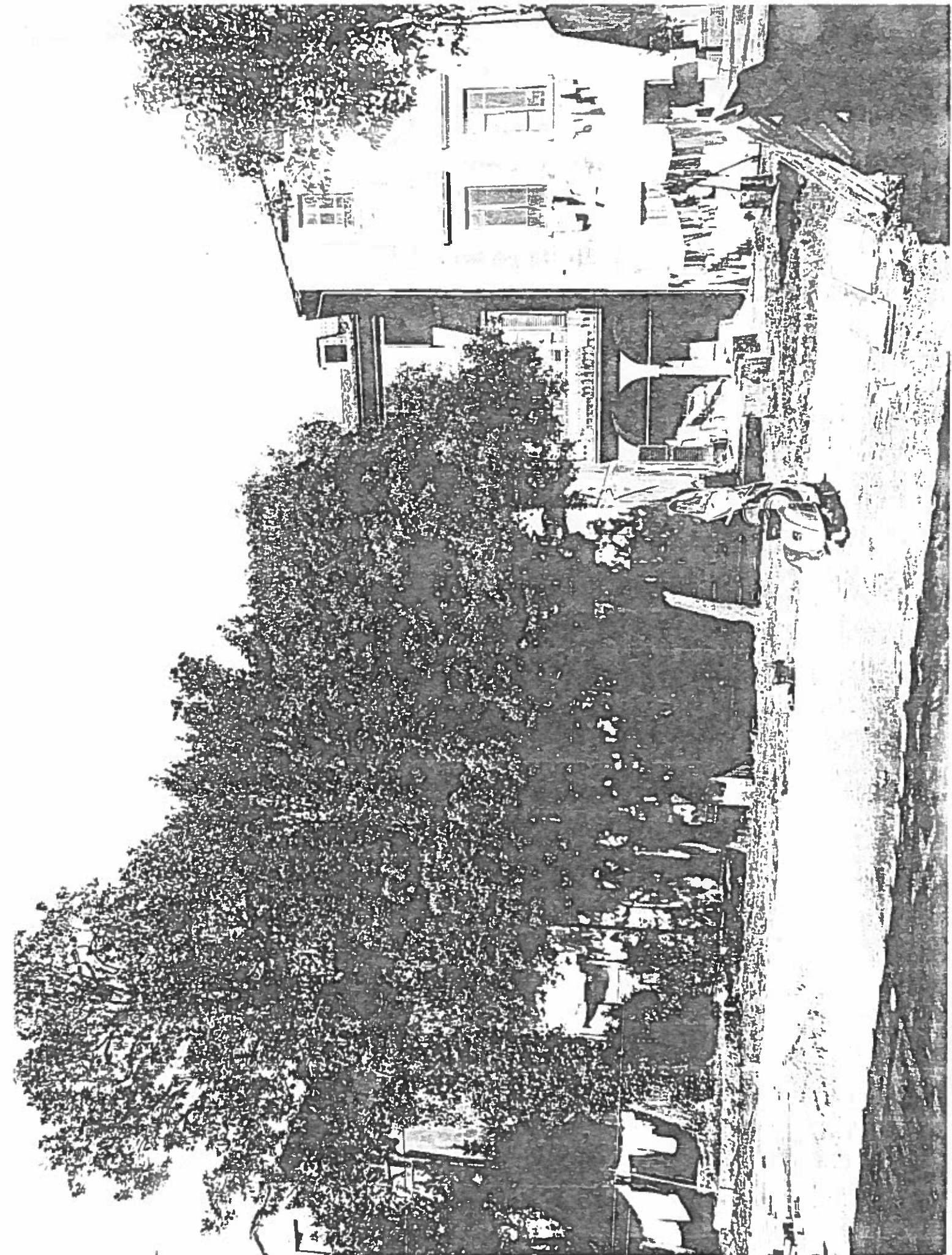
VIA S. LORENZO 27

ISOLATO ~~107~~ 93/16 NEGATIVO 13972

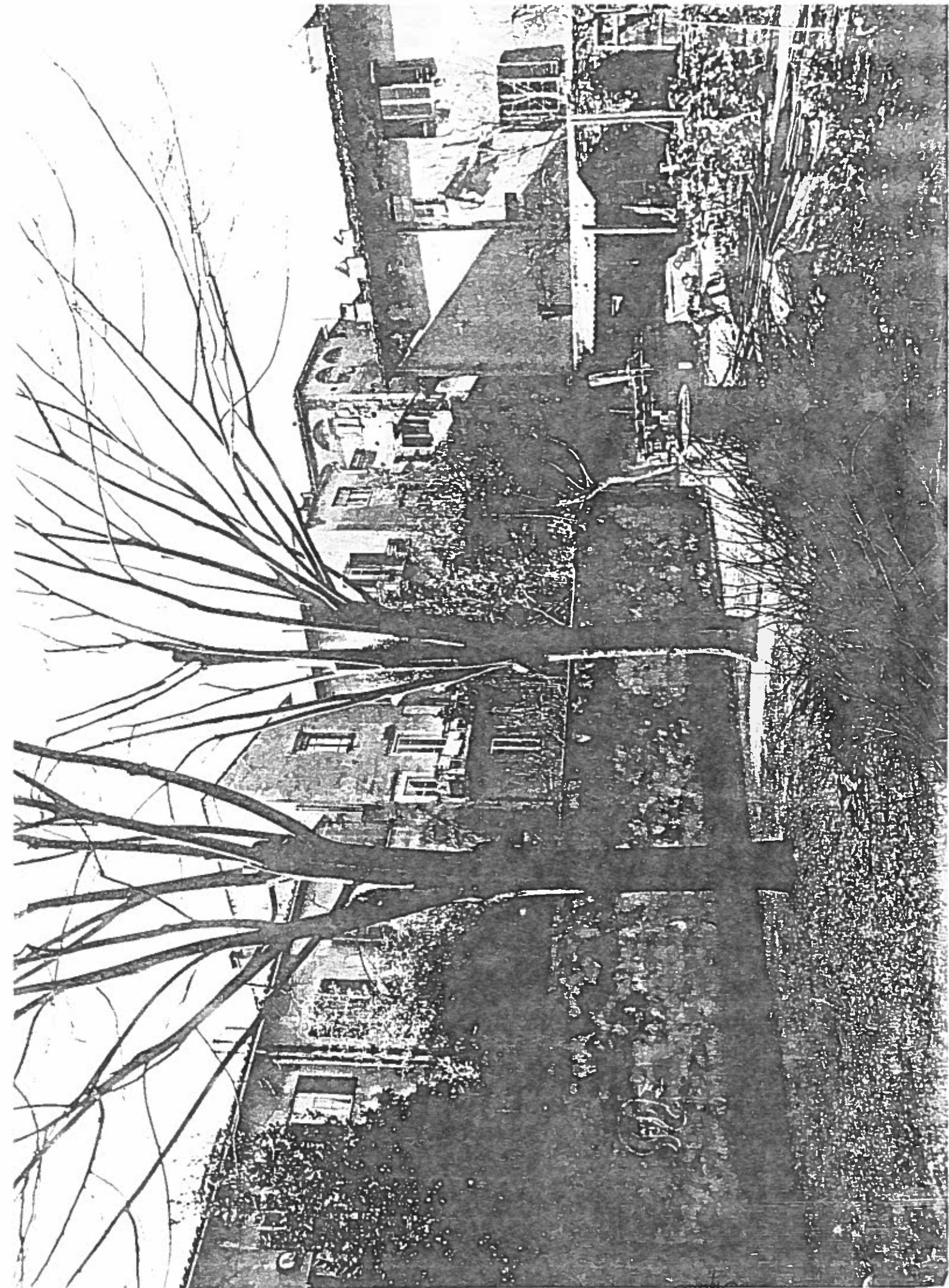


Via S. Lorenzo

ISOLATO 107 93/15



Vicolo DEL ROSCHI INTERNO ISOLATO 9346 NEGATIVO 18042



VICOLO DEL ROSCHI INTERNO

ISOLATO ~~109~~ 110 NEGATIVO 18205