COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo 6 / 101 N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo FEBBRAIO 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° 121 Particella/e n° 283-193

Via e/o ~~Piazza~~ MERCANTI n° 7-9

altri eventuali accessi _____

ZONA OMOGENEA DI PIANO A [X] B [ ]

Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939 [ ]

Area su cui insistono edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 [ ]

B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA 18516-18517-13806-13805-18515

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐

.....

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°..112.....) ☒

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 ☐
- altro ☐
- presenza altana ☐ chiusa ☐ aperta ☐

5) PRESENZA DI ANNESSI ☐

6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI ☐

E STRUTTURE AVENTI CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE

1) STRUTTURE VERTICALI — strutture originali [X] — strutture sostituite [ ]
- pilastri in conci di verrucano [X] - archi in conci di verrucano [X]
- pilastri in cotto [ ] - archi in cotto [ ]
- muratura continua in verrucano a vista [X] - muratura continua in cotto a vista [X]
- muratura con intonaco di tipo tradizionale [ ] - altre [ ]

2) STRUTTURE ORIZZONTALI — strutture originali [X] — strutture sostituite [ ]
- volte portanti [ ] a crociera [ ] a vela [ ] a botte [ ] altre [ ]
- solai in legno con mezzane [X] solai a cassettone [ ]
- solai sostituiti con materiali non tradizionali [ ] - altre [ ]

3) COPERTURA — struttura originale [X] — struttura sostituita [ ]
- in legno con mezzane [X] - in legno con presenza di capriate [ ]
- con struttura non tradizionale [ ] - altro [ ]

manto originale [X] manto sostituito [ ]
- coppi e tegoli [X] - altro [ ]

4) TIPO SCALE ESTERNE — stuttura originale [ ] — struttura sostituita [ ]
- monumentale [ ] - dritta a rampa continua [ ] - dritta a più rampe [ ]
- composita a più rampe [ ] - composita [ ] - altre [ ]

5) TIPO SCALE INTERNE — struttura originale [X] — struttura sostituita [ ]
- monumentale [ ] - dritta a rampa continua [ ] - dritta a più rampe [ ]
- a pozzo [ ] - composita [ ] - ad anima [X]
- a chiocciola [ ] - altre [ ]
- rivestimento gradini: originale [X] sostituito [ ]

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO — originale [X] — sostituito [ ]
- con cornice a bozze [ ] pietra [ ] malta [ ] - con cornice scanalata [ ] pietra [ ] malta [ ]
- con corice liscia [X] pietra [X] malta [ ] - altre [ ] pietra [ ] malta [ ]

2) RIQUADRATURE DI APERTURE — originali [X] — sostituite [ ]
- timpani [ ] pietra [ ] malta [ ] - fasce scolpite [ ] pietra [ ] malta [ ]
- lunette [ ] pietra [ ] malta [ ] - fasce semplici [X] pietra [X] malta [ ]
- fasce decorate [ ] - 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 [X] - a cassettone 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 [X] - cancellate [ ] - inferriate [ ]
- lunette in ferro [X] - vetri piombati e/o colorati [ ] - altri [ ]

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO [ ]

H NOTE BIBLIOGRAFICHE

Tesi Maggi: Elenco edifici Medioevali (allegata)
Elenco edifici dal 1405 al 1800 (allegata)

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
7	abitazione: alloggi n°			1	2	2					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
9	artigianato di servizio PARRUCCHIERA ☒		1								
	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 ☐										

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

DEGRADO FISICO

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali ☐
- strutture orizzontali ☐
- collegamenti verticali ☐
- struttura copertura ☐

T - 1°	1° 2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre

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	☐									
- esterno uso eslusivo	☒			1						
- 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	☐									
- 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	☐									

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

		PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	☐									
2) sottoutilizzato	☒		1	1	1					
3) sovraffollato	☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

Edificio classificato come "particolarmente degradato" ai sensi della legge 392/78 art.18 (delib. C.C. n°624 del 30/10/1978 esecutiva)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

49 [X] 1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089

[X] 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

[X] c) - restauro e risanamento conservativo

[ ] d) - ristrutturazione edilizia di tipo D_1

[ ] - ristrutturazione edilizia di tipo D_2

[ ] - ristrutturazione edilizia di tipo D_3

[ ] e) - ristrutturazione urbanistica

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

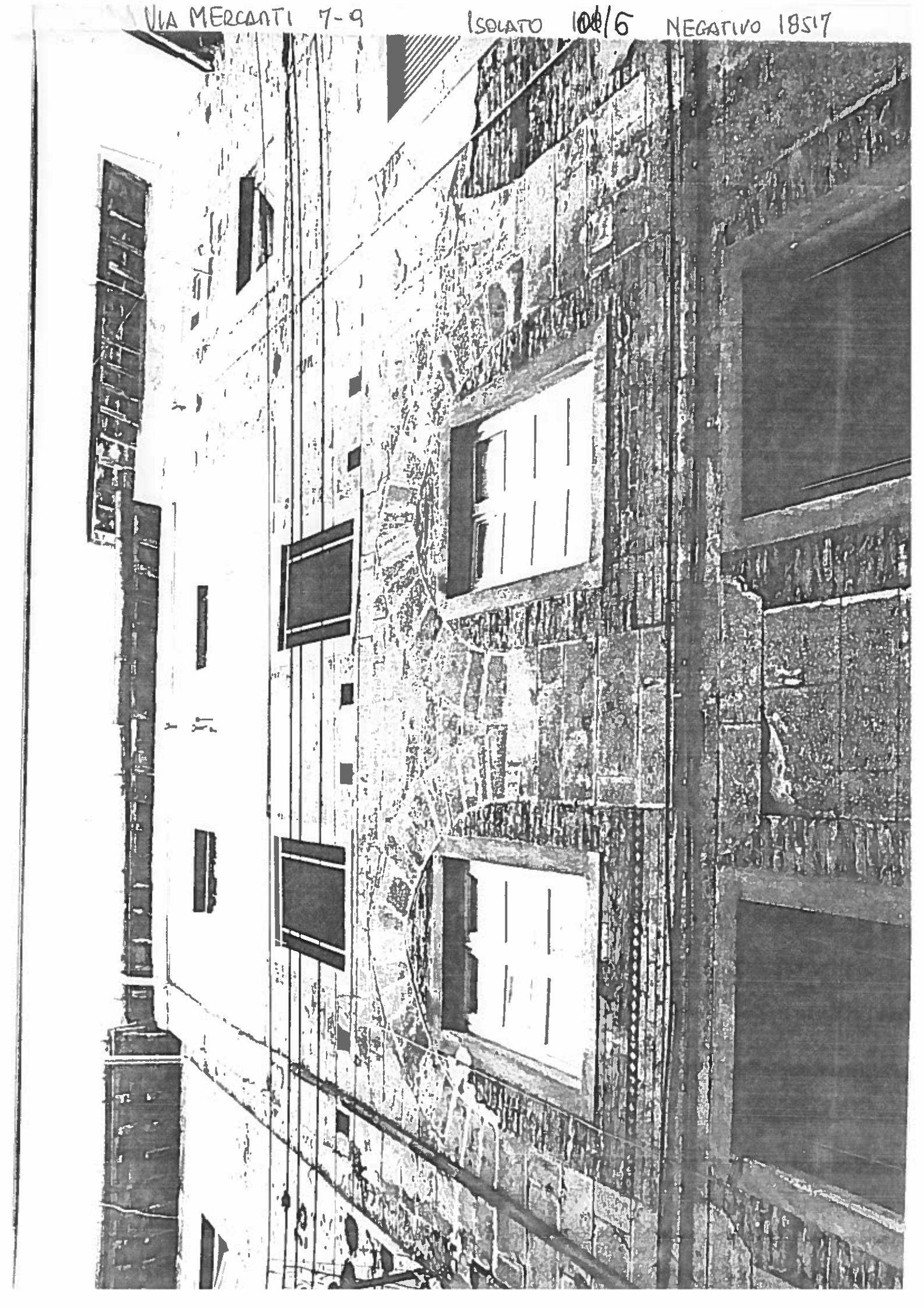
note bibliografiche

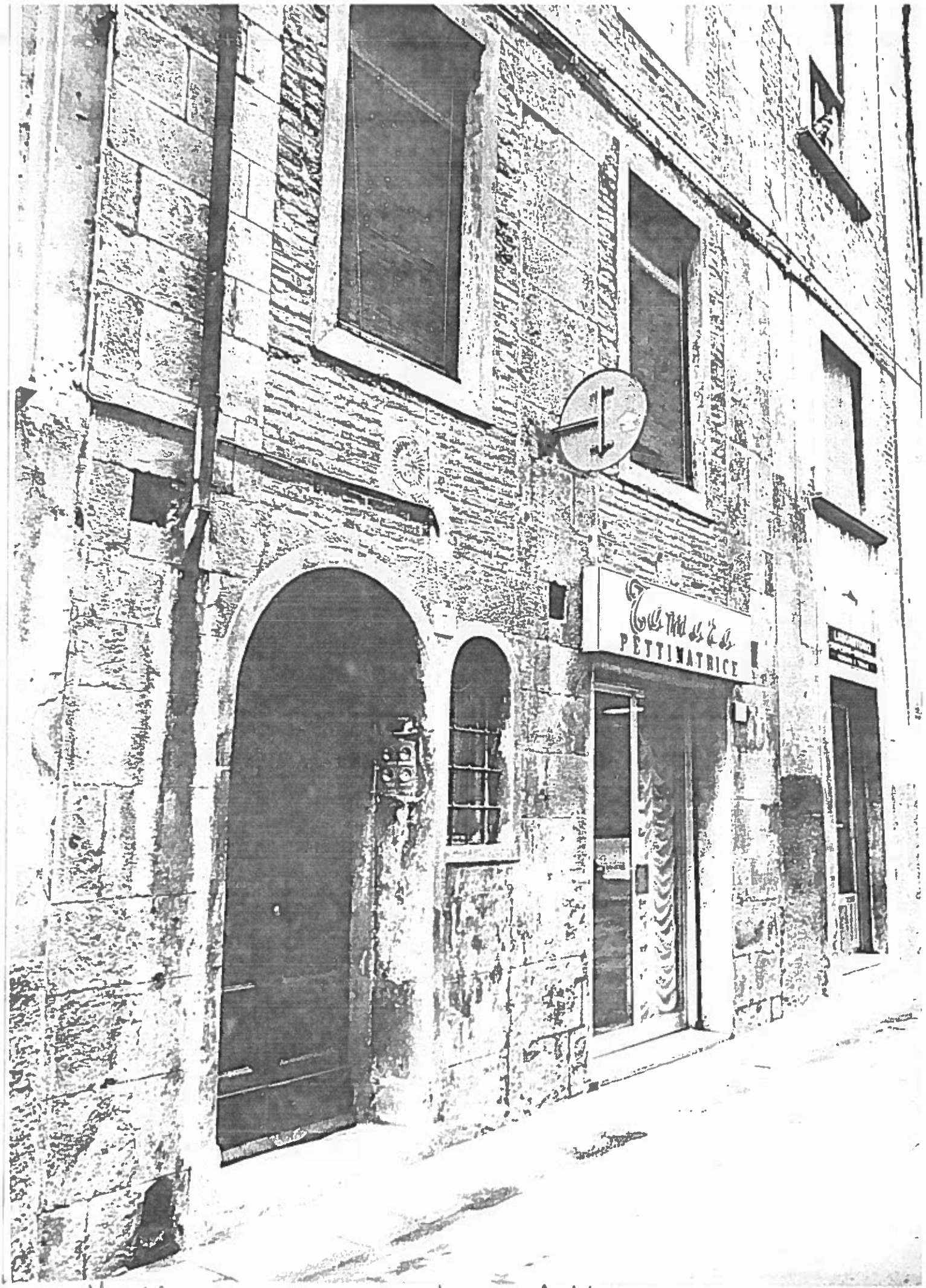
da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via Mercanti N° 7-9-11, quattro pilastri di verrucano riuniti al 2° piano da tre archi a sesto acuto della stessa pietra: i primi tre a sinistra sono riuniti a p.t. e 1° piano da architravi di verrucano poggianti su mensole laterali; il terzo e il quarto a p.t. e a 1° piano da tracce di archi ribassati in cotto con ghiera semplice; sul quarto pialstro tra il primo e il secondo piano vi è una traccia di incavo rivolto verso la costruzione precedente , che evidentemente serviva per ospitare un arco. Ad ogni piano sui pilastri, vi sono fori rettangolari. Al di sopra degli archi di verrucano, vi è una cortina di muro continua a conci della stessa pietra, più elevata per i primi due archi, dove sono tre coppie di fori allineati e dove il muro è interrotto da due finestre posteriori. I vani tra i primi archi e pilastri sono riempiti a muro continuo di mattoni, in cui si aprono finestre rettangolari posteriori; resta ancora però al disotto del primo arco, una traccia di davanzale in mattone con una fila di decorazioni;

da Tesi Maggi: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

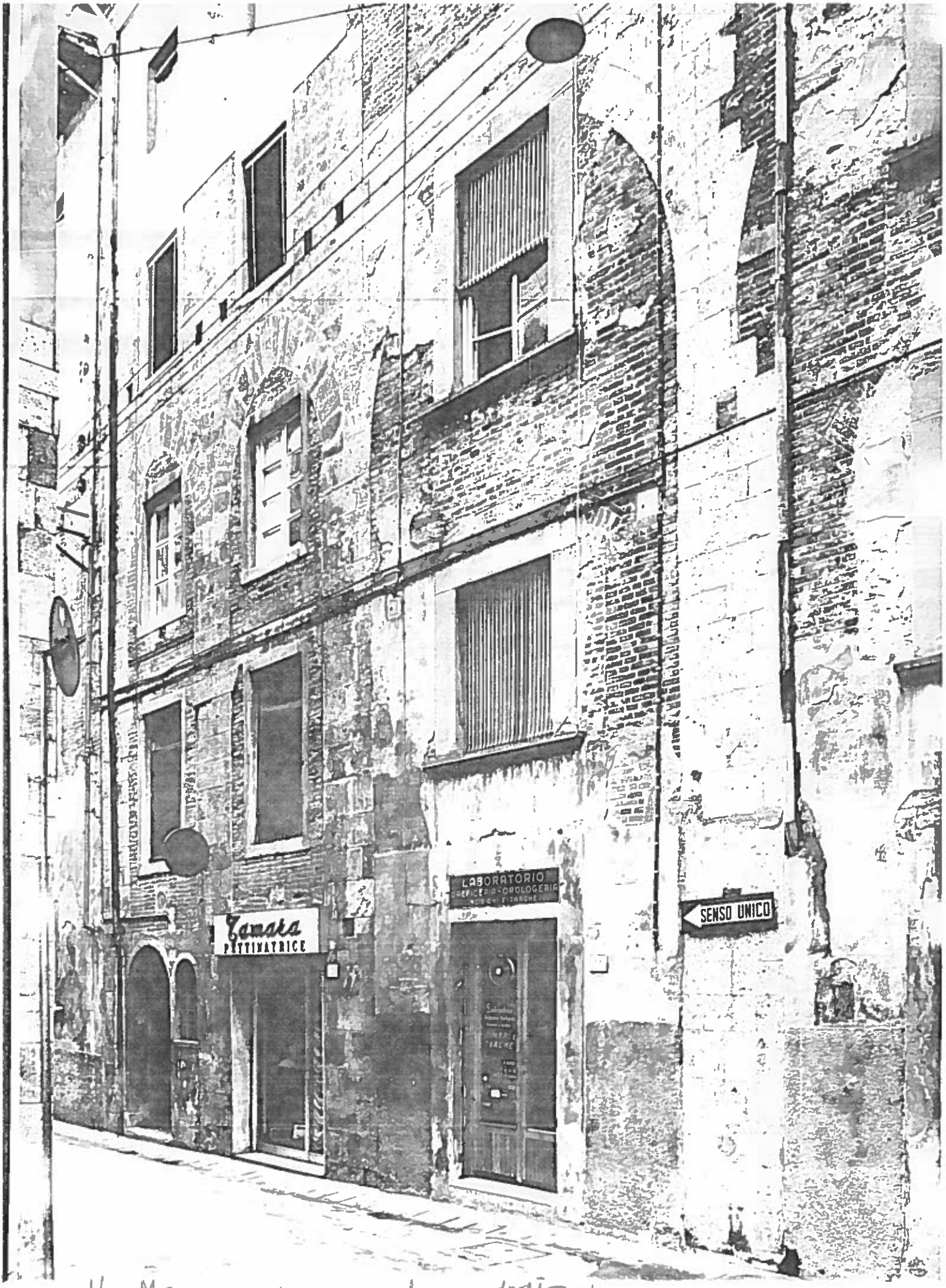
Via Mercanti n° 7-9 : Edificio di tre piani, alto circa mt. 22 con facciata lunga mt. 7 circa, risultante dalla ristrutturazione di una casa mediovale.
Al p.t. portale ad arco a tutto sesto con sottile cornice sovrastato da un monogramma di Cristo e una porta rettangolare non originale.
Ai piani superiori, tre ordini di due finestre rettangolari con semplici cornici in pietra.
Tre pilastri di verrucano percorrono la facciata fino ad unirsi, al secondo piano con archi a sesto acuto.


VIA MERCANTI 7-9
ISOLATO 10B/6
NEGATIVO 1851?



VIA MERCANTI 7-9-11 ISOLATO 104/6 NEGATIVO 1856

VIA MERCANTI DAL 7 AL 13 ISOLATO 108/6 NEGATIVO 18515



VIA MERCANTI 7-9-11 ISOLATO 109/6 NEGATIVO 13806

VIA MERCATI 5-7-9 ISOLATO 100/5 NEGATIVO 13805