

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

125

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

12-2-1981

ACARATTERISTICHE DELL'AREAQuartiere S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125Particella/e n° 115Via e/o Piazza BELLE TORRIn° 8-10-12altri eventuali accessi VIA DELLA SCUOLA 4

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 FOTOGRAFICA18341-18342-18317-18316-18314-18367
18315 18319

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
..... CASA SICHIERI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n° 125.....) ☒
- 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 PROPRIETÀ'
- | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - 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 *di 1° p. in poi*☒ - archi in cotto *ribonari*

- 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

- composta a più rampe

☐ - composta☐ - altre

5) TIPO SCALE INTERNE

struttura originale

☒ struttura sostituita

- monumentale

☐ - dritta a rampa continua☐ - dritta a più rampe

- a pozzo

☐ - composta☐ - 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☒ pietra☒ malta

- lunette

☐ pietra☐ malta☐ - fasce semplici☐ pietra☐ malta

- fasce decorate

☐ - altre*più forte*

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

TESI MAGGI: Edifici abitabili
 Edifici abitabili dal 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
10	abitazione: alloggi n° 6		1	1	2	2					
	studenti: alloggi n° 2		1		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. ☐										
2	deposito/magazzino ☒		1								
	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 ☐ | |

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 *grad. in soff. 1 camera* ☒

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 esclusivo	☒	1	2	3	2				
- 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	1					

2) sottoutilizzato

h 10

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

3° per su fianco sinistro
 Edificio classificato come "particolarmente degradato" ai sensi della Legge 392/78 art.18 (delib. C.C. n°624 del X 30.10.1978 esecutiva)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

88

- ☒ 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 EDIEIFI MEDIOEVALI

Via Belle Torri: n°10-12, cinque pilastri di verrucano, i primi due a sinistra giungono al 1° p. e continuano poi in mattoni, e al 1° p. sono riuniti da due archi frammentari di verrucano a sesto acuto. Al di sopra del secondo arco in verrucano vi è un arco ribassato in cotto. Gli altri tre pilastri sono riuniti al 2° p. da due archi frammentari a sesto acuto di verrucano, e collegati a pt. e 1° p. da architravi della stessa pietra. Cortina superiore a conci della stessa pietra.

Via della Scuola n°2, ad angolo con via delle Belle Torri, a pt. cortina di muro a conci di verrucano, in cui si apre una bifora con arco di scarico ed archetti a tutto sesto, colonnina e ghiera, sempre della stessa pietra. Al p.1°, posta maggiormente verso l'angolo vi è una traccia di arco di scarico appartenente a una bifora simile alla precedente, che manca però degli archetti e della colonnina. Ai piani superiori il muro è variamente integrato da strutture in mattone, per l'inserimento posteriore di finestre rettangolari. A pt., verso l'altra estremità del muro, si imposta un arco a tutto sesto in cotto, frammentario per l'inserimento di una porta posteriore, che si imposta all'altro lato su di un pilastro di verrucano; al di sopra al 1° p. vi è una traccia di imposta di arco a sesto acuto della stessa pietra.

Via del Cuore: ad angolo con via delle Belle Torri, a pt. cantoni angolari di verrucano sino al tetto; muro continuo a conci della stessa pietra rozzi in cui verso l'angolo vi è un'apertura rettangolare conchiusa da un architrave di verrucano; indi quattro pilastri della stessa pietra collegati da tre archi a tutto sesto in cotto con ghiera semplice, e muro superiore a mattoni; presenza di marcapiano aggettante in cotto e sopra di questi due finestre con arco a tutto sesto in cotto con ghiera semplice. Al 1° p. muro continuo a mattoni su cui si aprono da sinistra, una finestra con arco a tutto sesto in cotto, e indi un'altra con arco ribassato in cotto, quindi un altro arco ribassato in cotto, poi ancora due finestre con arco a tutto sesto in cotto, molto simili a quelle del piano inferiore. Al 2° p. muro continuo a mattoni, che continua, in cui si nota una finestra con arco a tutto sesto e una traccia

segue: da Tesi MAGGI/ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

di finestra con parte di arco ribassato in cotto.

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

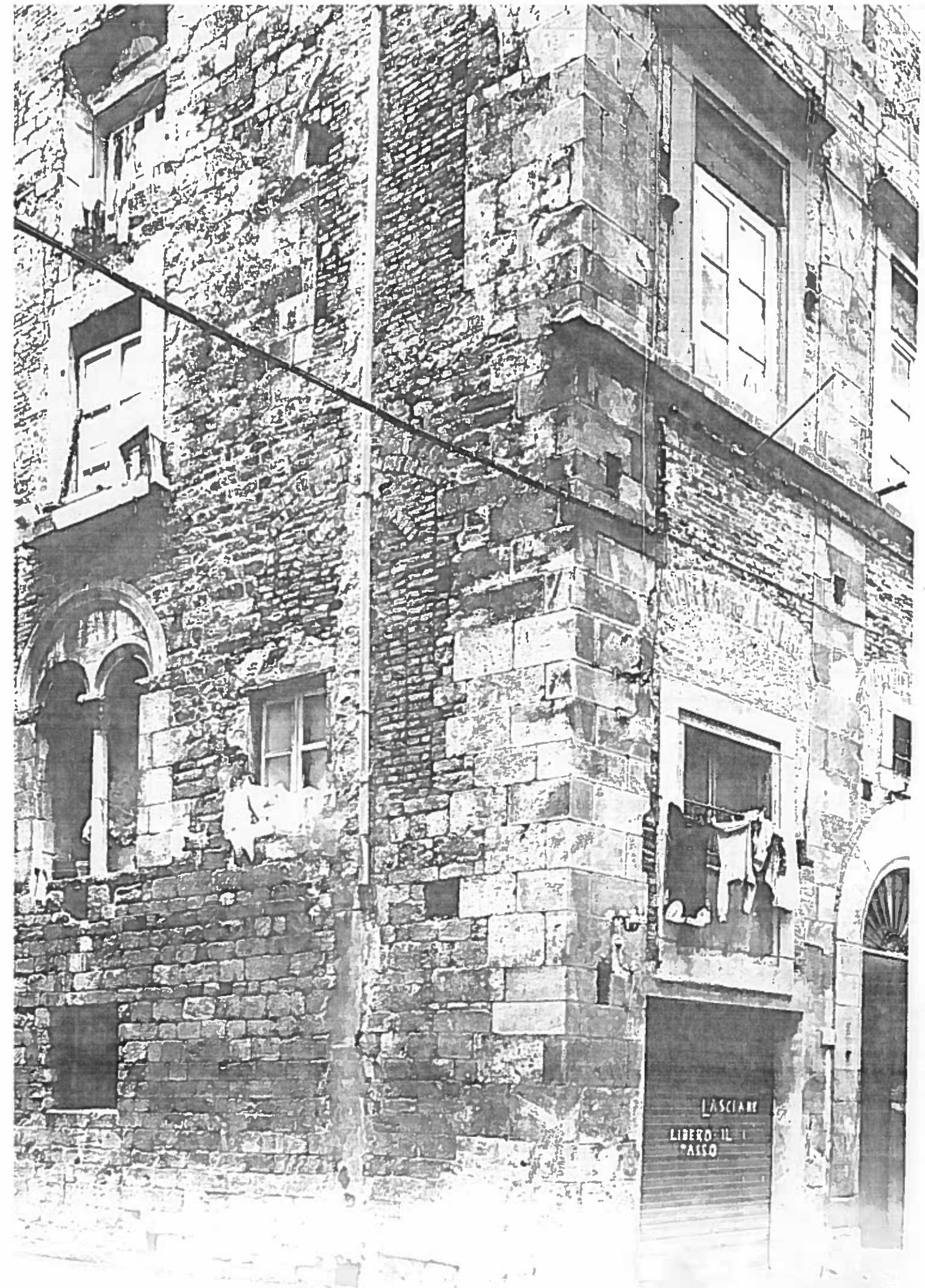
Edificio di due piani, alto mt. 14 circa con facciata lunga mt.13 circa.

Al pt., al centro, portale arccheggiato a tutto sesto con ampia cornice a bozze non aggettante, fiancheggiato da due finestre rettangolari senza cornice e da una porta pure rettangolare (a destra) e da una finestra rettangolare con cornice in pietra e da un'altra porta rettangolare senza cornice (a sinistra). Al primo piano, quattro finestre rettangolari con ampie cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali scanalati e chiuse, in basso, da un ricorso orizzontale.

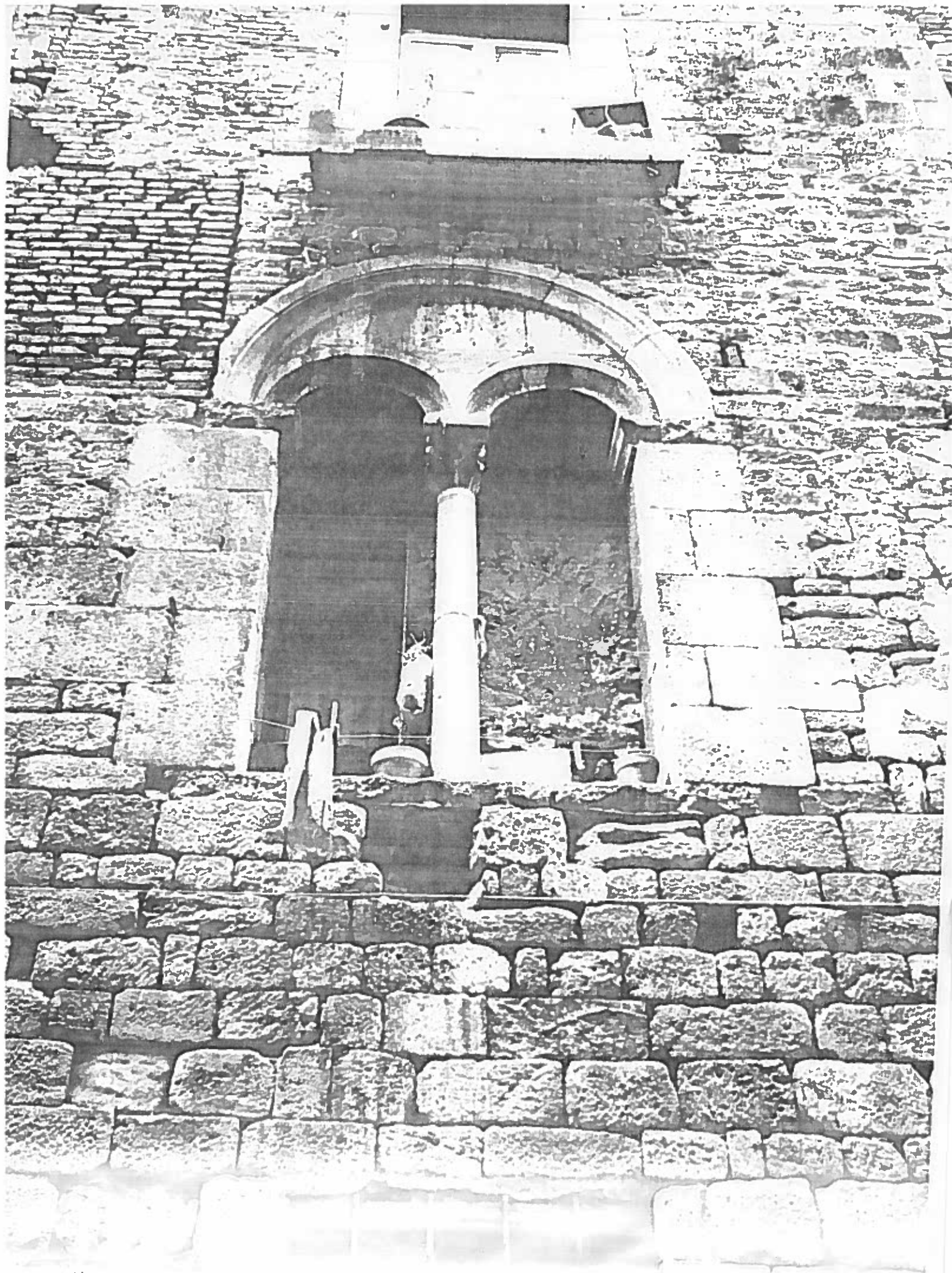
Al secondo piano, quattro finestre rettangolari con cornici dotate di davanzali e sormontate da aggetti orizzontali.

La copertura, del tipo a padiglione, si adagia su un cornicione arrotondato.

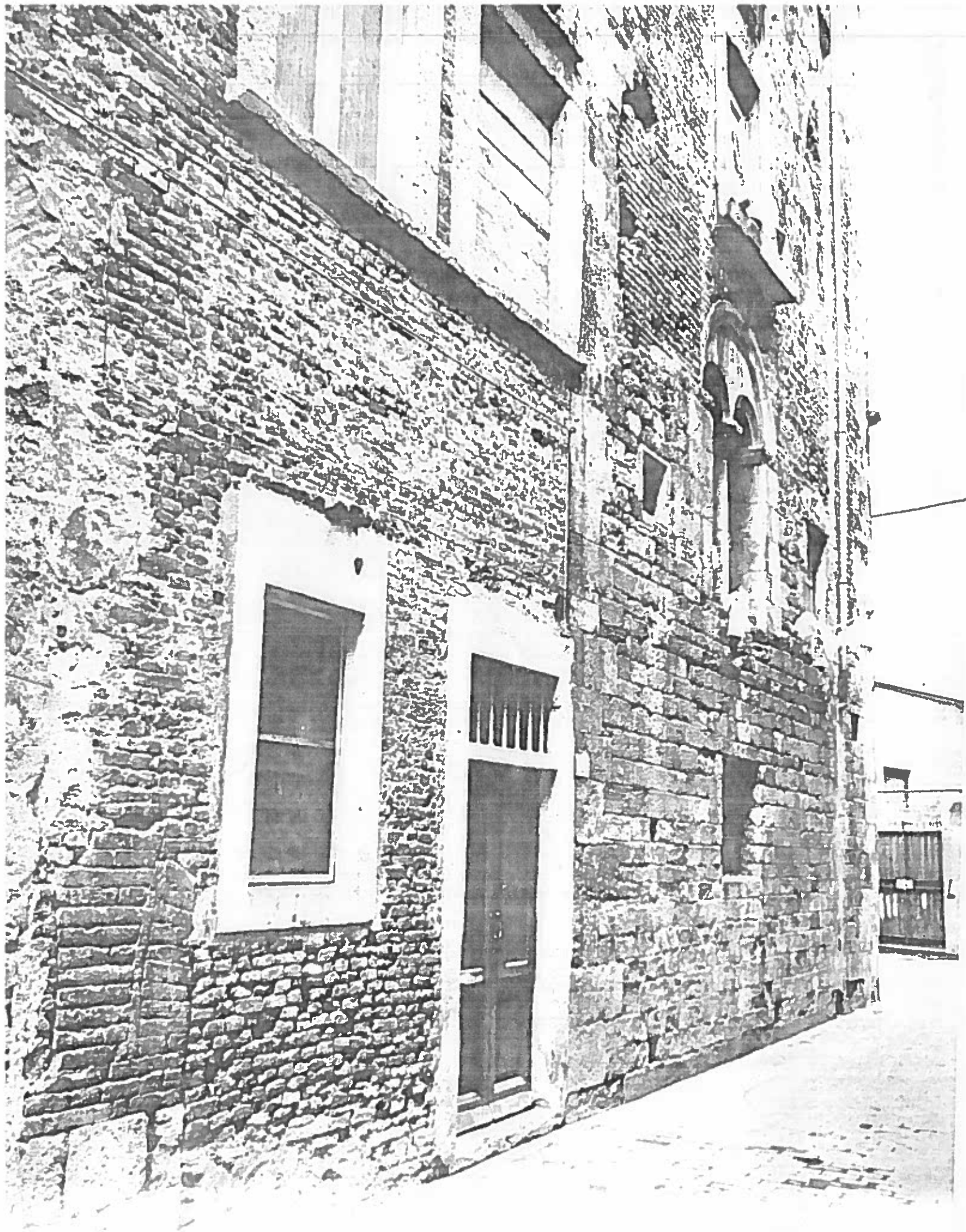
L'edificio sfrutta pressochè integralmente le strutture di preesistenti case medievali. Pilastri in verrucano e archi ribassati in laterizio sono infatti visibili sulla facciata, mentre, sul fianco sinistro, rimangono resti di bifore.



VIA DELLE BELLE TERRE 10/12 (CASA SICHIERI) / SOIATO 127 NEGATIVO 13567



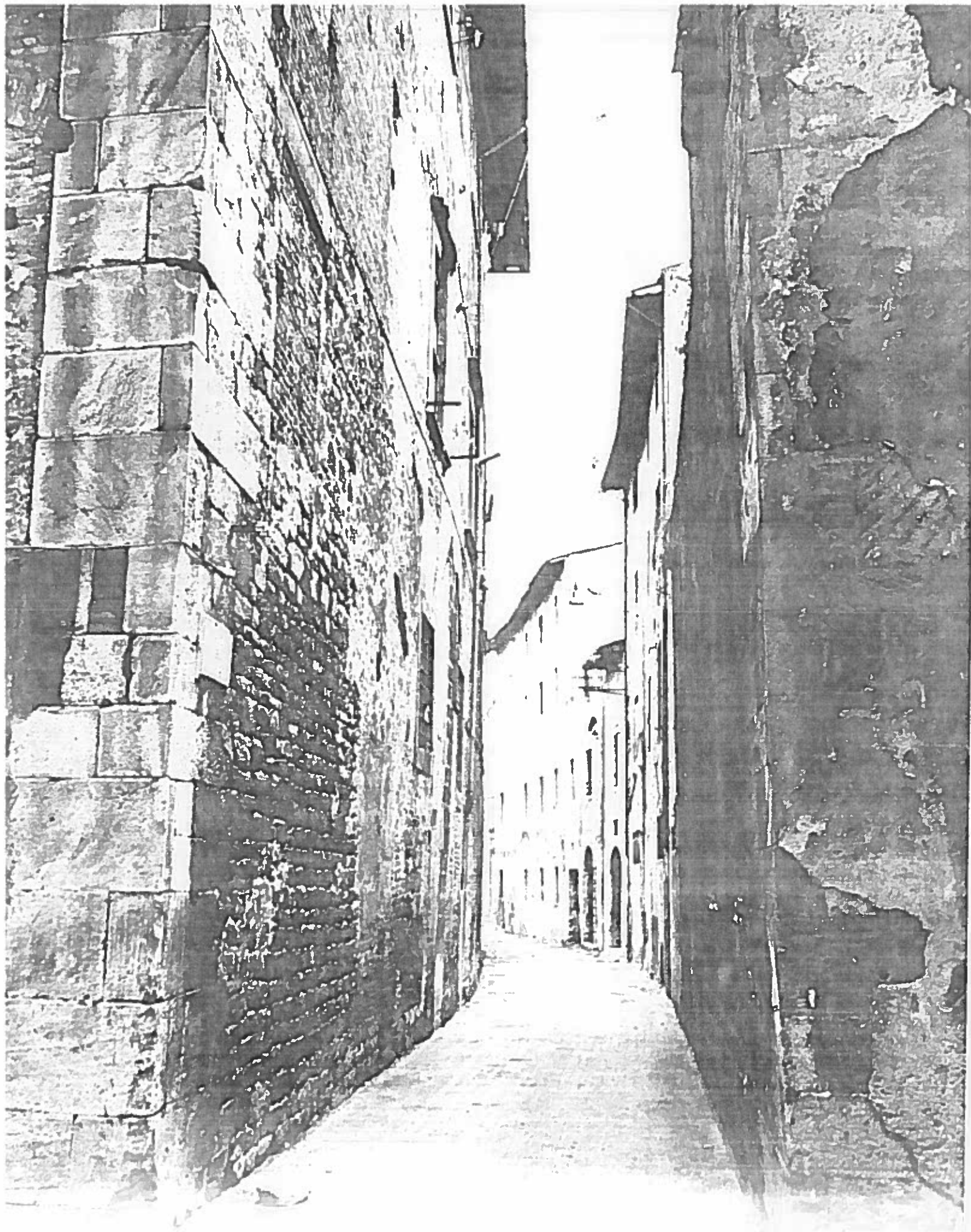
VIA DELLA SCUOLA ANG. VIA DELLE TORRE | SOUATO 127 NEGATIVO 18315



VIA DELLA SQUORA ANG. VIA BENE TIERI

ISOLATO 127

NEGATIVO 18314

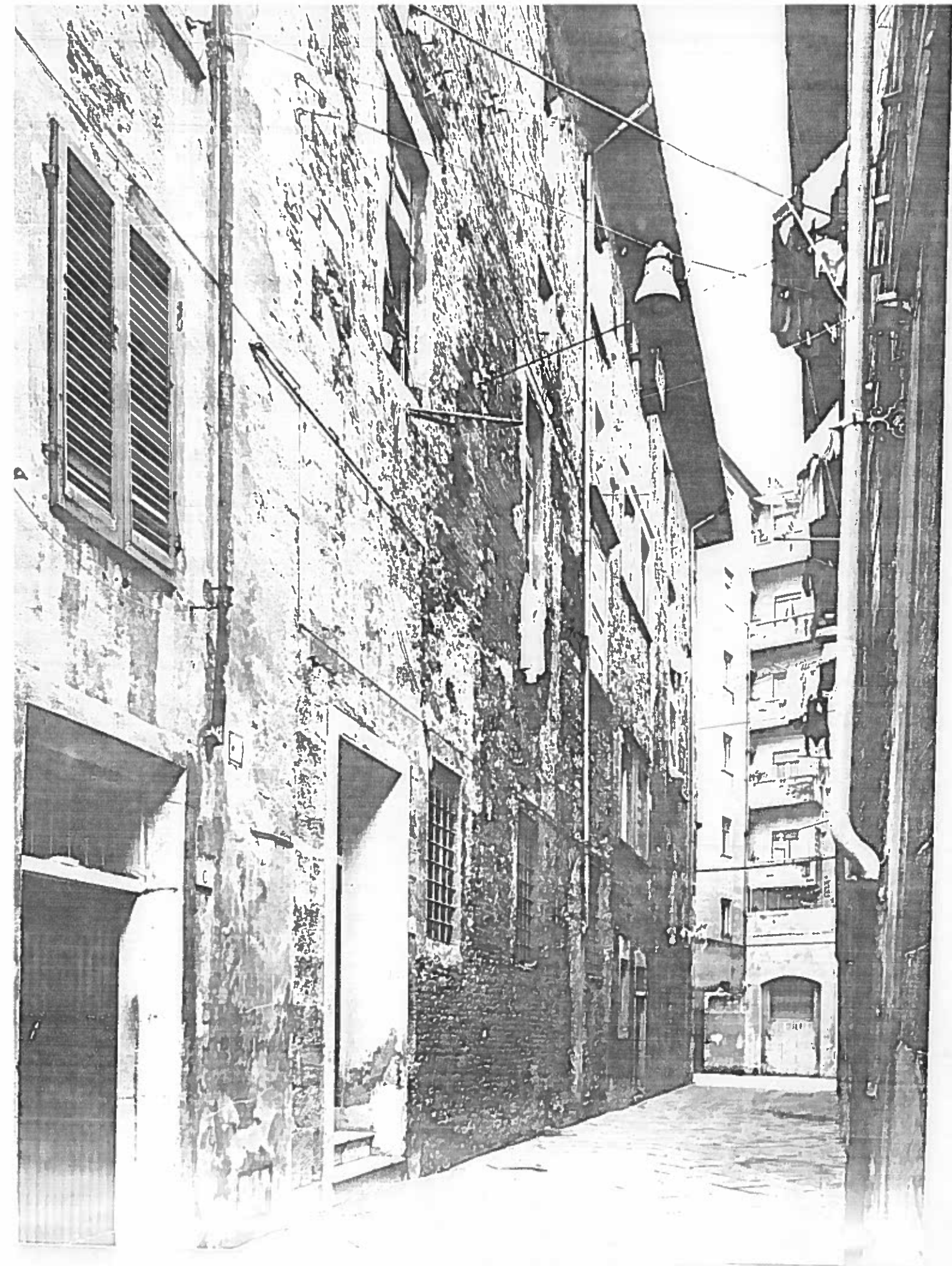


VIA DEL CIORE

ISOLATO 128/27 NEGATIVO 18316



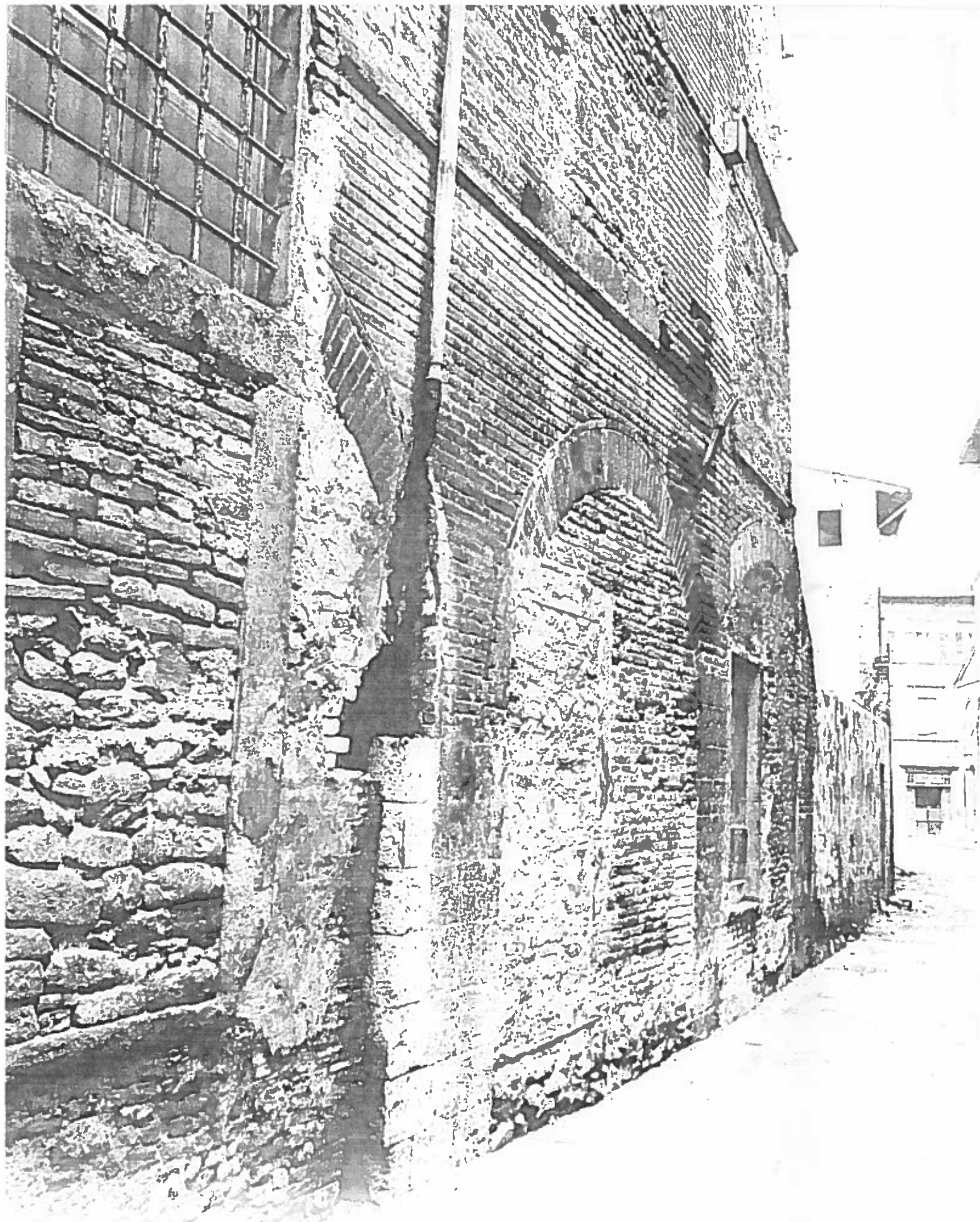
VIA BENE Tberi 8/10/12 15047127 NEGATIVO 18341



VIA DELLA SCUOLA 4/6

ISOLATO 127

NEGATIVO 13893



VIA DEL CIORE

ISOLATO 127

NEGATIVO 18319



VIA DELLA SCUOLA 2/4/6

ISOLATO 127

NEGATIVO 18313