

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

8

128

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

Marzo 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. Francesco

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

151

Via e/o Piazza

Imp. ARNO MEDICEO

n°

18-22

altri eventuali accessi

Via Belle Tom. de 1a7

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

13788 - 18797 - 18801 - 18380 - 18381 - 18382 - 13564 -
18375 - 18384 - 18376 - 18379

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
... PAVAZZO CINQUEMONTI - Venetiani (XVI secolo).....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 114...)
- 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) <input checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1850 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1900 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1925 (catasto) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa <input checked="" type="checkbox"/> | - datazione presunta <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> | |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... (no)
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo <input checked="" type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input type="checkbox"/> | - edificio religioso <input type="checkbox"/> |
| - torre <input type="checkbox"/> | - capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario <input type="checkbox"/> | - edificio scolastico <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/> | - complesso organico <input type="checkbox"/> |
| - altro..... <input type="checkbox"/> | |
| - impianto originale o storico <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| - privata <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/> | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input type="checkbox"/> | - altro ente <input type="checkbox"/> | - provincia <input type="checkbox"/> |
| - comune <input type="checkbox"/> | - regione <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 500 ~
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | |
|---|--|-------------------------------------|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/> | - giardino <input type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/> | - corte/cortile <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- | | | |
|---|--|--|
| - seminterrato <input type="checkbox"/> | - secondo piano <input type="checkbox"/> | - quinto piano <input checked="" type="checkbox"/> |
| - piano terra <input type="checkbox"/> | - terzo piano <input type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/> |
| - primo piano <input type="checkbox"/> | - quarto piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sei e più piani <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| - loggia/e <input type="checkbox"/> | - torretta <input type="checkbox"/> | - piano abitabile <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i <input type="checkbox"/> | - terrazza <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana <input type="checkbox"/> | - chiusa <input type="checkbox"/> | - aperta <input type="checkbox"/> |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

Tei Map: Elenco edifici medievali
 " " Elenco edifici dal 1405 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
21	abitazione: alloggi n°			1		2	2	1			
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
	artigianato <input type="checkbox"/>										
112/12	artigianato di servizio <input checked="" type="checkbox"/> Libreria + Rip. TV		2								
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
20	ufficio pubblico <input checked="" type="checkbox"/>			1							
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
	turismo/alberghi <input type="checkbox"/>										
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
3/5/7/10	palestre/circoli/ ecc. <input type="checkbox"/> Sala corse		1								
20	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/> vuoto		1								
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

L INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 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

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

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	<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"/>								

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato	<input checked="" type="checkbox"/>			1					
3) sovraffollato	<input checked="" type="checkbox"/>	1							
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

N ANNOTAZIONI

GIUGNO 1999 - Altre voci del paragrafo "Vio delle Belle Torri": dimano e forme di alcune opere, stipo e oggetto delle opere al PT. comale te allo processo di destinazione al limite delle congnite.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 100 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

A) Via delle Belle Torri: n°1+7, presso n°1 due pilastri di verrucano, il primo angolare giunge sino al pt., l'altro sino al 2° p. Presso nn°5-7 tre pilastri di verrucano riuniti al 3° p. da due archi della stessa pietra a sesto acuto, collegati al 1° 2° e 3° p. da archi ribassati in cotto, frammentari.

- M.P.I., op. cit. §§§§§

A) pag. 150 "Palazzo già Cini, ora Agostini-Venerosi Della Seta, in lungarno Mediceo, n.12 (resti di costruzione dei secoli XIII e XIV verso via le Belle Torri)":

da Tesi maggi: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Lungarno Mediceo nn. dal 31 al 37 (Palazzo Cini-Agostini)

Edificio di tre piani, alto circa mt. 23 con facciata lunga mt. 24 circa.

Al pt., in disposizione simmetrica, due portali archeggiati a tutto sesto con cornice a bozze recante stemmi Cini sulle chiave degli archi, fiancheggiati da quattro porte rettangolari (due per parte). Ancora al pt., tutto rifinito a bozze, si trovano situate sette finestre delle quali, quattro, sovrastanti le porte descritte e tre, molto piccole, al di sopra dei portali.

Al primo piano, al centro, un balcone sorretto da sei mensole a volute su cui si affacciano tre portali rettangolari con cornice a bozze sormontata da aggetti orizzontali e, ai lati, quattro finestre (due per parte) pure con cornici a bozze sormontate da aggetti e chiuse, in basso, da un ricorso orizzontale scanalato.

segue: TESI MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Al primo piano, sette finestre rettangolari, con cornici in pietra sovrastate da aggetti e chiuse, in basso, da un altro ricorso orizzontale.

Al terzo piano, un ugual numero di finestre rettangolari con cornici non aggettanti.

Ai margini del prospetto, bugnato a bozze di lunghezza alterna. Fra gli specchi del primo, del secondo e del terzo piano, e sotto la gronda, si intravedono i resti di decorazioni a graffito in stato di avanzato deterioramento.

Sul retro l'edificio reca un portale ad arco a tutto sesto con cornice a bozze di lunghezza alterna e una finestra rettangolare con davanzale sorretto da mensole, sormontata da aggetto orizzontale pure sostenuto da mensole. Su questo lato sono visibili tre pilastri in verrucano integralmente conservati.

Bibliografia

IL BELLINI-PINETTI (Guida cit., p. 38) dà le seguenti indicazioni: "Palazzo Agostini (ora sede della Banca Commerciale Italiana). Fu anticamente della famiglia Cini, di cui esistono ancora gli stemmi sulle porte; e sotto agli intonachi sono stati veduti avanzi di pilastri a marmi bianchi e grigi. Poi trasformato nel sec. XVI. La facciata è ornata a graffito, in stile rinascimento; tra i medaglioni con figure allegoriche sopra al primo piano, le scritte: "Patriae ornamento - doctrina duce - arte magistra, poesis afflatus". La data che si legge, 1898, è quella del restauro, eseguito sul disegno preesistente, da un senese P.Lolli-Piccolomini)".

L'ELENCO cit., pag.150, n°318, nota: "Palazzo già Cini, ora Agostini Venerosi Della Seta, in lungarno Mediceo, 12 (sec.XIV; imposte della porta adorne di formelle scorniciate e battitoi in bronzo del sec. XVIII, con stemma Grassi; resti di costruzioni dei secc. XIII e XIV verso la via le Belle Torri; due stemmi Cini in due chiavi d'arco sulla facciata)".

IL TOLAINI (op.cit., p.72) osserva: "La facciata del palazzo Cini-Agostini, pregevole per i graffiti, risale al '500.....".



VIA BEVE TORRE

ISOLATO 129

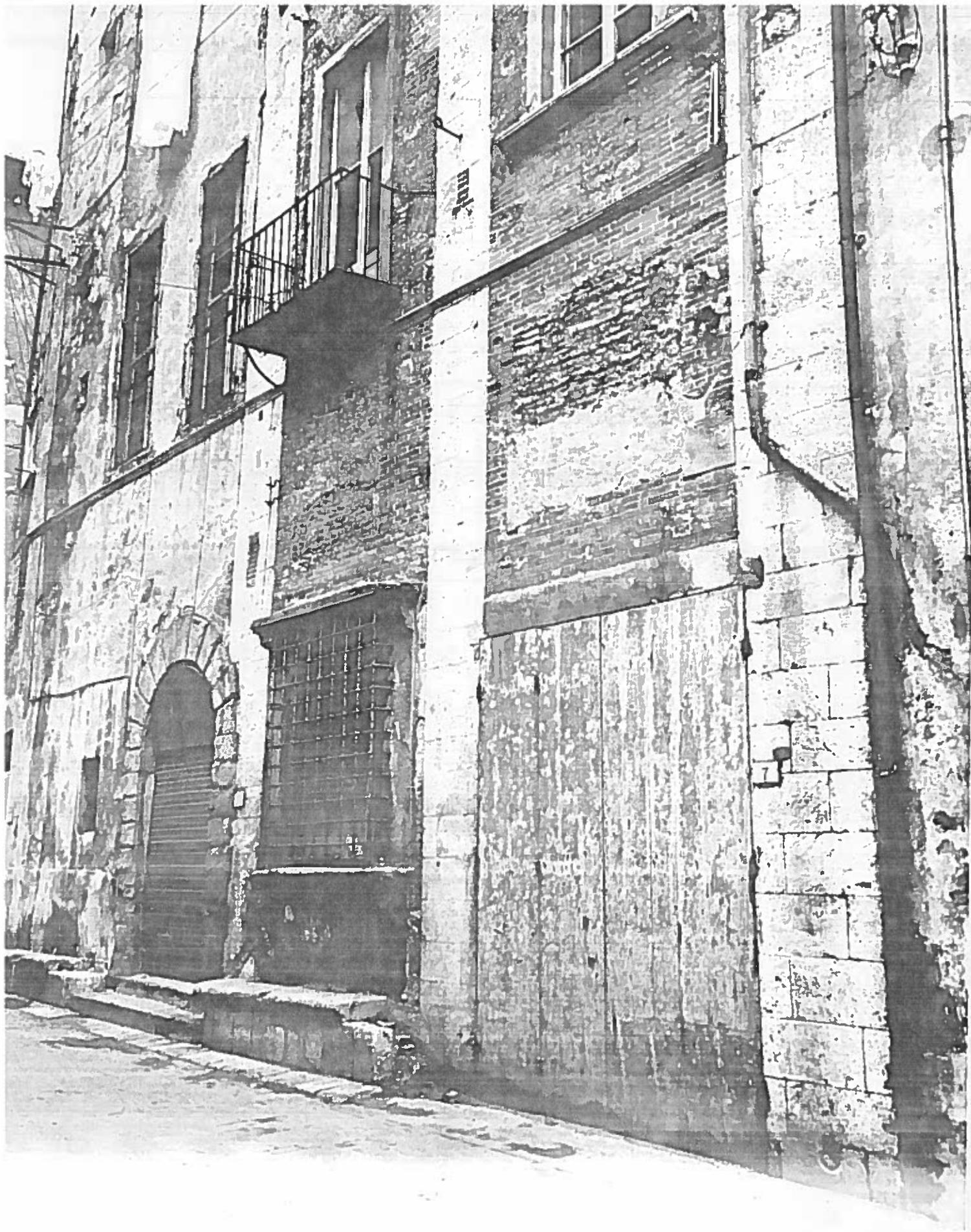
NEGATIVO 18380



LUGARNO MEDICEO DAL 18 AL 24
ISOLATO 129 NEGATIVO 13798



Lungarno MEDICEO DAL 18 AL 22 ISOLATO 129 NEGATIVO 18801



VIA BENE TORRE 5/7

ISOLATO 129

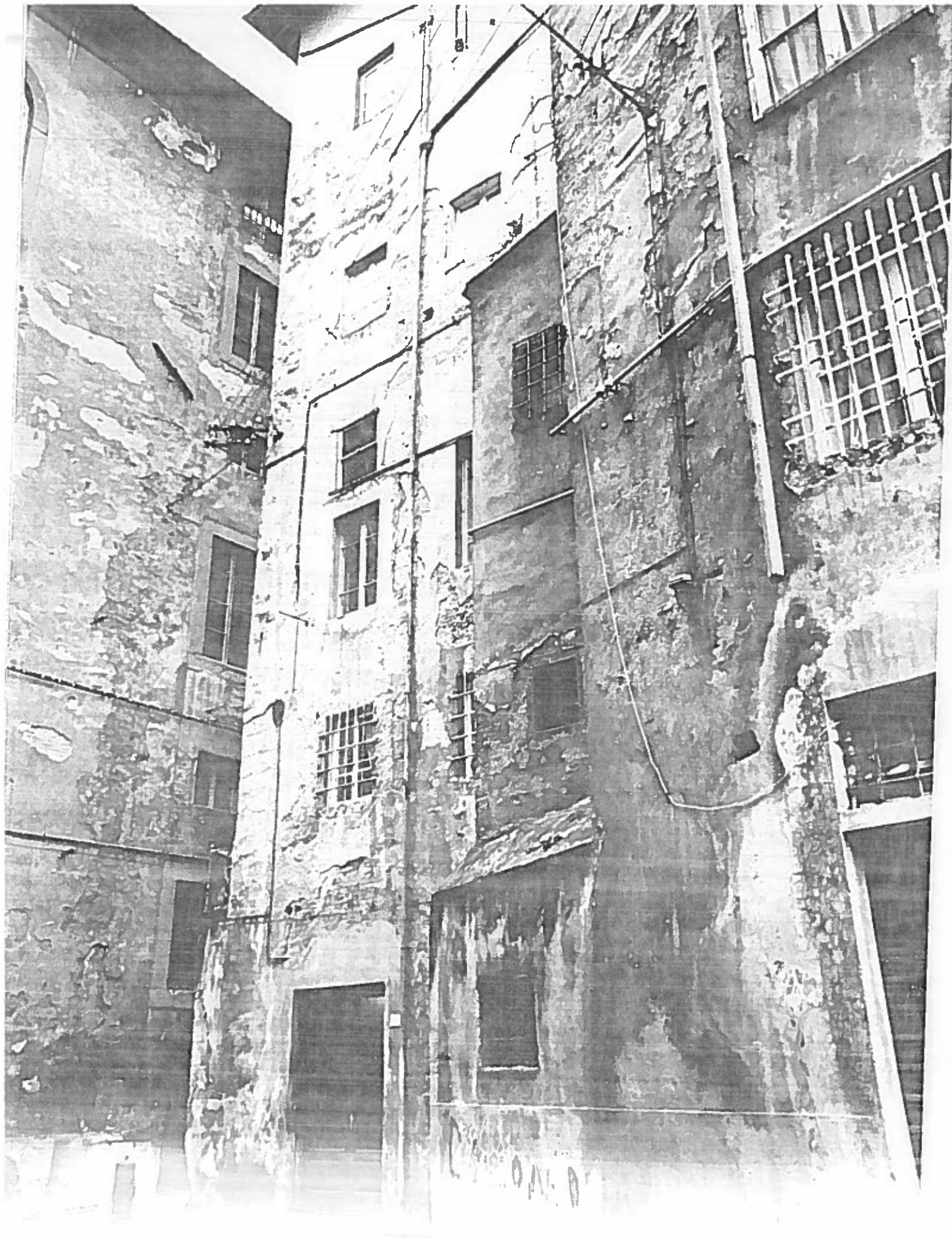
NEGATIVO 18384



VIA BENE TORRE 9

ISOLATO 129

NEGATIVO 18375



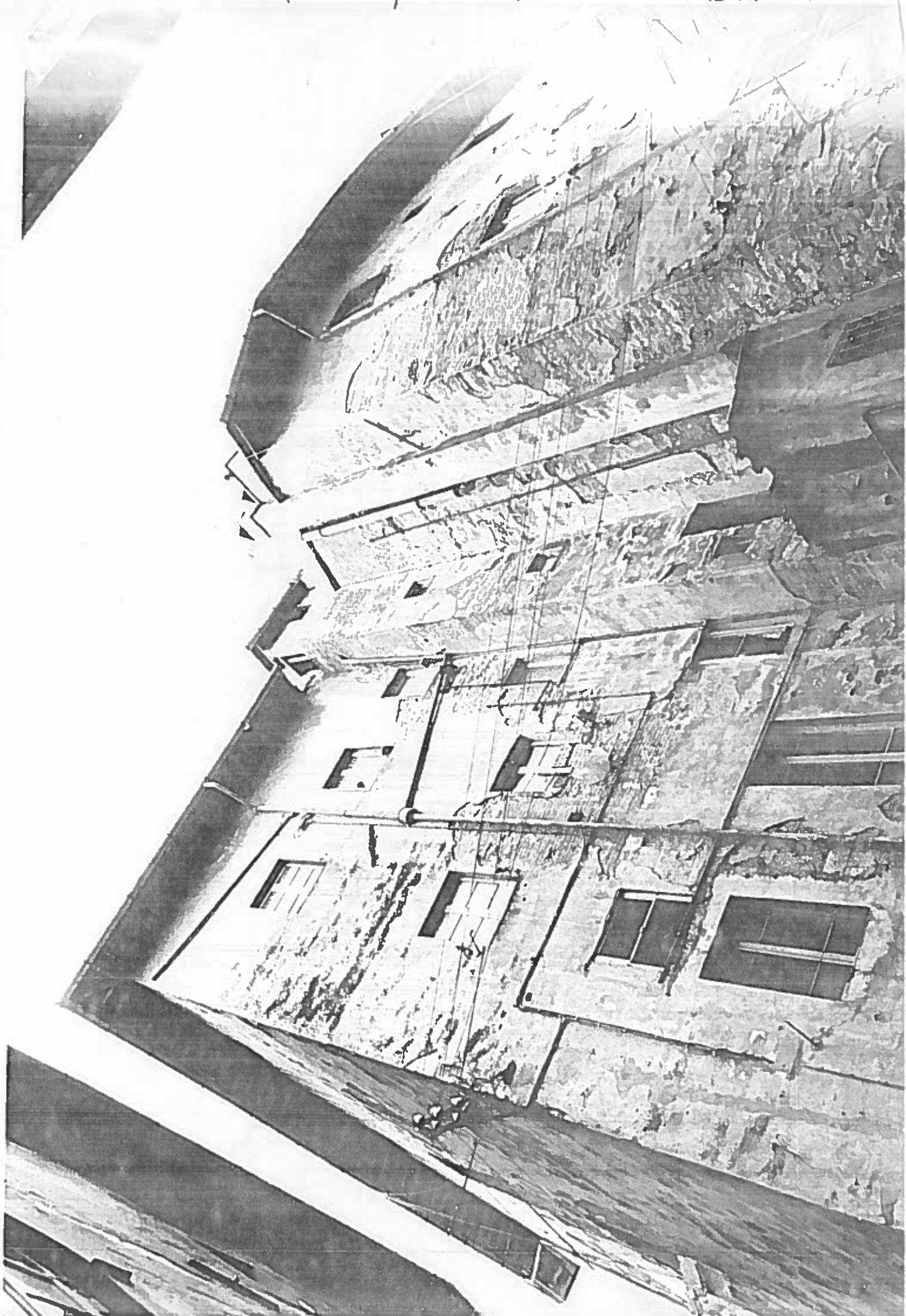
VIA BEVE TORRE 1

ISOATO 129

NEGATIVO 18381

VIA BELLE TORRE 1/3

ISOLATO 129 NEGATIVO 18382



VIA BELLE TORRE 9

ISOLATO 129

NEGATIVO 18379

