

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

114

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

## A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. Francesco

Sezione di censimento \_\_\_\_\_

Foglio catastale n° 122

Particella/e n° 100

Via e/o Piazza Giusti

n° 12-14-16-18-20-22

altri eventuali accessi \_\_\_\_\_

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 19005

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
CASA NARDI (2ATI... sotto XIII e XIV. sub.)
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°..... 19...)
- 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 800 ±
- 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  *Canone*

- 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 *nel 2° e 3° piano* 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) RIQUADRATURE 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  - 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  *Timpani* - a cassettoni in legno

- mensole intagliate multiple  - altre

---

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

- stemmi  scolpiti  ceramici  in pietra  *ABRASSO* 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

Teri Tappi: Elenca edifici Medicei - Elenca edifici dal 1405 al 1800 (Oderzo).

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
18	abitazione: alloggi n° 8		1/2	1/2	1/2					
18	studenti: alloggi n° 3		2	1						
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>									
22	commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/> <i>Alimentari</i>		1							
	artigianato <input type="checkbox"/>									
12/16/24	artigianato di servizio <input type="checkbox"/> <i>(Arrotolo/Elettronica)</i>		3							<i>Incendio Mob.c.</i>
	industria <input type="checkbox"/>									
	università <input type="checkbox"/>									
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>									
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>									
	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"/>									
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>									
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>									
18	altro <input checked="" type="checkbox"/> <i>LOTTA CONTINUA</i>		1							
	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 D<sub>1</sub>
- 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	<input type="checkbox"/>									- struttura copertura	<input type="checkbox"/>	
- strutture orizzontali	<input type="checkbox"/>	T - 1°	1°	2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre			
- collegamenti verticali	<input type="checkbox"/>	degrado struttura				<input type="checkbox"/>	degrado funzionale					<input type="checkbox"/>

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 checked="" type="checkbox"/>	4	1						
- 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				192	cucina	

2) UMIDITA'

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente	<input type="checkbox"/>								
- discendente	<input type="checkbox"/>								
- condensa	<input checked="" type="checkbox"/>		1						

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 checked="" type="checkbox"/>		3						
- 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 type="checkbox"/>		4	18					
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>		3	14					
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

**N** ANNOTAZIONI

Rifette la facciata nell'estate '83

GIOGNO 99. Rif. Legendo "Prospetto inquadramento" in rif. alle  
opere, al P.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 77  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 D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

VINCOLI E PRESCRIZIONI

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

OPERE NON AMMESSE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

da Tesi MAGGI/ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via Giusti n°12-14-16-18-20-22: Due pilastri in verrucano che dal piano secondo sono legati da un arco a sesto acuto della stessa pietra; cortina superiore a conci regolari.

=====

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via Giusti dal N°12-14-16-18-20-22:

Per comodità descriviamo separatamente due parti della costruzione: quella dal n°20 al n°12 e quella del n°22.

Nella prima parte l'edificio è di due piani, alto circa mt.16 con facciata lunga mt.22 circa.

Al pt., a sinistra, ampio portale con cornice a bozze a cuscinetto, terminanti sulla chiave dell'arco a tutto sesto con stemma Tronci in pietra. A destra del portale, quattro porte rettangolari di differente larghezza certamente non esistenti nella originale costruzione come, del resto, l'unica porta a sinistra dello stesso.

Al primo piano sei finestre rettangolari con semplice cornice in pietra senza aggetti salvo il davanzale inserito in uno stretto cornicione che percorre tutta la facciata.

Al secondo piano, sei finestre rettangolari senza cornice delle quali le prime due a sinistra sono situate più in basso delle altre per la presenza di un arco a sesto acuto poggiante su due pilastri in verrucano interamente convati. E' da notare che fra la terza e la quarta finestra esiste uno spazio minore che non fra le altre per le difficoltà di adattamento delle preesistenti costruzioni medioevali (ipotesi convalidata dall'andamento curvilineo rientrante della facciata stessa).

Nella seconda parte, sulla sinistra (n°22), l'edificio descritto è di tre piani, alto circa mt.18, lungo circa mt.15. La costruzione per quanto concerne le modanature e la disposizione delle finestre e dei cornicioni, presenta le medesime caratteristiche.

Al pt., porta rettangolare che, per la particolare conformazione dell'intonaco, si suppone essere stato, in origine, archeggiata (da non escludere l'ipotesi che si trattasse dell'ingresso della rimessa).

Al Primo piano, due finestre rettangolari con semplice cornice dotata di davanzale.

Al secondo piano, due finestre rettangolari senza cornice.

Al terzo piano, una sola finestra rettangolare in posizione centrale.

Tutto l'edificio sfrutta, come abbiamo visto, strutture preesistenti di epoca medioevale. Da qui l'andamento non rettilineo della facciata, la disposizione asimmetrica delle finestre e la diversa altezza delle due parti considerate (a sinistra tre piani, a destra due).

In profondità, nel punto più largo, esso si estende a mt.35 circa; sul retro vasta area adibita ad uso di giardino. Gli interni sono notevolmente modificati e suddivisi per dodici appartamenti. L'esterno è in discreto stato di conservazione;

Bibliografia : L'Elenco cit., p.112, n.94 dà le seguenti indicazioni: "Casa Nardi, in via Giuseppe Giusti, n.6 (resti di costruzione dei secoli XIII e XIV; portale a bozze del sec. XVI con stemma Tronci, abraso, sulla chiave dell'arco)".



VIA GIUSTI DAL 12 AL 20 / SOLATO ~~103~~ 116/2 NEGATIVO 19mm