COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

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.

N. progressivo 16 / 92 N. isolato

Scheda n° _____ Data rilievo FEBBRAIO 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO Sezione di censimento _____

Foglio catastale n° _____ Particella/e n° 378

Via e/o ~~Piazza~~ S CECILIA n° 24

altri eventuali accessi FUCINI 39-41-43-45

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 n° 83 ☒

B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA 13934-18077-18071-13709

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO ☐
PALAZZO "AGOSTINI"

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

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 [ ] - 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 [X] - 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 [X] - composita [ ] - ad anima [ ]
- a chiocciola [ ] - altre [ ]
- rivestimento gradini: originale [X] sostituito [ ]

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO — originale [X] — sostituito [ ]

- con cornice a bozze [X] pietra [X] malta [ ] - con cornice scanalata [ ] pietra [ ] malta [ ]
- con corice 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 Con colonnato e giardino attorno. [X]

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE [ ] AFFRESCATE [ ] A GRAFFITO [ ]

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici [ ] - 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

tentativi: elenco edifici medievali.

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
X 24	abitazione: alloggi n° 4			2	2						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
45	artigianato MULESATORIA ☒		1								
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
X 24	università STORIA DELL'ARTE ☒			1							
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
X 24	ufficio/studio privato ☒		2								
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
41	altro MANUT. BRUCIATORI ☒		1								
39	autorimesse pubbliche ☒		1								
	garages ☒		1								
	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	☐									
- 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 n. 43	☒		2	1						
3) sovraffollato	☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

22 ☒ 2 - Immobili di speciale interesse, parificati, agli effetti dell'art. 4 della L.R. 21 maggio 1980 n° 59, agli immobili suddetti

☐ 1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089

☐ 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_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

Via S.Cecilia n. 24 (Palazzo Agostini)

Edificio di due piani, alto circa mt. 15 con facciata lunga mt.22 circa.

Al pt., un portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro e con cornice a grosse bozze di pietra e quattro finestre (una a destra e tre a sinistra del portale) tutte con cornice in pietra aggettante e scanalata e con grata in ferro.

Ai piani superiori, due ordini di cinque finestre rettangolari con eleganti cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali scanalati sorretti da due mensole a volute e chiuse da cornicioni scanlati.

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

L'edificio si estende in profondità per circa mt. 70 fino alla via Fucini. All'interno, ampio giardino.

Bibliografia

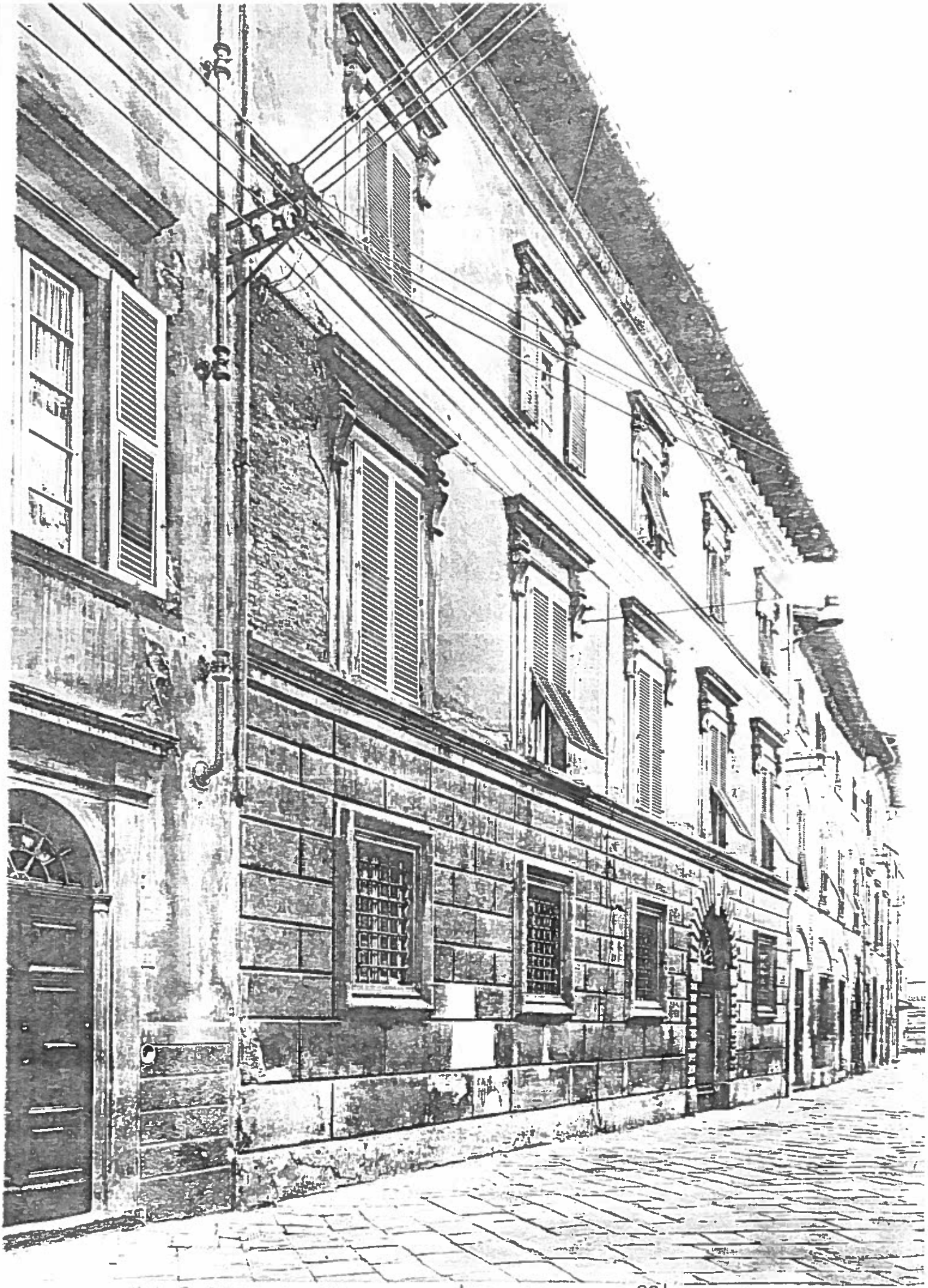
La Descrizione ecc., cit. edita dal PROSPERI, p. 134, nota: "...in via S.Cecilia nel Palazzo Seta si veggono due stanze dipinte a fresco dai Fratelli Melani ed una scelta galleria di bellissimi Quadri".

Il GRASSI (Descrizione ecc., cit., vol. III, p. 112) osserva: "...Palazzo dei conti Agostini Della Seta, ove in due stanze in volta con affreschi dai fratelli Melani conservansi varj quadri di autore, e fra questi una sacra famiglia a olio del celeberrimo Andrea del Sarto".

Le CONSTANTINS-ANTHONY (Une journée ecc., cit., p. 37) accenna all'edificio: "palais du comte Agostini, qui a une belle façade clair-obscur".

Il CELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 214) dà le seguenti indicazioni: "Palazzo Agostini Venerosi Della Seta (al n. 12), due stanze con volte affrescate dai fratelli Melani; una raccolta di quadri di qualche valore; le attribuzioni più notevoli sono, al Lomi, al Rosselli, all'Allori, al Guercino, al Caracci; vi sono pure alcune tavole quattrocentesche, senza attribuzione sicura".

L'Elenco cit., p. 146, n. 296, osserva: "...portale a bozze, affreschi, sec. XVI, dei fratelli Melani nelle volte di due sale; busti di imperatori romani nell'ingresso".



VIA S. CECILIA 24 ISOLATO HH92/16 NEGATIVO 13934

VIA FUCINI 39-45 ISOLATO ##92/16 NEGATIVO 13709

VIA S. CECILIA 22/24/26 ISOLATO ~~HH~~ 92/R NEGATIVO 18071