

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

9

158

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

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

124 123

Particella/e n°

145

Via e/o Piazza

N. PISANO

n°

15-17

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



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
..... Torre di S. Agnese
- 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. ☒
..... (S)
- 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 _____	☐ 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 _____
- 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 _____	☐	
- composta a più rampe _____	☐	- composta _____	☐	
		- dritta a più rampe _____	☐	
		- altre _____	☐	
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale _____	☐ struttura sostituita _____		
- monumentale _____	☐	- dritta a rampa continua _____	☐	
- a pozzo _____	☐	- composta _____	☐	
- 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 _____
- con cornice liscia _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	- altre _____	☐ pietra _____
				☐ malta _____
2) RIQUADRATURE DI APERTURE	originali _____	☐	sostituite _____	☐
- timpani _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	- fasce scolpite _____	☐ pietra _____
- lunette _____	☐ pietra _____	☐ malta _____	- fasce semplici _____	☐ pietra _____
- fasce decorate _____	☐	☐	- altre _____	☐ malta _____
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 _____
- lapidi _____	☐ scolpiti _____	☐ ceramici _____
- mensole _____	☐ scolpite _____	☐ semplici _____
- cornici marcapiano _____	☐ pietra _____	☐ malta _____
- bugnati angolari _____	☐ pietra _____	☐ malta _____
- portoni in legno _____	☐	- cancellate _____
- lunette in ferro _____	☐	- vetri piombati e/o colorati _____
		- inferriate _____
		- altri _____
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO _____	☐	

Per MACSI -

Elenco Edifici Medievali -

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	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. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	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**D E G R A D O F I S I C O**

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 in 15 di recupero

3) TIPOLOGIA INADEGUATA ALLA DESTINAZIONE D'USO

D E G R A D O I G I E N I C O

- 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 | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |

D E G R A D O S O C I O - E C O N O M I C O

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto | ☒ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

7/99 Superfrazioni

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

LA TORRE

- 159
S
- ☒ 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 (le aggiunte) - v. norme di zone "non edificabili"
- ☒ c) - restauro e risanamento conservativo (la torre)
- ☐ 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

Ton. Maggi —

Eman. Ed. f. Medhurst. —

- A) Via Nicola Pisano: torre a muro continuo di mattoni, probabilmente mozza, in cui si aprono per ogni facciata piccole monofore con architrave in pietra.

Bibliografia

— M.P.I., op.cit.

- A) pag. 97: "Arsenale marittimo del Comune Pisano, in lungarno Regio; proprietà demaniale (resti con torre del sec. XIII)".

— Bellini Pietri A., op.cit.

- A) pag. 68-69.

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

isolato

scheda

158

9/14

negativo n°

