COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo 3

106 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° 74

~~Via~~ e/o Piazza del Pozzetto

n° 5/8

altri eventuali accessi Via Rigattieri 30 / Via Vernagalli 21-25

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 18419 - 18413 - 18700 - 18705

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO ☐
ALBERGO VECCHIO BIANCO

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 1898 (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 (2) ☒

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 4002

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 [X] - archi in conci di verrucano [X]
- pilastri in cotto [ ] - archi in cotto [X]
- 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 [ ] — strutture sostituite [X]

- volte portanti [ ] a crociera [ ] a vela [ ] a botte [ ] altre [ ]
- solai in legno con mezzane [ ] - solai a cassettone [ ]
- solai sostituiti con materiali non tradizionali [X] - 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 [ ] - composita [X] - ad anima [X]
- a chiocciola [ ] - altre [ ]
- rivestimento gradini: originale [X] sostituito [ ]

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

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

- con cornice a bozze [ ] pietra [ ] malta [ ] - con cornice scanalata [X] pietra [ ] malta [X]
- con corice liscia [ ] pietra [ ] malta [ ] - altre [ ] pietra [ ] malta [ ]

2) RIQUADRATURE DI APERTURE — originali [X] — sostituite [ ]

- timpani [X] pietra [ ] malta [X] - fasce scolpite [X] pietra [ ] malta [X]
- lunette [ ] pietra [ ] malta [ ] - fasce semplici [ ] pietra [ ] malta [ ]
- fasce decorate [ ] - altre Aggetti in mensola [X]

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 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 [X] pietra [ ] malta [X] - bugnati continui PT [X] pietra [ ] malta [X]
- bugnati angolari [ ] pietra [ ] malta [ ]
- portoni in legno [ ] - cancellate [ ] - inferriate [ ]
- lunette in ferro [ ] - vetri piombati e/o colorati [ ] - altri Balcone al 1° P [X]

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO [ ]

H NOTE BIBLIOGRAFICHE

da Teti Maggi: Elenco edifici medioevali

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
25	abitazione: alloggi n° 4				H1	H1					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☒		1								
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
5	turismo/alberghi ☒		1	1							
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐		1								
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	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

D E G R A D O   F I S I C O

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 ☐

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 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	☒	1								
- 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 n°25	☒			1+1						
3) sovraffollato	☐									

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

Il primo piano di Via Venezapulle 25 C dell' Albergo di cui alla Via del Porretto, tale Albergo occupa anche il 1° piano della particella 7021 75-

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

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

37 ☒ 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_1

☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D_2

☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D_3

☐ e) - ristrutturazione urbanistica

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

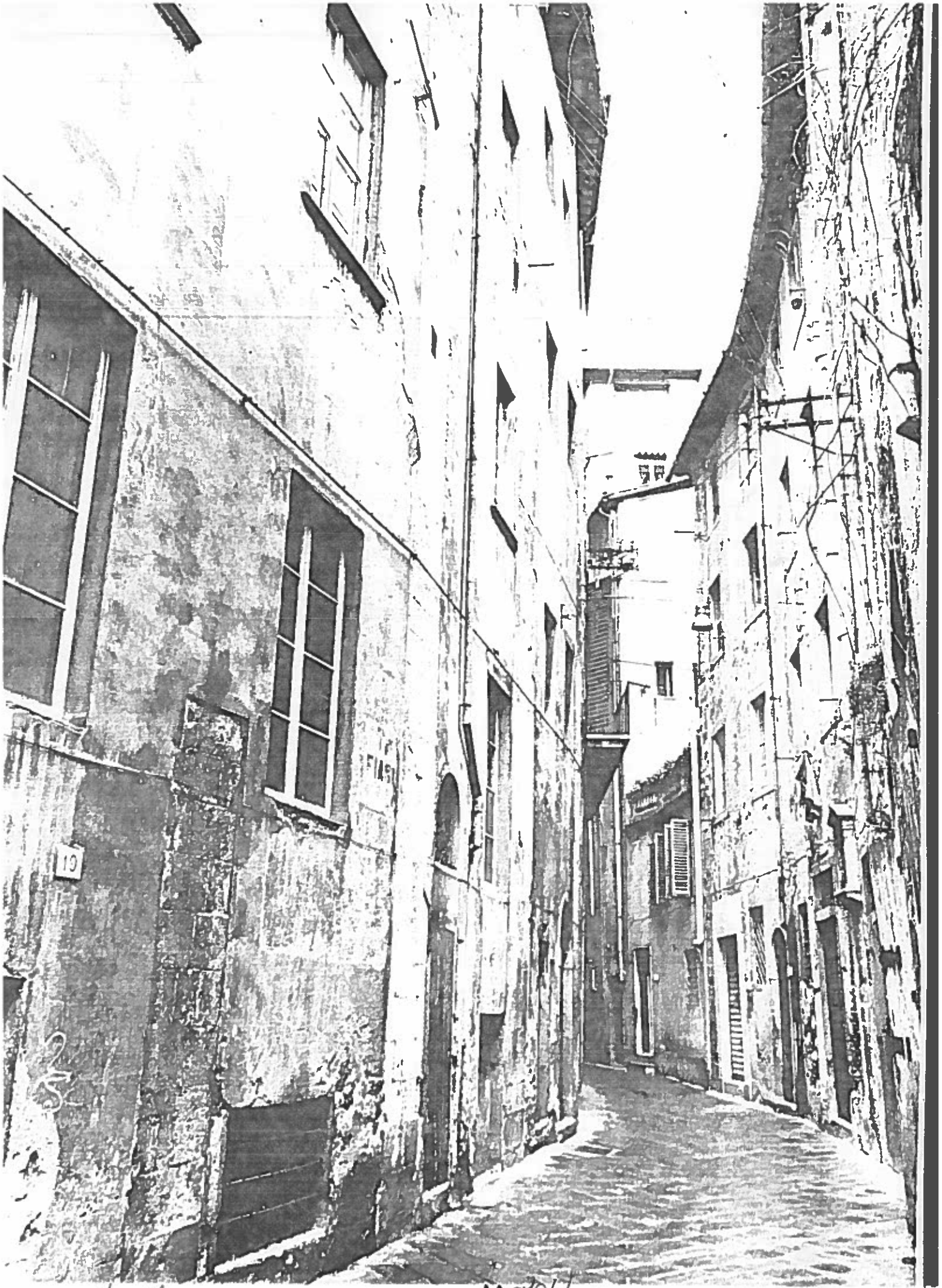
OPERE NON AMMESSE

note bibliografiche

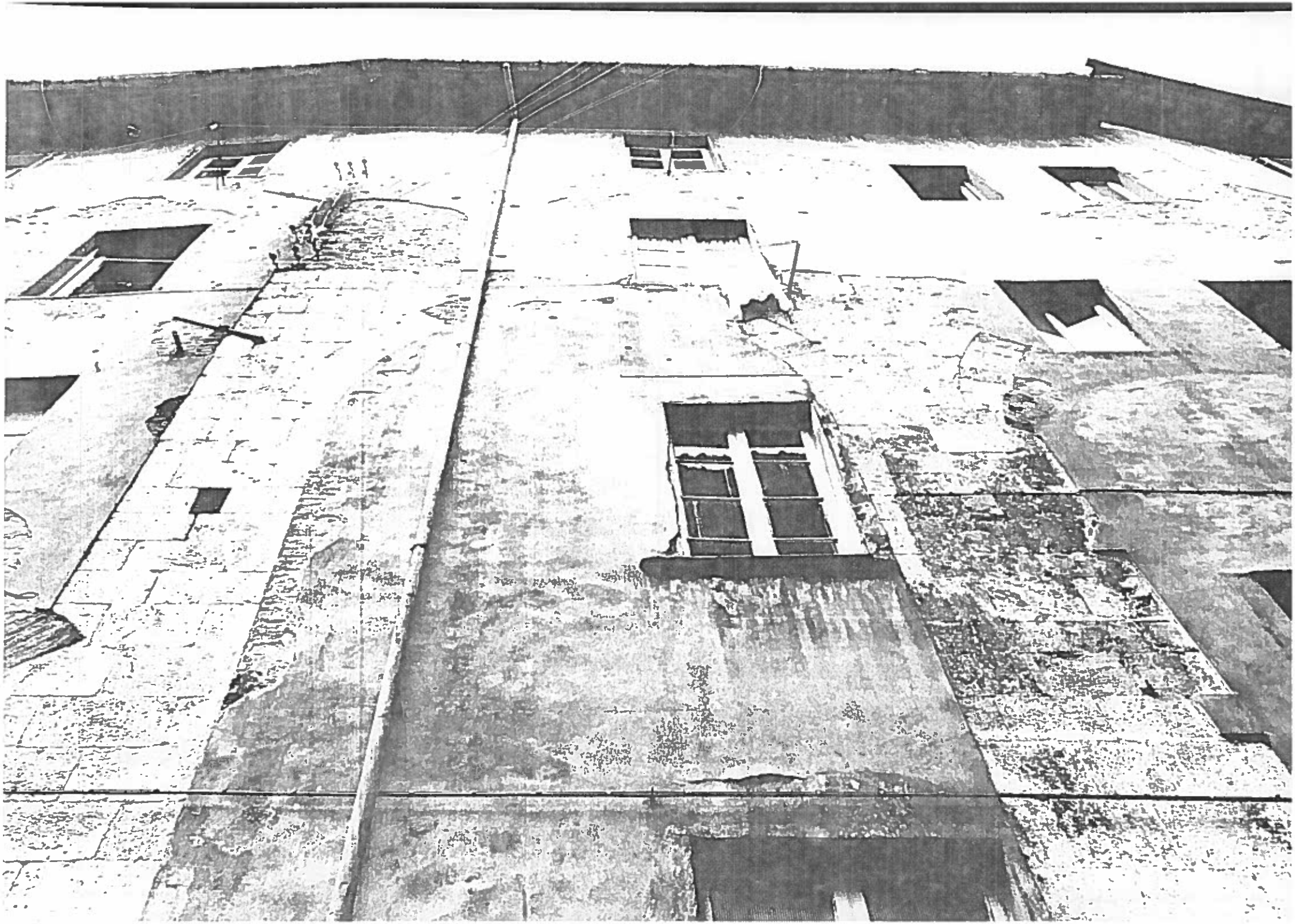
da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via Vernagalli n°27-29: tre pilastri di verrucano riuniti al piano quarto da due archi a sesto acuto della stessa pietra.

Via Vernagalli n°19-21-23-25: cinque pilastri in verrucano: i primi due a sinistra giungono a pt. gli altri tre sono riuniti al secondo piano da due archi a sesto acuto di verrucano frammentari.

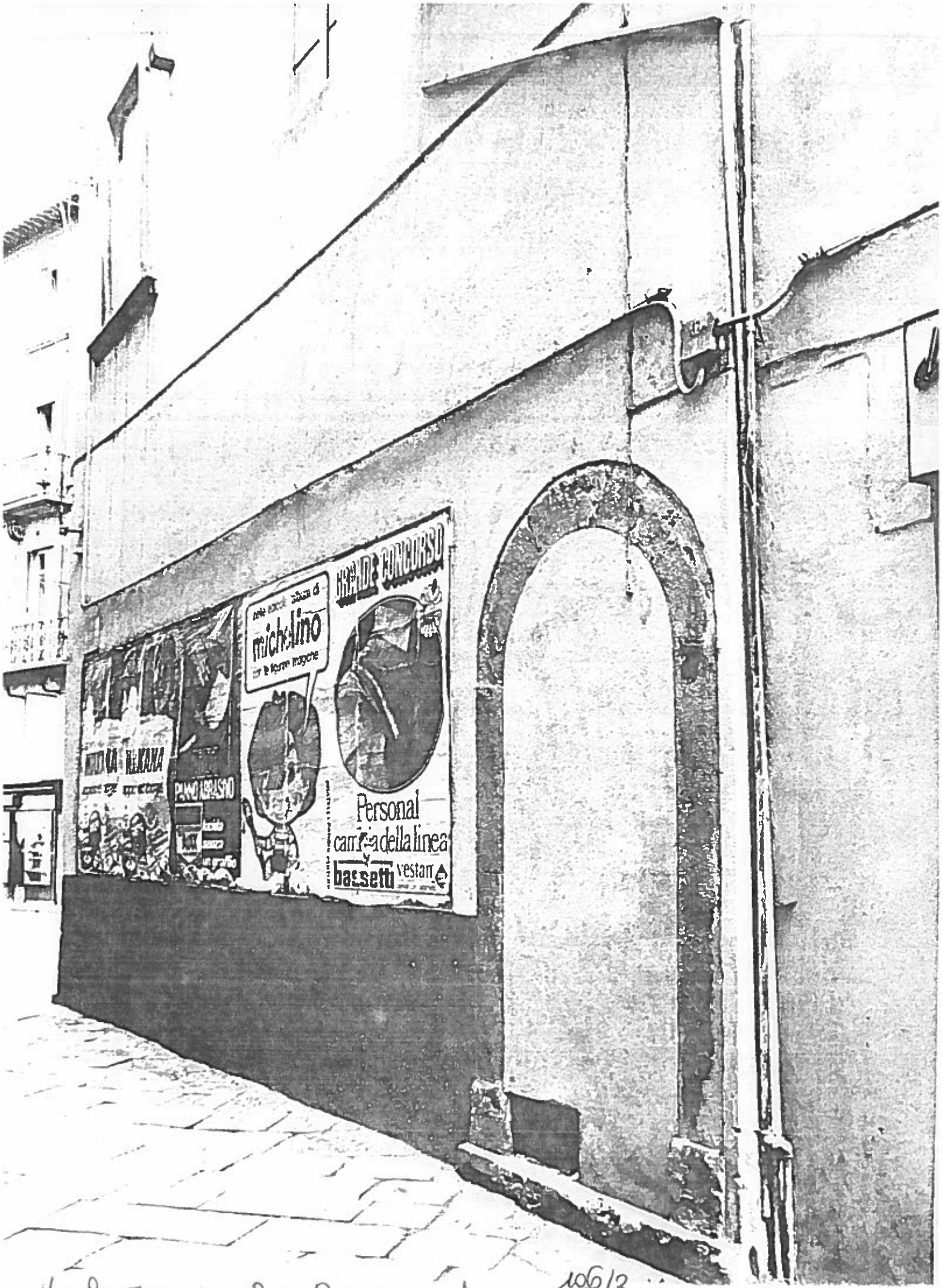


VIA VERNAGALLI ISOLATO ~~120~~ 106/3 NEGATIVO 18706



P.zza del Porretto

Isolato 195/3 Negativo 18419



VIA AGATHER ANG. P.ZZA PORRETTO ISOLATO 106/3 120 NEGATIVO 18413