

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

96

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

Febbraio 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 121

Particella/e n° 424

Via e/o Piazza Borgo Nuovo

n° 52-54-56

altri eventuali accessi Via S. Francesco

/ Via Poschi

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

8558-15541-20273-20275-20276-20277

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... PALAZZO ROSCHI (XV sec.)
2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 130...)
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..... (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 500=

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 sul tetto

6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

Tri Mappi - Esercizi Edifici medievali - ed. del 1405-1800
 (olupato)
 - Catalogo 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 <input type="checkbox"/>										
56	commercio al minuto Piscina <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
52	ufficio pubblico Aula VISA <input checked="" type="checkbox"/>			1	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"/>										
54	bar/ristorante/pizzeria Europa <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

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
- strutture orizzontali | T - 1° | 1° | 2° | 2° - 3° | 3° - 4° | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre |
- collegamenti verticali degrado struttura degrado funzionale
- struttura copertura

2) RUDERI

3) TIPOLOGIA INADEGUATA ALLA DESTINAZIONE D'USO Per le palestre

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

1) vuoto

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

*c'è la disponibilità delle piante dei piani.
GIUGNO 1999 - Attuazione progetti piano terra*

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

39

- 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 DAL 1406 AL 1800

Borgo Stretto nn.52-54-56 (Palazzo Poschi)

Edificio costruito in laterizio dotato di un porticato quattrocentesco con cinque colonne a tutto tondo recanti capitelli finemente decorati e proseguiti, fino alla cornice del 1°p., da pilastrini in verrucano.

Sotto gli archi ribassati con ghiera aggettante e volte a croceira fra le non ariginali porte rettangolari dei negozi, portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze in forma di punte di diamante?. Al primo e al secondo piano si aprono due ordini di sei finestre bifore (quattro su Borgo e due su via S.Francesco) dotate di esili colonnette con capitelli decorati (purtroppo nascoste dalle persiane delle finestre) sormontate da archi a tutto tondo in cotto con ghiera aggettante. La resatnte parte dell'edificio, verso via S.Francesco, presenta una prevalenza di strutture medioevali con resti di ifnestre romaniche del tipo di quelle esistenti sul fianco destro del Palazzo dei Cavalieri.

Bibliografia

il BELLINI-PIETRI fa le seguenti indicazioni: "Palazzo del Piccolo Credito Toscano (già Poschi). L'ultimo del Borgo Stretto , a destra di chi viene dal Lungarno; è in mattoni, ed appartiene al sec. XV, una tra le pochissime costruzioni di questo secono in Pisa.

L'Elenco M.P.I. informa: "Palazzo già Poschi, ora della Società Cattolica di Assicurazioni, in Borgo Stretto, (sec.XV con portico retto da colonne in pietra; finestre bifore, stemma marmoro sulla facciata e stemma Da Costello sulla chiave de'arco della porta)".-

da: CATALOGO EDIFICI MEDIOEVALI

Palazzo Poschi

Sul lato prospiciente il Borgo, il palazzo è sorretto a piano terzo da cinque colonne in pietra dal capitello rinascimentale. Esse sorreggono dei pilastrini in verrucano incorporati nel muro continuo in mattoni, sorretto da ampi archi ribassati in cotto. Al 1° e 2° piano cortina di muro a mattoni continua tagliata da due marcapiani, quella inferiore in marmo, quella superiore in cotto; nel muro continuo si aprono, sia al 1° sia al 2° p. quattro bifore con archi di scarico in cotto a tutto sesto. Questi ultimi si impostano ai lati su pilastrini in cotto e nella parte centrale su una colonna di marmo. Sul lato che guarda via S. Francesco, abbiamo una situazione identica, tranne per il numero delle bifore che sono soltanto due per ogni piano: le bifore superiori hanno inoltre l'archivolto più stretto di quelle inferiori.

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via S. Francesco - ad angolo con Borgo Stretto, cortina di muro a conci di verrucano, in cui a pt. si dovevano forse aprire due strette aperture, separate e concluse da due architravi in verrucano. Al 1° p. si aprono due monofore ad arco a sesto acuto, al 3° p. verso l'angolo altra monofora simile, e si suppone un'altra al 2° p. in posizione centrale.

Lato verso Borgo, a pt. al n.56, tracce di muro continuo a conci di verrucano ben rifiniti.

Al 3° p. due monofore con arco a tutto sesto.

Borgo Stretto: nn.52-54, tracce di due pilastri in verrucano.

Vicolo del Poschi: n.8-10, ad angolo con muro di cinta, cantone di verrucano sino al 2° p.



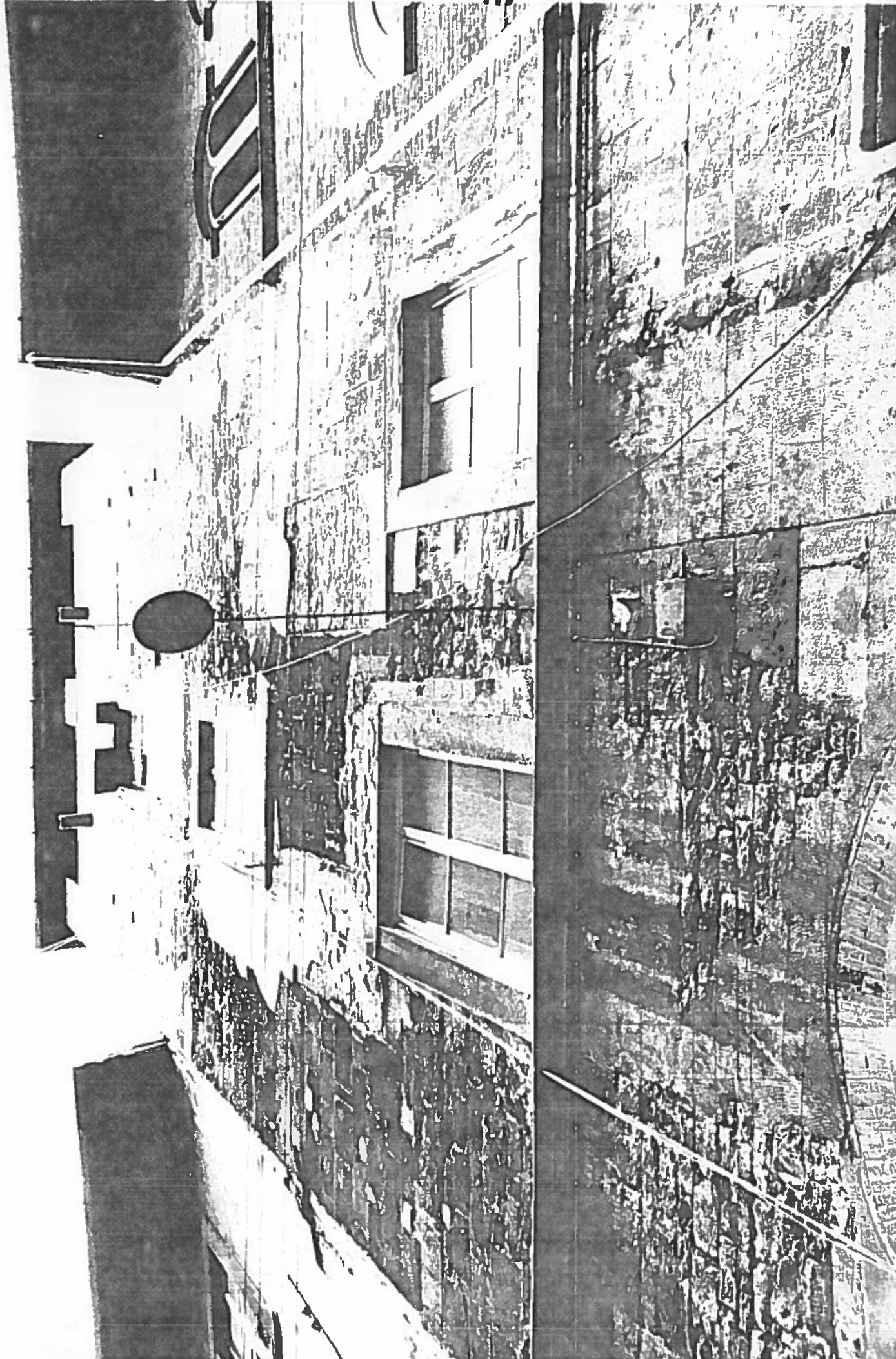
BRONDI
DISCHI
VOXSON

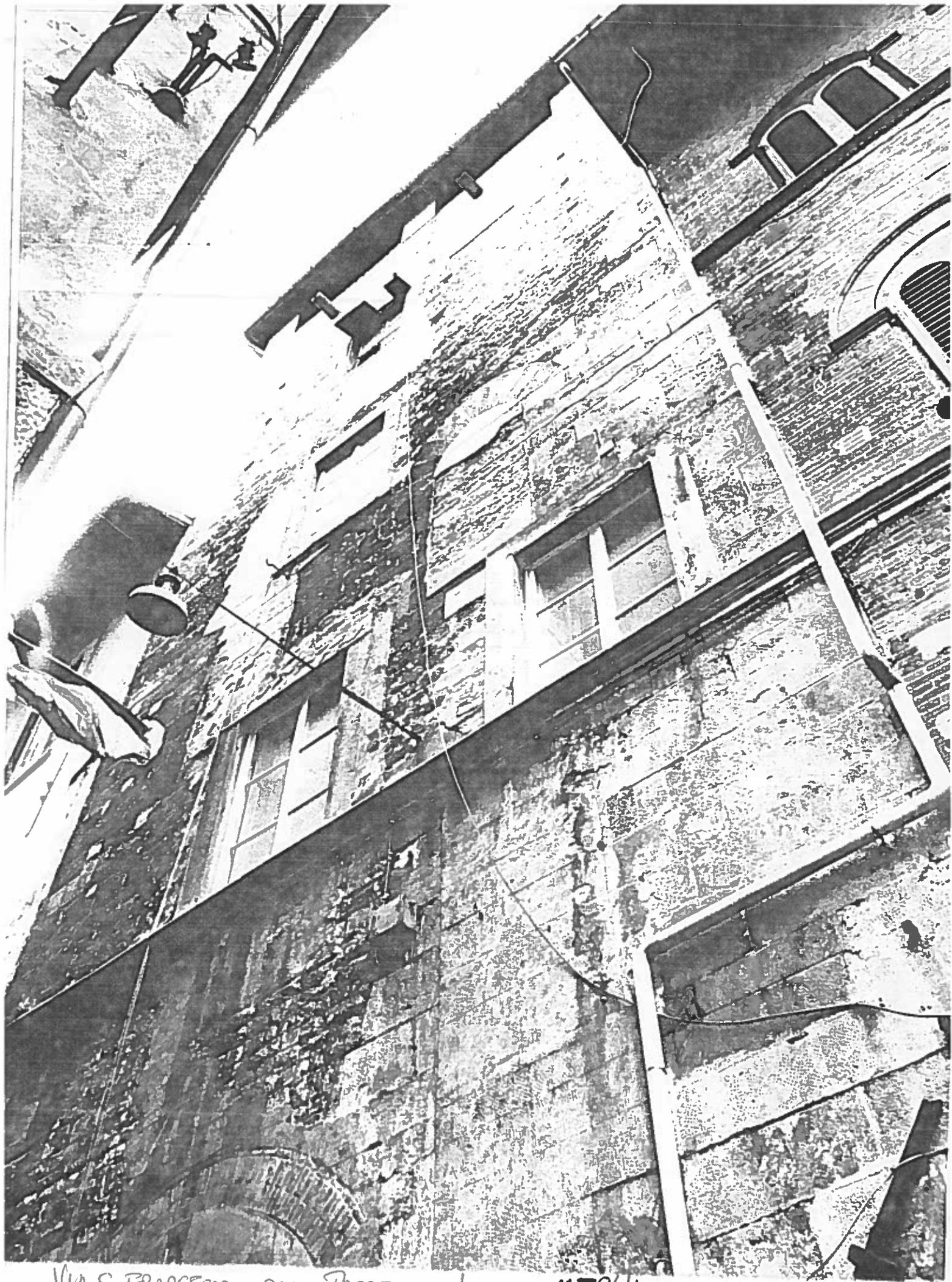
BRONDI DISCHI VOXSON

BRONDI DISCHI VOXSON

VIA S. FRANCESCO CASA TORRE

ISOLATO 117 9/6/11 NEGATIVO 20276





VIA S. FRANCESCO CASA TORRE

ISOLATO 11796/1 NEGATIVO 20215



BORGO SIRETO ANG. VIA S. FRANCESCO ISOLA IN VIA 96/1 INECATUM 9A2112