

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

6

98

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°

125-121

Particella/e n°

470

Via e/o Piazza

S. Francesco

n°

91/101

altri eventuali accessi

Vie Battichiodi 13 / Vie Case di fronte da 20 a 30

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

14946-18535-18536-13632

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
..... PALAZZO TOSCANELLI .....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n° 94....)
- 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..... (n)
- 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 1000
- 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 terzo  - 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  *non hanno mai visto*  
- 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  *TAUOLIATO*  - 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  - 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  *base in pietra*

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano  - tamponati  - su più piani

4) PRESENZA DI ANDRONE  *(n)*

## 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  *cornici scanalate in malta*

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  - cancellate  - inferriate   
- lunette in ferro  - vetri piombati e/o colorati  - altri

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

Teri Maggi: elenco edifici Medicei  
 Elenco edifici dal 1406 al 1800

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PI	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
97	abitazione: alloggi n°	3			3						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso										
24/28	commercio al minuto <i>Bar/caffetteria/merceria</i>		3								
	artigianato										
	artigianato di servizio										
	industria										
	università										
	chiese/conventi										
	ufficio pubblico										
97	asilo/scuola/ricreazione <i>Centro bambini</i>			1							
	turismo/alberghi										
	musei/biblioteche										
	mensa										
	ufficio/studio privato										
91	bar/ristorante/pizzeria			1							
	palestre/circoli/ecc.										
24/28	deposito/magazzino		3								
	altro										
	autorimesse pubbliche										
	garages										
	altro										

libreria 30/101-

**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  - 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

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 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**

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato <i>n° 27</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	1+1	1						
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>								
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

**N** ANNOTAZIONI

*GIUGNO 99 Altareza, rampelli piano terra (angolo tra via S. Francesco e via Batticuoli sotto eo tenazza)*

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

45

- 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

---

---

---

---

---

---

---

---

## note bibliografiche

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via Case Dipinte nn.20-22-24-26-28-30, ad angolo con via S.Francesco a pt. sette pilastri di verrucano, che continuano probabilmente ai piani superiori in mattoni. Al 1° p. si nota la traccia di un pilastro in mattoni e quattro archi ribassati in cotto con ghiera aggettante scanalata, di cui uno frammentario. Al pt. i pilastri sono pure collegati da sei archi simili.

Via S.Francesco n°93+95-97-99-101, due pilastri di verrucano a pt. il primo angolare indi muro continuo a conci di verrucano, quindi l'altro pilastro adiacente al muro.

Tesi Maggi: ELENCO EDIFICI DAL 1406 al 1800

Via S.Francesco nn. dal 93 al 101 (Palazzo Toscanelli) Edificio di due piani, alto mt.18 circa con prospetto lungo mt.29 circa, particolarmente interessante per la rarità delle modanature. Al p.t.in posizione centrale, portale archeggiato a tutto sesto con cornice a doppia fila di bozze in pietra modellata a punta di diamante con stemma sulla chiave dell'arco e quattro porte rettangolari (due per parte) con cornici a bozze in forma di punta di diamante (rifatte). Al primo e al secondo piano, due ordini di cinque finestre rettangolari tutte con cornici a bozze, dello stesso tipo di quelle del portale, dotate di davanzali e sormontate da aggetti orizzontali scanalati.

La copertura del tipo a padiglione, si adagia su un voluminoso cornicione arrotondato e scanalato.

Resti di pilastri in verrucano vicino al portale e sulla destra. Il fianco destro (via Case Dipinte) è pure notevolmente interessante perché presenta al p.t. e al 1° p. e forse, sotto l'intonaco, anche al 2° p. una sequenza di sette pilastri in verrucano su cui scaricano due ordini di sei archi ribassati in laterizio che, al pt., danno origine a sei porte. Al primo e al secondo piano si aprono due ordini di sei finestre rettangolari con ampie cornici in pietra serena (non sempre ben conservate) dotate di davanzali.

Il fianco sinistro, destinato a rimanere coperto, non presenta modanature di sorta.

#### Bibliografia

L'elenco cit. p.163 n°371 da' le seguenti indicazioni: "Palazzo Toscanelli, in via S.Francesco, n°17 (sec.XVI, con portale e cornici delle finestre a bozze in forma di punta di diamante; resti di costruzioni dei secoli XII e XIV, con stemma sulla chiave di un arco, e colonna a pianterreno dentro muro)".



VIA S. FRANCESCO DAL 91 AL 99

ISOLATO 98/5 NEGATIVO 18535



VIA S. FRANCESCO 97

ISOLATO 98/5 NEGATIVO 18536



Via S. Francesco DAL 101 AL 95 ISOLATO 93/5 NEGATIVO 13946