

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

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° 125Particella/e n° 76Via e/o Piazza S. INCOPINOn° 1/2altri eventuali accessi VIA RATTIERA 24-28

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 18404-18412-13968-18457-18416 -

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
EX. CHIESA di S. IACOPINO (n° 59 in Carta Scorzi)
- 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..... (n) ☒
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo ☐ | - palazzo con giardino ☐ |
| - villa/villino ☐ | - edificio mono-bifamiliare ☐ |
| - edificio plurifamiliare ☒ | - edificio religioso <u>ex</u> ☒ |
| - 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 1502
- 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 cassettone	☐
- 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	☐ - dritta a più rampe	☐
- composta a più rampe ☐	- composta	☐ - altre	☐
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	☐
- monumentale ☐	- dritta a rampa continua	☐ - dritta a più rampe	☐
- a pozzo ☐	- composta	☒ - 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 ☐	
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 ☐ 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			☐

da Terzi Maggi: Elenco edifici medievali

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
2	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso	☐									
24/6/28/30	commercio al minuto	☒	4								
	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.	☐									
1	deposito/magazzino	☒	1								
	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 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**D E G R A D O F I S I C O**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali ☐ - struttura copertura ☐
 - strutture orizzontali ☐ 1° 2° 3° 4° 5° 6° oltre
 - collegamenti verticali ☐ 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 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 | ☒ | 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 | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

Strutture in apparente stato di abbandono
 DISSESTI STATICI lato via S. Iacopo

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

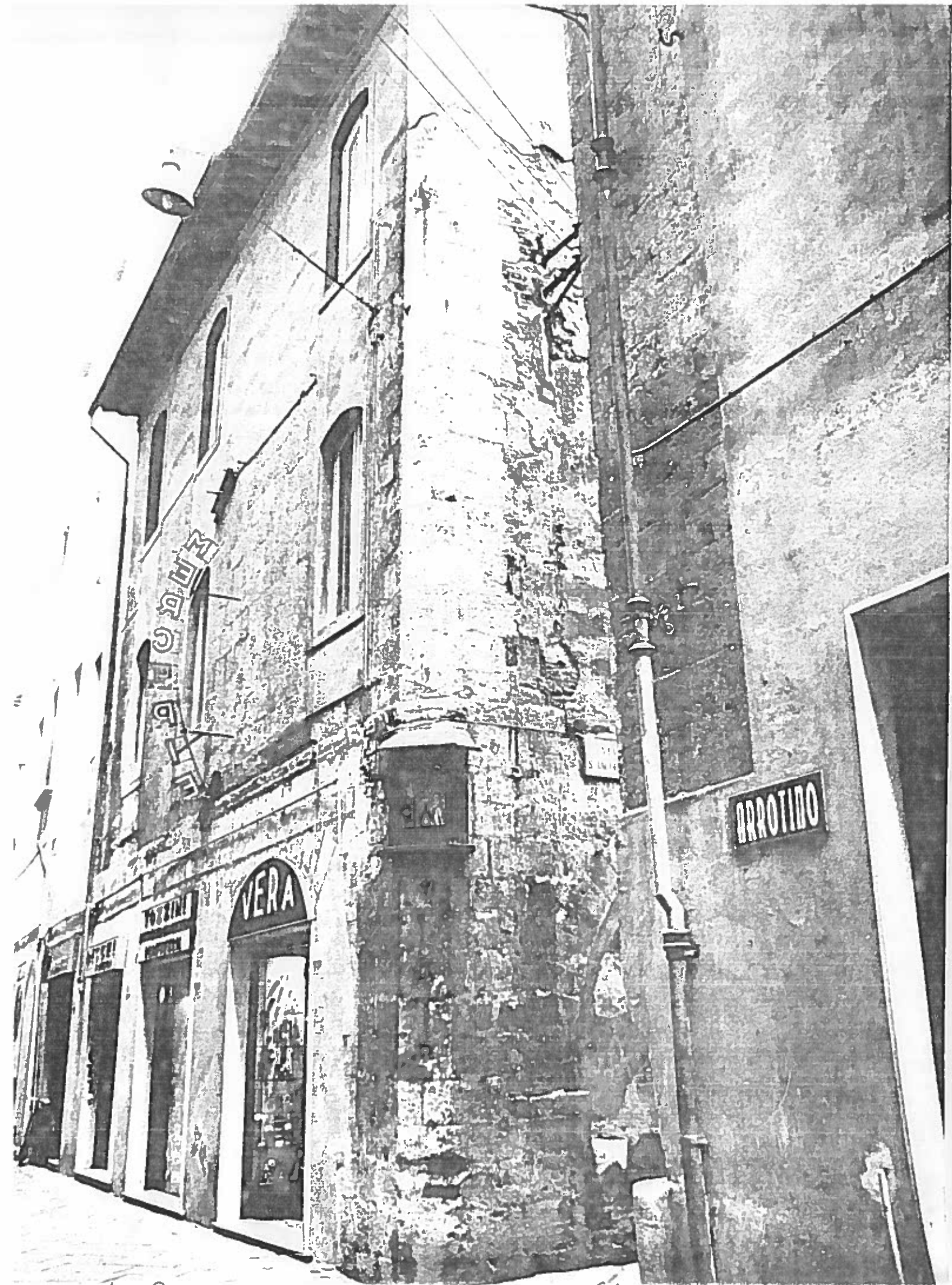
OPERE NON AMMESSE

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

Via S.Iacopino n°1: ad angolo con via Rigattieri, due pilastri angolari fino al secondo piano e due colonne per tre quarti interrate con apitel-
li; sono riuniti da archi a tutto sesto in verrucano in numero di quattro;
cortina superiore a conci della stessa pietra.

Via Rigattieri n°24-26-28: a pt. un pilastro angolare di verrucano e
due archi ribassati, forse gli archi sono tre data la presenza di tre
aperture.

Al primo piano e metà del secondo piano cortina di muro superiore a
conci di verrucano ben rifiniti, in cui forse si aprivano tre strette
monofore.



VIA RICATTIERI 24/26/28

ISOLATO/106/5 NEGATIVO 18412



VIA S. JACOPINO

ISOASTO 106/5 NEGATIVO 18457



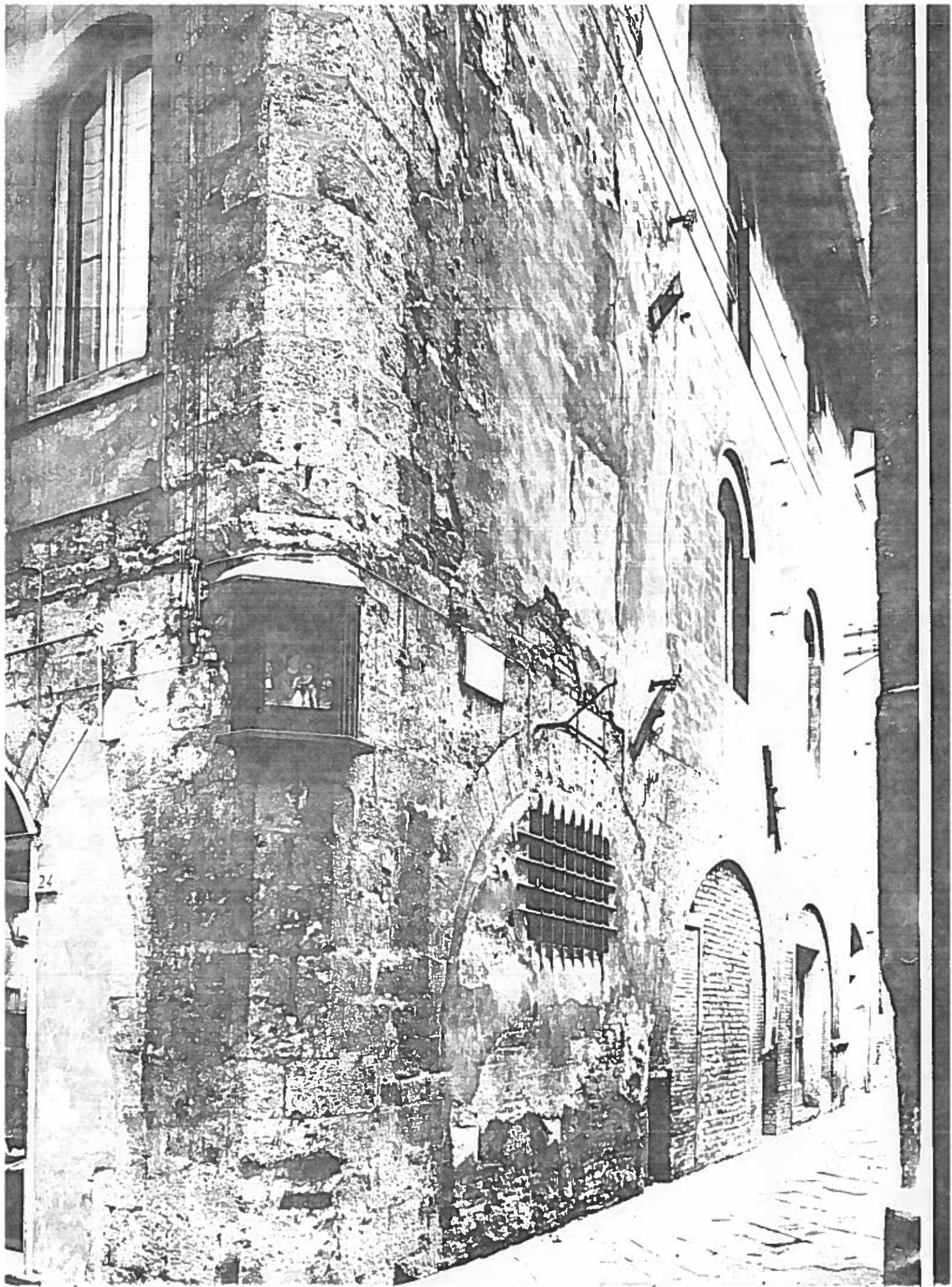
VIA RIGATTIERI

ISOATO ^{106/15} ~~1005~~ NEGATIVO 18404



VIA S. JACOPINO CAPITELLO

106/5
ISOIATO 120 NEGATIVO 18416



VIA S. JACOPO ANG. VIA RIGATTIERI (SOLO 106/5) NEGATIVO 13968