

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

177

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 Particella/e n° 497-25
Via e/o Piazza S. FREDIANO n° 1-2-3-5
altri eventuali accessi P.S. DANTE / VIA MONTANARA

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

13953-14775-19451-19452-19774-14096-14131-19136-19118-19129
+ 2 foto piccole 19420

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... CASA PIERUCCI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 76.....)
- 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.....

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 Dopo il 1850

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 2300

- 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

TESTI MASSI - Edipo Edipo Medusa

" " " " del 1405 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
2	abitazione: alloggi n° 4			2	1						
2	studenti: alloggi n° 2			1	1						
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
17, 14, 21	commercio al minuto <input type="checkbox"/> <i>Meccanica, Olio, Ferramenta</i>		3								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
2	artigianato di servizio <input checked="" type="checkbox"/> <i>Reception, istruzione</i>		4								
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>										
	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"/>										
46	1/3/5 <input checked="" type="checkbox"/> bar/ristorante/pizzeria		4								
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
1/3	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>		2								
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

L 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 - 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 checked="" type="checkbox"/>			1					
- 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	<input checked="" type="checkbox"/>		2						
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

Pa. DAVIDE - Nata da reimpiego dell'isolato a OVEST - della Sopraelevazione (successiva al 1850)

7/1999 progetti monomemori su 4 pal.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

128

- 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

Via XXIX Maggio nn. dal 17 al 21

Edificio di due piani, alto circa mt. 14 con facciata lunga mt. 14 circa.

Al pt., tre portali ad arco a tutto sesto con sottili cornici (non originali). Al primo e al secondo piano, due ordini di tre finestre con ampie cornici in pietra dotate di davanzali. La finestra centrale del primo piano, si apre su un balcone con grata in ferro sorretto da quattro mensole.

La copertura, del tipo a padiglione, si adagia su un cornicione arrotondato. Uno stemma marmoreo è posto all'altezza del primo piano.

Il fianco destro, su piazza San Frediano, presenta due distinti corpi di fabbrica.

Nel primo la struttura muraria è quasi totalmente in verrucano e vi sono resti di pilastri e di trifore e di un arco a sesto acuto.

Nel secondo si hanno, al primo piano, finestre ad arco a tutto sesto con cornice in pietra mentre il secondo piano è chiaramente rifatto.

Resti medievali, ben conservati, si vedono pure sulla facciata. Ciò dimostra che tutto l'edificio altro non è che la ristrutturazione di case preesistenti.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 144, n. 109, dà le seguenti indicazioni: "Casa Pierucci, in piazza S. Frediano, n. 1 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV; stemma in marmo sulla via XXIX Maggio)".

Da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

A) Piazza S.Frediano: n° 1-3, a pt. e 1° p., cortina di muro a conci di verrucano ben rifiniti, in cui a pt. si apre un vano con un arco di verrucano a sesto acuto. Tra pt. e 1° p. traccia di marcapiano aggettante della stessa pietra, abraso. Al 1° p. si notano resti di due trifore (?), che sono frammentarie per l'inserimento posteriore di due finestre rettangolari: sono visibili due grandi archi di scarico a tutto sesto, la ghiera aggettante scanalata, resti di due oculi nelle lunette, e tracce degli archetti, due per ogni trifora: il materiale usato è il marmo. La costruzione appare sopraelevata in mattoni.

A) Via XXIX Maggio: n° 17-21, 4 pilastri di verrucano, di cui due angolari: il 1° termina a pt.; il 2° e il 3° a livello del 3° p. hanno una traccia di imposta di due archi a tutto sesto, costituenti forse due monofore laterali. Il 2° e 3° pilastro a pt. potevano costituire un muro continuo. Tra il 3° e 4° pilastro a pt. vi sono delle mensole laterali di verrucano: essi sembrano essere stati collegati da un arco a sesto acuto. Il 2° e il 3° pilastro continuano fino a tutto il 3° p. mentre il 4° al 2° p. continua per un certo tratto in mattoni.

B) Piazza S.Frediano: n° 3, a pt. si nota solamente un grande arco ribassato in cotto.

Bibliografia

- M.P.I., op.cit.

A) pag. 114: "Casa Pierucci, in piazza S.Frediano, n. 1 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV; stemma di marmo sulla via Ventinove Maggio)".

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico
documentazione fotografica

isolato

scheda

177

1

negativo n°



P. 22A S. FREDIANO 2/3 PARTE SUP. RE ISOLATO 75/1 NEGATIVO 19129

1



551



VIA S. FREDIANO 3

ISOLATO 147/1

NEGATIVO 19128



P.zza S. FREDIANO 1/2/3 ISOLATO 177/1 NEGATIVO 19132

P. 22A S. FREDIANO

ISOATO 17/18

NEGATIVO 19131





VIA TANUCCI 214

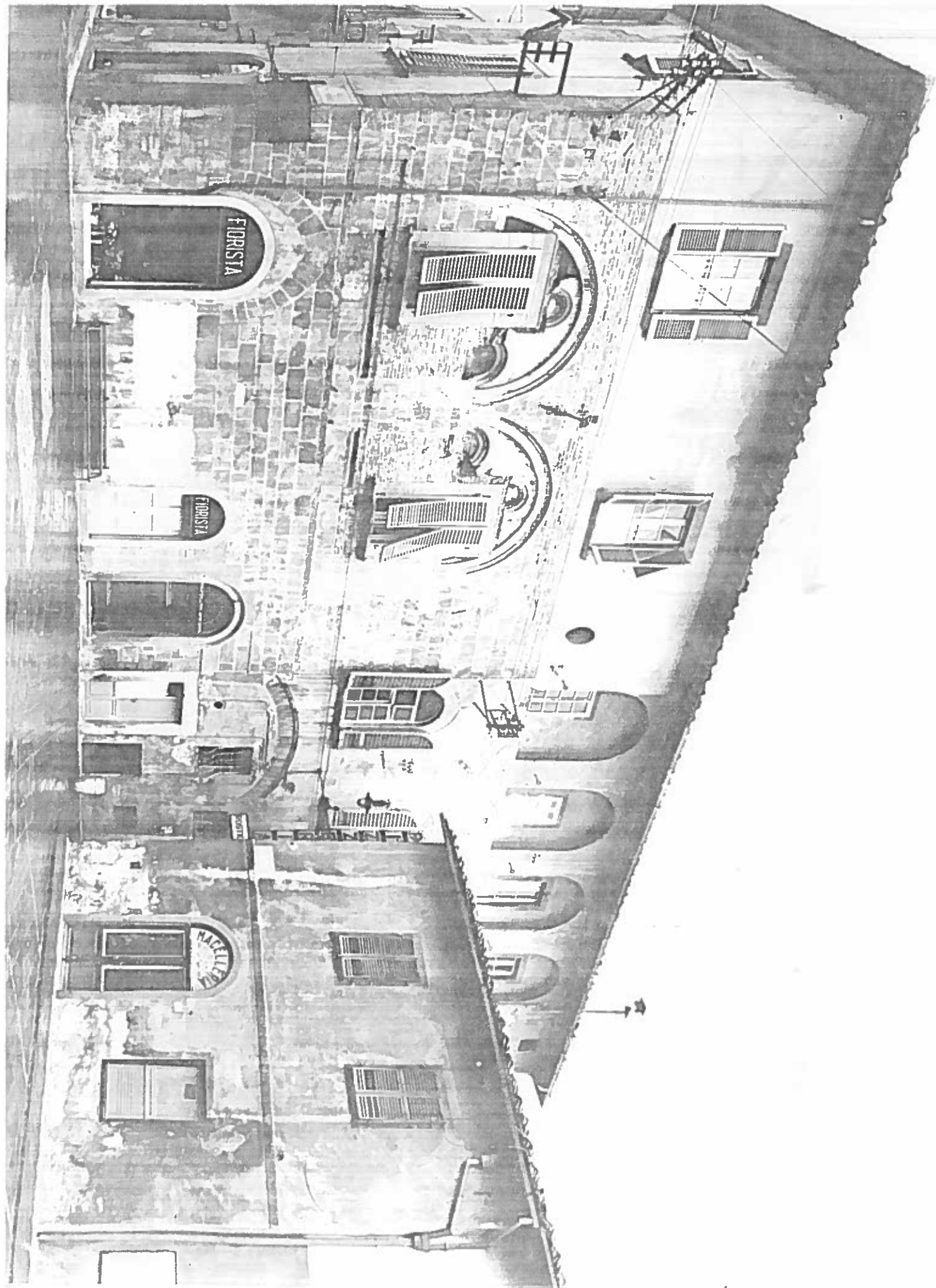
ISOATO 1977 / 1 NEGATIVO 1943



VIA L'ARANCIO 1/3/5

Isolato 177/1

NEGATIVO 19420



D.ZA S. FREDIANO N° 1-2-3-4

ISOLATO 177/1

NEG. 13953



VIA CURTATONE E MONTANARA 17-19-21 ISOLATO 177/1 NEGATIVO 14096



VIA TANUCCI 214/6

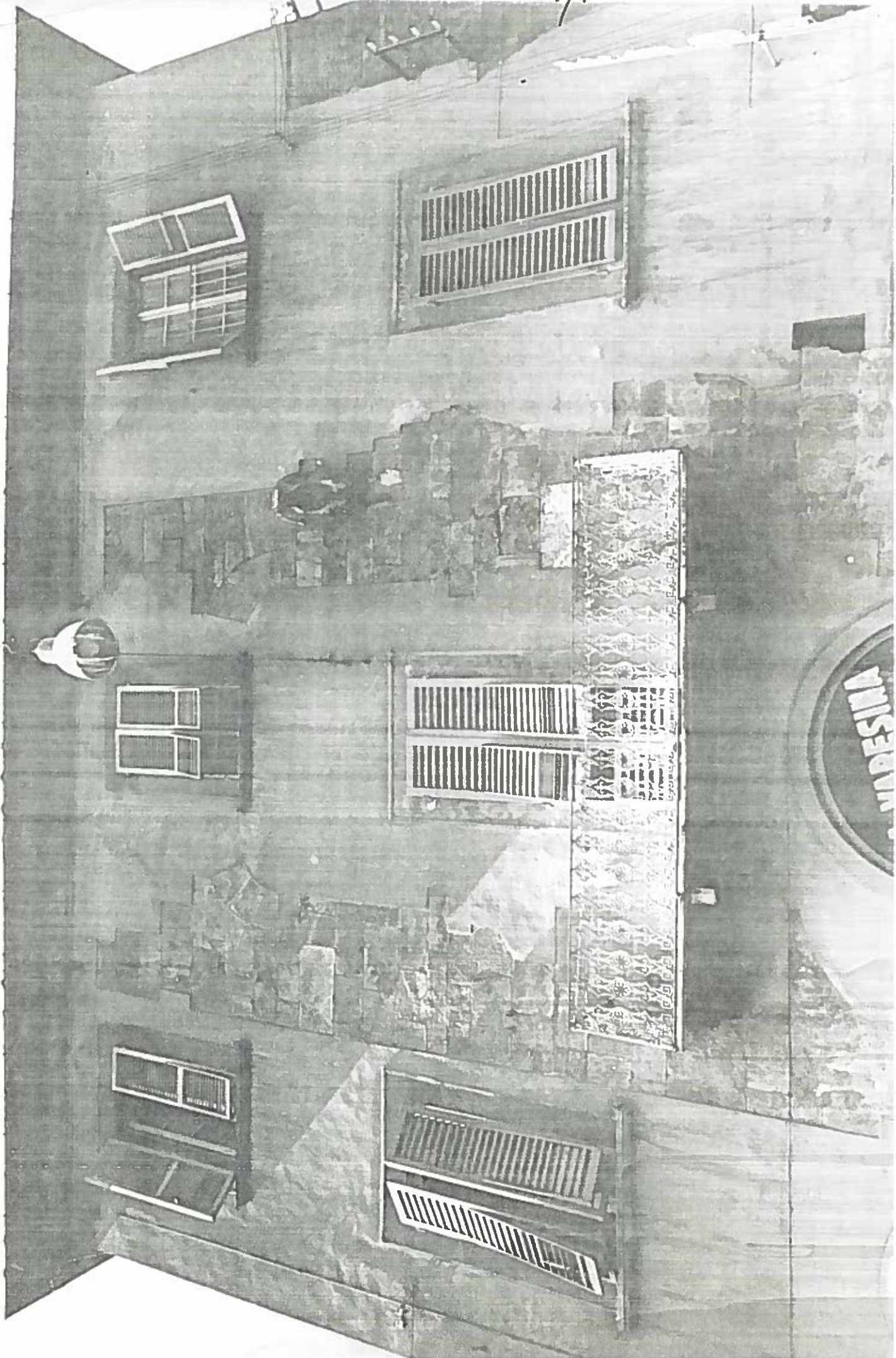
ISOLATO 1877/1

NEGATIVO 19432

CURIONE E MONTANARA DEL 1742

ISOATO 147/1

NEGATIVO 19224





CANTIERI

FIORISTA

LA VARESENA

CANTIERI

1907/1