

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

2

178

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°

120

Particella/e n°

301

Via e/o Piazza

S. MARIA

n°

47-49-51

altri eventuali accessi

via A. Volta

1-3-5

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

13992



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... CASA MINIATI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°..... 79.....)
- 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) <input checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1850 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1900 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1925 (catasto) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa <input checked="" type="checkbox"/> | - datazione presunta <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> | |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... si.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|---|---|
| - palazzo <input type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio religioso <input type="checkbox"/> |
| - torre <input type="checkbox"/> | - capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario <input type="checkbox"/> | - edificio scolastico <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/> | - complesso organico <input type="checkbox"/> |
| - altro..... <input type="checkbox"/> | |
| - impianto originale o storico <input type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| - privata <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/> | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input type="checkbox"/> | - altro ente <input type="checkbox"/> | - provincia <input type="checkbox"/> |
| - comune <input type="checkbox"/> | - regione <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq _____
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | |
|---|--|-------------------------------------|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/> | - giardino <input type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/> | - corte/cortile <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- | | | |
|---|---|--|
| - seminterrato <input type="checkbox"/> | - secondo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/> |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input type="checkbox"/> | - sei e più piani <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| - loggia/e <input type="checkbox"/> | - torretta <input type="checkbox"/> | - piano abitabile <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i <input type="checkbox"/> | - terrazza <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana <input type="checkbox"/> | chiusa <input type="checkbox"/> | aperta <input type="checkbox"/> |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI _____
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI _____

H NOTE BIBLIOGRAFICHE TESTI TAGGI - FLEENICO EDIFICI MEDIOEVALI

pag. 111: "Casa Minati, ora proprietà Bolaffi, in via S.Maria, n.23 (sec. XIII, con ringhiera in ferro del sec. XVII, al terrazzo del primo piano; stemma marmoreo del sec. XV, verso via del Musco, e stemma in pietra dei SS.Chiodi)".

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
49	abitazione: alloggi n° 4			2	1	1					
	studenti: alloggi n° 1					1					
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>										
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
49	turismo/alberghi <input checked="" type="checkbox"/> <u>ATTILIOGGIERE</u>				2	1					
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
51	bar/ristorante/pizzeria <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
1/3/97	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>		3								
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
5	altro <input checked="" type="checkbox"/> <u>STUDIO PITTORE</u>		1								

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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>								
- cucina priva di aereazione	<input type="checkbox"/>								
- vani non disimpegnati	<input type="checkbox"/>								
- vani privi di luce ed aereaz. naturale	<input checked="" 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 type="checkbox"/>								
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

7/99 verificare spuntare al p.t.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

129

- 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

ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

D) Via S. Maria: n° 43-51, 8 pilastri di verrucano tutti collegati a pt. da un architrave della stessa pietra, tranne che tra il 3° e il 4° e tra il 4° e il 5°; lo stesso si dica per il 1° p., tranne che tra il 3° e il 4°: tra questi ultimi infatti si intravede un arco ribassato in cotto, mentre tra il 4° e il 5° vi è un arco di scarico di epoca posteriore. Al 2° p. tutti i pilastri sono collegati tra loro da 6 archi a sesto acuto di verrucano, tranne il 3° e il 4° che sono collegati da un arco ribassato in cotto con ghiera semplice non aggettante. Ogni pilastro, a pt. e al 1° p., presenta in corrispondenza dei piani di inserimento degli architravi, oltre che mensole laterali, su cui poggiano gli architravi, anche mensole sporgenti, che specie al 1° p., presentano al di sopra grossi fori rettangolari. Al di sopra degli archi di verrucano vi è cortina continua di muro a conci regolari; nonchè 4 mensole a gancio ciascuno, per le prime due coppie di archi; mentre per la terza coppia ne ha tre sporgenti. Al 3° p., al di sopra della prima coppia di archi, traccia di marcapiano della stessa pietra scanalato; indi muro continuo a conci regolari in cui si aprono due bifore con archi di scarico collegati: esse hanno arco a tutto sesto ed archetti simili con cornice scanalata sul piano d'imposta. Tanto l'arco quanto gli archetti hanno ghiera scanalate. Non visibili le colonne delle bifore.

Sul 3° e 4° pilastro si imposta sempre al 3° p. un arco a sesto acuto di verrucano con cortina superiore a conci ben rifiniti nella quale si infiggono tre mensole a gancio. Sulla seconda coppia di archi muro continuo a conci di verrucano, con marcapiano scanalato, vi si aprono due bifore in marmo con archetti che si impostano su una cor

nice aggettante comune alle due bifore e su colonne di marmo con capitello e cornici laterali aggettanti; cortina superiore a muro di verrucano. Della 1° bifora si notano soltanto le cornici di imposta e i resti della ghiera appartenente agli archetti. Sulla 3° coppia di archi vi è muro continuo a conci della stessa pietra; in esso a causa dell'apertura successiva di 4 finestre rettangolari non si scorge la presenza dell'antica finestrata. Presenza presso il tetto di *4 mensole a gancio.*

D) Via Volta: 4 pilastri di verrucano (di cui il 1° fa angolo con via S. Maria) collegati a pt. e al 1° p. da 3 architravi ciascuno; presenza di fori rettangolari di mensole laterali e sporgenti della stessa pietra a 1° p. Al 2° p. i pilastri sono collegati da 3 archi a sesto acuto. Al disopra la costruzione prosegue a cortina continua di muro a conci regolari; 4 mensole sporgenti a livello degli archi; al 3° p. al di sopra di queste ultime 4 mensole a gancio.

Sempre al 3° p. al di sopra del 1° arco, si apre una monofora con arco a tutto sesto poggiante su piedritti. Come si è già notato nella facciata che da su via S. Maria, in questo piano si nota l'inserimento posteriore di finestre rettangolari; nonostante questo si può affermare che in via Volta almeno, dovevano aprirsi in corrispondenza dei vani occupati dalle finestre posteriori, almeno altre due monofore.

E) Via Volta: n° 1-5, a pt. traccia di pilastro di verrucano che probabilmente continua in mattoni. Al 1° p. in corrispondenza della 2° e 4° finestra traccia di due archi ribassati in cotto.



CASA "MINIATI"

VIA S MARCA NN 47/49/51 ISORATO ~~Foto~~ 178/2 NEGATIVO 13992