

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORI URBANI

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

1/7

LOCALITA' SAN MINIATO

INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI URBANI

Individuazione dei settori urbani



Documentazione fotografica aerea



GUIDA ALLA LETTURA DELLA SCHEDA

PAGINA 1 : STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

PAGINA 2 : ANALISI DEL SETTORE URBANO

A1
Legenda
Struttura del settore urbano:
sono indicati l'edificato e le aree scoperte del Settore analizzato, l'individuazione e la numerazione delle Unità Edilizie, i vincoli monumentali e le destinazioni d'uso delle aree scoperte

A2
Struttura del settore urbano:
Cartografia digitalizzata in scala 1:1.000

C
Planimetria catastale:
in scala 1:1.000 catasto attuale con l'individuazione delle Unità Edilizie del Settore.

Numero del Settore analizzato
B
Cartografia storica:
estratto dalla disponibile in scala 1:1.000 : Catasto del 1825 o Carta del 1888 con l'individuazione del settore.

D
Planimetria piani terra:
planimetria indicativa e non vincolante dei piani terra delle Unità Edilizie del Settore.
[elaborazione dal P.C.S. vigente]

A1
Legenda
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo:
sono evidenziate le pavimentazioni, le alberature, i manufatti e gli annessi

A2
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo:
cartografia digitalizzata in scala 1:1.000

C1
Legenda
Analisi storico-tipologica dell'edificazione:
l'edificato è suddiviso in cinque categorie secondo le caratteristiche e l'epoca di costruzione.

C2
Analisi storico-tipologica dell'edificazione:
cartografia digitalizzata in scala 1:1.000, le singole U.E. sono classificate come da legenda.

Numero del Settore analizzato
B
Profili:
in scala 1:1.000 sono schematizzate le sezioni ritenute significative del settore.
I profili sono puramente indicativi e non vincolanti e rappresentano il rapporto fra la strada, l'edificio e le aree scoperte.

D1
Classificazione tipi edilizi
Le Unità Edilizie, suddivise nelle categorie tipologiche di cui alla *Analisi storico-tipologica dell'edificazione*, sono ulteriormente classificate secondo individuati tipi edilizi, riportati nella prima colonna della tabella.

D2
Se l'U.E. presenta *Assenza di coerenza morfologica* rispetto all'intorno urbano, la casella è annerita.

D3
Esemplificazione grafica dei principali **Tipi edilizi** indicati nella tabella superiore.

PAGINA 3 : RILIEVO

PAGINA 4 : DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Numero delle Unità Edilizie **A1**

A2
Localizzazione delle U.E. con indirizzo dell'ingresso/i principale/i

A3
Aspetto generale:
per ogni U.E. è indicato l'Aspetto generale del fronte principale, dei fronti secondari e dei locali interni (vedi legenda)

A4
Condizioni statiche:
sono indicate per le strutture in elevazione e per i solai e coperture

A8
Legenda
Aspetto generale

A9
Legenda
Condizioni statiche

B2
Problemi idrogeologici:
dagli studi esistenti sono estratte le classi di pericolosità e le principali motivazioni della classificazione, relativa all'intero settore

B1
Destinazioni d'uso:
per ogni U.E. e per piano sono indicati gli usi dei locali

B3
Legenda
Destinazioni d'uso:
elenco delle abbreviazioni usate

Numero del Settore analizzato
A5
Condizioni fisiche dei fronti:
sono analizzate le condizioni degli elementi più rilevanti dei fronti principale e secondari e la presenza di elementi di valore od estranei

A6
Presenza di elementi architettonici e decorativi:
è segnalata la presenza di elementi di rilievo

A7
Impianti esterni:
ne viene segnalata l'accettabilità della sistemazione sui fronti principale e secondari

A10
Legenda
Condizioni fisiche dei fronti

A11
Legenda
Coloriture
(l'indicazione è presente nella colonna "intonaci-rivestimenti-coloriture")

A12
Legenda
Impianti esterni

C
Note:
possono essere presenti in tutte le sezioni della pagina, indicate con numero piccolo, e approfondiscono se necessario i dati del rilievo

Numero del Settore analizzato.

Documentazione fotografica:
per ogni Unità Edilizia sono presenti almeno una foto del Fronte Principale (F.P.) e dei Fronti Secondari (F.S.), e dove presente dell'Area Scoperta (A.S.). Sono presenti inoltre foto di particolari architettonici degni di nota.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 28.II.1996

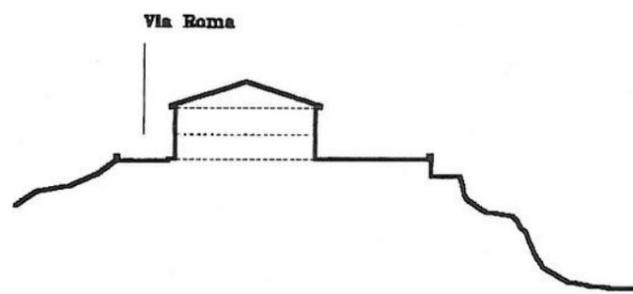
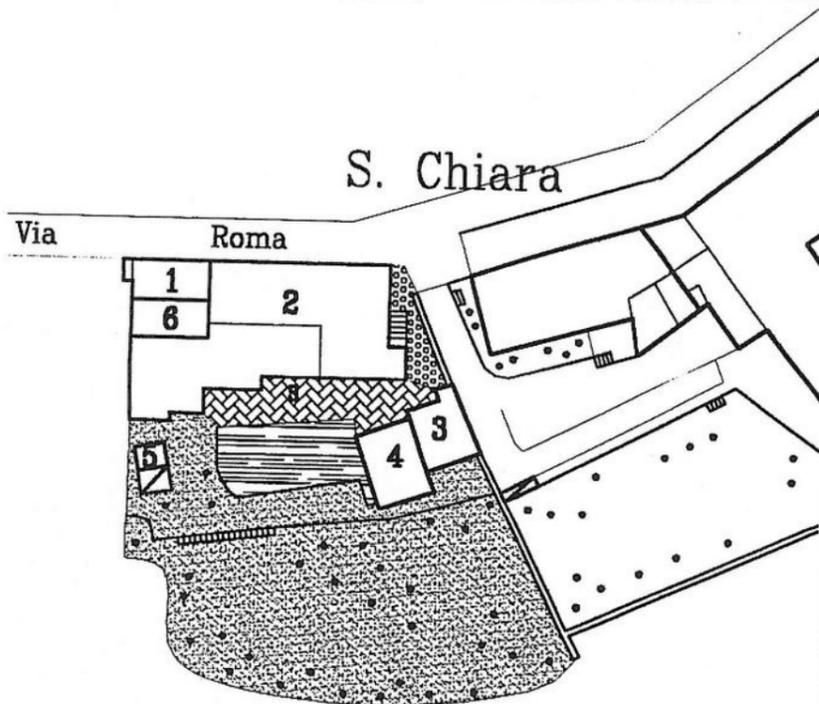
1

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



Unita' edilizia 1

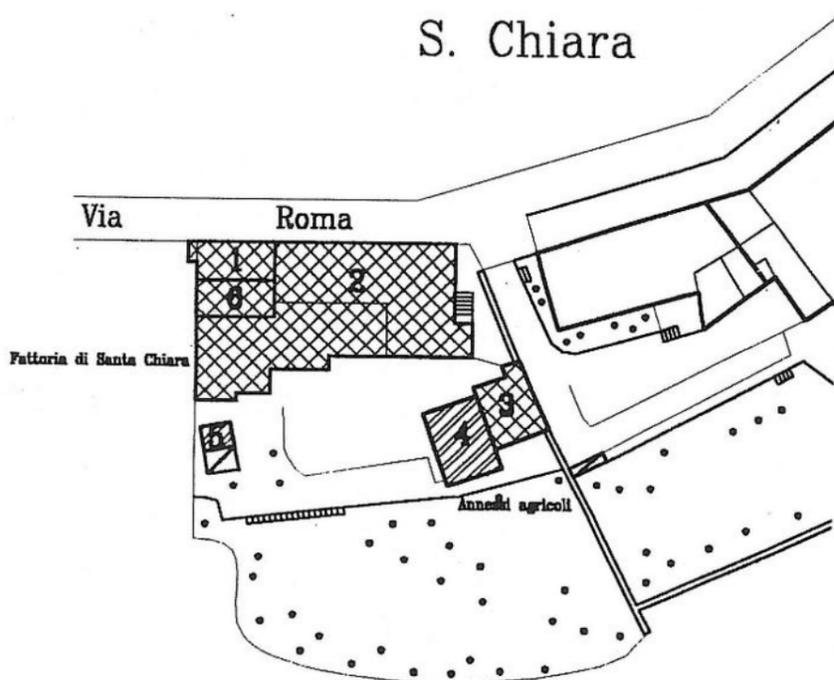
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	

Cat. Tip.	Tipo	UNITA' EDILIZIA															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15



A	nodale semplice																	
	seriale																	
	nodale complesso																	
	unico specialistico																	
B	unico aggregazione																	
	nodale aggregazione																	
	medievoale																	
C	casa unifamiliare																	
	casa ad appartamenti																	
	altre residenziali																	
D	annessi/superfettazioni																	
	non residenziale																	
	casa unifamiliare																	
E	casa in linea																	
	altre residenziali																	
	annessi/superfettazioni																	
Assenza di coerenza morfologica																		

nodale semplice: (es.: chiese torri)		nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)		casa medievoale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)		nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)	
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)		nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)		casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

1

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 28.II.1996

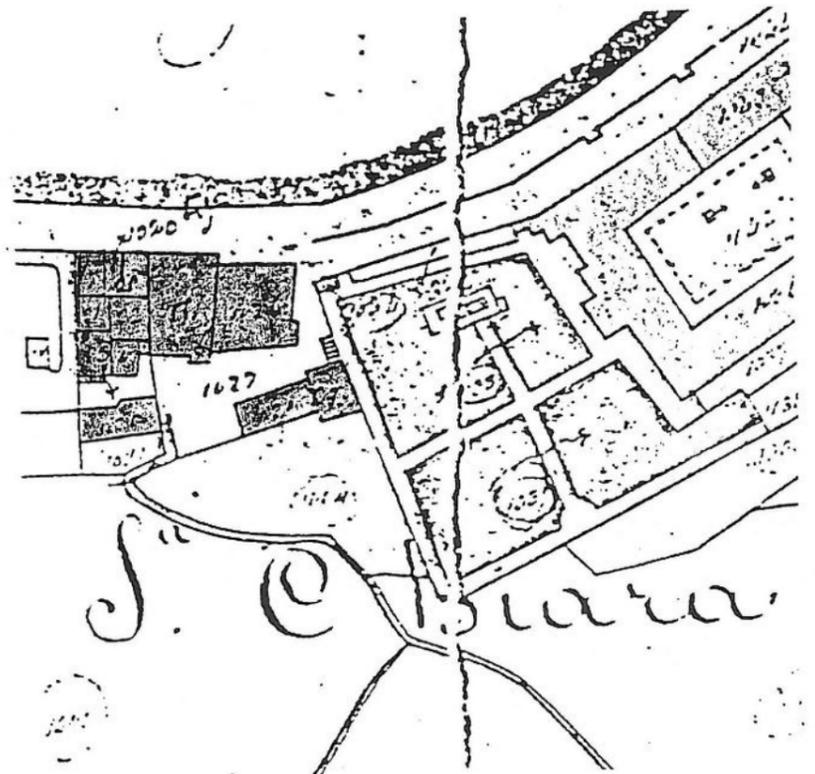
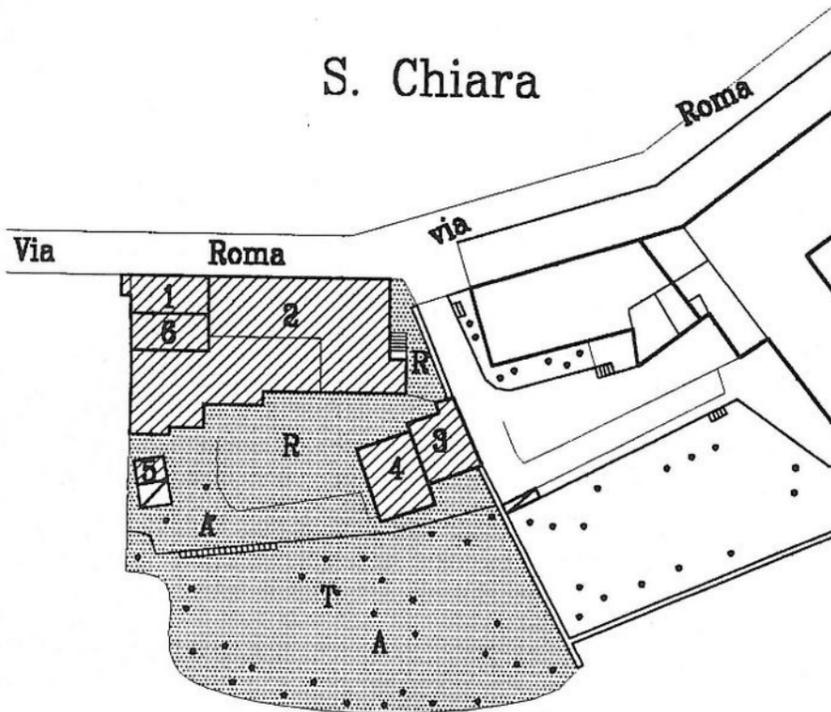
Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato	 Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
	Aree scoperte	 " art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	A Altri usi
		P Parch. pubblico	R Resede di edificio	
	T Sist. a terrazzi	p Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.

S. Chiara

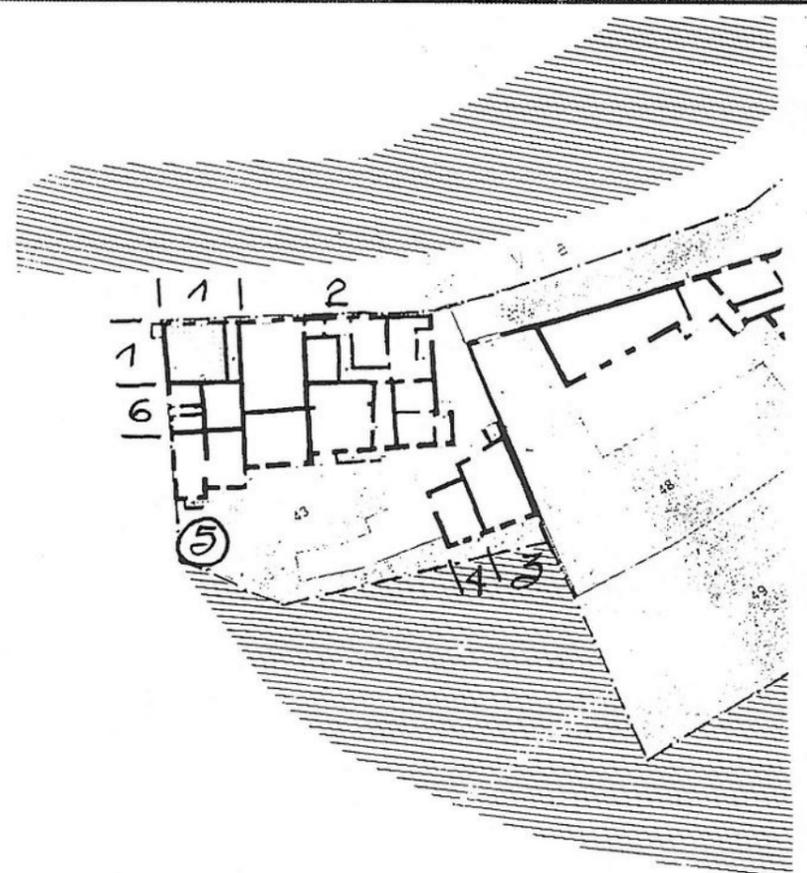
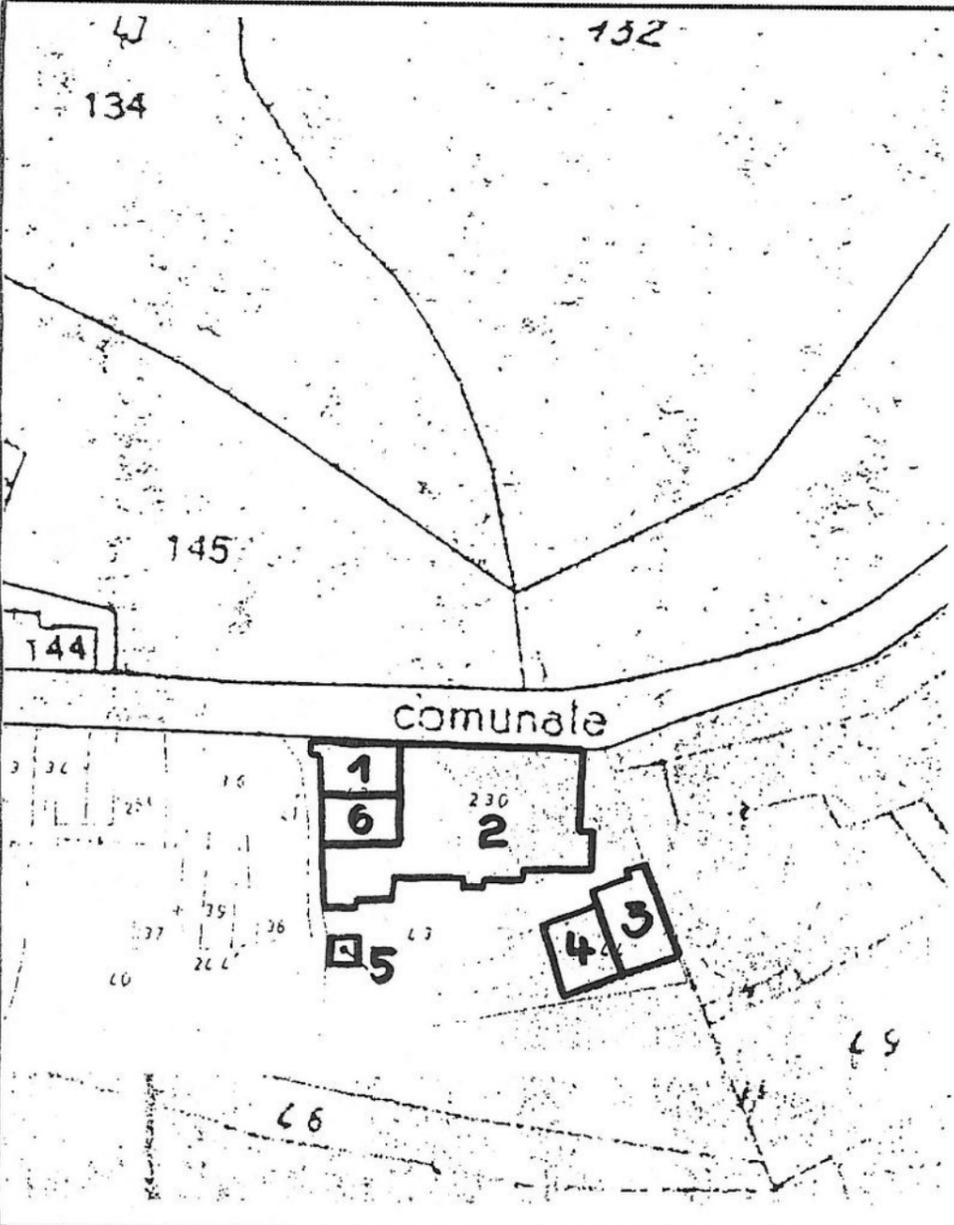


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

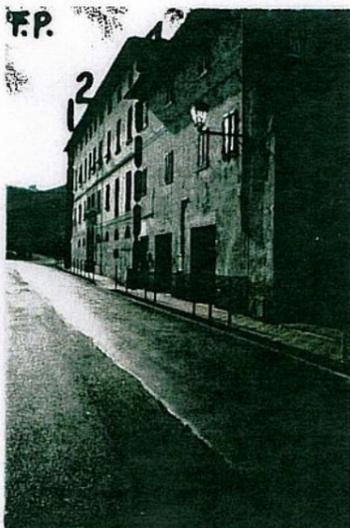
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 28.11.1996

SETTORE URBANO

1



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

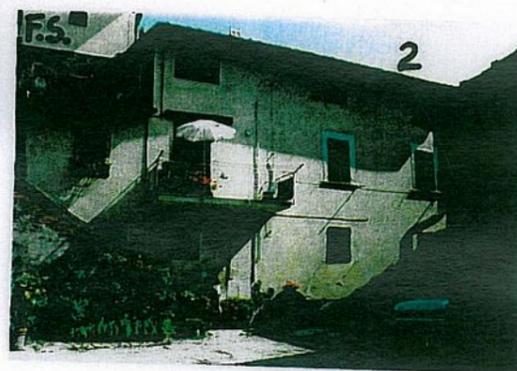
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 28.11.1996

SETTORE URBANO

1



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

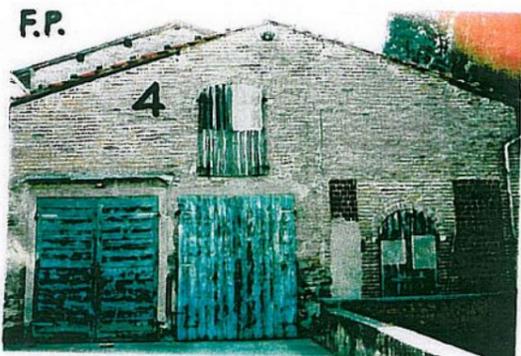
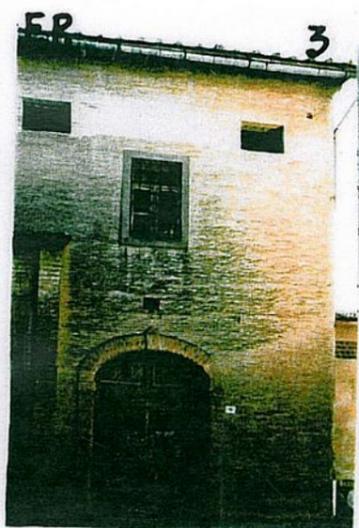
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 28.11.1996

SETTORE URBANO

1



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 28.11.1996

SETTORE URBANO

1



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

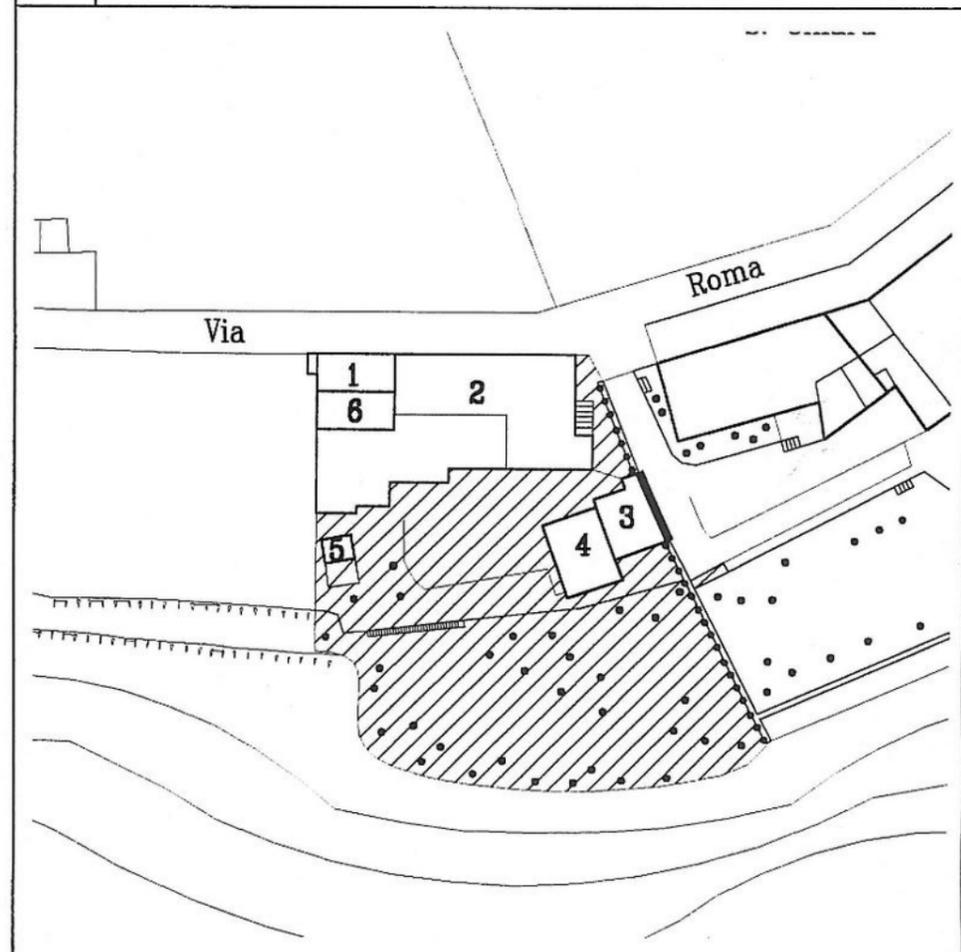
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

1

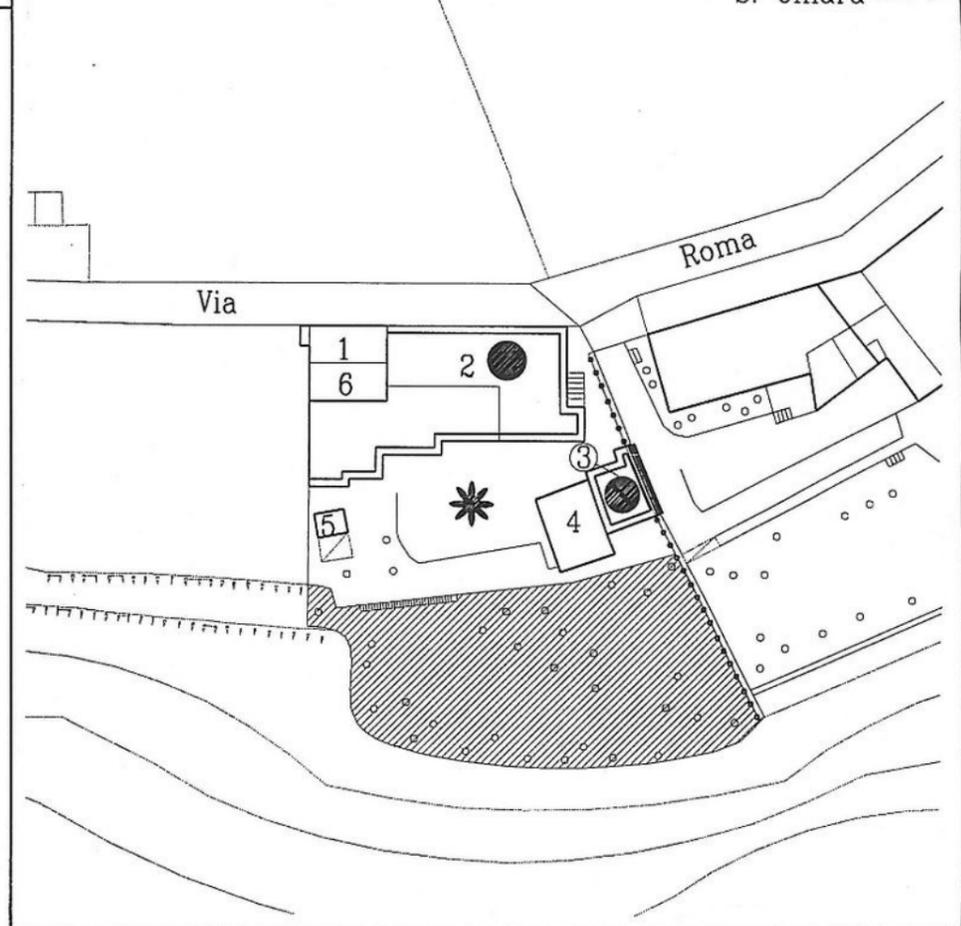
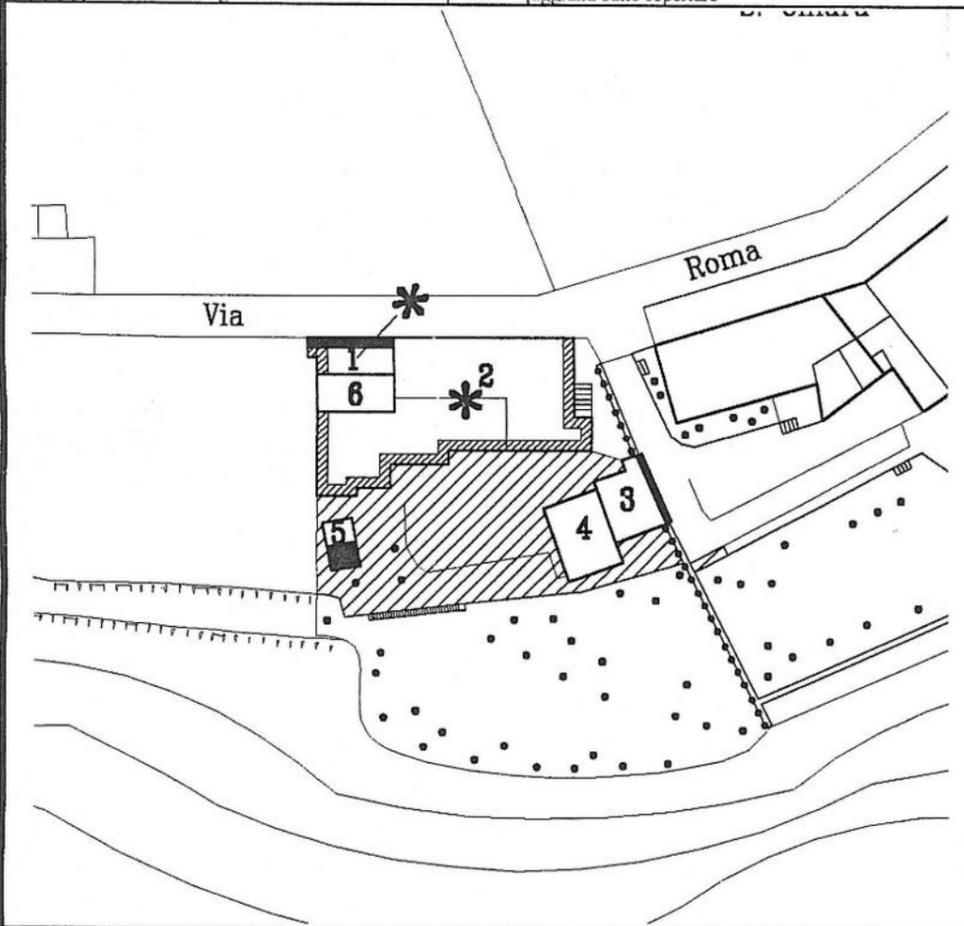
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17 Scala 1:1.000	
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico		6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala		7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala		A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
			B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
			C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
			Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 20 Scala 1:1.000		Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 21 Scala 1:1.000	
	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte		Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte		Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui		Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
			Elementi incongrui aggiunti sulle coperture
			Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
			Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
			Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
			Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
			Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

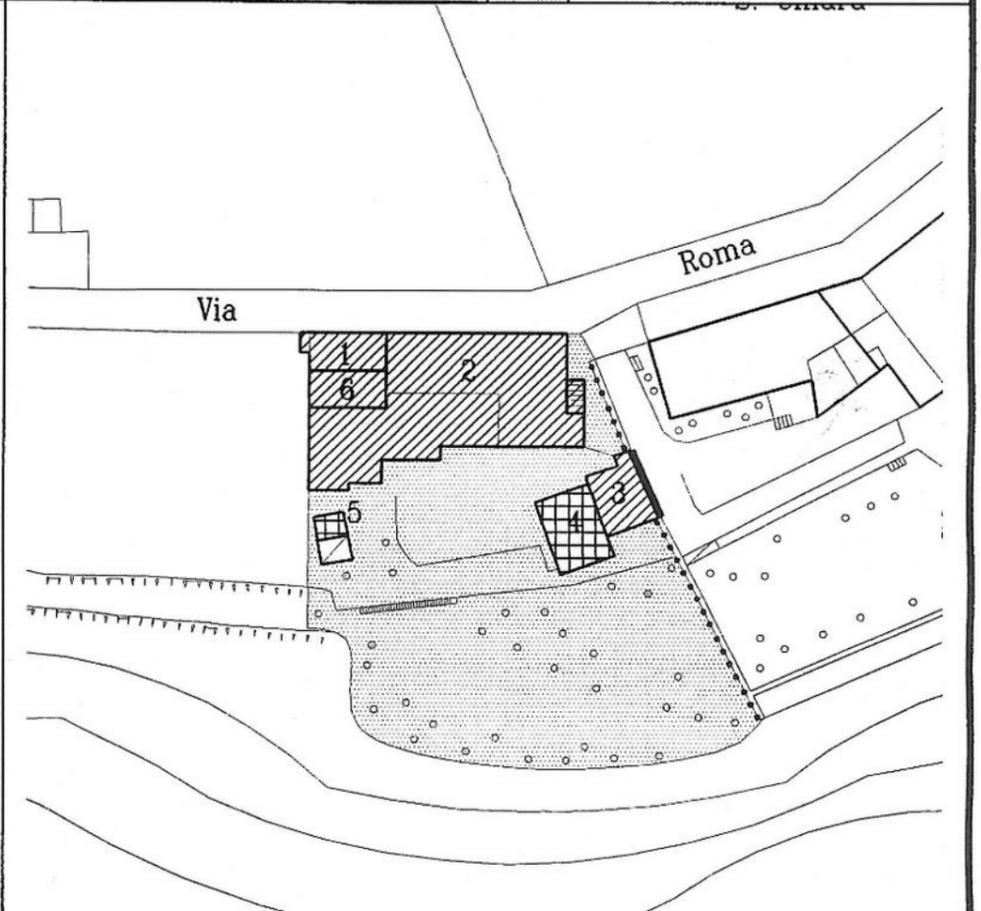
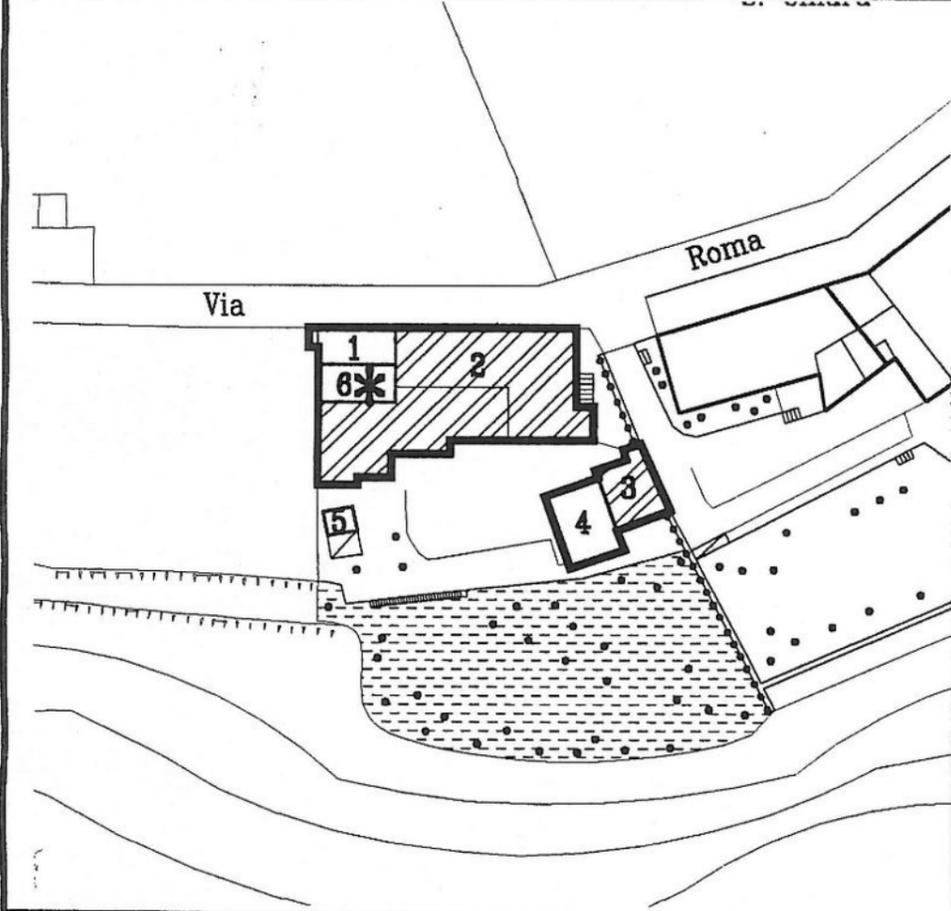
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

1

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni
	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali
	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione
	V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Fronte strada privo di rilievo; fronte ovest parzialmente da ristrutturare per la presenza di elementi incongrui, parzialmente da ristrutturare negli elementi in cotto.
PRESCRIZIONI: riordino del fronte ovest. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento V.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Fattoria di S.Chiera. Edificio pregevole di impianto storico. Fronte strada pregevole; fronti secondari: presenza di elementi storici di valore da conservare e di elementi estranei.
Locali interni: assenza di regole tipologiche ma presenza di elementi storici: pavimentazioni, cotto e scale in pietra.
PRESCRIZIONI: Restauro e riordino del fronte secondario, con attenzione alle superfetazioni storizzate.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II
Edificio ad uso agricolo di antico impianto, se pure di modeste dimensioni presenta una struttura pregevole per il muro in mattoni e la cornice del portale in mattoni anch'essa. Da mantenere totalmente nella sua configurazione attuale, negli esterni e nei locali interni (solaio in legno e mezzane in laterizio).

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VI
Edificio sostanzialmente modificato o ricostruito rispetto alla configurazione esistente al Catasto Leopoldino. In cattivo stato di conservazione, congruo, da verificare la presenza di caratteri testimoniali come la muratura in mattoni, le aperture etc.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI
Annesso in muratura di aspetto congruo deturpato dalle baracche addossate.
PRESCRIZIONI: Riordino degli annessi precari, anche con demolizioni o accorpamenti.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Unità interclusa, priva di particolari valori, unico affaccio sull'interno, fronte parzialmente da ristrutturare per la presenza di elementi incongrui.
PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento V.

AREE SCOPERTE
Conservazione e restauro della pavimentazione storica in cotto e delle alberature; riordino e/o demolizione degli annessi precari. Conservazione e restauro della struttura a terrazzi. Conservazione e restauro dei manufatti storici esistenti nel muro di contenimento della terrazza.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

2

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

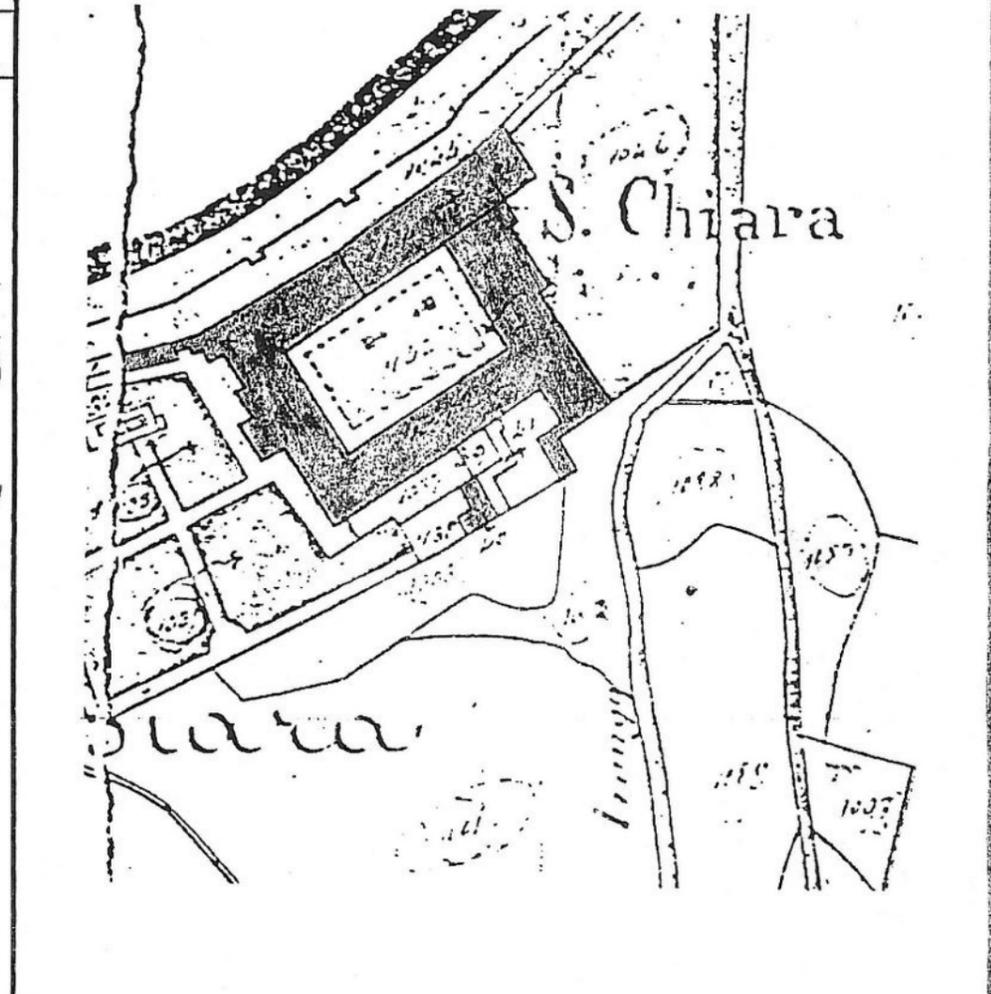
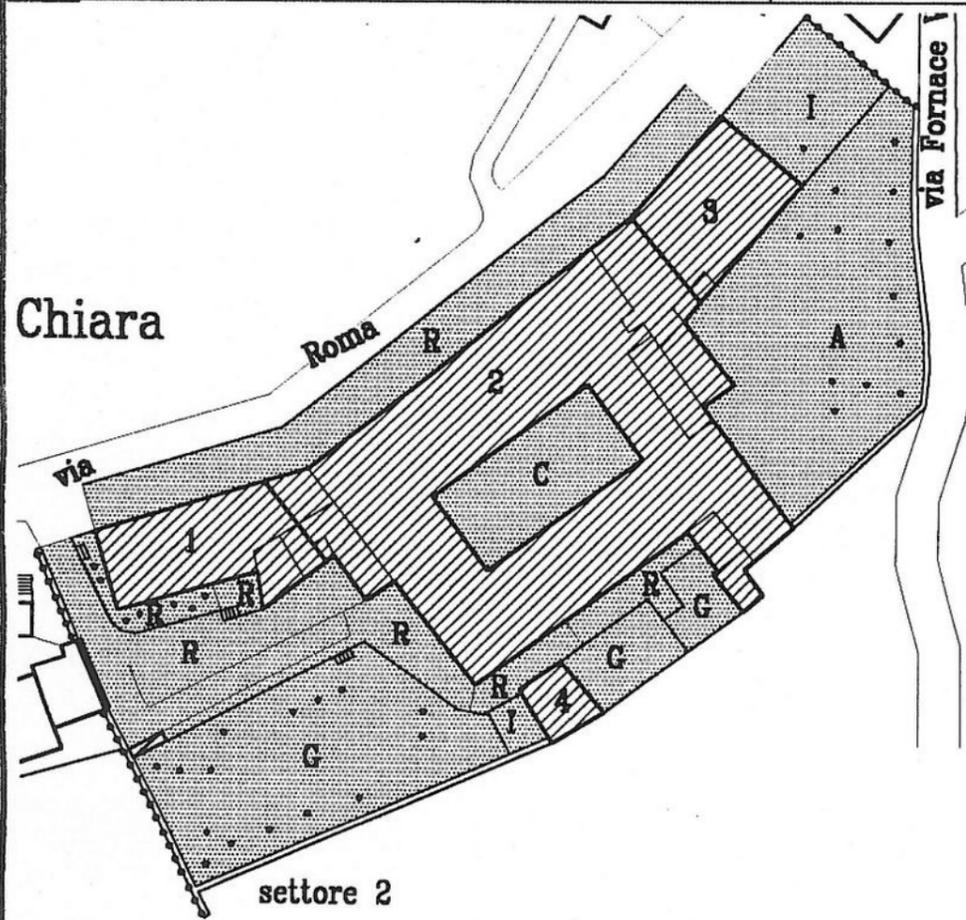
Data di rilevamento 1.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G	Giardino		Orto
	Aree scoperte		" art. 4 L.1089/39	Gs	Giardino storico		Altri usi
	Sist. a terrazzi	P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio	A	
		p	Parch. privato	C	Corte-chiostra	I	Inc.-abband.

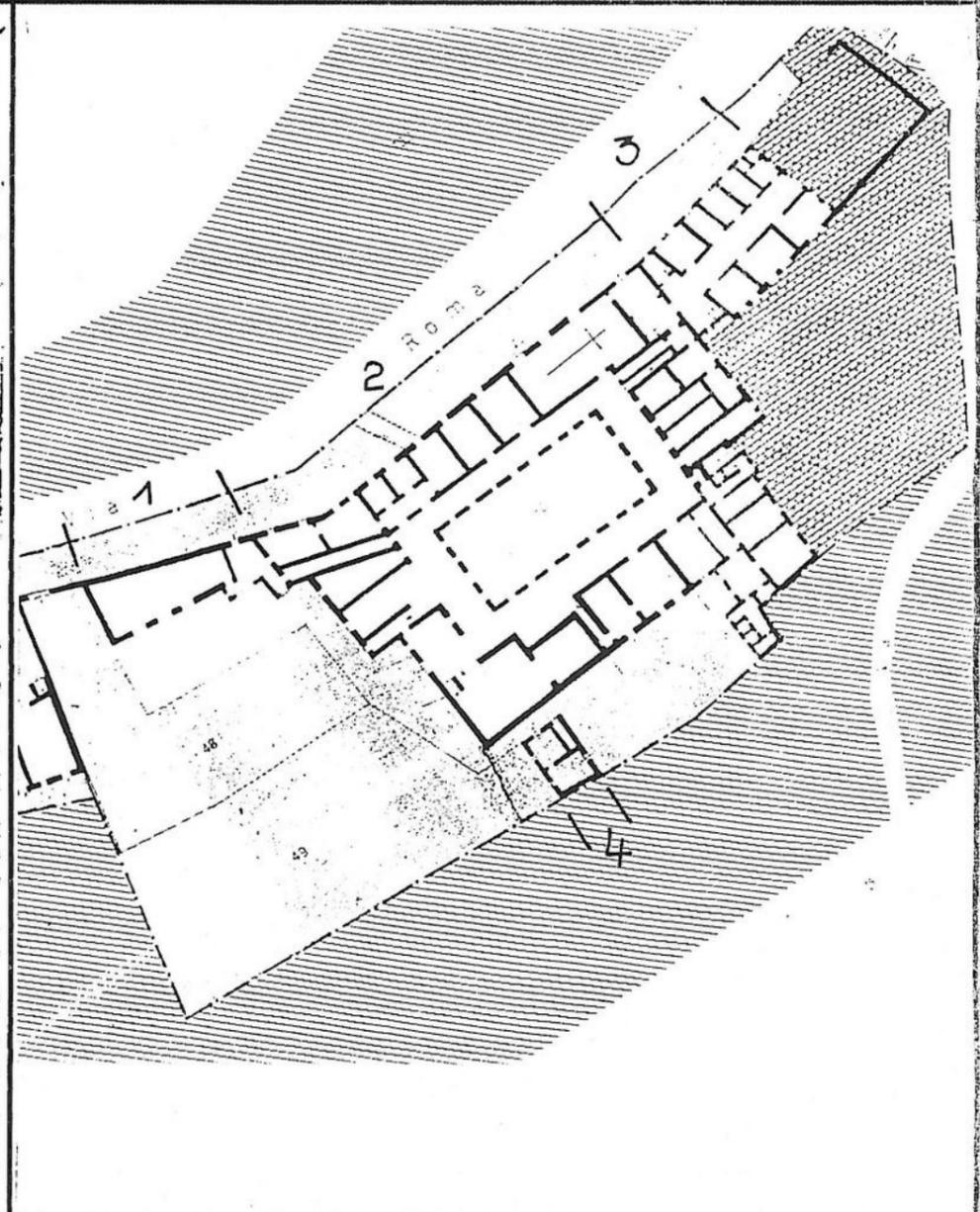
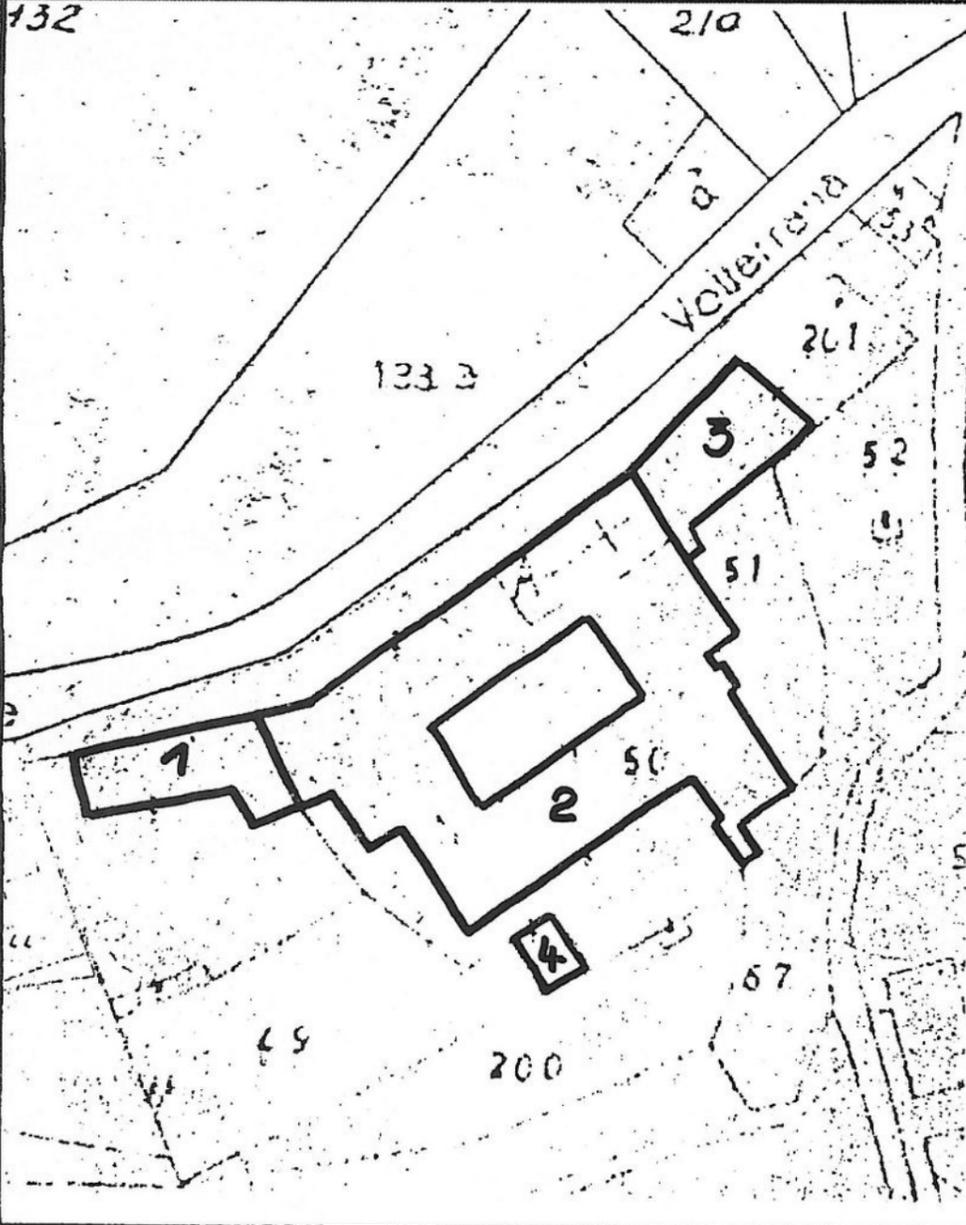


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

2

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 1.III.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni					
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfetaz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostrati	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										princ.
1	Via Roma, 17	O 1	O	O	B	B	B 1	M	B	B	B	B	B 2														A	A
2	Via Roma, 13-15	V	V	PA	B 5	B	C 0	M	B	M	M	B □	B □														A	NA
3	Via Roma, 9-13	O 1 1	PA	O	B	B	M 1	B		B	B	B	M													A	A	
4	Via Roma	SA	SA	SA	B	B	C 0	C 0	C 1 3	C 1 3	C	M	B ■	B ■													A	NA
5																												
6																												
7																												
8																												
9																												
1 0																												
1 1																												
1 2																												
1 3																												
1 4																												
1 5																												

<p>Aspetto generale</p> <p>V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale</p> <p>O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione</p> <p>PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie</p> <p>SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie</p> <p>■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito</p> <p>* In corso di ristrutturazione</p>	<p>Condizioni statiche</p> <p>L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni</p>	<p>Condizioni fisiche dei fronti</p> <p>C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)</p> <p>M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)</p> <p>B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)</p> <p>□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale</p> <p>■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio</p>	<p>Coloriture</p> <p>O Assente</p> <p>1 Congrua</p> <p>2 Incongrua</p>	<p>Impianti esterni</p> <p>A sistemaz. accettabile</p> <p>NA sistem. non accettabile</p>
--	---	--	---	---

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1									AS	<p>classe di pericolosità</p> <p>2/3</p> <p>scarpata in erosione</p> <p>1 il fronte principale dell'edificio è costituito da una quinta dal paramento murario in mattoni faccia-vista che in origine era il muro di cinta del giardino del monastero;</p> <p>2 elemento aggettante della copertura piana, sorretto da pilastri in C.A. faccia-vista;</p> <p>3 il portale di ingresso al giardino dell'ex monastero, originariamente sorretto da un arco a tutto sesto in mattoni faccia-vista, risulta oggi in parte tamponato ed intonacato;</p> <p>4 grate in ferro battuto agli infissi ed elementi di arredo urbano in ferro alle pareti del fronte principale;</p> <p>5 11 catene in ferro per consolidare l'edificio, di cui 6 dotate di piastre ellittiche;</p> <p>6 scala moderna in ferro appoggiata alla U.E.;</p> <p>7 chiostro interno tamponato;</p> <p>8 loggia interna al chiostro (parete nord) tamponata;</p> <p>9 cornici a porte e finestre sia sul fronte principale che sui fronti secondari;</p> <p>1 0 12 balaustre in ferro battuto realizzate su motivi floreali alle porte-finestre del P.2° fronte secondario sud;</p> <p>1 1 l'ingresso all'edificio scolastico si trova attualmente sul fronte principale della U.E. 2, in corrispondenza della trecentesca Cappella Buonincontri;</p> <p>1 2 locale caldaia sporgente rispetto alla linea del fronte, colonna servizi in aggetto;</p> <p>1 3 ampie superfici dal paramento murario in mattoni mancante di intonaco;</p> <p>1 4 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte (lato sud).</p>
2	3	ASO	UP	NU	SS	NU				
3	3	NU	SS	SS						
4	2	CD	CD							
5										
6										
7										
8										
9										
1 0										
1 1										
1 2										
1 3										
1 4										
1 5										

Destinazioni d'uso		
Residenza, servizi e attrezzature alla residenza	Attività produttive e commerciali	Attrezzature e servizi a scala urbana
R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garages e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS attr. scolastiche e Univers.	UM uso monumentale
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	IT impianti tecnologici
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	S.I.G. servizi igienici
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

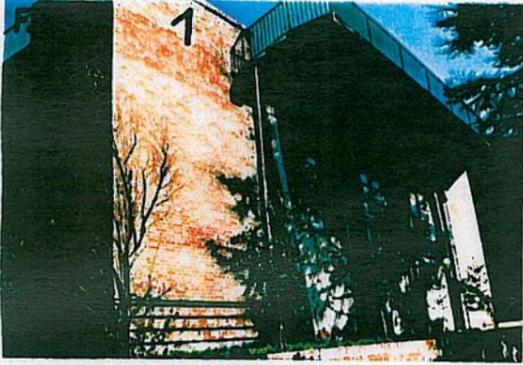
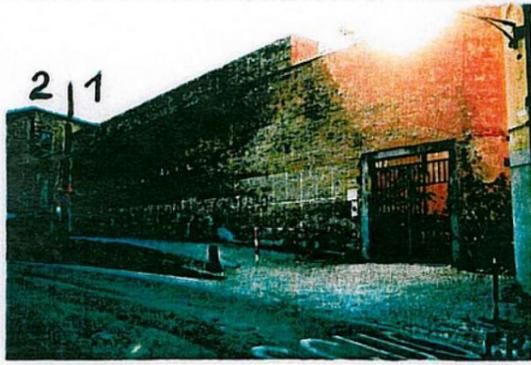
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 1.III.1996

2



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

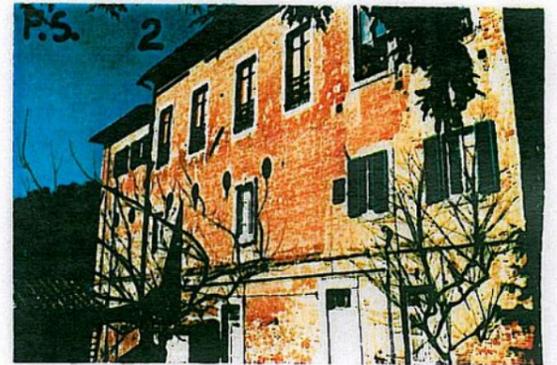
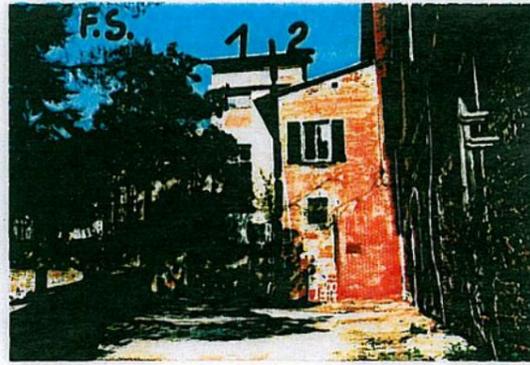
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 1.III.1996

2



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

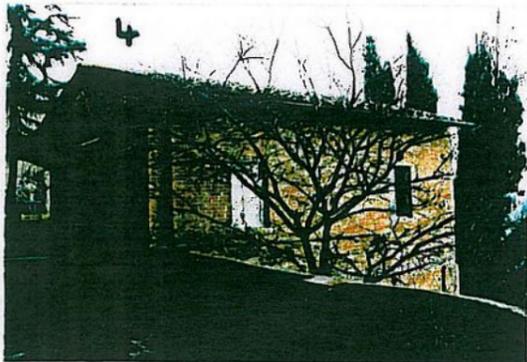
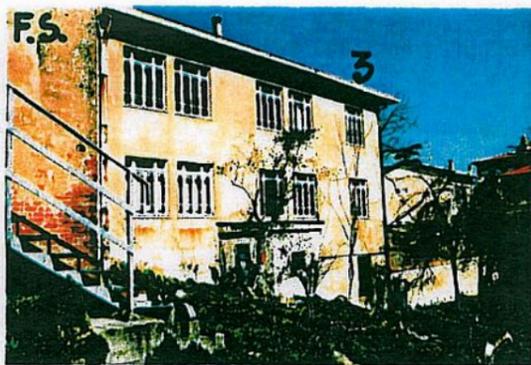
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 1.III.1996

2

F.S.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

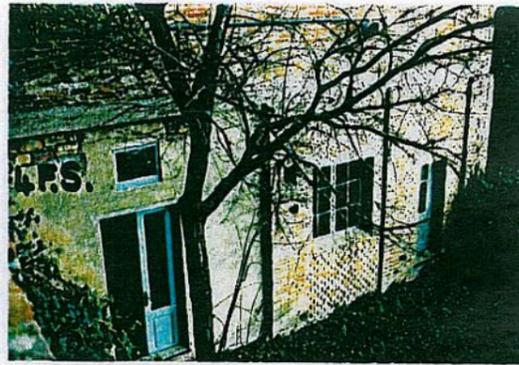
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 1.III.1996

2



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

2

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

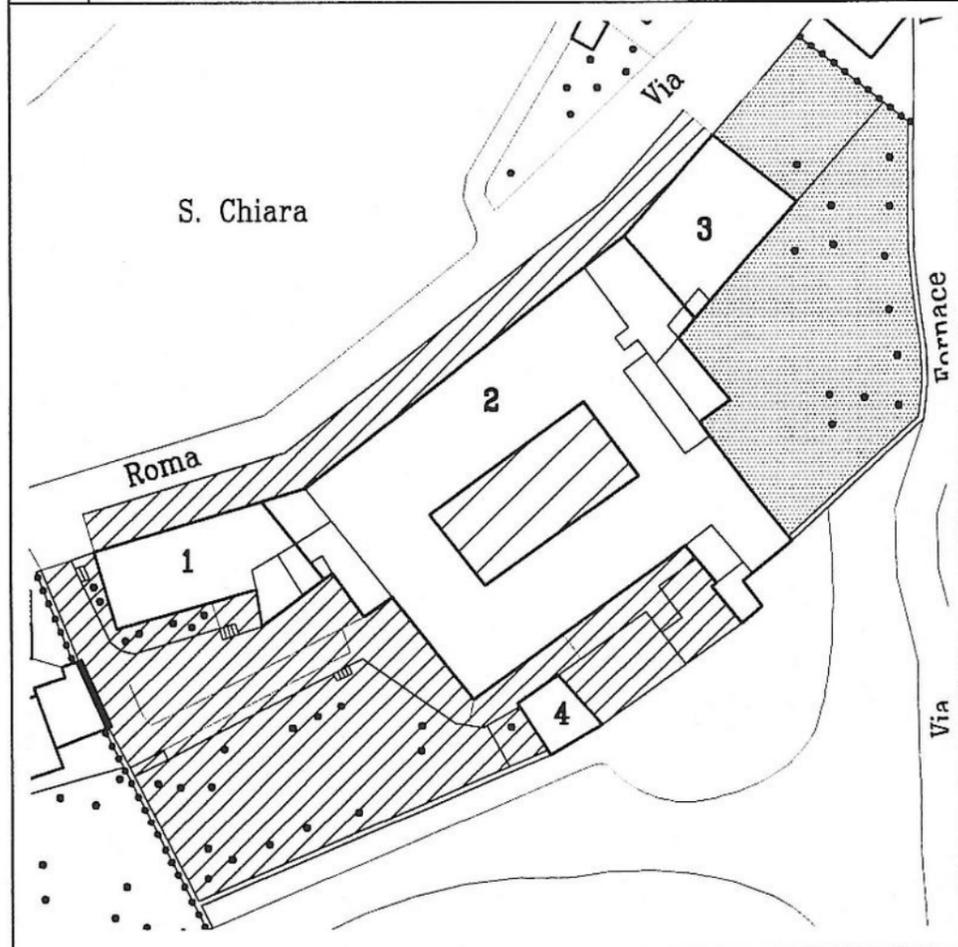
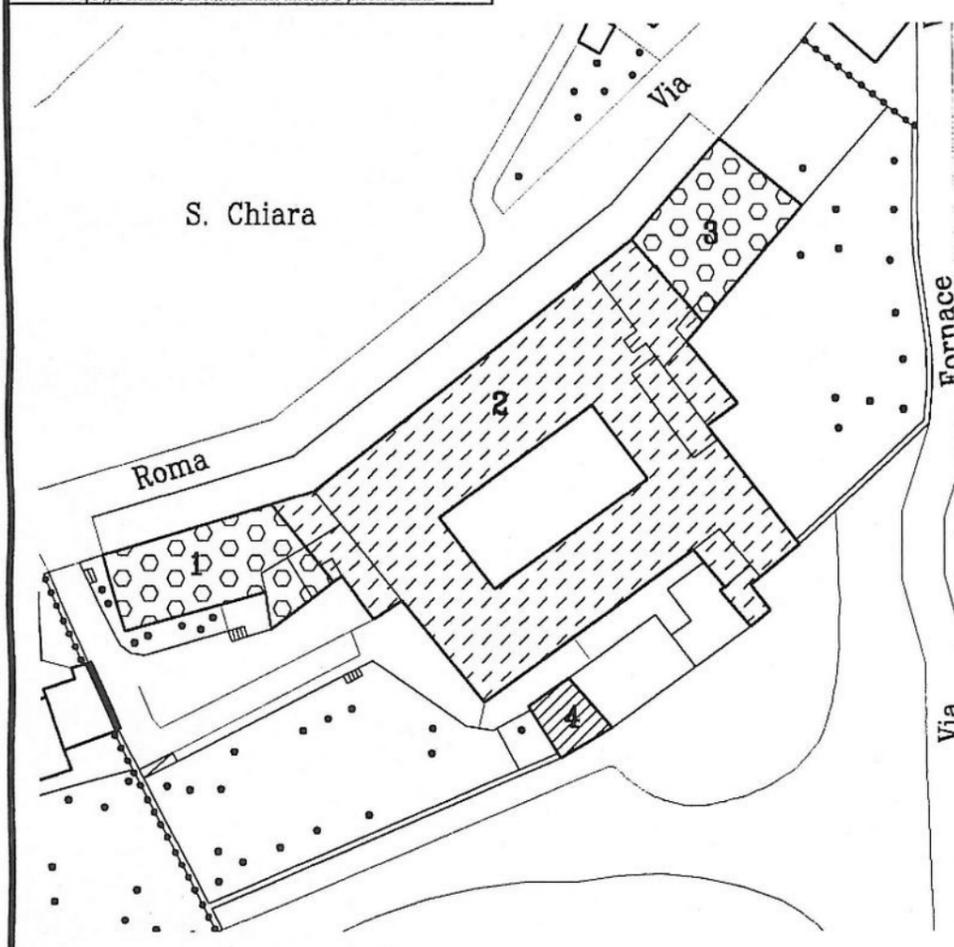
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

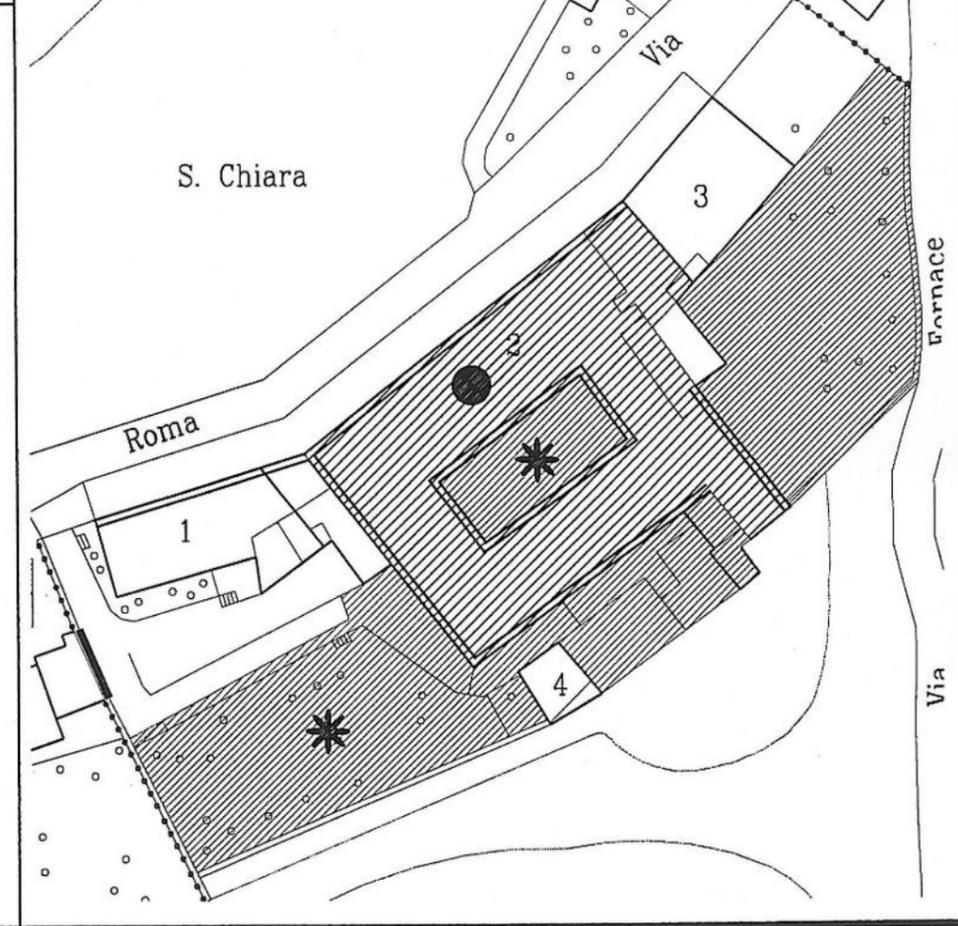
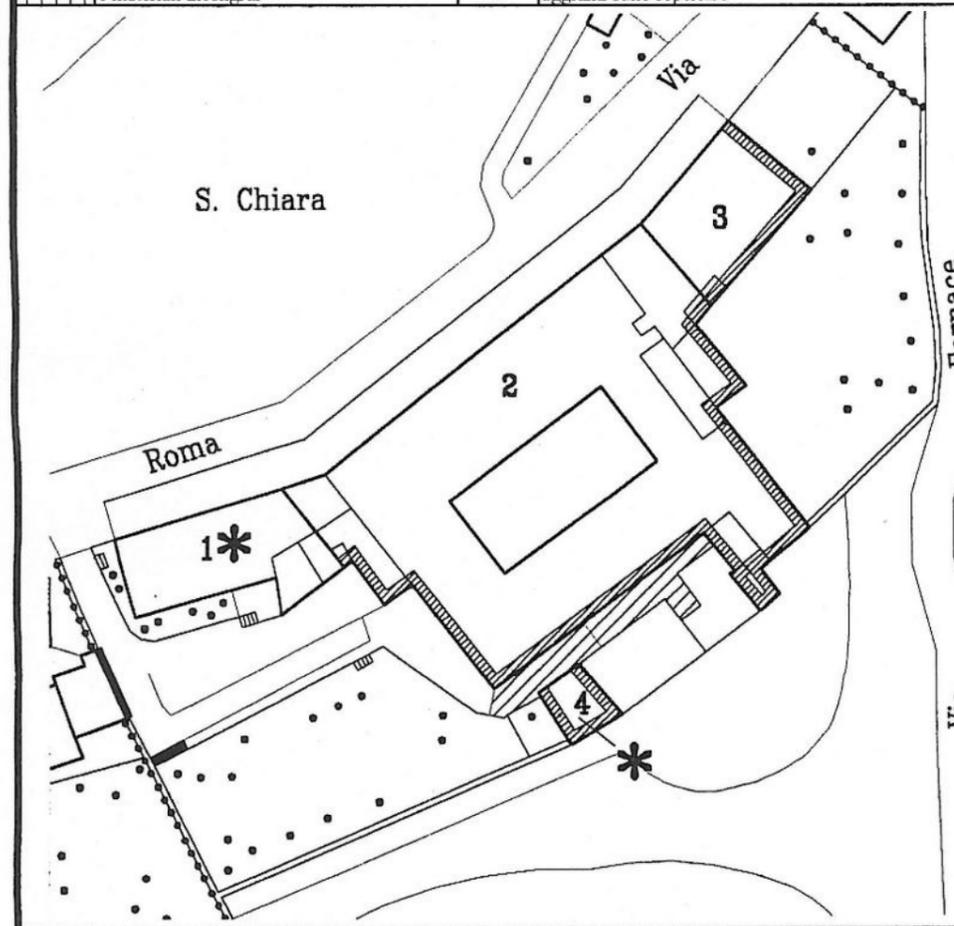
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

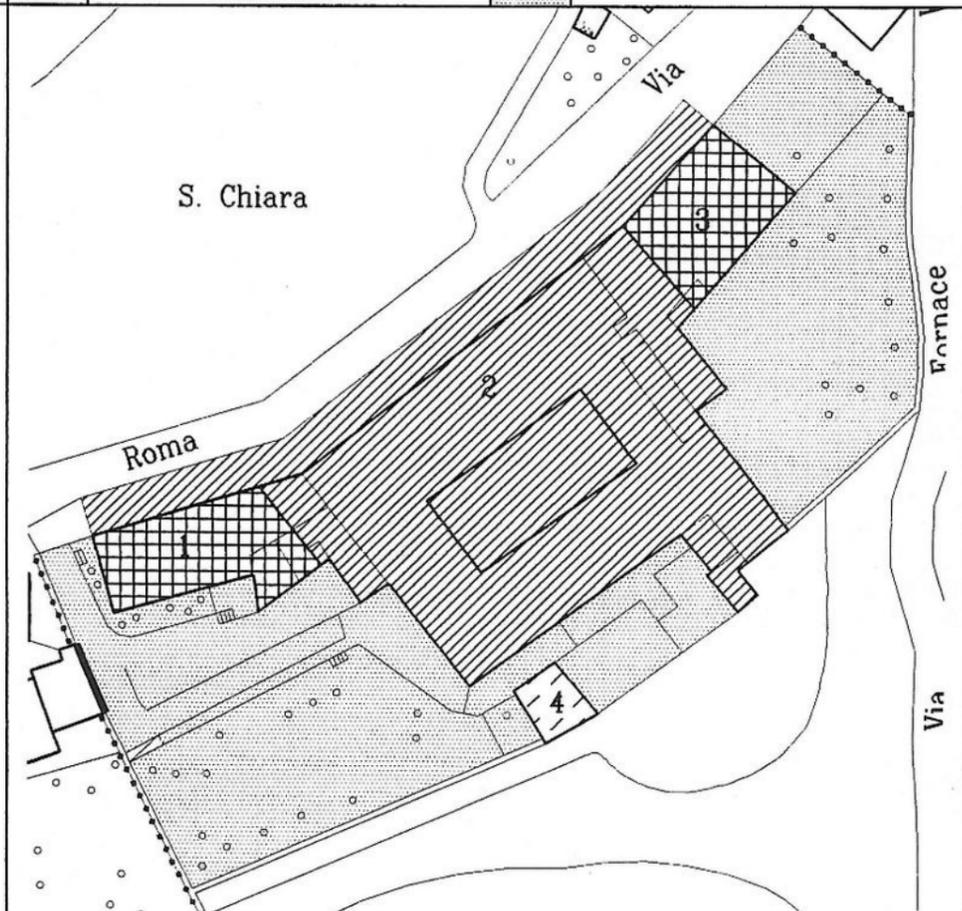
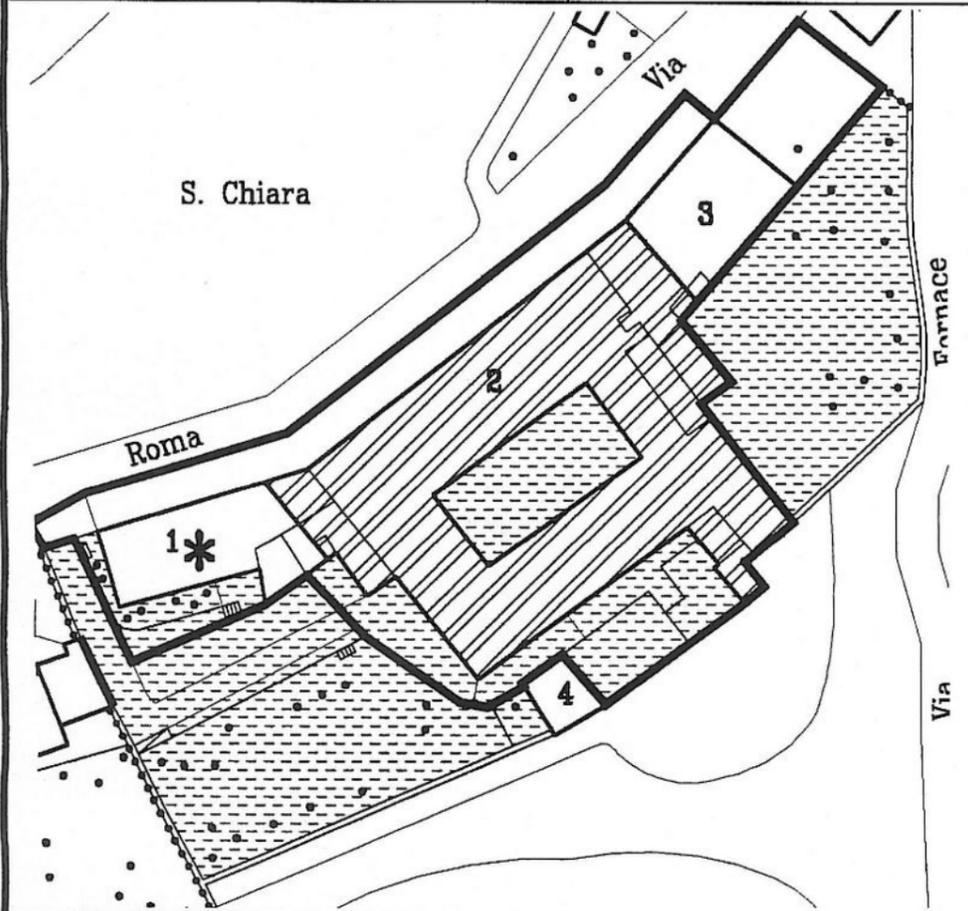
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

2

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio costruito intorno agli anni '50 addossato al vecchio muro di cinta. Se pure non pienamente congruo nelle forme, può ritenersi ormai contestualizzato. Il solo elemento di valore è il setto murario su Via Roma, originario muro di cinta del giardino.

PRESCRIZIONI: restauro del muro lungo strada su cui la U.E. si atesta.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

Conservatorio di Santa Chiara. Edificio di notevole valore risalente come prima costruzione al 1300 (cappellina). L'intero edificio attuale conserva caratteristiche originarie esterne ed interne, mantiene le tipologie, mentre si sono perse molte delle caratteristiche originarie (pavimenti etc) ed è stato oggetto di interventi di divisione interna estranei al tipo edilizio. Il chiostro - seppure tamponato - mantiene le strutture originarie.

PRESCRIZIONI: restauro e recupero struttura originaria degli interni e degli esterni.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio moderno coerente, dal punto di vista morfologico ed architettonico, con gli edifici adiacenti.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO V

Annesso del Conservatorio di impianto storico degno di conservazione nell'impianto principale e negli elementi originari esistenti (muratura e solaio in legno).

AREE SCOPERTE

La rampa su via Roma è soggetta a restauro e risanamento. E' prescritta la conservazione ed il recupero dell'impianto storico delle aree scoperte, delle pavimentazioni originali, dei manufatti quali muro di sostegno, terrapieni etc.

COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

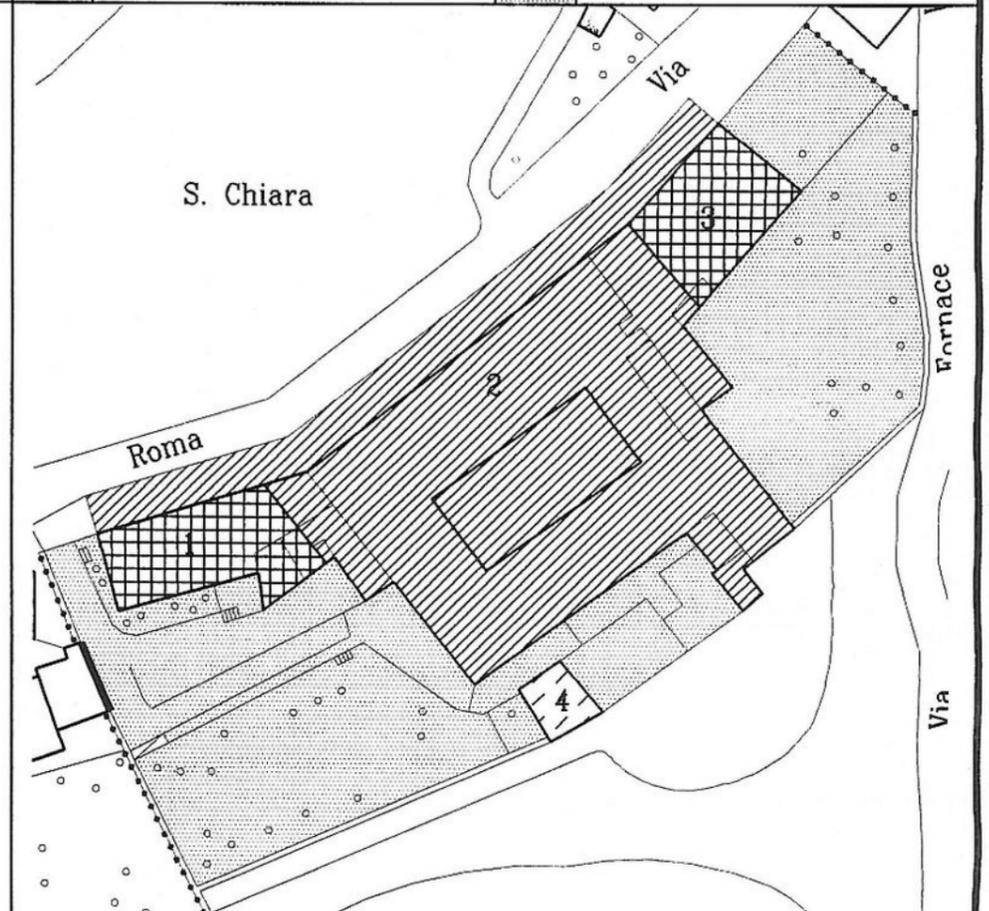
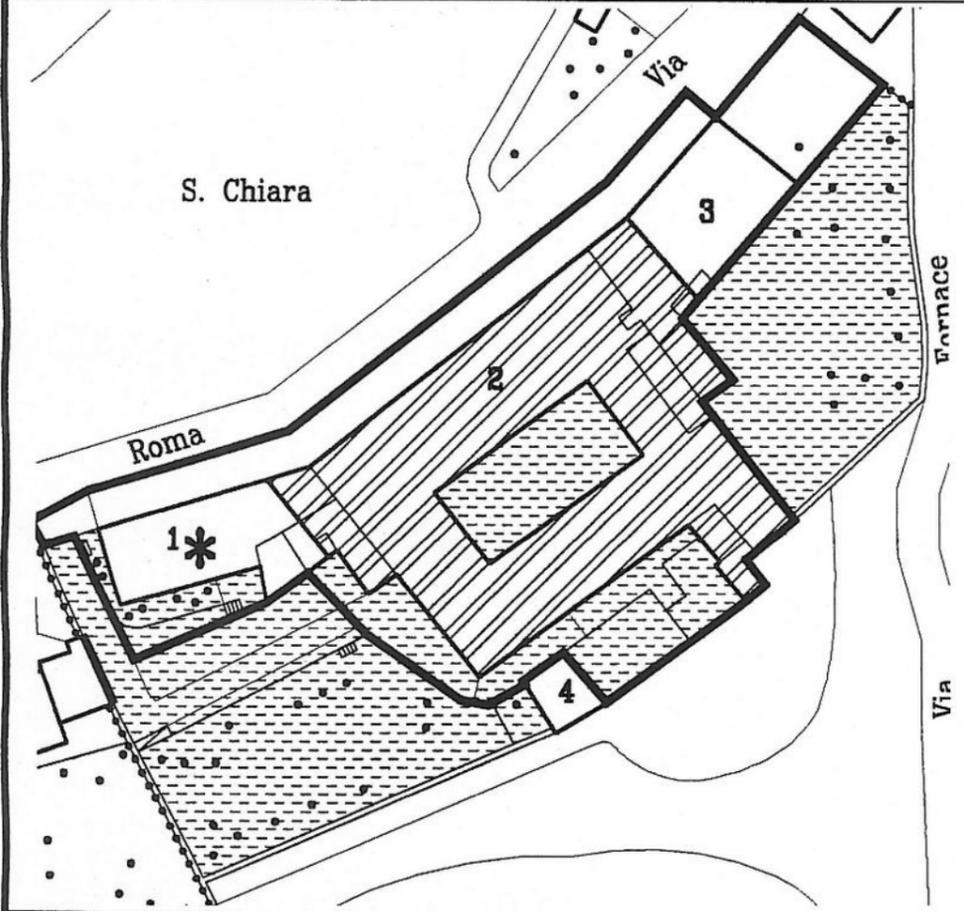
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

2

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio costruito intorno agli anni '50 addossato al vecchio muro di cinta. Se pure non pienamente congruo nelle forme, può ritenersi ormai contestualizzato. Il solo elemento di valore è il setto murario su Via Roma, originario muro di cinta del giardino.

PRESCRIZIONI: restauro del muro lungo strada su cui la U.E. si attesta.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

Conservatorio di Santa Chiara. Edificio di notevole valore risalente come prima costruzione al 1300 (cappellina). L'intero edificio attuale conserva caratteristiche originarie esterne ed interne, mantiene le tipologie, mentre si sono perse molte delle caratteristiche originarie (pavimenti etc) ed è stato oggetto di interventi di divisione interna estranei al tipo edilizio. Il chiostro - seppure tamponato - mantiene le strutture originarie.

PRESCRIZIONI: restauro e recupero struttura originaria degli interni e degli esterni.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio moderno coerente, dal punto di vista morfologico ed architettonico, con gli edifici adiacenti.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO V

Annesso del Conservatorio di impianto storico degno di conservazione nell'impianto principale e negli elementi originari esistenti (muratura e solaio in legno).

AREE SCOPERTE

La rampa su via Roma è soggetta a restauro e risanamento. E' prescritta la conservazione ed il recupero dell'impianto storico delle aree scoperte, delle pavimentazioni originali, dei manufatti quali muro di sostegno, terrapieni etc.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

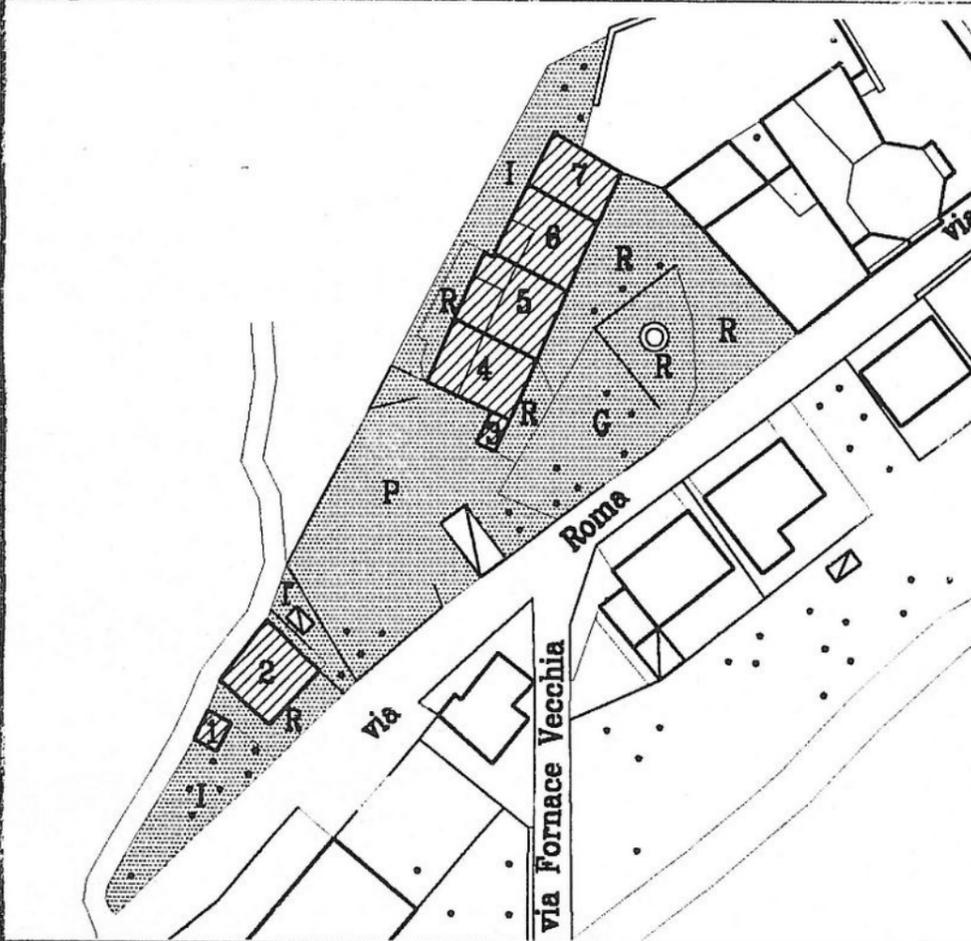
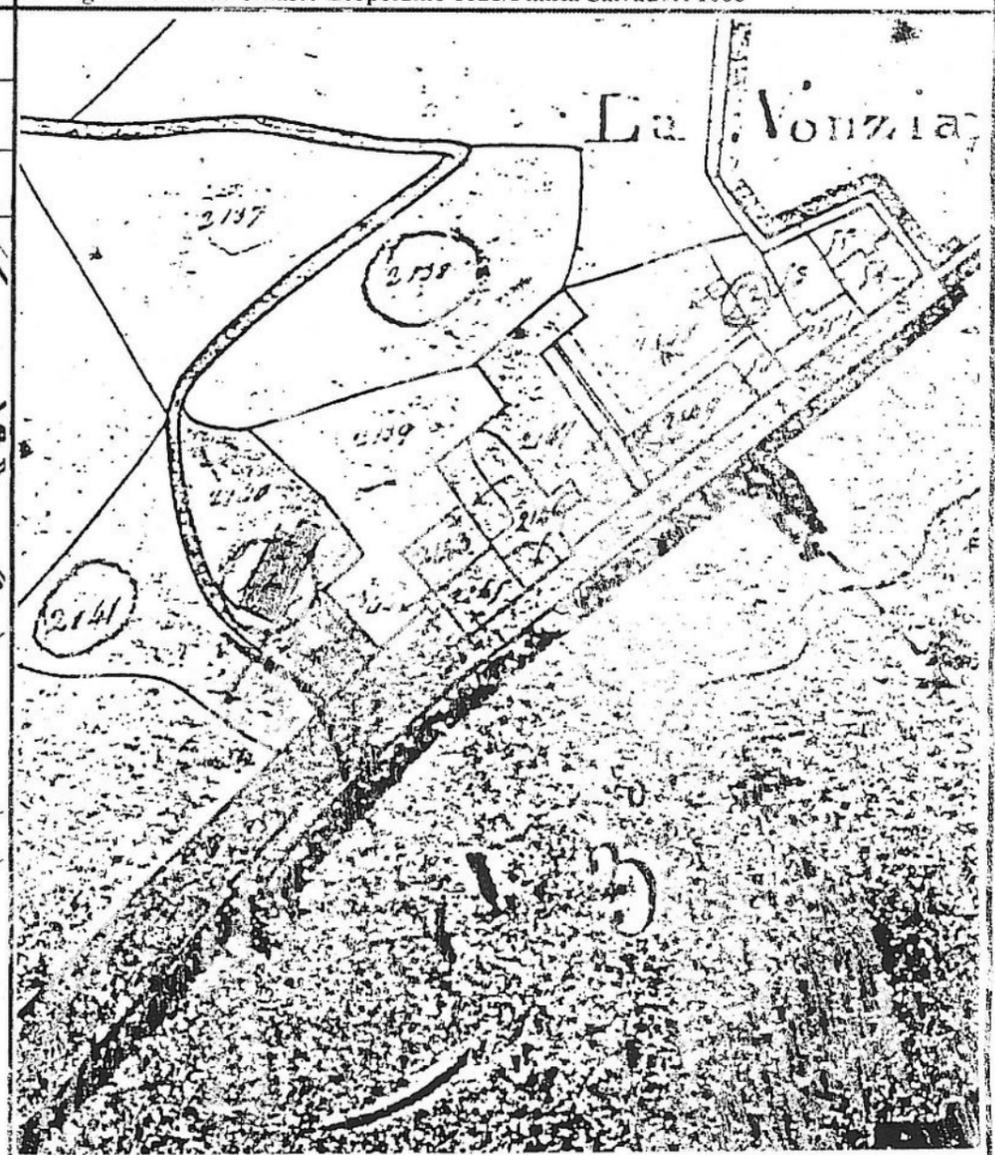
Data di rilevamento 1.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
	Arce scoperte		" art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	A Altri usi
	T Sist. a terrazzi	P	Parch. pubblico	R Resede di edificio	I Inc.-abband.
		p	Parch. privato	C Corte-chiostra	

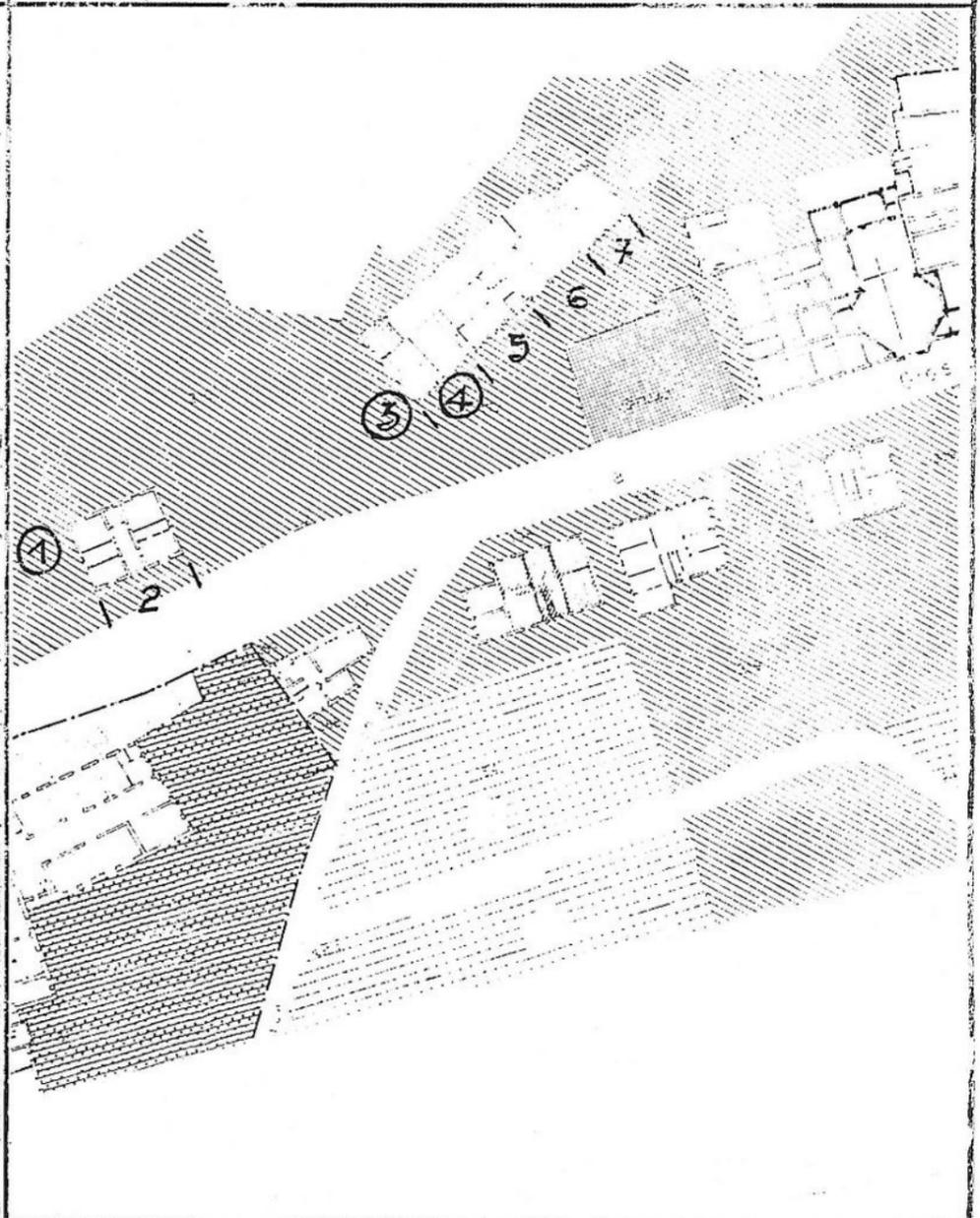
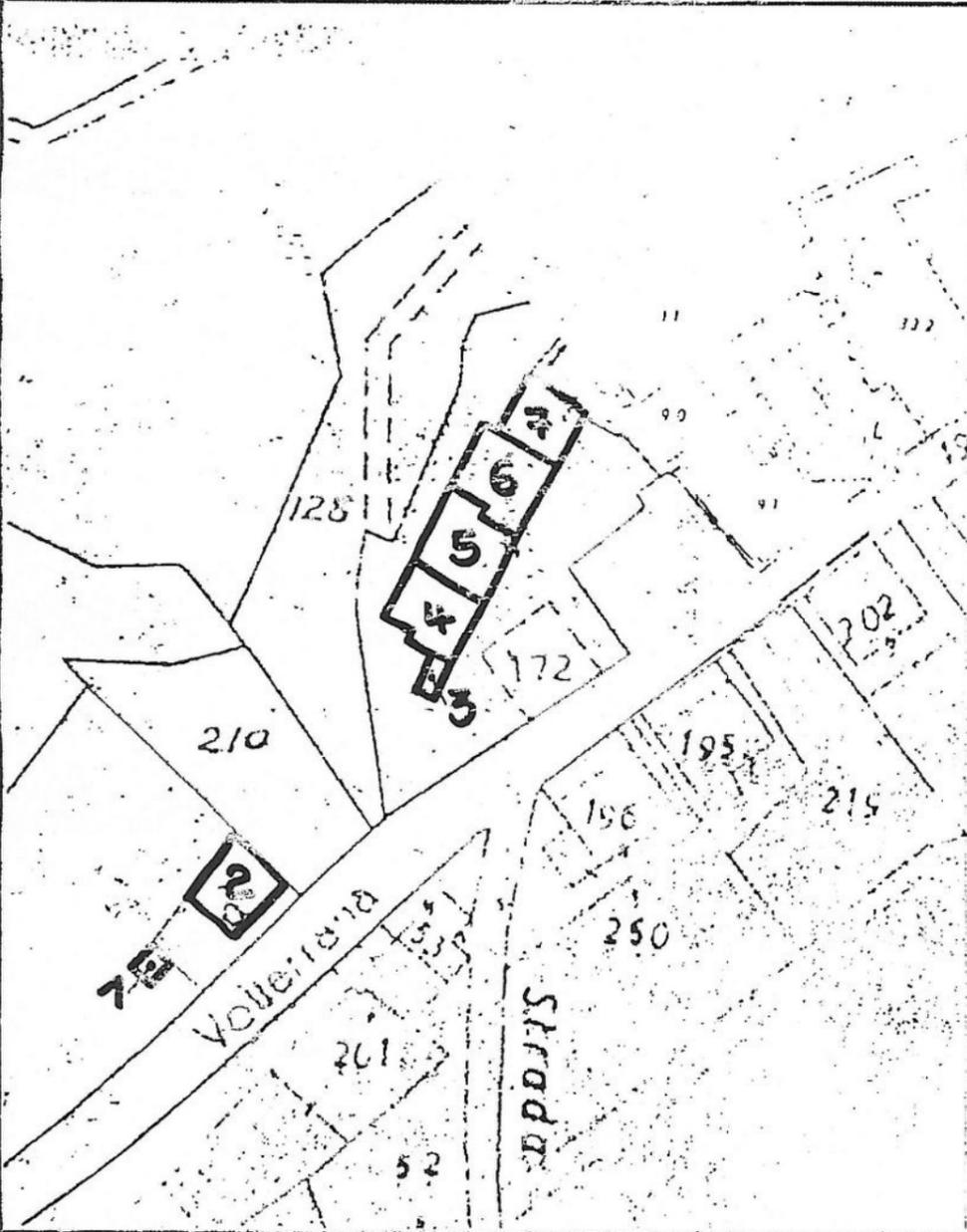


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

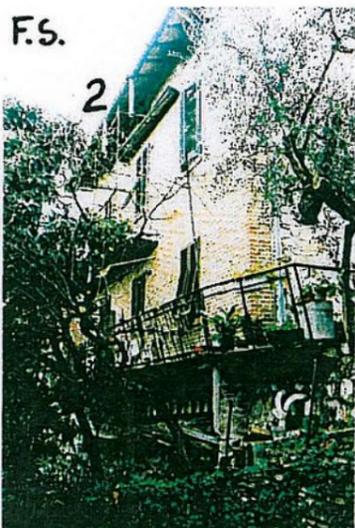
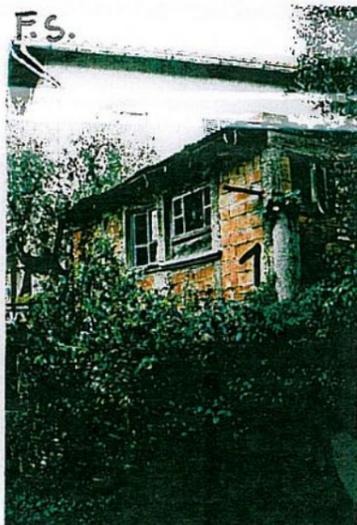
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento: 1.11.1996

SETTORE URBANO

3



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

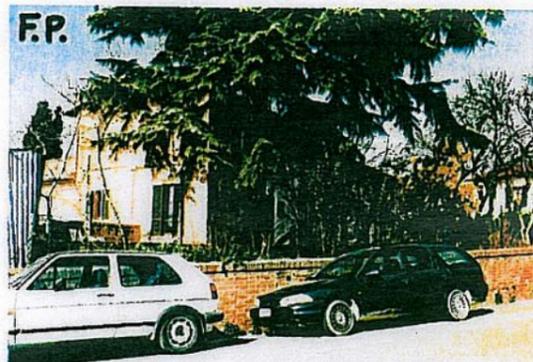
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento: 1.11.1996

SETTORE URBANO

3



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento: 1.11.1996

SETTORE URBANO

3



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

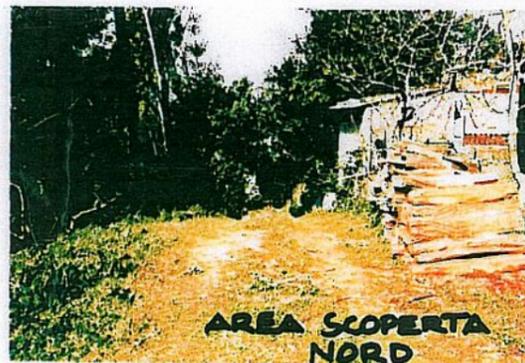
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento: 1.11.1996

SETTORE URBANO

3



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

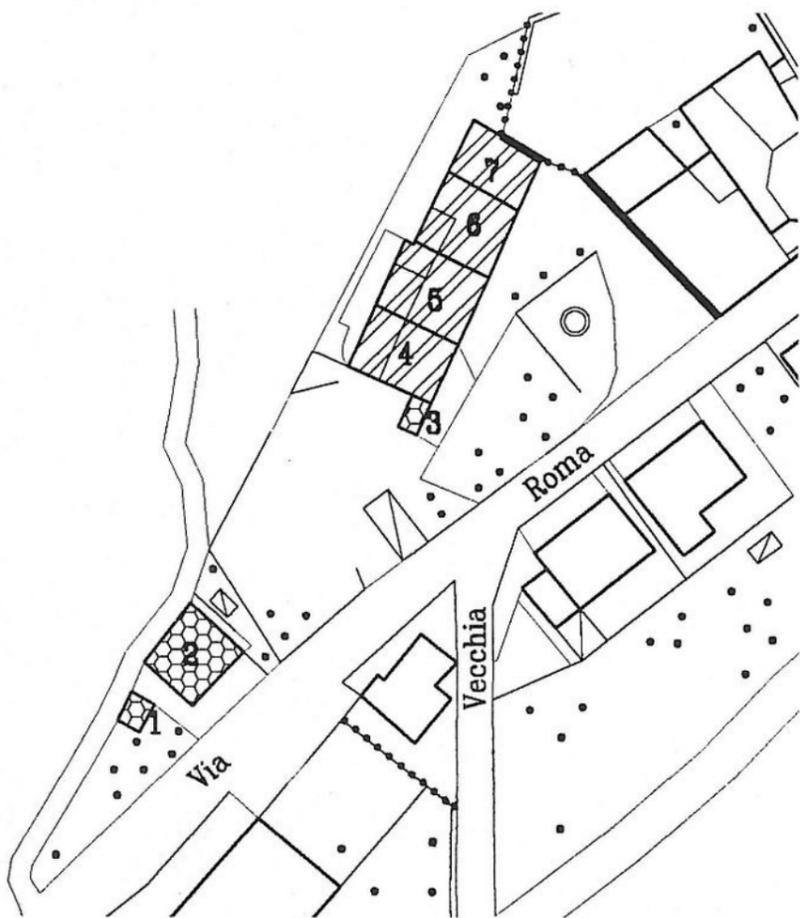
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

3

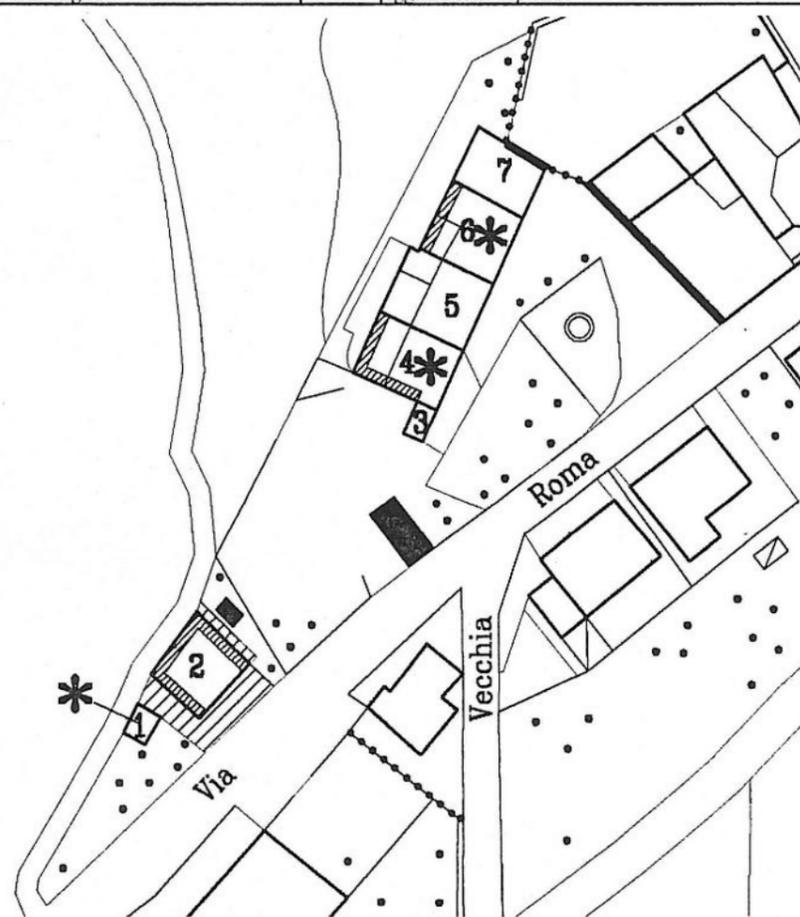
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico		6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala		7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala		Manufatti storici
			A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
			B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
			C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui



Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 20		Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 21	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte		Facciate e fronti secondari di valore o originali rispetto all'epoca di costruzione
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte		Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui		Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)
	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale		Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari		Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni		
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture		



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

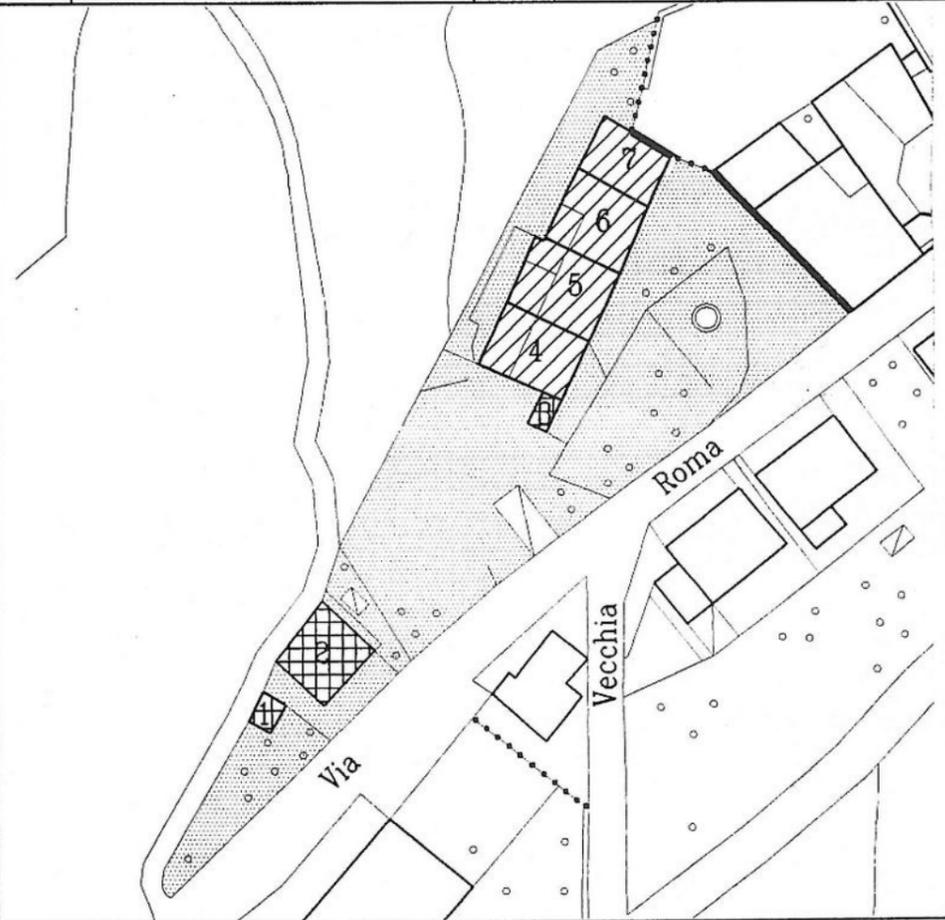
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

3

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VII
Annesso di nessun valore; degradante; ed in cattivo stato di conservazione.
PRESCRIZIONI: E' consentita la demolizione con recupero volumetrico da utilizzarsi in ampliamento della U.E.2.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VI
Edificio privo di un qualsiasi valore urbanistico ed architettonico; necessita di riordino delle aree scoperte e degli annessi precari.
PRESCRIZIONI: E' prescritto il riordino delle aree scoperte degli annessi e delle superfetazioni: contestualmente è consentito l'ampliamento con recupero volumetrico della U.E.1.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI
Annesso di nessun valore; parte in muratura, consolidato, alcune aggiunte degradanti.
PRESCRIZIONI: E' prescritto il recupero della congruità complessiva con interventi di manutenzione e l'eliminazione e/o la sistemazione delle aggiunte degradanti (scale esterne, tettoie etc.)

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione che conserva caratteristiche architettoniche interne ed esterne di notevole valore testimoniale; logica distributiva invariata; pavimenti, scale, solai originali (scale in pietra, solai in legno, pavimenti in cotto). Si conserva all'interno porzione muraria dell'antico Forte periferico di Ser Ridolfo su cui si è strutturata la volumetria dell'edificio. Le aperture del piano seminterrato risultano incongrue. Alcuni elementi aggiunti.
PRESCRIZIONI: Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione che conserva caratteristiche architettoniche interne ed esterne di notevole valore testimoniale; logica distributiva invariata; pavimenti, scale, solai originali (scale in pietra, solai in legno, pavimenti in cotto). Si conserva all'interno porzione muraria dell'antico Forte periferico di Ser Ridolfo su cui si è strutturata la volumetria dell'edificio. Le aperture del piano seminterrato risultano incongrue. Alcuni elementi aggiunti.
PRESCRIZIONI: Riordino degli elementi aggiunti. Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione di impianto successivo alle precedenti, parzialmente alterata ed oggetto di interventi di ristrutturazione. Gli interventi successivi dovranno conformarsi alle caratteristiche delle unità edilizie adiacenti e prevedere l'intervento di riordino sugli elementi esterni aggiunti.
PRESCRIZIONI: Riordino degli elementi aggiunti. Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni, e recupero della immagine storica.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione di impianto successivo alle precedenti, parzialmente alterata ed oggetto di interventi di ristrutturazione. Gli interventi successivi dovranno conformarsi alle caratteristiche delle unità edilizie adiacenti e prevedere l'intervento di riordino sugli elementi esterni aggiunti.
PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni e recupero della immagine storica.

AREE SCOPERTE: Conservazione e restauro del giardino e della pavimentazione in pietra, del muro di cinta sul fronte strada e della cancellata (porzione "Fattoria delle Sedie"); necessita di ristrutturazione delle restanti parti con l'eliminazione ed il riordino degli annessi precari, delle reti di recinzione e dei manufatti vari. L'ambito della piazzetta ed il pozzo devono essere oggetto di restauro conservativo. Gli annessi precari legittimi esistenti nelle aree scoperte devono essere ristrutturati in forme tradizionali eliminando elementi e materiali incongrui. Possono essere demoliti e ricostruiti, accorpati, e modeste quantità di tale volume possono essere utilizzate per il recupero formale dei fronti secondari delle U.E., purché inserito in un progetto complessivo esteso almeno ad una intera U.E. che comprenda l'eliminazione di tutti gli elementi estranei ed incongrui. La quantità di volume utilizzata deve essere esclusivamente funzionale al recupero formale del fronte secondario e tale da ricostruire una congruità complessiva conforme alle caratteristiche storiche della U.E. oggetto dell'intervento.

COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

3

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VII
Annesso di nessun valore; degradante; ed in cattivo stato di conservazione.
PRESCRIZIONI: E' consentita la demolizione con recupero volumetrico da utilizzarsi in ampliamento della U.E.2.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VI
Edificio privo di un qualsiasi valore urbanistico ed architettonico; necessita di riordino delle aree scoperte e degli annessi precari.
PRESCRIZIONI: E' prescritto il riordino delle aree scoperte degli annessi e delle superfetazioni: contestualmente è consentito l'ampliamento con recupero volumetrico della U.E.1.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI
Annesso di nessun valore; parte in muratura, consolidato, alcune aggiunte degradanti.
PRESCRIZIONI: E' prescritto il recupero della congruità complessiva con interventi di manutenzione e l'eliminazione e/o la sistemazione delle aggiunte degradanti (scale esterne, tettoie etc.)

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione che conserva caratteristiche architettoniche interne ed esterne di notevole valore testimoniale; logica distributiva invariata; pavimenti, scale, solai originali (scale in pietra, solai in legno, pavimenti in cotto). Si conserva all'interno porzione muraria dell'antico Forte periferico di Ser Ridolfo su cui si è strutturata la volumetria dell'edificio. Le aperture del piano seminterrato risultano incongrue. Alcuni elementi aggiunti.
PRESCRIZIONI: Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione che conserva caratteristiche architettoniche interne ed esterne di notevole valore testimoniale; logica distributiva invariata; pavimenti, scale, solai originali (scale in pietra, solai in legno, pavimenti in cotto). Si conserva all'interno porzione muraria dell'antico Forte periferico di Ser Ridolfo su cui si è strutturata la volumetria dell'edificio. Le aperture del piano seminterrato risultano incongrue. Alcuni elementi aggiunti.
PRESCRIZIONI: Riordino degli elementi aggiunti. Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione di impianto successivo alle precedenti, parzialmente alterata ed oggetto di interventi di ristrutturazione. Gli interventi successivi dovranno conformarsi alle caratteristiche delle unità edilizie adiacenti e prevedere l'intervento di riordino sugli elementi esterni aggiunti.
PRESCRIZIONI: Riordino degli elementi aggiunti. Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni, e recupero della immagine storica.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione di impianto successivo alle precedenti, parzialmente alterata ed oggetto di interventi di ristrutturazione. Gli interventi successivi dovranno conformarsi alle caratteristiche delle unità edilizie adiacenti e prevedere l'intervento di riordino sugli elementi esterni aggiunti.
PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni e recupero della immagine storica.

AREE SCOPERTE : Conservazione e restauro del giardino e della pavimentazione in pietra, del muro di cinta sul fronte strada e della cancellata (porzione "Fattoria delle Sedie"); necessità di ristrutturazione delle restanti parti con l'eliminazione ed il riordino degli annessi precari, delle reti di recinzione e dei manufatti vari. L'ambito della piazzetta ed il pozzo devono essere oggetto di restauro conservativo. Gli annessi precari legittimi esistenti nelle aree scoperte devono essere ristrutturati in forme tradizionali eliminando elementi e materiali incongrui. Possono essere demoliti e ricostruiti, accorpatis, e modeste quantità di tale volume possono essere utilizzate per il recupero formale dei fronti secondari delle U.E., purché inserito in un progetto complessivo esteso almeno ad una intera U.E. che comprenda l'eliminazione di tutti gli elementi estranei ed incongrui. La quantità di volume utilizzata deve essere esclusivamente funzionale al recupero formale del fronte secondario e tale da ricostruire una congruità complessiva conforme alle caratteristiche storiche della U.E. oggetto dell'intervento.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

4

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

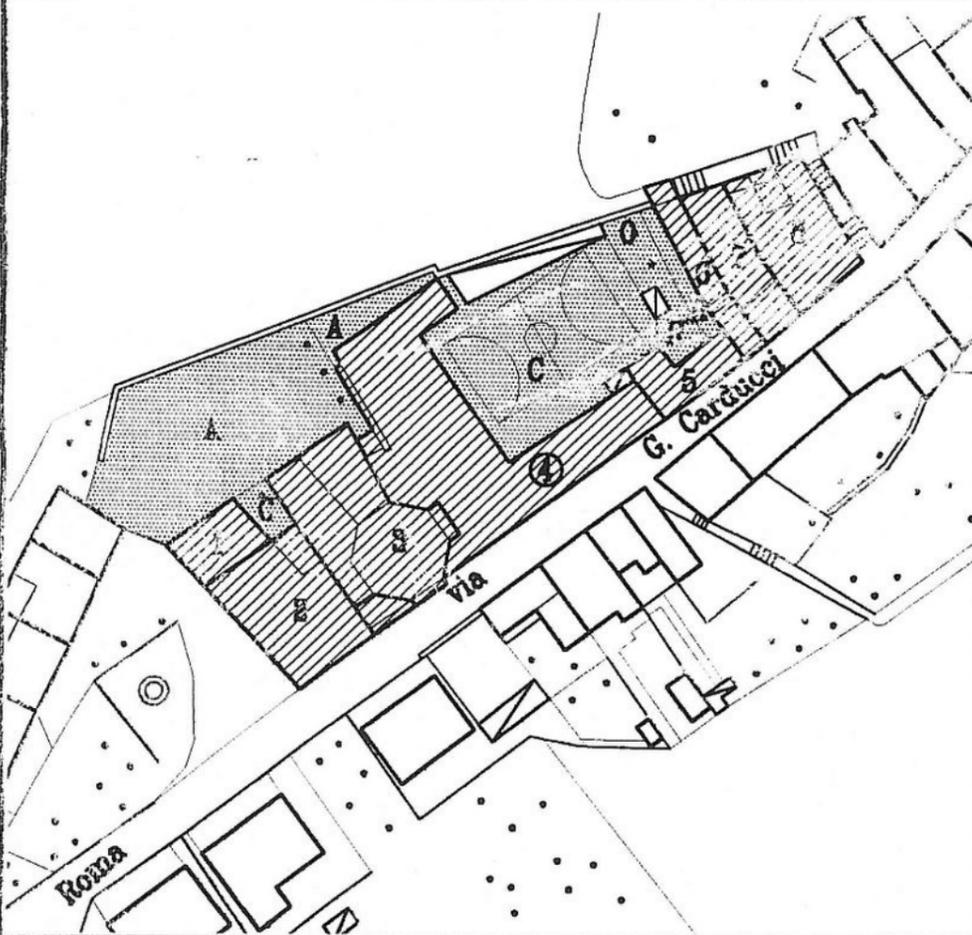
Data di rilevamento 6.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

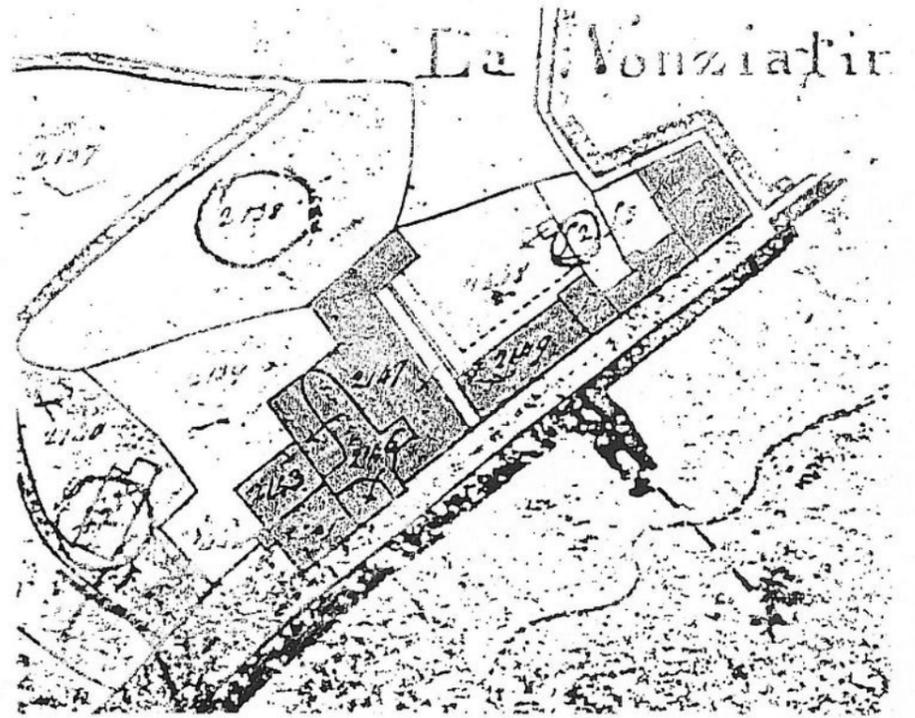
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G	Giardino	O	Orto
			" art. 4 L.1089/39	Gs	Giardino storico		
	Aree scoperte	P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio	A	Altri usi
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C	Cotte-chiostra	I	ino-abband.



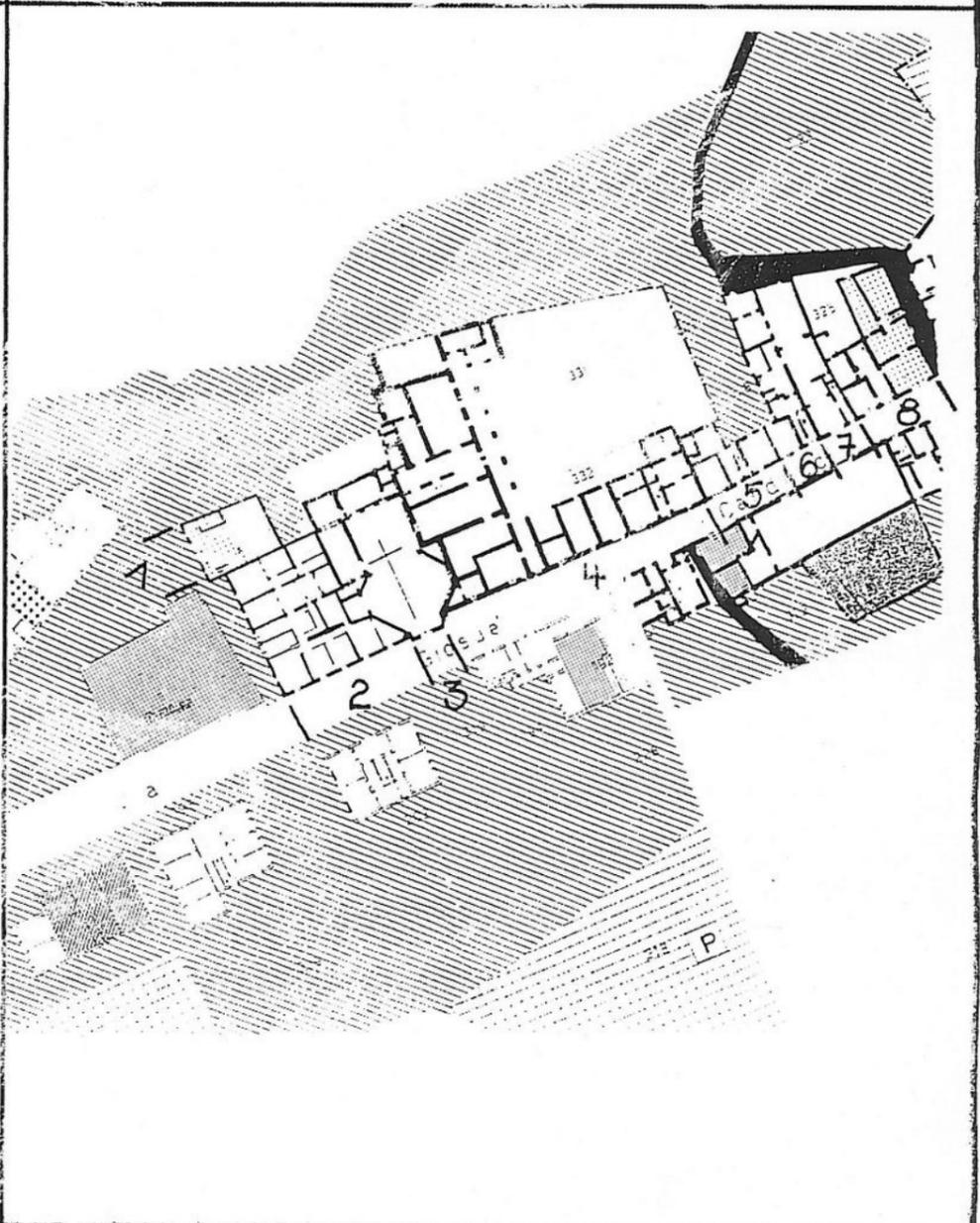
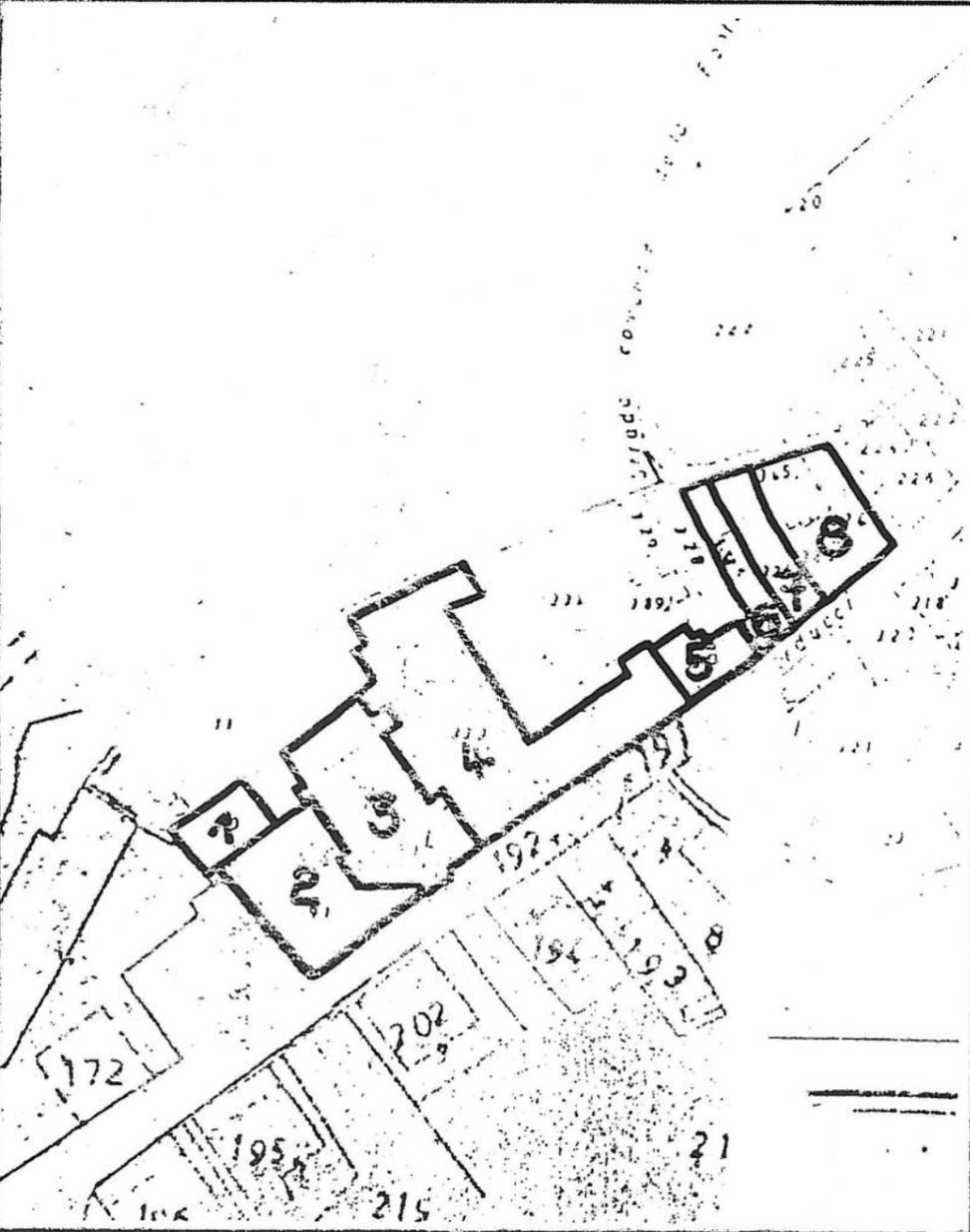
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S. MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

4

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento

6.III.1996

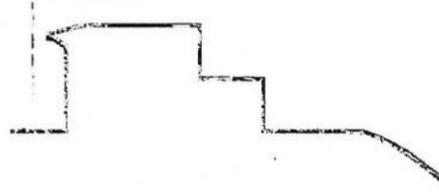
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

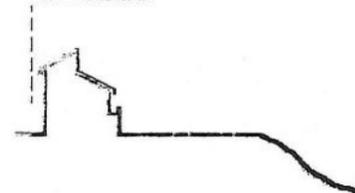
Cotto	Cem-asfalto	Inghiaiate	Manufatti storici
Cotto storico	Pavim. diverse	Sist. a verde	Manufatti vari
Pietra	Sterrato	Alberature	Annessi precari

Via Carducci



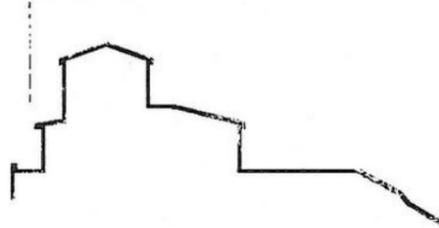
Unita' edilizia 1-2

Via Carducci



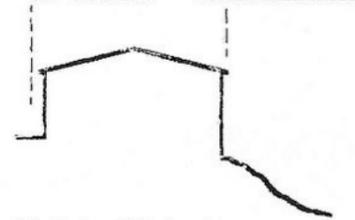
Unita' edilizia 3

Via Carducci



Unita' edilizia 3

Via Carducci Vicolo carbonato



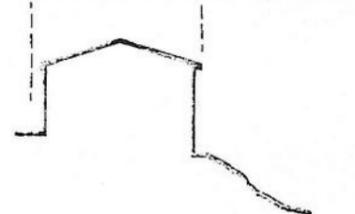
Unita' edilizia 3

Via Carducci

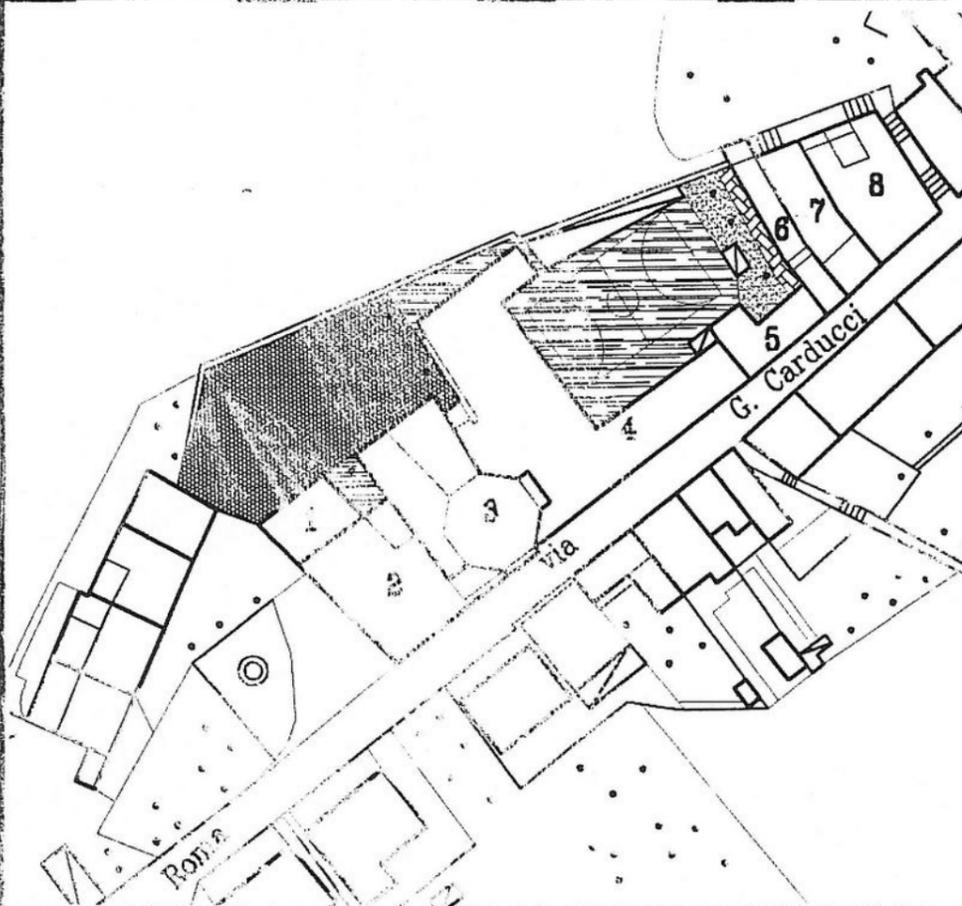


Unita' edilizia 4

Via Carducci Vicolo carbonato



Unita' edilizia 7



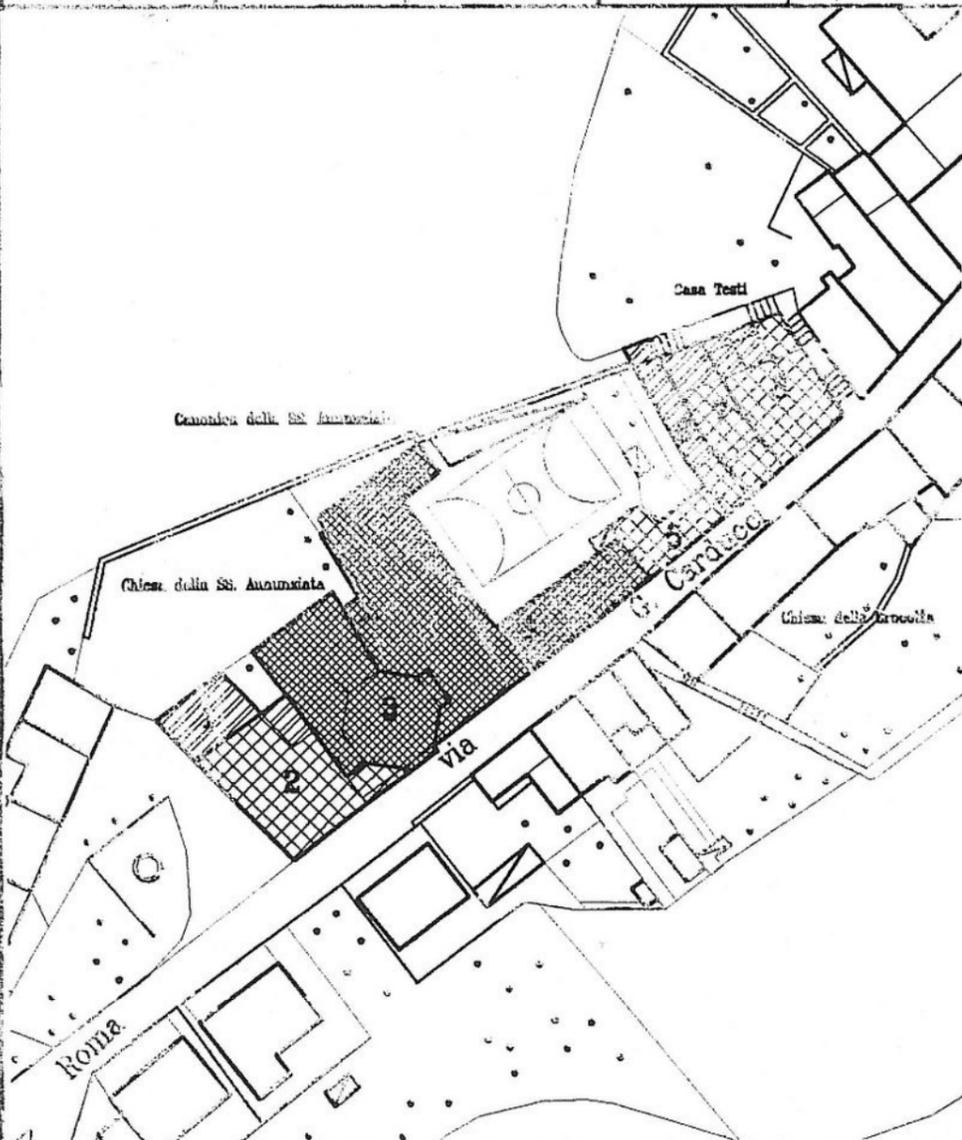
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

A	B	C	D	E
Elementi emergenti	Edificati al 1825	Dal 1825 al 1949	Edificati dal 1940	Aree particolari

Cat.	Tipologia UNIFA'	EDILIZIA														
Tip.	EDILIZIA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15



mod. semplice seriale																
A mod. complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione medioevale																
B casa unifamiliare C casa ad appartamenti altre residenziali annessi/superfazioni non residenziale																
D casa unifamiliare case in linea altre residenziali annessi/superfazioni non residenziale																
E distruzioni belliche parziali ricostruzioni altre																
Assenza di coerenza morfologica																

mod. semplice: (es. chiese toni)		mod. unico specialistico: (es. palazzo a conf. unitaria)		casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriale specialistico: (es. conventi, Palazzo del Seminario)		nodale unico aggregazione: (es. palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)	
nodale specialistico complesso: (es. chiesa + convento)		nodale complesso aggregazione: (es. chiesa + palazzo)		casa ad appart./in linea: (con corpi scala comune/ a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

4

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 6.III.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)								Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni							
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strut. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfetz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										princ.
1	Via Roma, 6	PA	PA	PA	B	B	B 2	B 2	C	B	B	B	B														A	
2	Via Roma, 2-4	SA	SA	SA	B	B	C 1	C 0		M	M	B	B													NA	A	
3	Via G. Carducci, 50	V	V	V	B	B			M □	M □	M ■	C ■	B □	B □													NA	NA
4	Via G. Carducci, 34-48	V	V	O	B	B		B 0	M	C 1 0	M ■	M	M	M													NA	NA
5	Via G. Carducci, 28-32	PA	SA	PA	B	B		B 1	M		B	B	B ■	B													NA	
6	Via G. Carducci, 24-26	O	SA		B	B		B 1	M		B		M														A	NA
7	Via G. Carducci, 20-22	PA	SA	PA	B	B	M 0	B 0	B		B	M	B														A	NA
8	Via G. Carducci, 14-18	PA	SA		B	B	C 1	B 0	C 2 4																		NA	NA
9																												
1 0																												
1 1																												
1 2																												
1 3																												
1 4																												
1 5																												

Aspetto generale

- V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
- O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
- PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
- SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
- Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
- * In corso di ristrutturazione

Condizioni statiche

- L parzialmente lesionato
- P precario/pericolante
- B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

- C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
- M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
- B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)
- presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
- presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1	2			IR-R-GM	R					classe di pericolosità 3/4
2	4			IR-R-GM	R	R	R			
3									CH	fenomeni attivi di dissesto parziali
4	2			IR-N-GM	R	ASO				
5	3			IR	R	R	R			scarpata in erosione
6	3			IR	R	R	R			
7	3			IR-AP-GM	R	R				deformazione del versante
8	3			IR	GM	R	R			
9										
1 0										
1 1										
1 2										
1 3										
1 4										
1 5										

Note

- 1 apertura di grosse dimensioni al P.T.;
- 2 superfetazioni varie sul retro;
- 3 apertura di grosse dimensioni al P.T.;
- 4 terrazzo in aggetto, tettoia in onduline (fronte est), canna fumaria in vista (fronte sud);
- 5 cornici di intonaco alle finestre, ferri art deco (balconi);
- 6 balcone di valore testimoniale (in pietra) sul fronte sud, iscrizione su marmo ("gioco della ruzzola");
- 7 piccoli corpi di fabbrica in ampliamento;
- 8 apertura tamponata;
- 9 cornici a porte e finestre;
- 1 0 presumibilmente il paramento murario originale non era faccia-vista;
- 1 1 piccoli corpi di fabbrica in ampliamento;
- 1 2 portali in pietra moderna (n. civico 34), piccola tettoia precaria (n. civico 46);
- 1 3 portico interno in parte tamponato, apertura parzialmente tamponata, tettoie in onduline;
- 1 4 loggia sorretta da colonne in pietra al P.1°, volte a crociera in mattoni faccia-vista nel portico interno (antico chiostro del convento);
- 1 5 cornici a porte e finestre;
- 1 6 elementi in ferro battuto, stemma in maiolica, loggia su colonne in pietra tamponata (fronte secondario nord);
- 1 7 corpo di fabbrica di rilevanti dimensioni, intonacato con coloritura assente;
- 1 8 apertura di grosse dimensioni al P.T.;
- 1 9 terrazzo in aggetto, canne fumarie in vista;
- 2 0 portale in pietra;
- 2 1 corpi di fabbrica in ampliamento;
- 2 2 corpi di fabbrica in ampliamento;
- 2 3 riproposizione di elementi decorativi in cotto, ad imitazione della tradizione architettonica locale;
- 2 4 il fronte risulta in parte intonacato (P.T.), in parte mattoni faccia-vista (P.1°), in parte conci di pietra irregolare (P.2°);
- 2 5 corpi di fabbrica in ampliamento;
- 2 6 apertura di grosse dimensioni al P.T.

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

- R residenza
- IR ingresso residenza
- GM garages e magazzini
- CD cantine e depositi
- N negozi e botteghe
- E esercizi pubblici (bar, ristoranti)
- A laboratori artigianali di servizio
- SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)
- C comunità civili e religiose
- CH chiese
- U uffici privati
- CR associazioni culturali e ricreative
- B biblioteche
- F ambulatori e farmacie
- NU non utilizzato

- AP artigianato produttivo
- AI attività industriali
- AC attività commerciali
- AR attività ricettive
- BA banche, assicurazioni
- SS attr. scolastiche e Univ.
- AS attrezzature sportive
- ASO attrezzature sociali

- UP uffici pubblici
- S attrezzature sanitarie
- G attrezzature giudiziarie
- M caserme, forze dell'ordine
- CS attr. culturali e spettacolo
- UM uso monumentale
- IT impianti tecnologici
- S.I.G. servizi igienici

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

4

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 6.III.1996



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

4

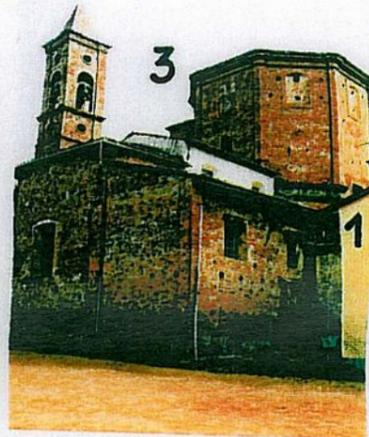
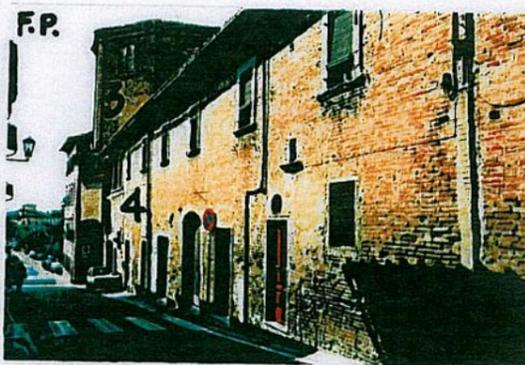
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 6.III.1996



F.S.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

4

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 6.III.1996



4 F.S.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

4

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 6.III.1996



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

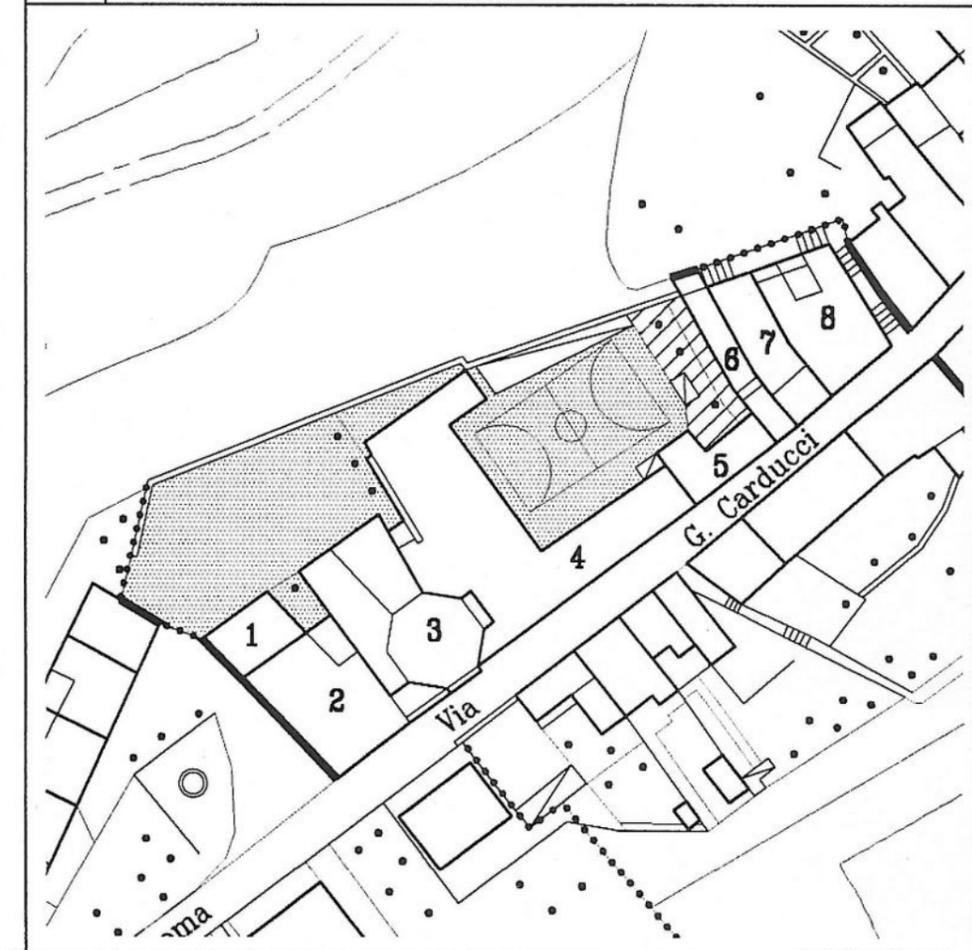
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

4

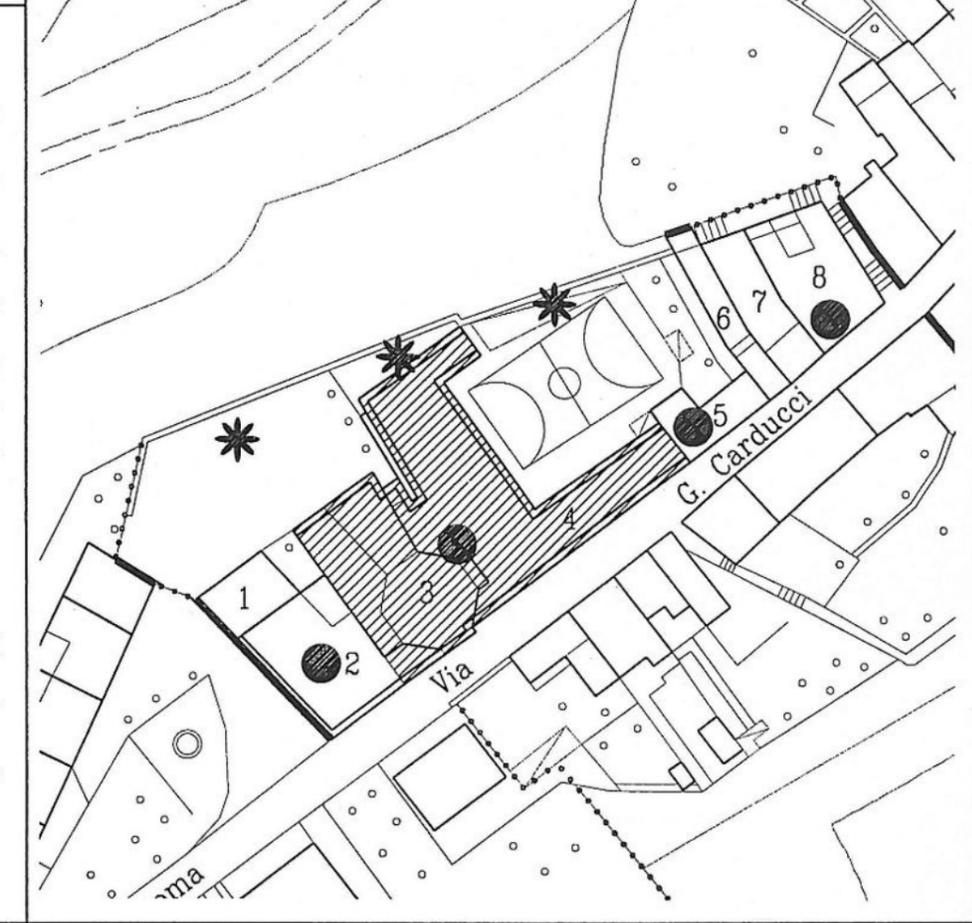
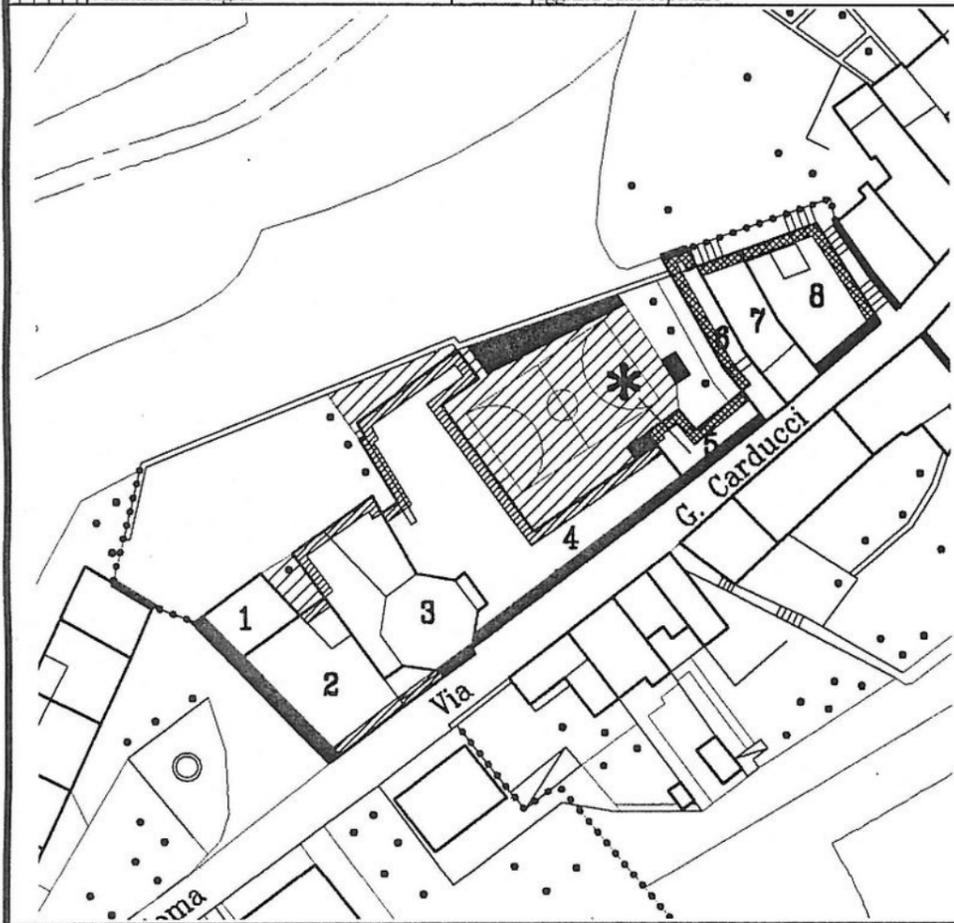
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato	
Estratto tav. 16		Estratto tav. 17	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
 1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale	 5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni	 A. Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico	
 2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico	 6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni	 B. Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.	
 3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala	 7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)	 C. Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui	
 4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala		 Manufatti storici	



Elementi estranei e superfetazioni		Emergenze, valori architettonici e testimoniali	
Estratto tav. 20		Estratto tav. 21	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
 Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte	 Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale	 Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione	 Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
 Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte	 Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari	 Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati	 Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
 Copertura con forme, tipo e materiali incongrui	 Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni	 Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)	
	 Elementi incongrui aggiunti sulle coperture		



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

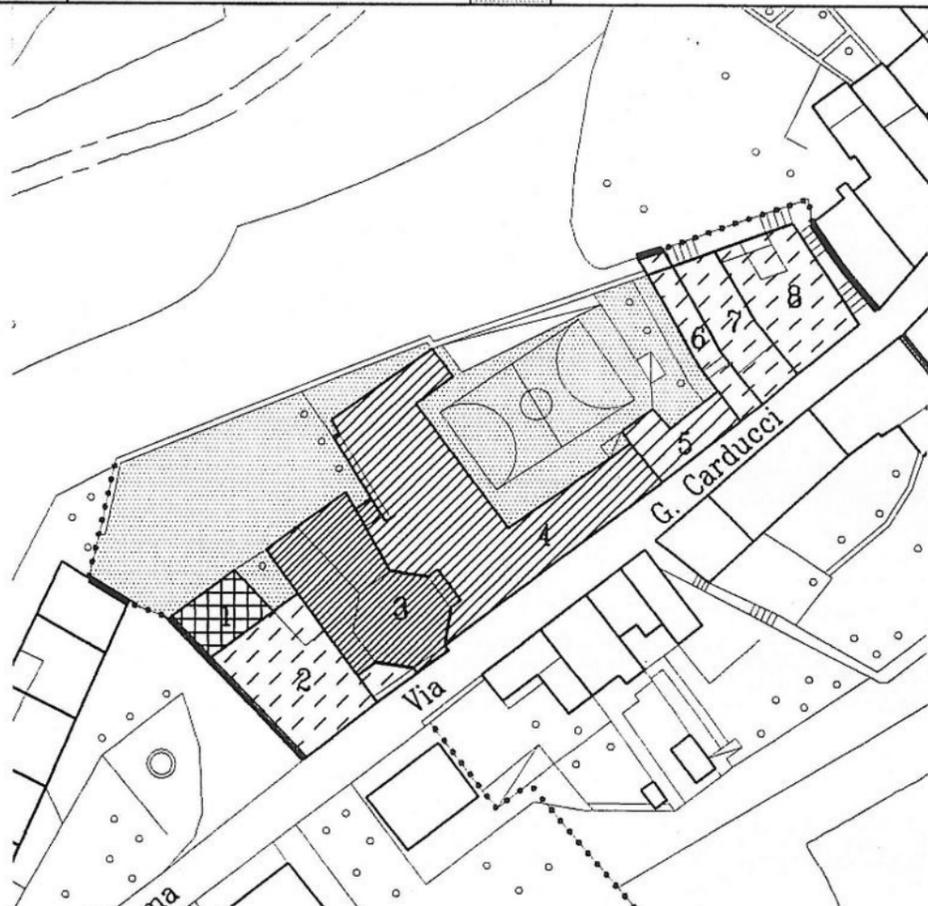
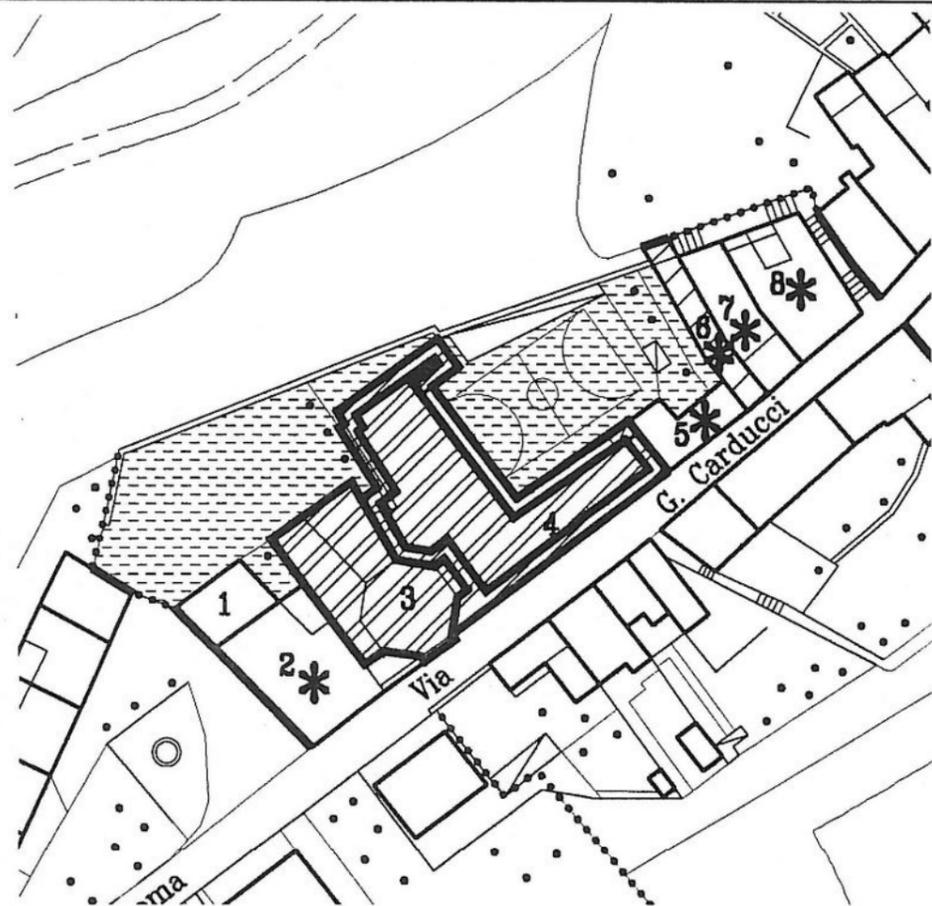
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

4

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI
Fabbricato di recente costruzione con immagine decorosa, in buono stato di conservazione ma privo di coerenza morfologica.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO V
Fabbricato di antico impianto completamente trasformato in questo secolo, con l'introduzione di elementi esterni di decoro quali i terrazzi e le cornici, e sopraelevato. I fronti secondari sono in cattivo stato di conservazione, privi di intonaco; presenza di irregolarità nella copertura e nelle gronde, elementi esterni vari e superfetazioni. All'interno si conserva l'originaria scala in pietra, anche se in parte rivestita in Trani, ed i pavimenti in graniglia.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Chiesa della Nunziata. Di notevole valore i locali interni e gli esterni. Presenza di alcuni elementi incongrui (infissi e vetri, corpi in ampliamento).

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Convento della Nunziata. Di valore il fronte su strada ed il porticato interno con volte a crociera. Portico con tre colonne in pietra, tamponato, sul fronte secondario.
PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle strutture storiche. L'intervento di restauro deve comprendere le aree scoperte di pertinenza della U.E., con riordino delle superfetazioni, eliminazione delle aggiunte e superfetazioni incongrue. Gli interventi devono prestare particolare attenzione a tutte le permanenze storiche, nelle murature, nelle pavimentazioni, nei ferri battuti, stemmi etc.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio che conserva sul fronte principale e nei locali interni le caratteristiche pregevoli originarie dell'antico impianto. Alterato ed incongruo è il fronte secondario. Importante lo sporto di tipo medioevale anche se in parte alterato. I locali interni sono in parte originari e si conservano le pavimentazioni in cotto.
PRESCRIZIONI: Riordino del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO V
Fabbricato di antico impianto per la parte su strada, su lotto medioevale monocellulare con elemento distributivo aggiunto, di profondità limitata (1-2 moduli). Il corpo allungato sul fronte secondario è recente e va a concludersi al vicolo con immagine pregevole da preservare. I locali interni, da rilevare, mantengono la tipologia originaria sul fronte strada.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO V
Fabbricato di antico impianto per la parte su strada, come per l' Unità Edilizia 6, parzialmente ricostruito dopo la guerra. Il corpo sul fronte secondario è aggiunto come nel caso delle unità edilizie adiacenti. L'immagine su strada è pregevole e da conservare. I locali interni, ristrutturati in periodo post-bellico, presentano scale e pavimenti in graniglia e ringhiere in ferro anni '50.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO V
Edificio di antico impianto ricostruito in parte in epoca post-bellica con immagine decorosa ma non pregevole, come nel caso delle unità edilizie adiacenti, a causa dell'ampio basamento intonato con aperture di grosse dimensioni. La parte sul fronte secondario è aggiunta, come nel caso delle unità edilizie adiacenti, e va ad attestarsi al vicolo. I locali interni pur permanendo nell'impianto tipologico originario, si presentano parzialmente alterati con rifacimento di pavimenti, scale e solai.

AREE SCOPERTE
Prescritta la conservazione ed il restauro delle murature storiche di contenimento. Restauro del vicolo carbonaio e dei suoi collegamenti con la viabilità.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDE DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

5

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

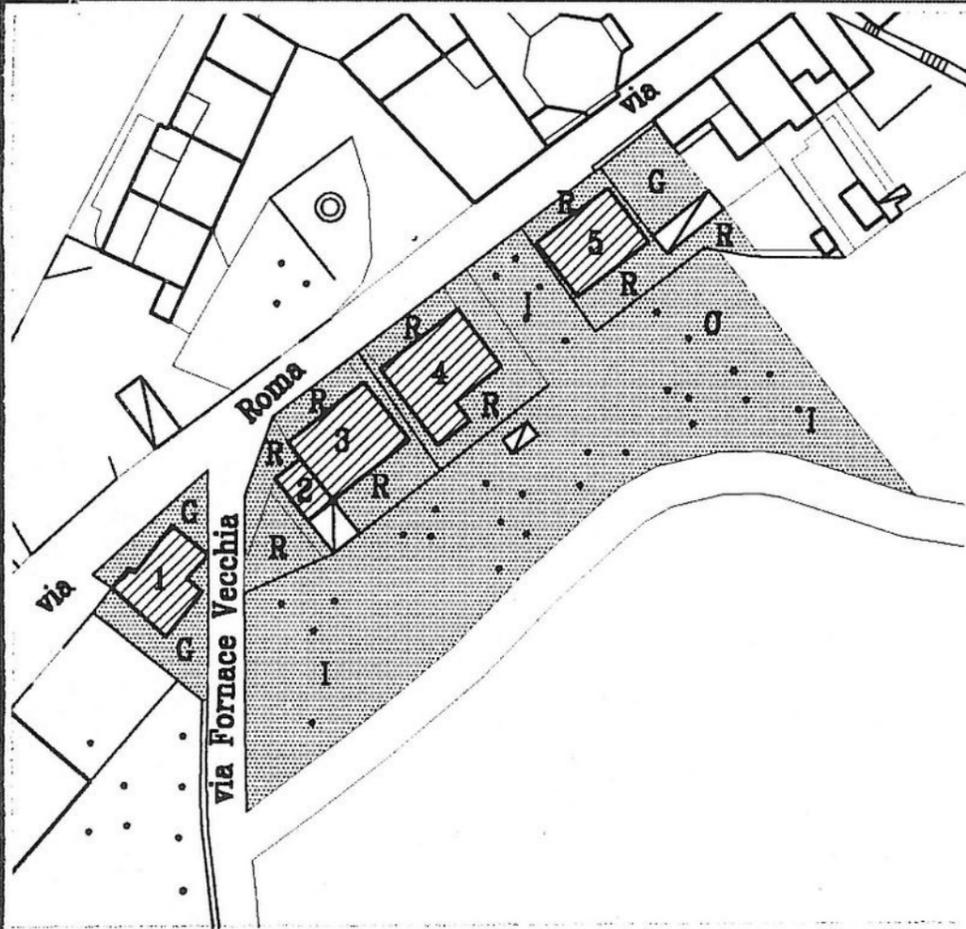
Data di rilevamento 1.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

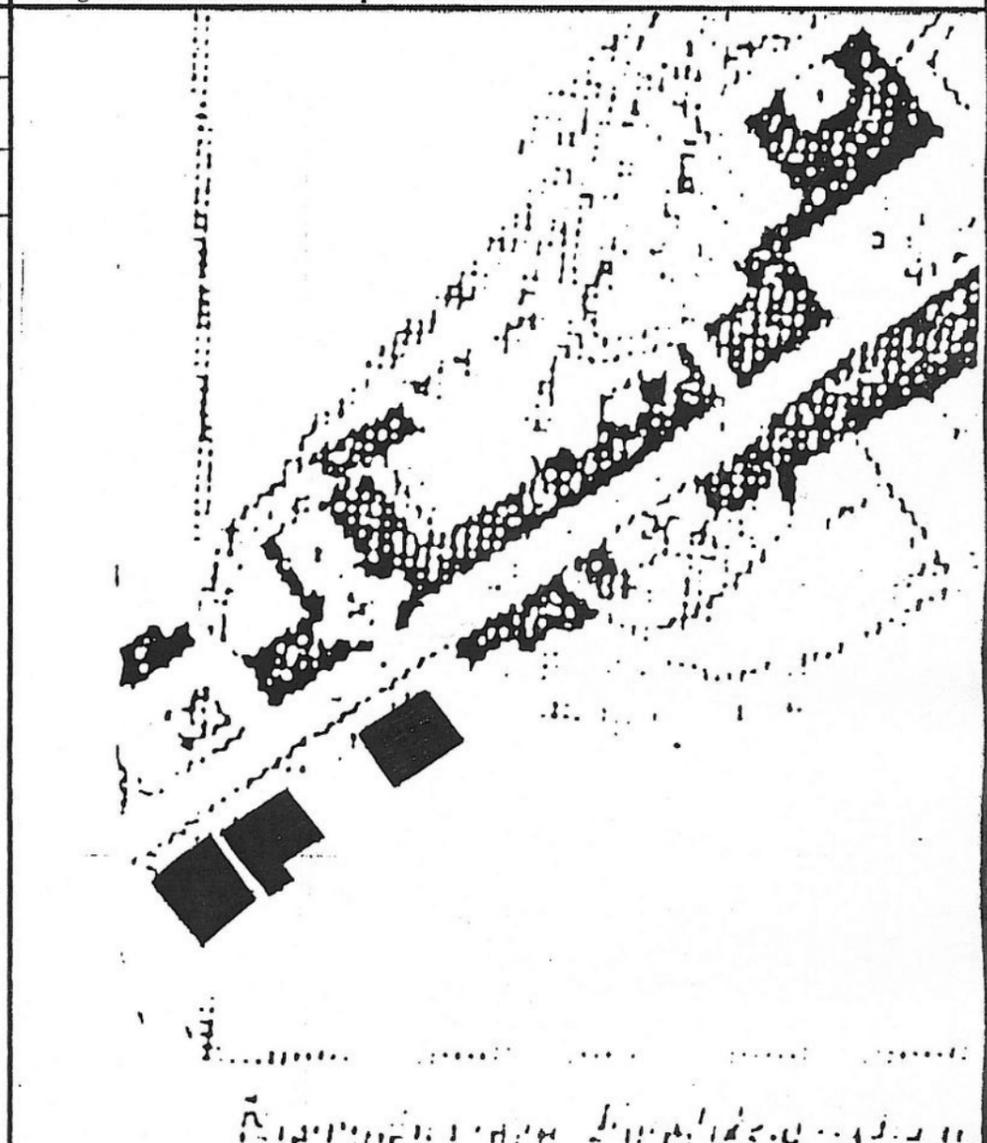
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39 " art. 4 L.1089/39	G Giardino	O Orto
	Aree scoperte	P	Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.



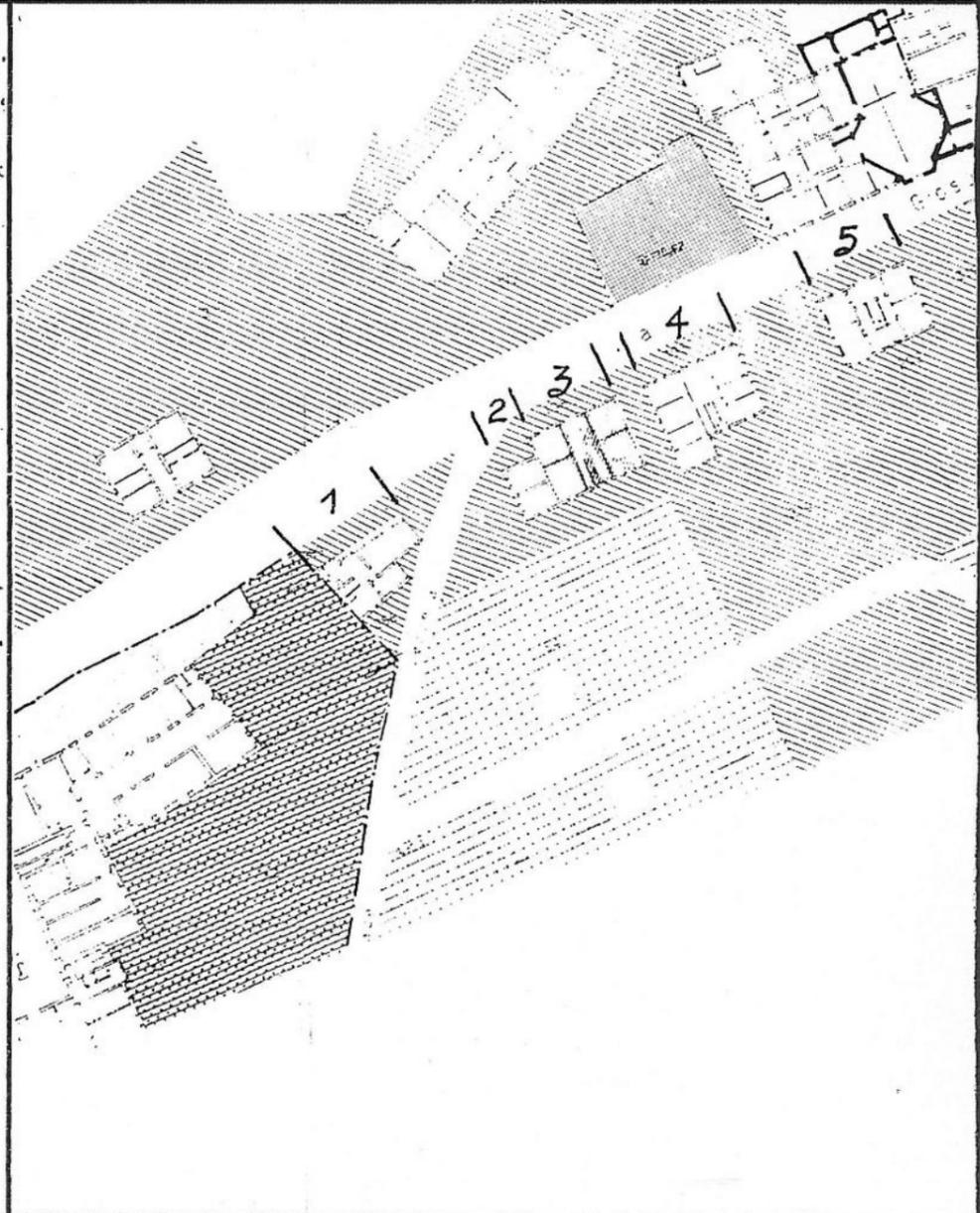
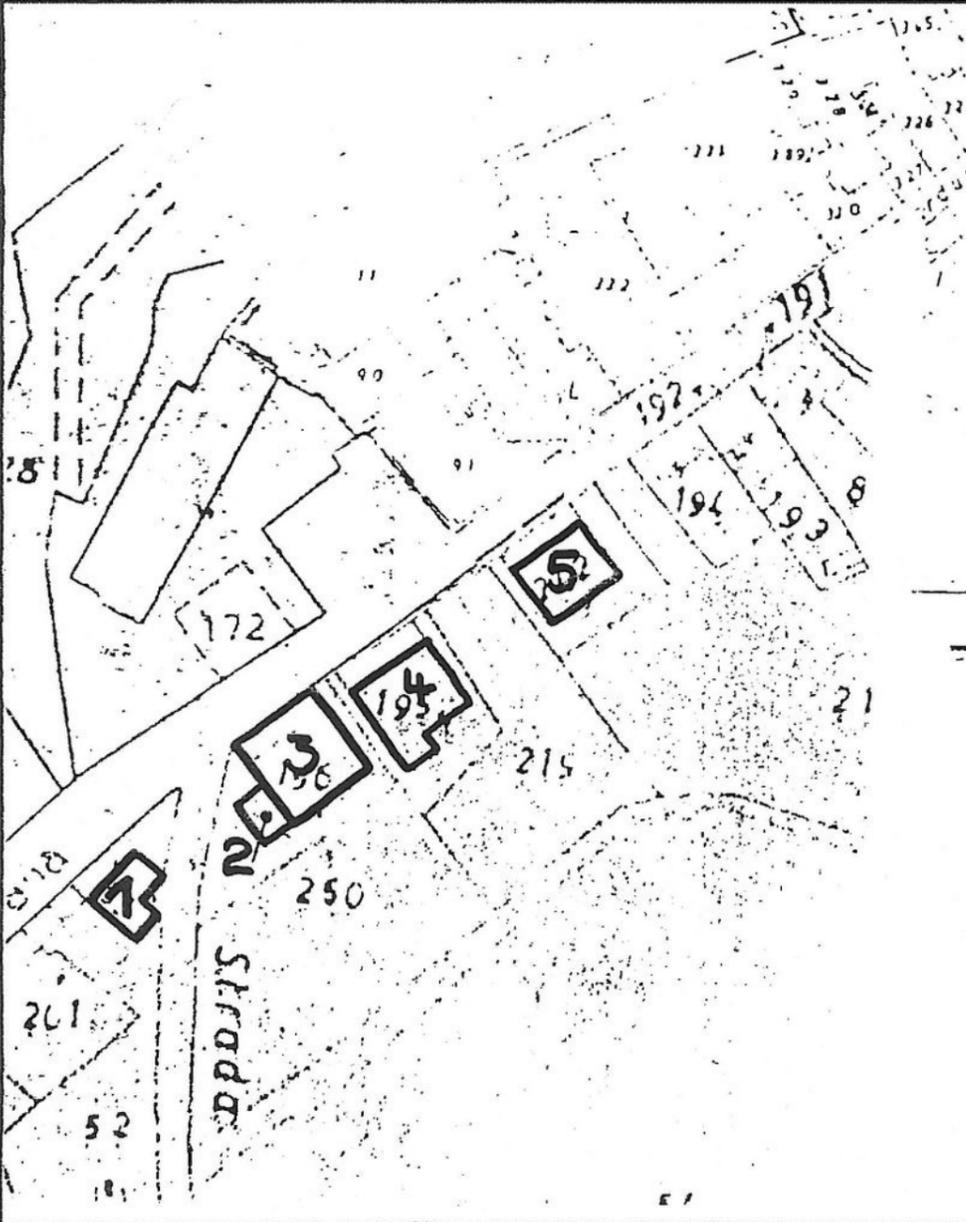
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

5

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

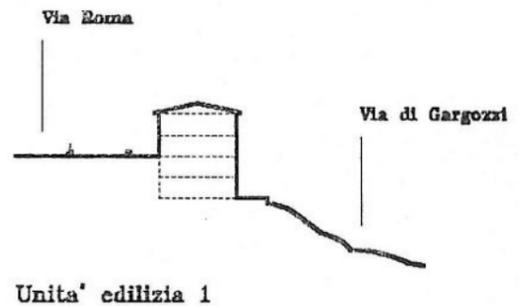
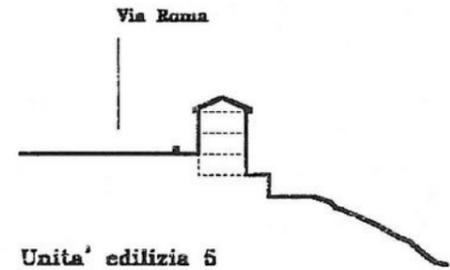
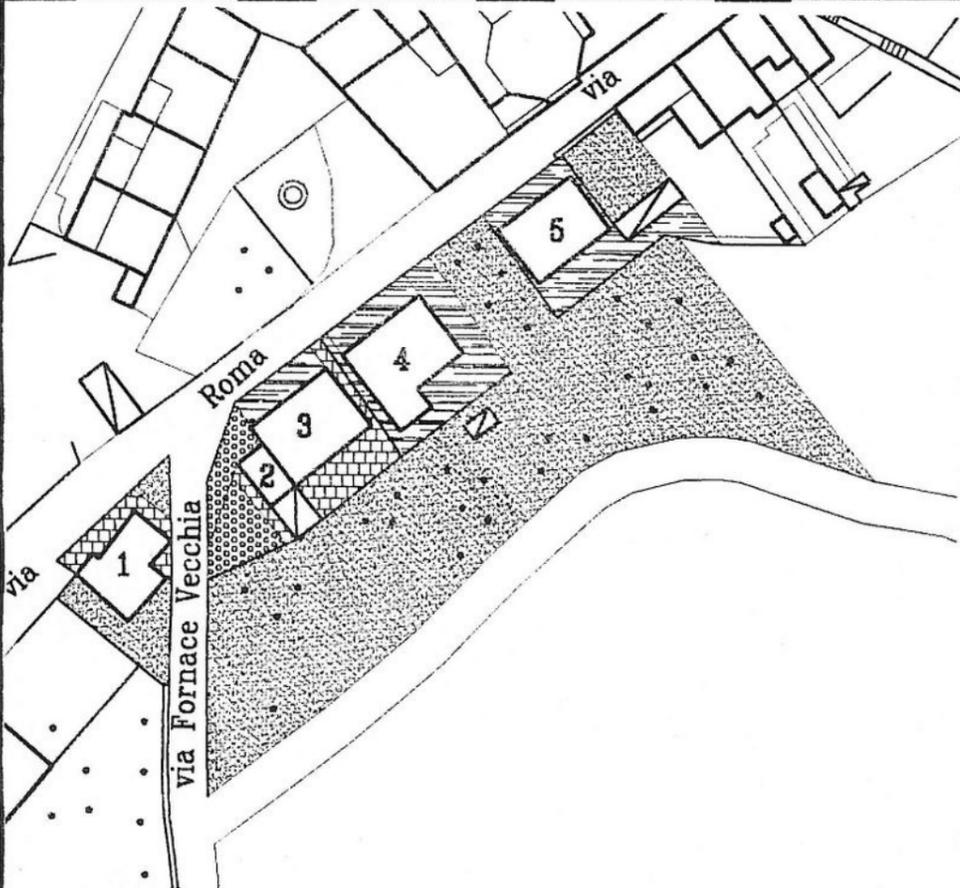
Data di rilevamento 1.III.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	

Cat. Tip.	Tipo	UNITA' EDILIZIA																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
A	nodale semplice																			
	seriale																			
	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
	unico aggregazione																			
B	nodale aggregazione																			
	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
	casa ad appartamenti																			
C	altre residenziali																			
	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
D	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
E	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
Assenza di coerenza morfologica																				



nodale semplice: (es.: chiese torri)		nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)		casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)		nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)	
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)		nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)		casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

5

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 1.III.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esteriori							
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superf. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.			
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										princ.	sec.	
1	Via Fornace Vecchia, 2 Via Roma, 7	SA	SA	SA	B	B	B	O	M	O			B	■	B	■	M	■	M	■									A	A
2	Via Fornace Vecchia, 3	O	■	O	3	B	B			B	■	B	■	B	■	B	■	4											A	NA
3	Via Roma, 5	O	O	O	B	B	B	1	M	1			B	B	B	□	B	□										A	A	
4	Via Roma, 1-3	O	SA	O	7	B	B	M	1	C	1			B	B	B	B											A	NA	
5	Via G. Carducci, 37	O	SA	O	11	B	B	B	1	B	1			B	B	B	B											A	NA	
6																														
7																														
8																														
9																														
10																														
11																														
12																														
13																														
14																														

Aspetto generale

- V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
- O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
- P A Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
- S A Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
- Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
- * In corso di ristrutturazione

Condizioni statiche

- L parzialmente lesionato
- P precario/pericolante
- B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

- C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
- M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
- B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)
- presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
- presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			N.C.
1	3		GM	R	IR	R	R			classe di pericolosità 23	1 piccolo corpo di fabbrica in ampliamento al P.T.; 2 terrazzo in aggetto; 3 la U.E. costituisce un ampliamento della U.E. 3; 4 copertura piana bitumata; 5 terrazzo in aggetto 6 elementi decorativi in cemento intonacato, balco balconcino in aggetto di valore testimoniale; 7 il P.S.1° è in comune alla U.E.2; 8 piccoli corpi di fabbrica in ampliamento al P.S.1°, sopruelevazione dell'ampliamento sul fronte sud, mancante di intonaco e con una apertura di dimensioni e tipologia incongrua; 9 scala in muratura appoggiata al fronte laterale ovest dell'edificio, canne fumarie a vista, terrazzi in aggetto; 10 elementi decorativi in cemento intonacato; 11 rifacimento pavimentazioni e realizzazione bagno; 12 bagno in aggetto con terrazzo di piccole dimensioni di accesso dall'esterno; 13 terrazzo in aggetto tamponato con infisso metallico; 14 fascia sottogronda; 15 elementi decorativi in cemento intonacato.
2	1				IR	R					
3	3		R		M	M					
4	4	R	R	IR	R	R					
5	4	R	R	IR	R	R					
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

- R residenza
- IR ingresso residenza
- GM garages e magazzini
- CD cantine e depositi
- N negozi e botteghe
- E esercizi pubblici (bar, ristoranti)
- A laboratori artigianali di servizio
- SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)
- C comunità civili e religiose
- CH chiese
- U uffici privati
- CR associazioni culturali e ricreative
- B biblioteche
- F ambulatori e farmacie
- NU non utilizzato

- AP artigianato produttivo
- AI attività industriali
- AC attività commerciali
- AR attività ricettive
- BA banche, assicurazioni
- SS atre. scolastiche e Univers.
- AS attrezzature sportive
- ASO attrezzature sociali

- UP uffici pubblici
- S attrezzature sanitarie
- G attrezzature giudiziarie
- M caserme, forze dell'ordine
- CS atre. culturali e spettacolo
- UM uso monumentale
- IT impianti tecnologici
- S.I.G. servizi igienici

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

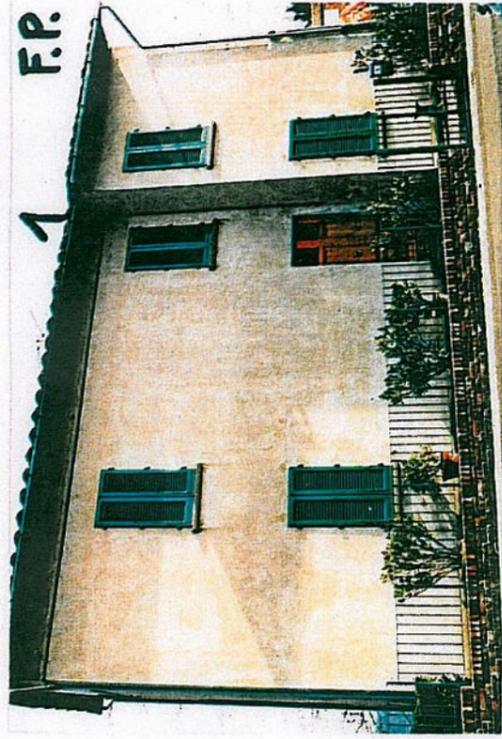
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

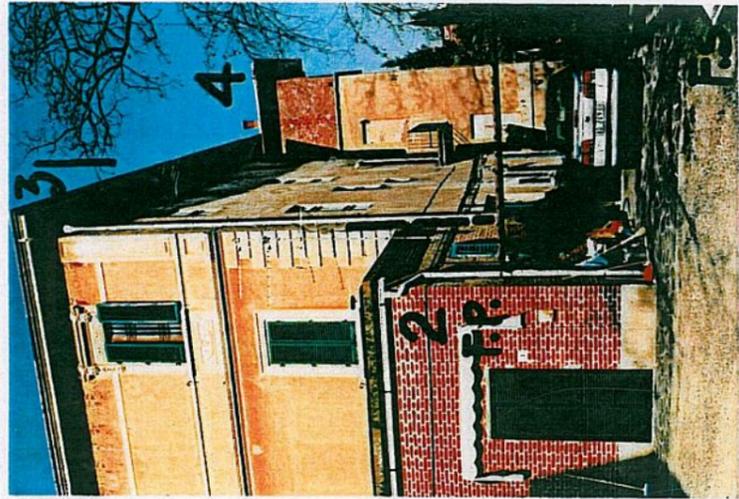
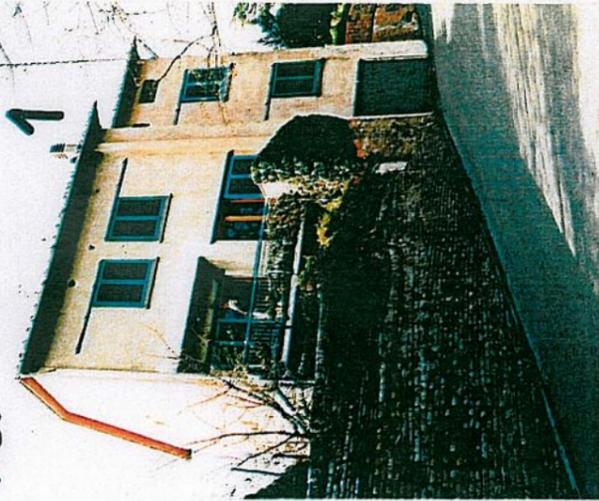
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento I.III.1996

5



F.S.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

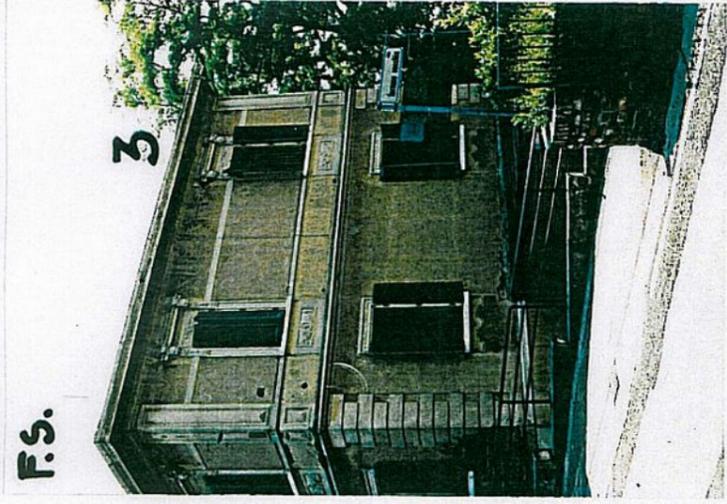
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

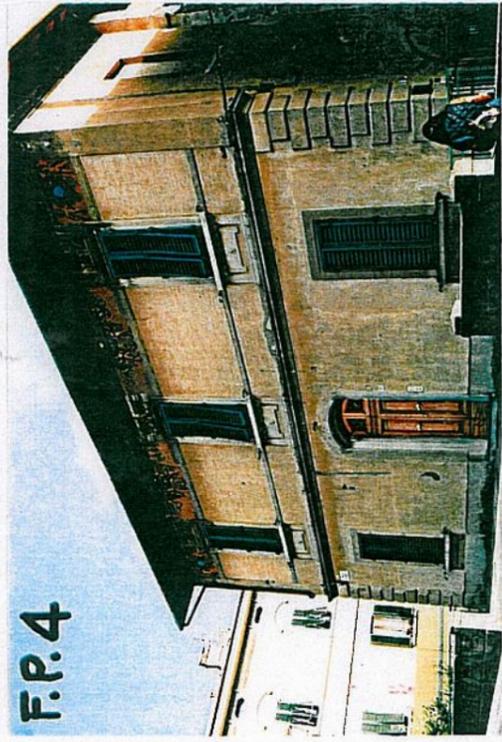
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento I.III.1996

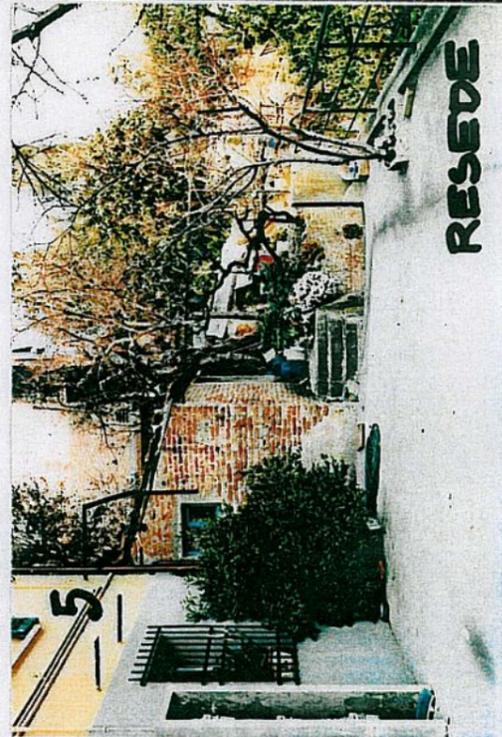
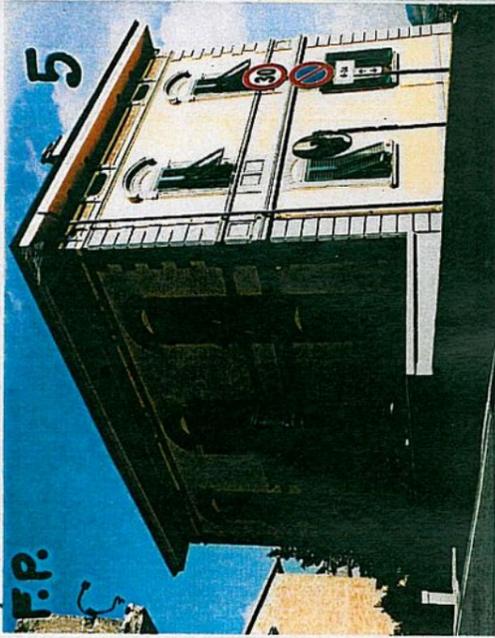
5



F.P.4



F.S.



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

5

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

5

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni
	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO V

Unità edilizia parzialmente di impianto 800esco, è stata completamente trasformata ed ampliata in seguito perdendo le caratteristiche originarie.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato che, seppur consolidato funzionalmente, presenta totale assenza di congruità con l'intorno.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II

L'edificio conserva negli esterni e nei locali interni le caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie, nonostante il frazionamento in 5 unità abitative. Il fronte Sud presenta le più gravi manomissioni per la scansione delle aperture e l'inserimento del terrazzo. Locali interni: scale in pietra, locale d'ingresso voltato, solai piani, pavimenti tipici, pitture murarie.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III fabbricato principale - VI corpo aggiunto sul fronte secondario

L'edificio conserva nel fronte principale e nei locali interni le caratteristiche architettoniche originarie. I fronti secondari sono invece gravemente manomessi. L'ampliamento sul fronte Sud (corpo aggiunto sul fronte secondario) è da ritenersi oramai storicizzato ad esclusione dell'ultimo piano che presenta caratteristiche di incongruità formale: per questa parte è previsto un grado di intervento diverso, che consenta la ristrutturazione dell'interno e dell'esterno finalizzata al recupero di congruità, che deve comprendere anche la risistemazione e/o l'eliminazione delle superfetazioni degradanti, degli elementi esterni sul fronte Sud e la sistemazione degli impianti esterni.

Locali interni: scale in pietra, pavimenti tipici, distribuzione originaria nonostante la suddivisione in numerose unità abitative.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio conserva nel fronte principale e sui fronti secondari Est ed Ovest le caratteristiche architettoniche originarie. Il fronte secondario Sud presenta elementi in aggetto che necessitano di miglioramento architettonico. Locali interni: tipologia e scala tipiche, solai piani, pavimenti originari in mattonelle di cemento colorato.

AREE SCOPERTE

Da riordinare ed eventualmente sostituire le pavimentazioni varie ed in cemento. Le aree scoperte incolte necessitano di sistemazione a verde tale da migliorare anche l'assetto idrogeologico. Gli annessi precari legittimi esistenti nelle aree scoperte devono essere ristrutturati in forme tradizionali eliminando elementi e materiali incongrui. Possono essere demoliti e ricostruiti, accorpati, e modeste quantità di tale volume possono essere utilizzate per il recupero formale dei fronti secondari delle U.E., purché inserito in un progetto complessivo esteso almeno ad una intera U.E. che comprenda il riordino e l'eliminazione di tutti gli elementi estranei ed incongrui. La quantità di volume utilizzata deve essere esclusivamente funzionale al recupero formale del fronte secondario e tale da ricostruire una congruità complessiva conforme alle caratteristiche storiche della U.E. oggetto dell'intervento.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

6

LOCALITA' SANMINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 8.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

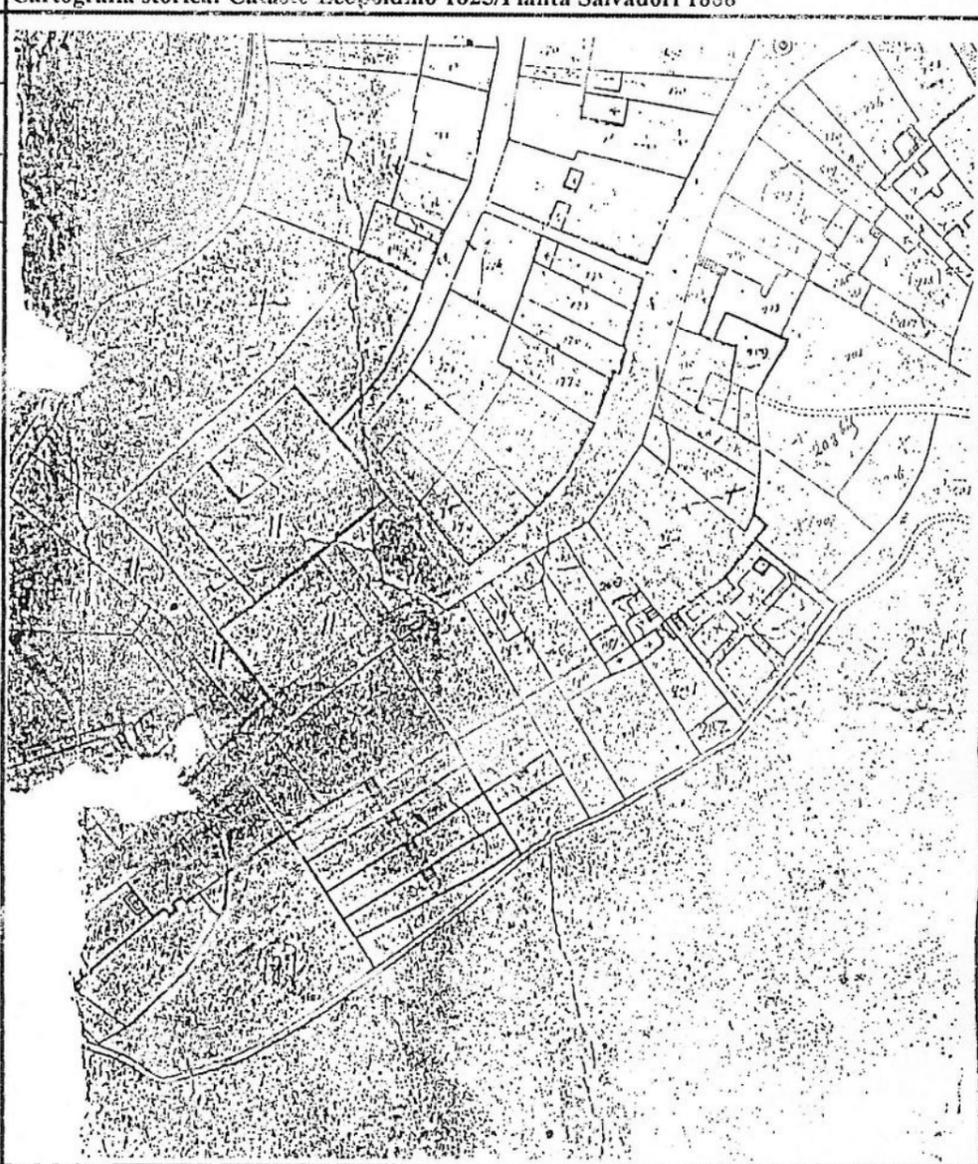
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838

 Edificato	 Vinc. L. 1089/39  " art. 4 L.1089/39	G Giardino	O Orto
 Aree scoperte	P Parch. pubblico	Gs Giardino storico	A Altri usi
T Sist. a terrazzi	p Parch. privato	R Resede di edificio	I Inc.-abband.
		C Corte-chiostra	



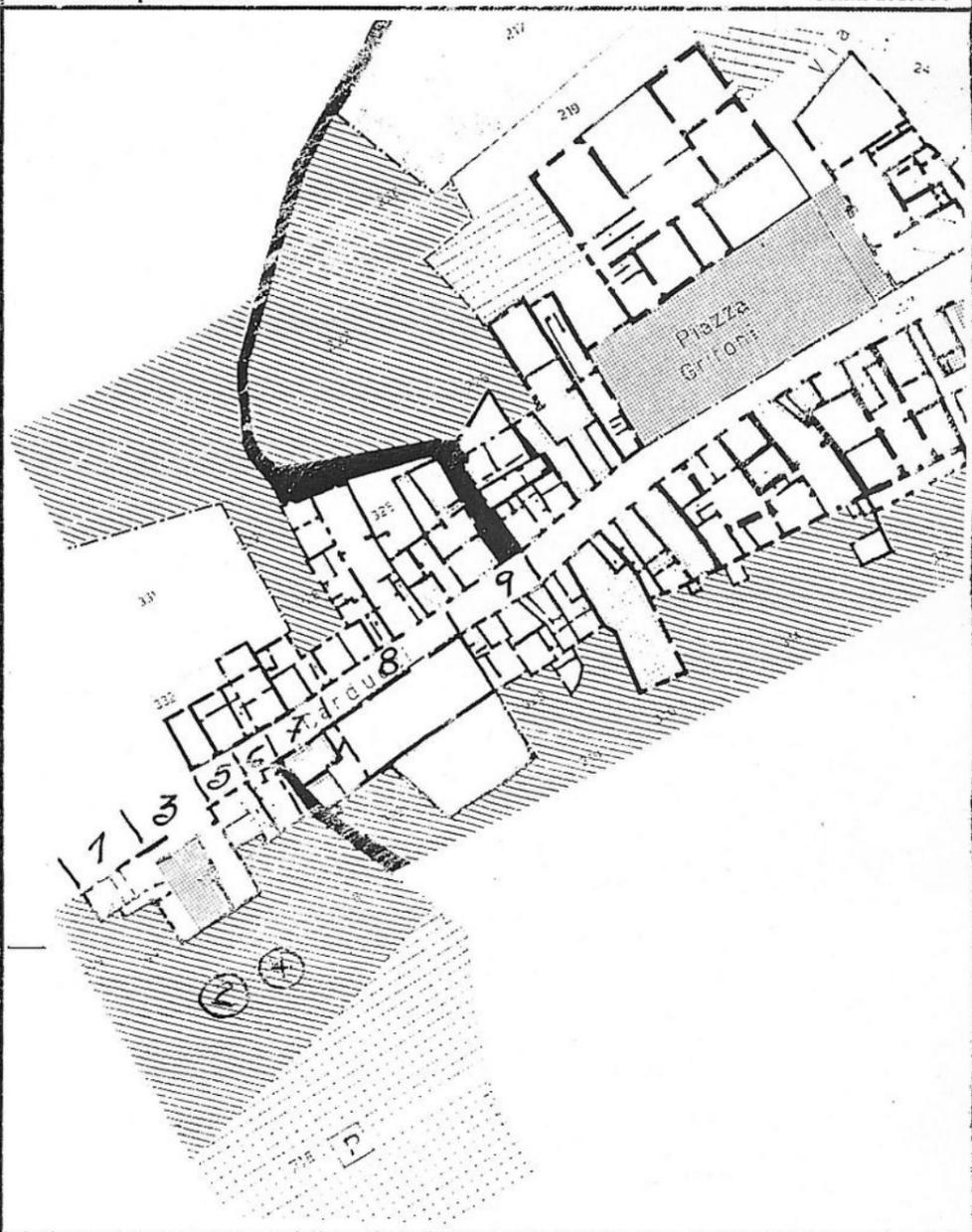
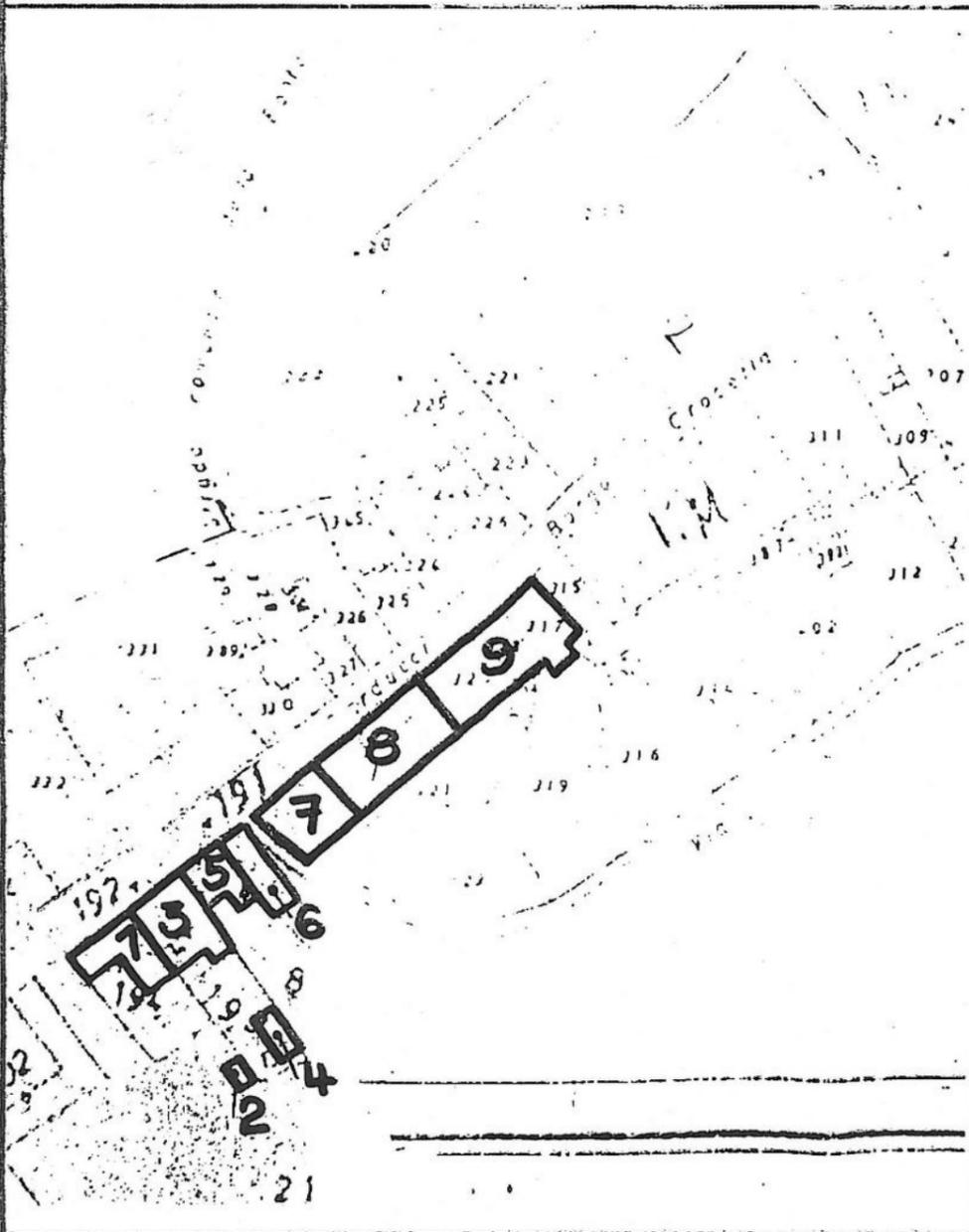
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

6

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 8.III.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale					Condizioni statiche										Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi							Impianti esterni	
		fronte		locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest.		mur. mattoni		infissi		coperture		superf. in muratura		altri elementi		porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.								
		princ.	second.				coloriture	faccia-vista	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										princ.	sec.						
1	Via G. Carducci, 35	O	SA		B	B			B	B	B	B	B	B												A	NA								
2	Via G. Carducci	O	O	O	B	B	C	O																		A	A								
3	Via G. Carducci, 31-33	O	O		B	B			B	B	B	C	B	B												A	A								
4	Via G. Carducci	O	O	O	B	B	M	O																											
5	Via G. Carducci, 29	O	SA	PA	L	L			B		B			M	B											A	A								
6	Via G. Carducci, 27	O	O	O	B	B			B	B	B	B	B	B												A	A								
7	Via G. Carducci, 21-25	PA	O	PA	B	B			C	C	M	C	C	C												A	NA								
8	Via G. Carducci	V	V	V	B	B			M	B	M	M	B	B												A	NA								
9	Via G. Carducci, 11-19	O	PA	PA	B	B	B	O	M	O	B			B	M	B	B									A	NA								
10																																			
11																																			
12																																			
13																																			
14																																			
15																																			

Aspetto generale

- V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
- O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
- PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
- SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
- Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
- * In corso di ristrutturazione

Condizioni statiche

- L parzialmente lesionato
- P precario/pericolante
- B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

- C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
- M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
- B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)
- presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
- presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- N A sistem. non accettabile

Destinazioni d'uso

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	3	CD	R	IR	R					classe di pericolosità	1 corpi di fabbrica in aggetto su mensole in C.A., corpo di fabbrica in ampliamento;
2	1			CD							
3	3		R	IR-R-GM	R					fenomeni attivi di dissesto	3 il P.T. è arretrato rispetto alla linea del fronte, aperture di grosse dimensioni al P.T.;
4	1			CD							
5	3		R	IR	R	R				scarpata in erosione	4 terrazzi in aggetto, strutture in C.A. faccia vista;
6	3		R	IR	R	R					
7	3		R	IR	N	R				deformazione del versante	5 davanzali delle finestre in mattoni forati;
8								ASO			
9	3			IR-R-GM	R	R					6 portale di ingresso costituito da una apertura voltata a botte di notevoli dimensioni, realizzata con laterizi di antica manifattura;
10											7 davanzali in pietra bocciardata modanata moderna;
11											8 colonna servizi in ampliamento e terrazzo in aggetto;
12											9 cornici alle finestre (timpani e stipiti), cornici sottogronda;
13											10 terrazzo in aggetto, canna fumaria a vista;
14											11 terrazzo in aggetto, scala in C.A.;
15											12 sottogronda e marcadavanzale in cotto;
											13 cornici marcapiano e basamento in finto bugnato di cemento intonacato.

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

- R residenza
- IR ingresso residenza
- GM garages e magazzini
- CD cantine e depositi
- N negozi e botteghe
- E esercizi pubblici (bar, ristoranti)
- A laboratori artigianali di servizio
- SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)
- C comunità civili e religiose
- CH chiese
- U uffici privati
- CR associazioni culturali e ricreative
- B biblioteche
- F ambulatori e farmacie
- NU non utilizzato

Attività produttive e commerciali

- AP artigianato produttivo
- AI attività industriali
- AC attività commerciali
- AR attività ricettive
- BA banche, assicurazioni
- SS att. scolastiche e Univers.
- AS attrezzature sportive
- ASO attrezzature sociali

Attrezzature e servizi a scala urbana

- UP uffici pubblici
- S attrezzature sanitarie
- G attrezzature giudiziarie
- M caserme, forze dell'ordine
- CS attr. culturali e spettacolo
- UM uso monumentale
- IT impianti tecnologici
- S.I.G. servizi igienici

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

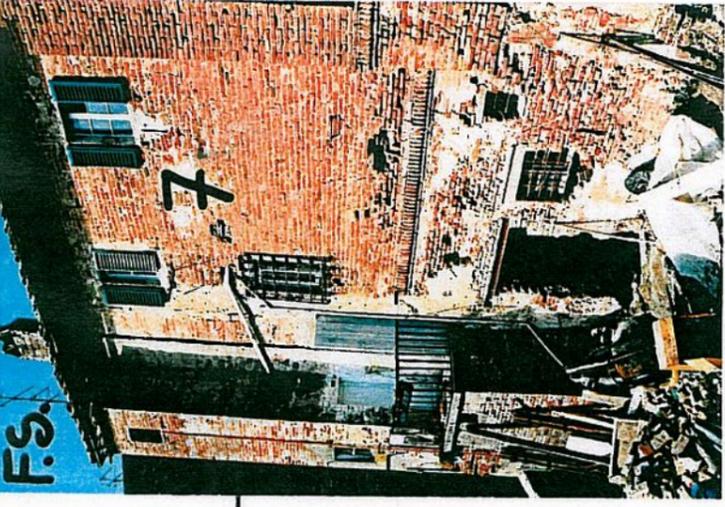
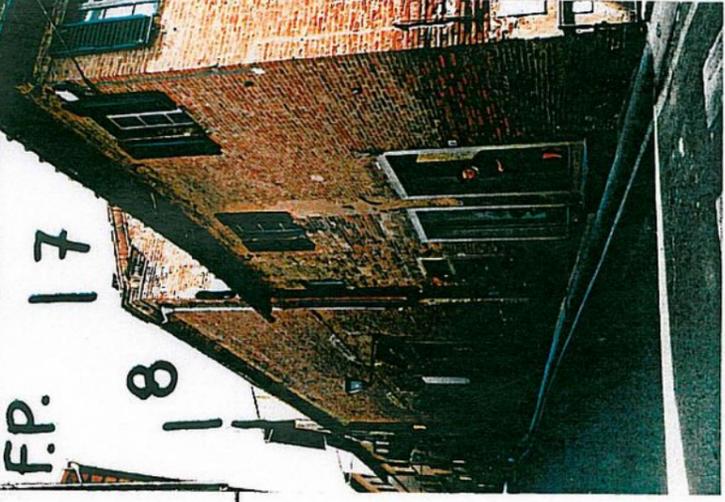
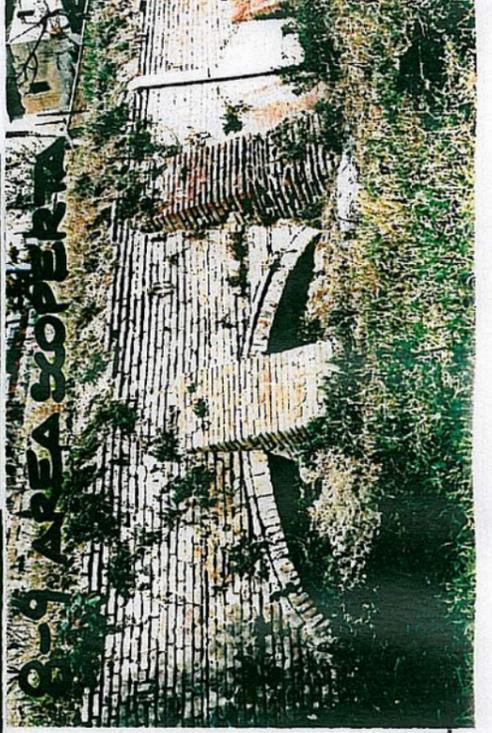
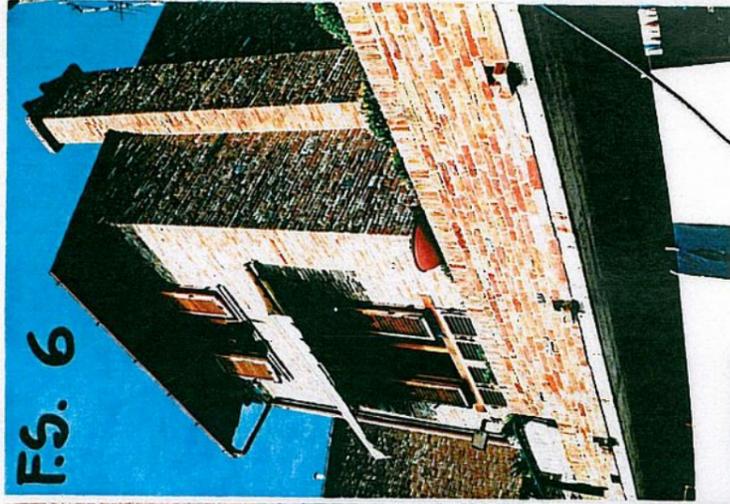
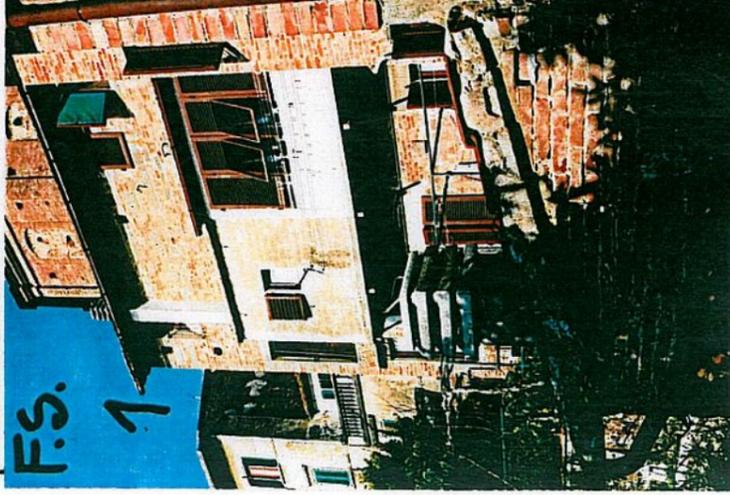
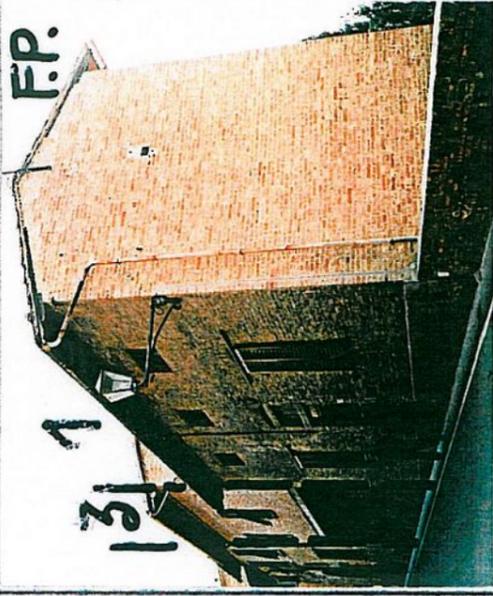
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 8.III.1996

SETTORE URBANO

6



SETTORE URBANO

6

COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

6

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

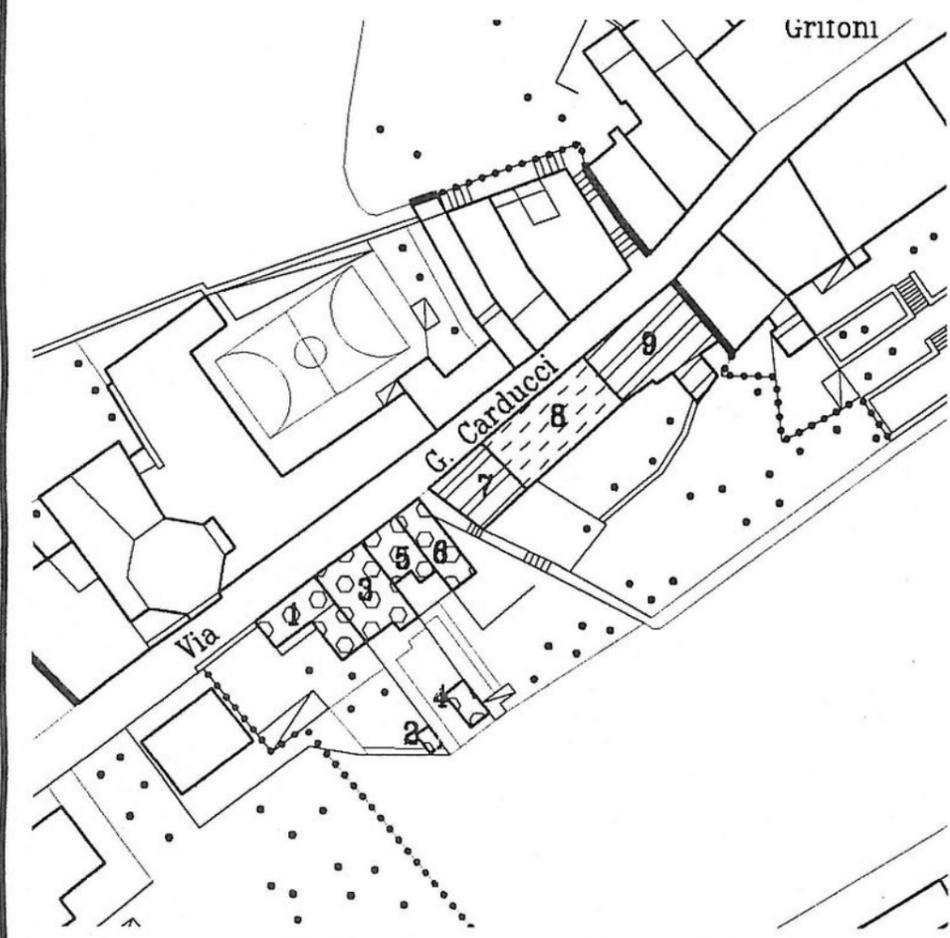
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

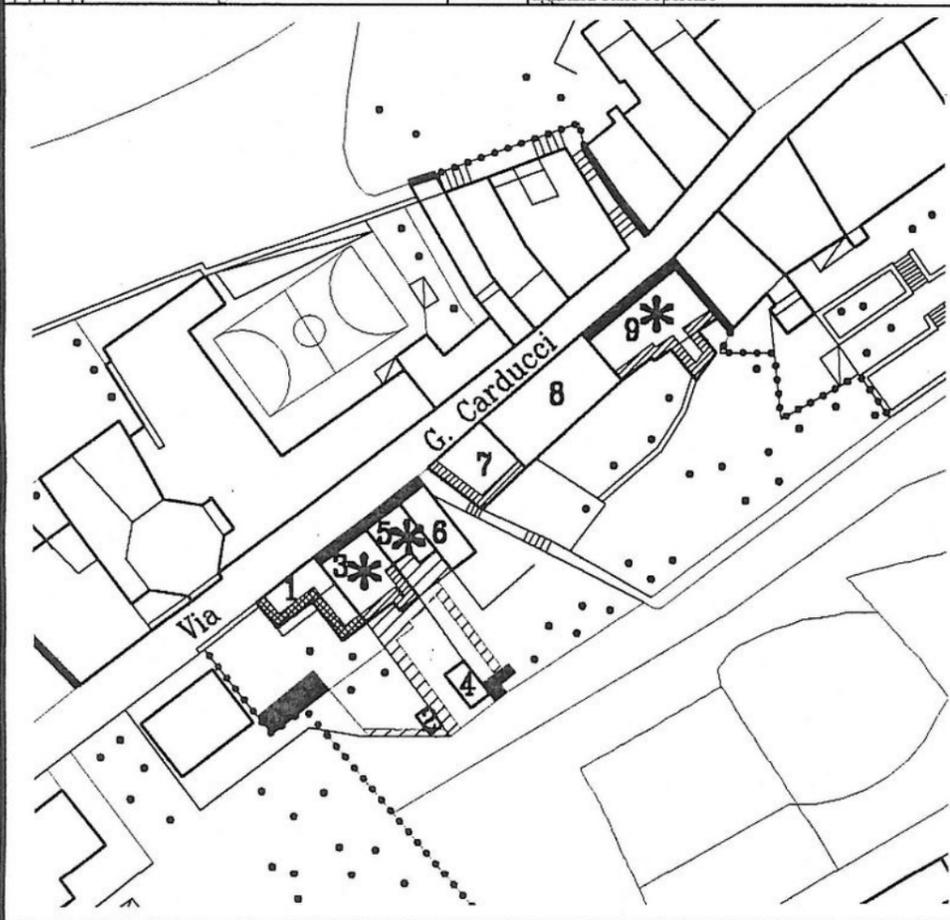
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

6

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI
Ricostruzione post-bellica di pregevole immagine architettonica ma senza nessuna connotazione tipologica particolare. Il fronte Sud è privo di coerenza architettonica. Da conservare e valorizzare l'uso del mattone faccia-vista, presenza di 2 lampioni a parete.
PRESCRIZIONI: riordino e sostituzione elementi incongrui sul fronte a valle e per il corpo aggiunto sul fronte secondario. Conservazione immagine e congruità esistente.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VII
Annesso parte in muratura parte in strutture precarie.
PRESCRIZIONI: riordino e sostituzione elementi e parti precarie e recupero congruità complessiva.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI
Ricostruzione post-bellica che possiede coerenza morfologica ma con caratteristiche di notevole incoerenza architettonica e tipologica sia sul fronte strada che sul fronte secondario e nei locali interni nonché nei materiali usati per le strutture e per le coperture. Da conservare e valorizzare l'uso del mattone faccia-vista, presenza di due lampioni a parete.
PRESCRIZIONI: riordino e sostituzione elementi incongrui sul fronte a valle. Recupero congruità complessiva.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VII
Annesso parte in muratura parte in strutture precarie.
PRESCRIZIONI: riordino e sostituzione elementi e parti precarie e recupero congruità complessiva.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI
L'edificio è una ricostruzione post-bellica e presenta coerenza da un punto di vista morfologico-architettonico. Presenta elementi incongrui quali la copertura, i davanzali ed altri elementi sui fronti. Nei locali interni niente di particolare. Da conservare e valorizzare l'uso del mattone faccia-vista, presenza di 2 lampioni a parete.
PRESCRIZIONI: riordino e sostituzione elementi incongrui sul fronte a valle. Conservazione immagine e congruità esistente.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO VI
Ricostruzione post-bellica con coerenza morfologica ed immagine architettonica pregevole. Da notare l'uso di mattoni di recupero. Da conservare e valorizzare l'uso del mattone faccia-vista, presenza di 2 lampioni a parete.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio che conserva le caratteristiche originarie su tutti i fronti, in cattivo stato di conservazione, da conservare il paramento murario in mattoni faccia-vista e l'immagine complessiva. Le aperture esterne sono sostanzialmente alterate. Da notare la cornice marcapiano in mattoni e i resti della pavimentazione preesistente all'edificio. Locali interni sostanzialmente alterati dalla variazione di destinazione d'uso e dai lavori in corso.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Edificio storico di notevole valore da conservare negli interni e negli esterni. Da conservare il lampione a parete in ferro.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV fabbricato principale - II resti del forte sul fronte secondario
Fronte strada: discreta l'immagine complessiva con alcuni elementi di incoerenza (terrazzo, parziale intonacatura del basamento). Fronte Sud privo di coerenza, necessita di riordino. Locali interni: si conservano parte degli elementi originari (scale in pietra), sono stati sostituiti i pavimenti ed è stata modificata parzialmente la distribuzione interna. Da notare e conservare i resti dell'antico forte ed il muro di sostegno che definisce il terrazzo sul fronte Sud.
PRESCRIZIONI: restauro e conservazione del resto del forte e del muro di contenimento.

AREE SCOPERTE : Riordinare e sostituire le pavimentazioni delle aree scoperte delle unità edilizie 1, 2, 3, 4 e il riordino degli annessi precari. Devono essere conservati e restaurati i resti del forte e delle murature di contenimento, e tutti i manufatti storici nelle aree scoperte, interessanti principalmente le U.E. 8 e 9. Necessario riordino degli annessi precari. Gli annessi precari legittimi esistenti nelle aree scoperte devono essere ristrutturati in forme tradizionali eliminando elementi e materiali incongrui. Possono essere demoliti e ricostruiti, accorpati, e modeste quantità di tale volume possono essere utilizzate per il recupero formale dei fronti secondari delle U.E., purché inserito in un progetto complessivo esteso almeno ad una intera U.E. che comprenda il riordino e l'eliminazione di tutti gli elementi estranei ed incongrui. La quantità di volume utilizzata deve essere esclusivamente funzionale al recupero formale del fronte secondario e tale da ricostruire una congruità complessiva conforme alle caratteristiche storiche della U.E. oggetto dell'intervento.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

7

LOCALITA' SANMINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

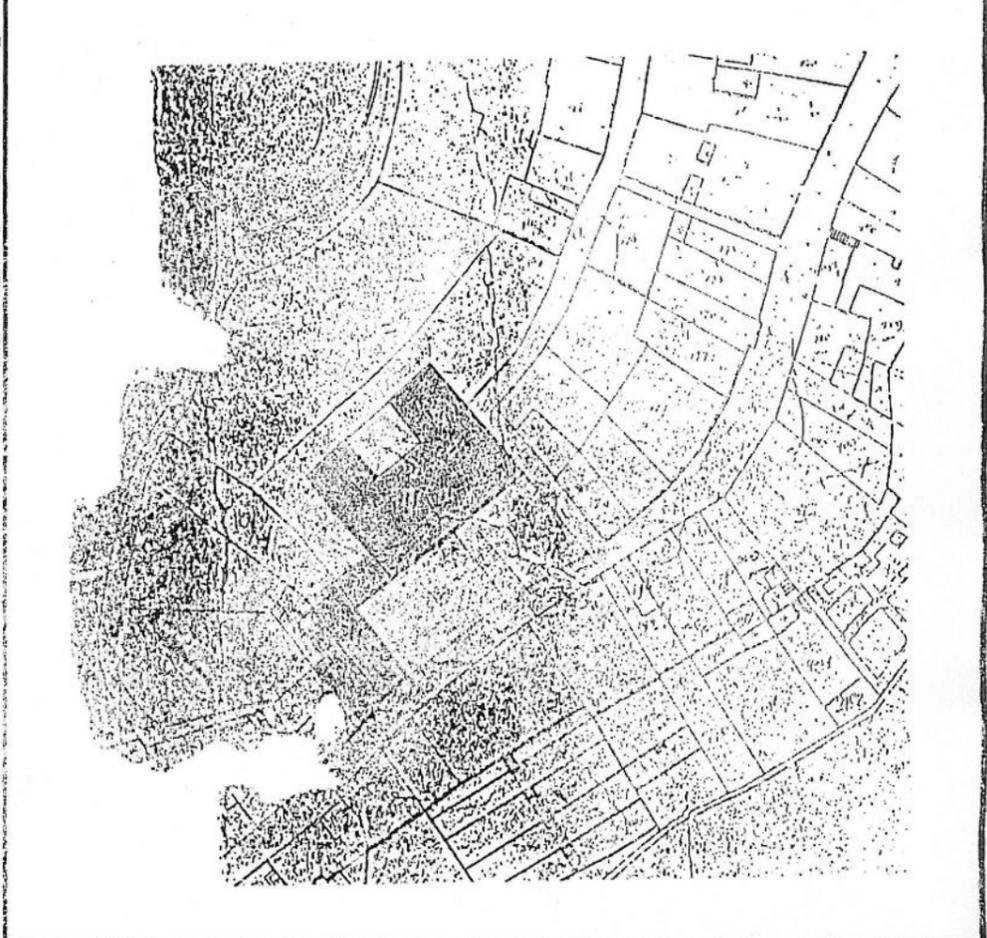
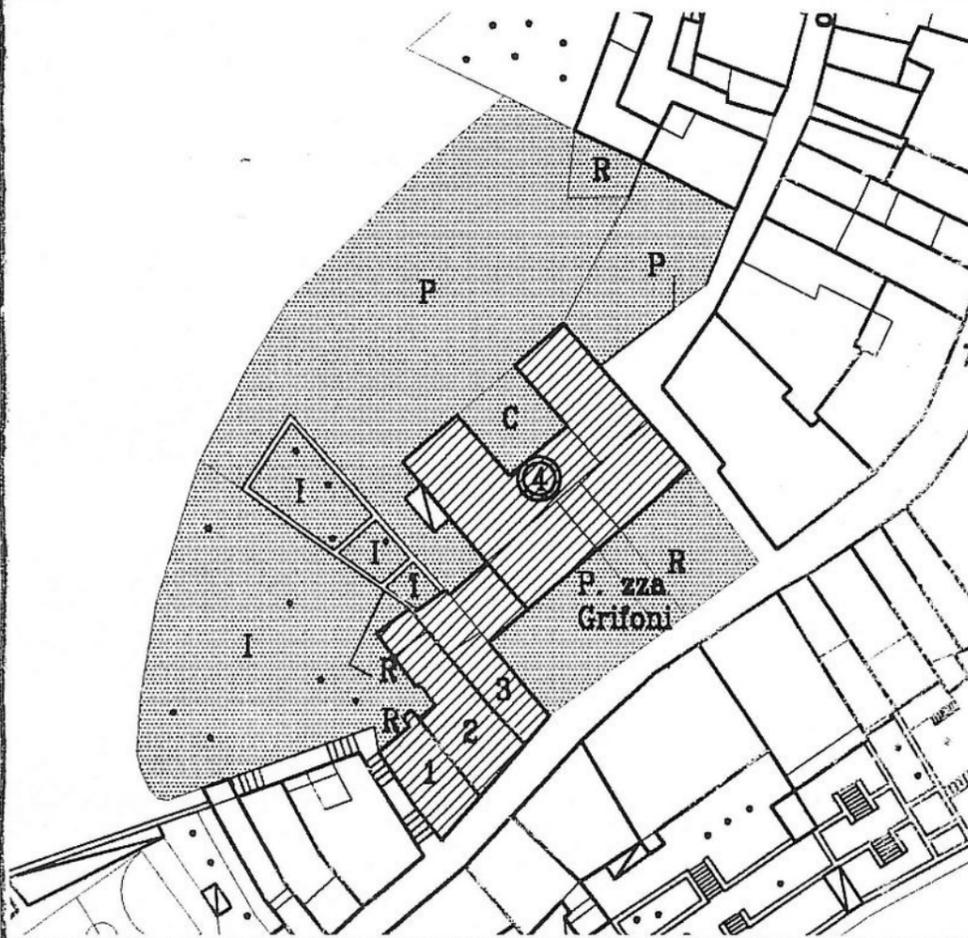
Data di rilevamento 6.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39 " art. 4 L.1089/39	G Giardino	O Orto
	Aree scoperte	P	Parch. pubblico	Gs Giardino storico	A Altri usi
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	R Resede di edificio	I Inc.-abband.
				C Corte-chiostra	

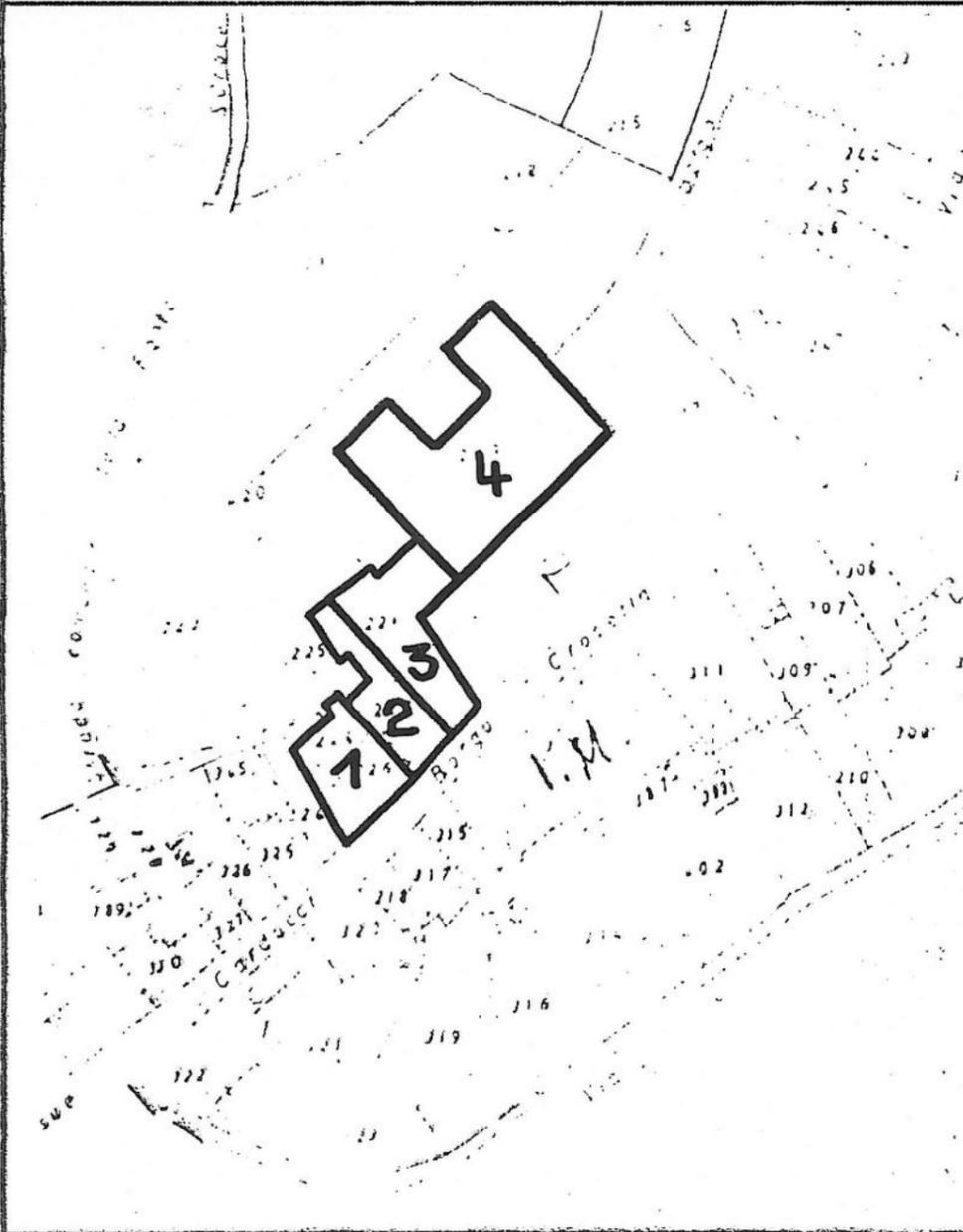


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S. MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

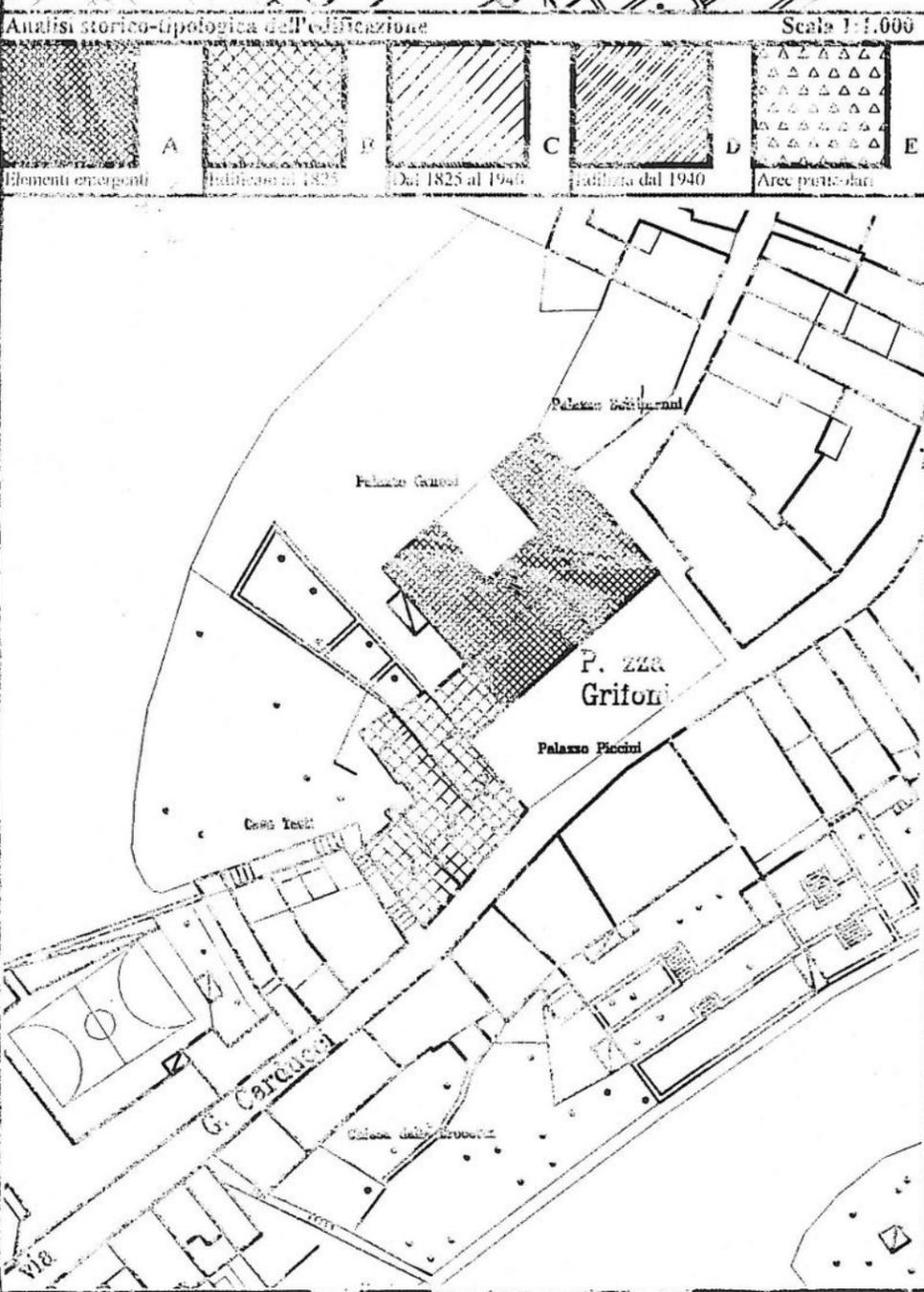
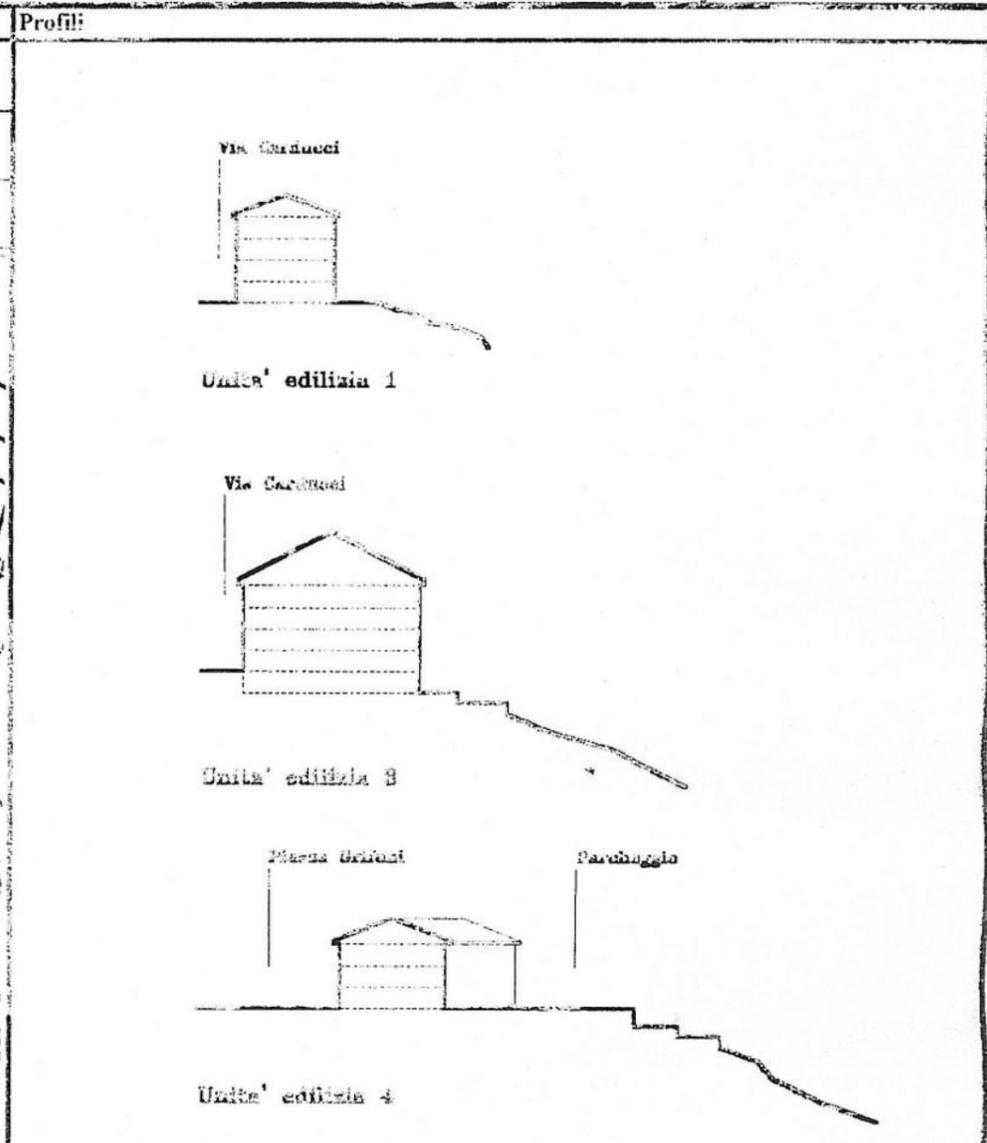
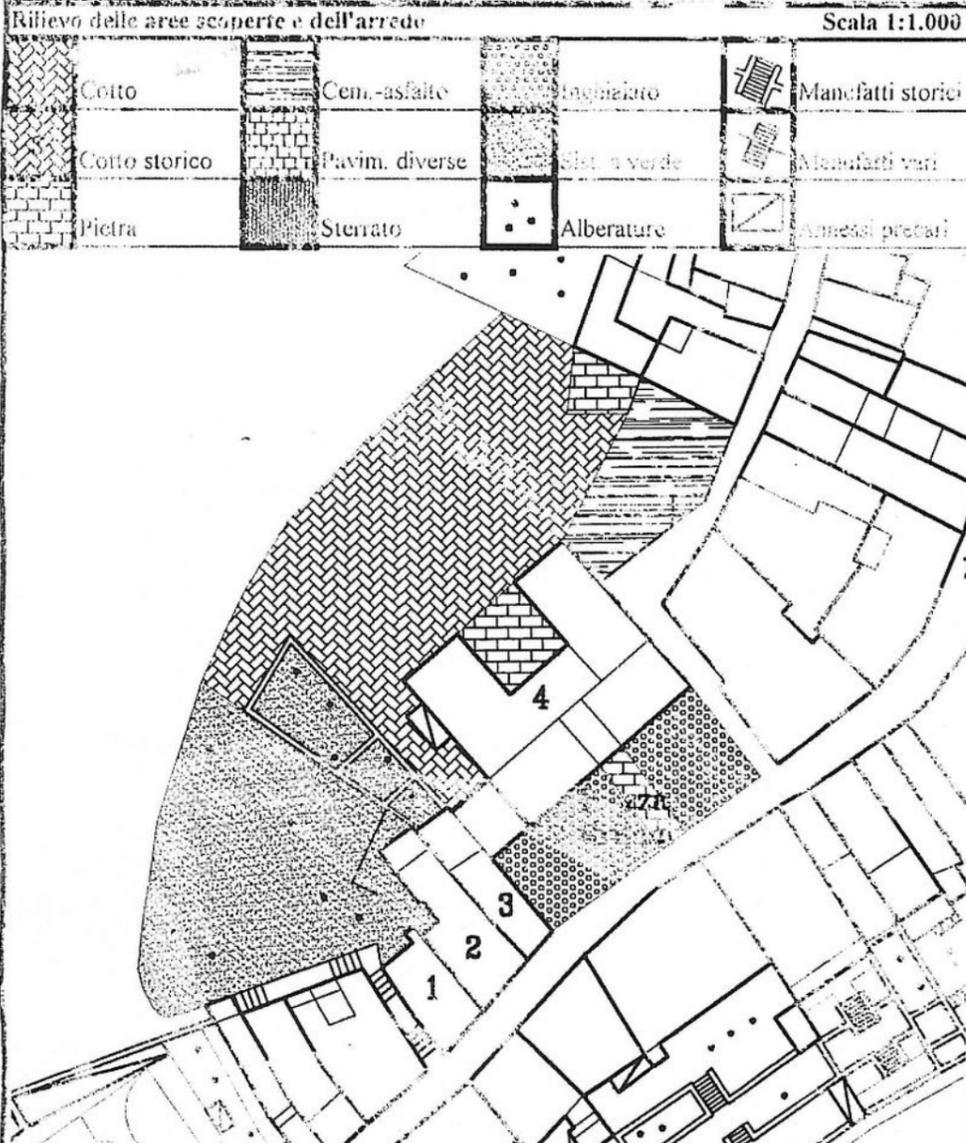
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

7

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 6.III.1996



Classificazione tipi edilizi

Cat. Tip.	Tipo	UNITA' EDILIZIA															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	nodale semplice																
	serie																
	nodale complesso																
	unico specialistico																
B	unico aggregazione																
	nodale aggregazione																
	medievale																
C	casa unifamiliare																
	casa ad appartamenti																
	altre residenziali																
D	annessi/superfazioni																
	non residenziale																
	casa unifamiliare																
E	casa in linea																
	altre residenziali																
	annessi/superfazioni																
E	non residenziale																
	distruzioni belliche																
	parziali ricostruzioni																
altre																	
Assenza di coerenza morfologica																	
nodale semplice: (es.: chiesa torn)				nodale unico specialistico: (es.: palazzo a cortig. unitaria)				casa medievale: (su lotto a fronte monocellulare)									
serie specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)				nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)				casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)									
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)				nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)				casa ad appart./in linea: (con corpi scala comune/ a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)									

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

7

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 6.III.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi					Impianti esterni					
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest.		mur. mattoni		infissi		coperture		superf. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostrati	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	soc.
							coloriture		faccia-vista		serramenti		gronde		princ.	sec.	princ.	sec.									
1	Via G. Carducci, 8-10	1	PA	SA	O	B	B	B	O	C	B	B	C													A	A
2	Via G. Carducci, 2-6	4	PA	SA	O	B	B	B	1	M	O	B	B												A	NA	
3	Piazza Grifoni, 10		PA	PA	SA	B	B	B	1	7	B	1													NA	A	
4	Piazza Grifoni		PA	PA	PA	B	B	B	1	1	B	1													A	A	
5																											
6																											
7																											
8																											
9																											
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											

<p>Aspetto generale</p> <p>V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale</p> <p>O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione</p> <p>PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie</p> <p>SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie</p> <p>■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito</p> <p>* In corso di ristrutturazione</p>	<p>Condizioni statiche</p> <p>L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni</p>	<p>Condizioni fisiche dei fronti</p> <p>C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)</p> <p>M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)</p> <p>B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)</p> <p>□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale</p> <p>■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio</p>	<p>Coloriture</p> <p>O Assente</p> <p>1 Congrua</p> <p>2 Incongrua</p>
<p>Impianti esterni</p> <p>A sistemaz. accettabile</p> <p>NA sistem. non accettabile</p>			

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.			
1	3			IR-GM-R	R	R					<p>classe di pericolosità quattro</p> <p>fenomeni attivi di dissesto frana</p>	<p>1 ricostruzione post-bellica</p> <p>2 terrazzo in aggetto al P.1°, porzione della U.E. coperta con copertura piana a terrazza;</p> <p>3 riproposizione di elementi decorativi in cotto, sugli stilemi della tradizione architettonica locale;</p> <p>4 momentaneamente non abitata;</p> <p>5 bagno esterno con terrazzo di accesso;</p> <p>6 terrazzo in aggetto;</p> <p>7 basamento di intonco a "buccia d'arancio";</p> <p>8 volumi di fabbrica ristrutturati ed ampliati sul fronte nord;</p> <p>9 scala in pietra moderna fronte lato est;</p> <p>10 loggia all'ultimo piano;</p> <p>11 cornici a porte e finestre, bugnato agli spigoli dell'edificio.</p>
2	3			IRCD	R	R						
3	4		BA	BA	BA	BA						
4	4		BA	BA	BA	BA						
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

Destinazioni d'uso		
Residenza, servizi e attrezzature alla residenza	Attività produttive e commerciali	Attrezzature e servizi a scala urbana
R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garage e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS attr. scolastiche e Univers.	UM uso monumentale
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	IT impianti tecnologici
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	S.I.G. servizi igienici
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

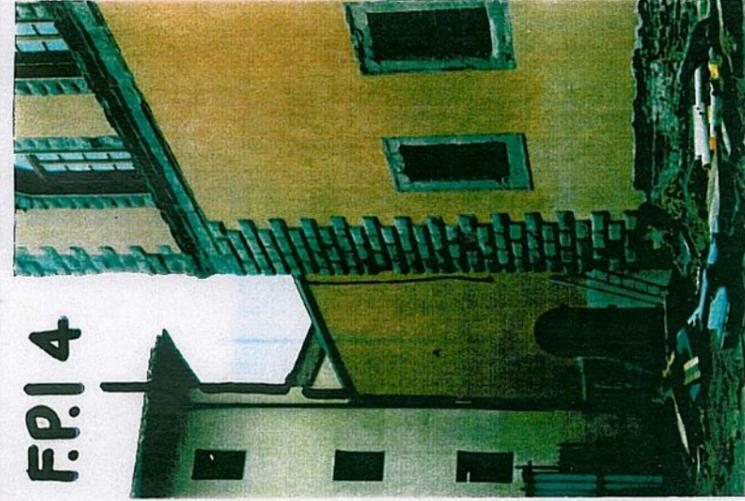
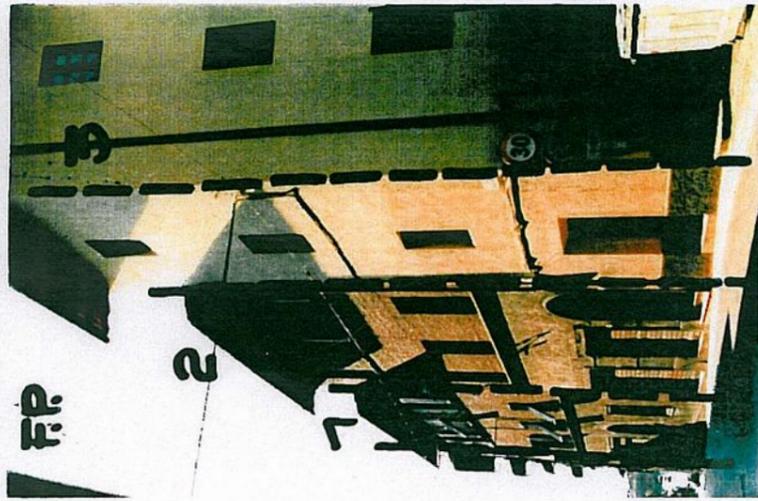
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 6.III.1996

7

SETTORE URBANO



4 F.P.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

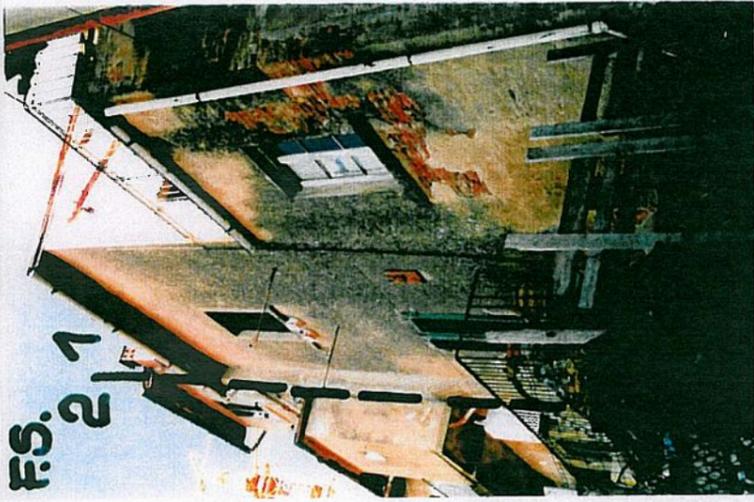
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 6.III.1996

7

SETTORE URBANO



F.S.



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

7

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

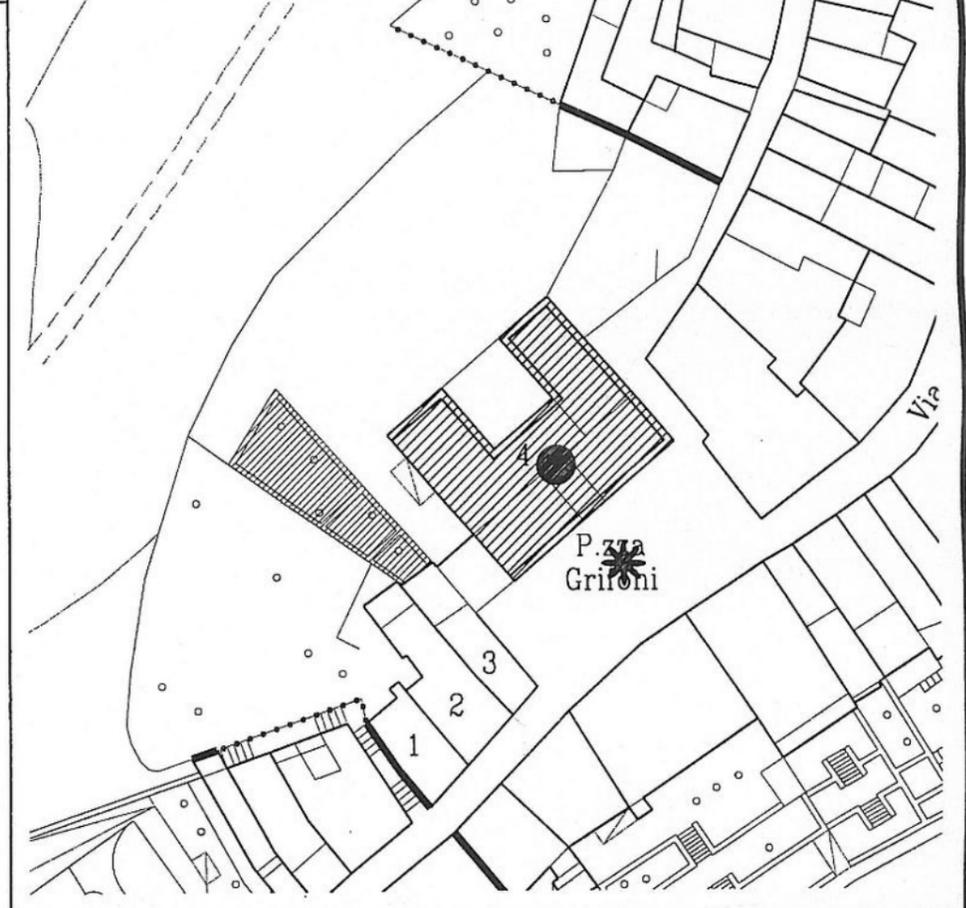
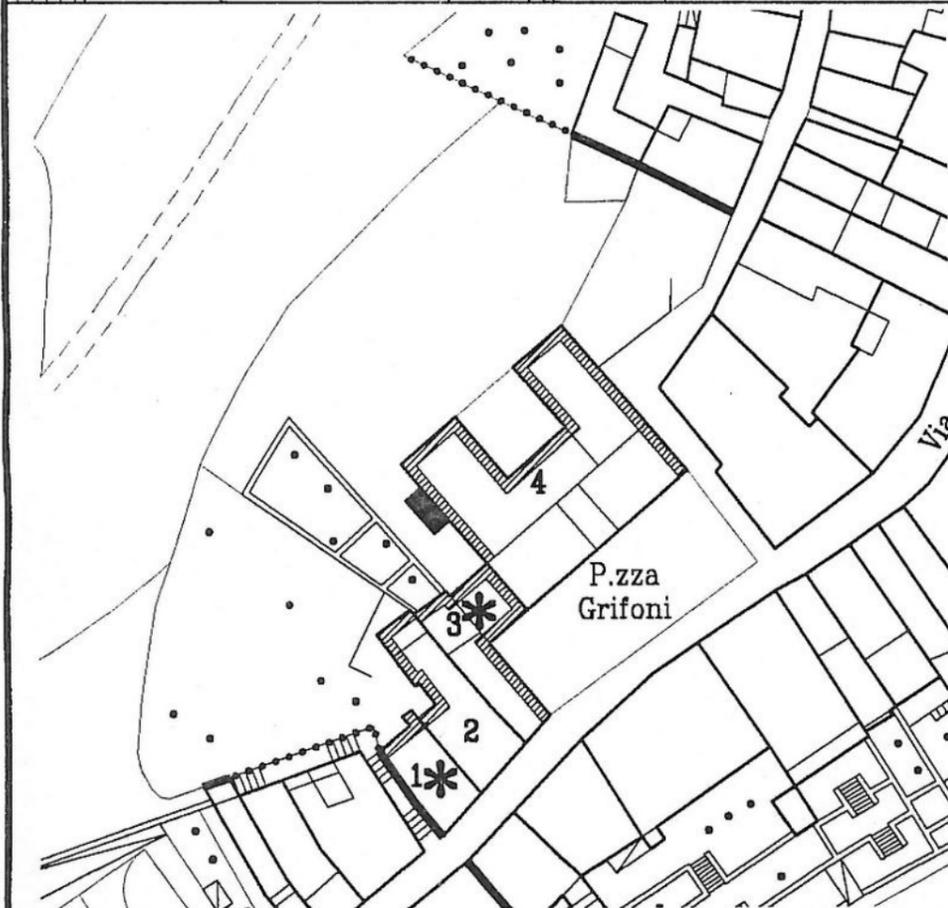
	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui
	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)
	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

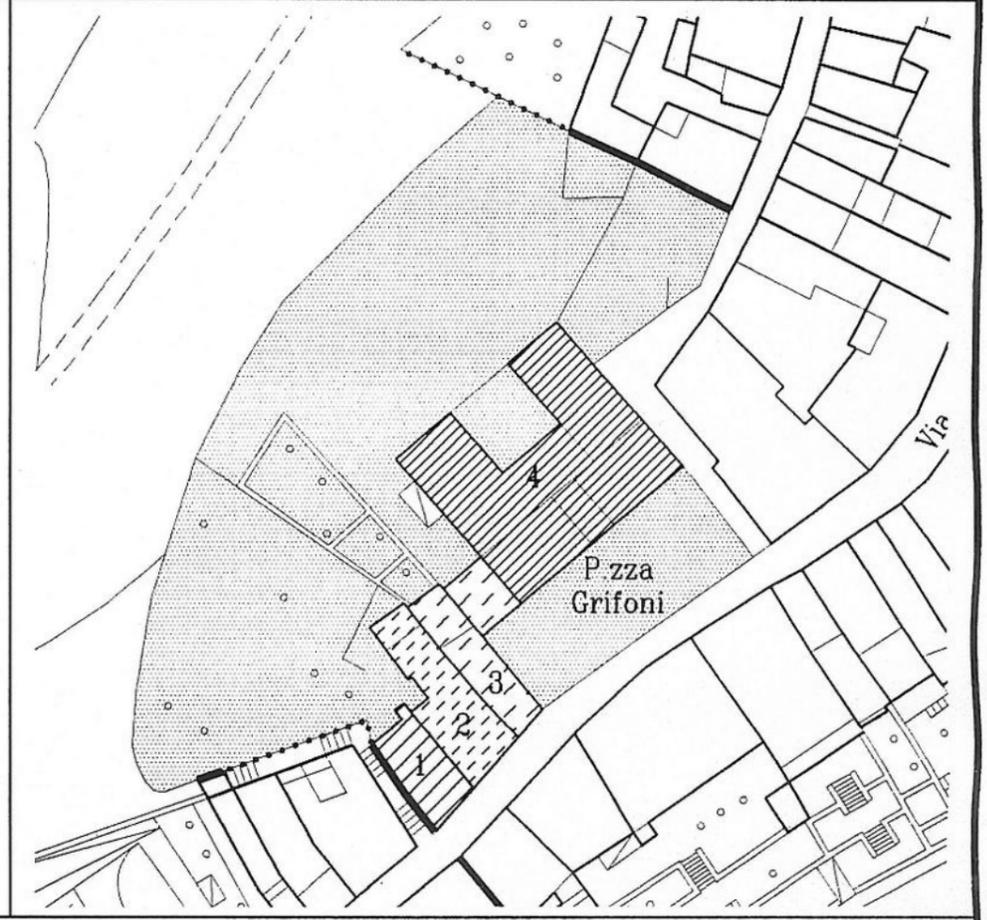
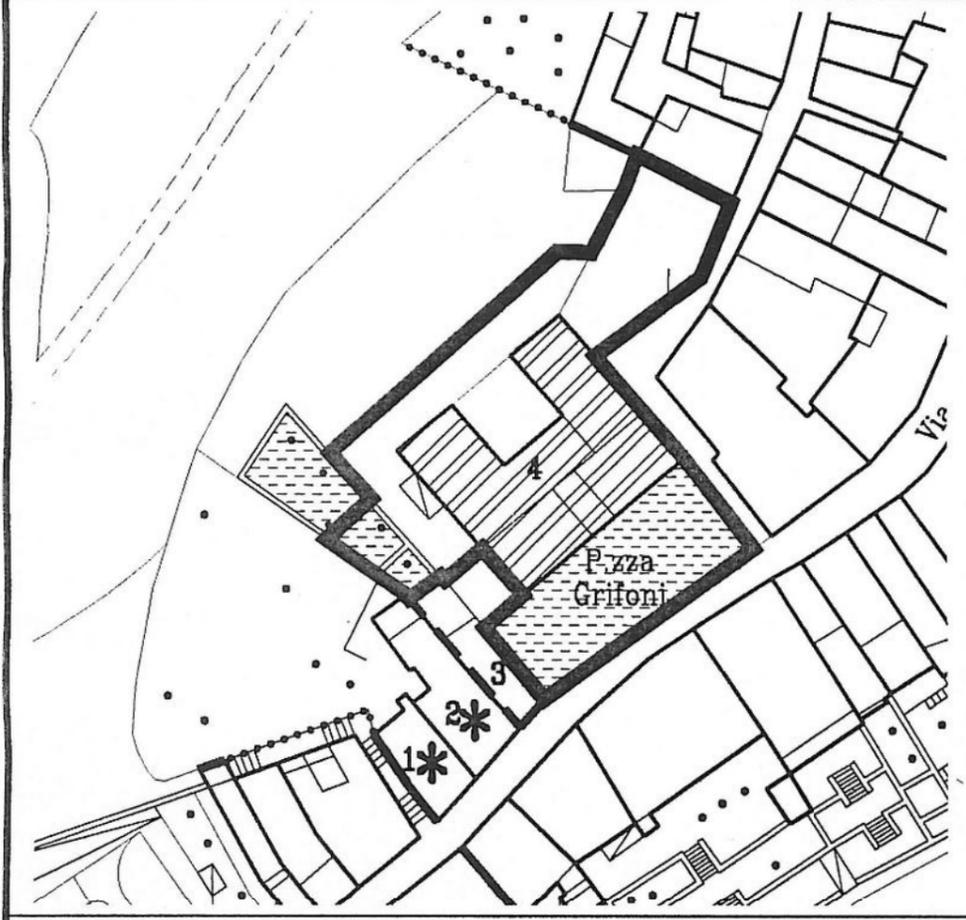
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

7

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio di antico impianto di buona immagine. Fronte strada da conservare nelle sue caratteristiche architettoniche; i fronti secondari sono da riordinare, per la presenza di elementi e corpi aggiunti, porzione con copertura a terrazza, e altro con necessità di manutenzione. Locali interni: rilevare la permanenza di manufatti di interesse storico (fra cui setti murari).
PRESCRIZIONI: restauro fronte principale e coperture. Riordino e manutenzione fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio di antico impianto di immagine congrua. Fronte strada da conservare nelle sue caratteristiche architettoniche; i fronti secondari necessitano di riordino dei corpi aggiunti e degli elementi esterni e di manutenzione. Locali interni: non si rilevano elementi di particolare pregio.
PRESCRIZIONI: Riordino corpi aggiunti sul fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO V
Edificio di antico impianto e di buona immagine architettonica. E' compreso nell'Unità Edilizia anche il corpo costruito (oggi ristrutturato) addossato al muro di cinta del Palazzo Grifoni. Locali interni: completamente sostituiti.
PRESCRIZIONI: Conservazione congruità di immagine esterna.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II
EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Palazzo Grifoni. Edificio di notevole valore, oggetto di un intervento complesso di ristrutturazione e ricostruzione.

AREE SCOPERTE
Conservare e recuperare manufatti e terrazzamenti, in particolare in corrispondenza della U.E. 3.