

# 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

# 8/14

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

**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]

PAGINA 2: ANALISI DEL SETTORE URBANO

**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 edifici:**  
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

Numero delle Unità Edilizie **A1**

**A2**  
**Localizzazione delle U.E. con indirizzo dell'ingressi principali:**

**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 preciso, e approfondiscono le notizie i dati del rilievo

PAGINA 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

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'Anno Sussesto (A.S.). Sono presenti inoltre foto di particolari architettonici.

**Disegni di architetto**

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

8

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 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

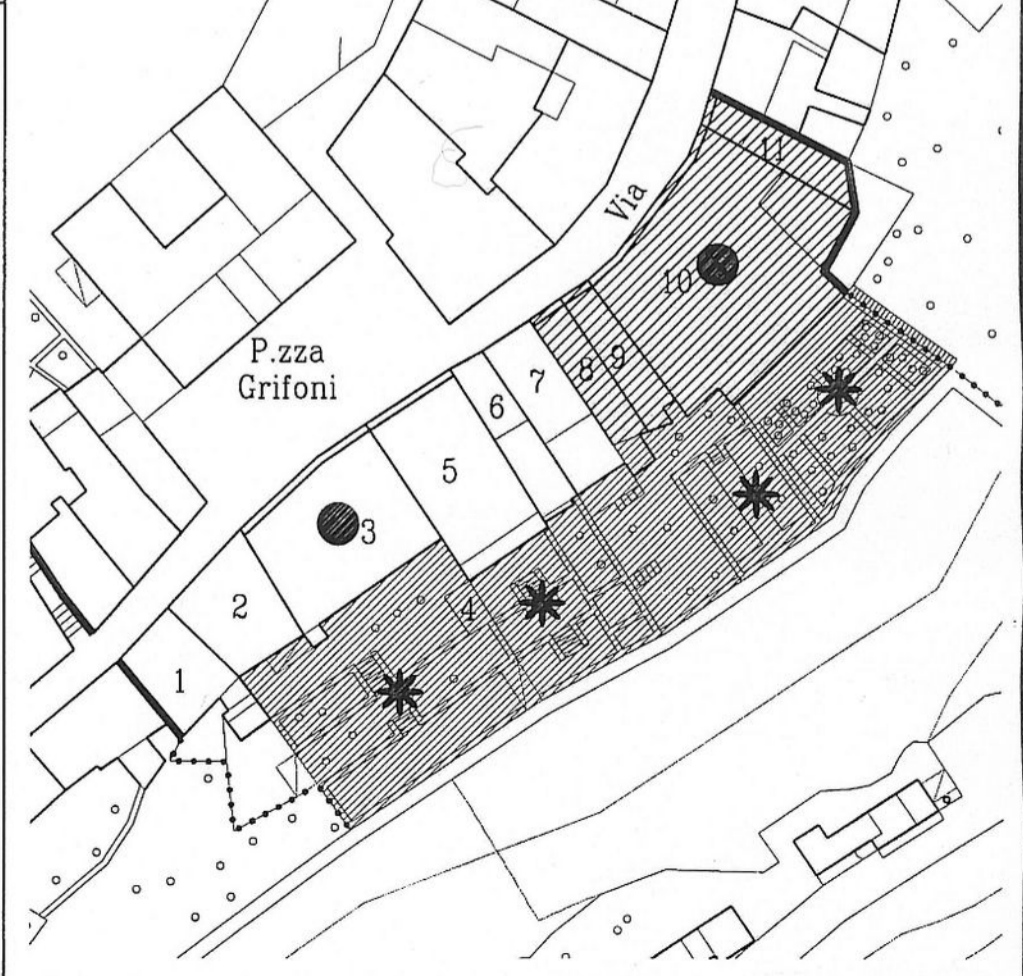
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originali 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

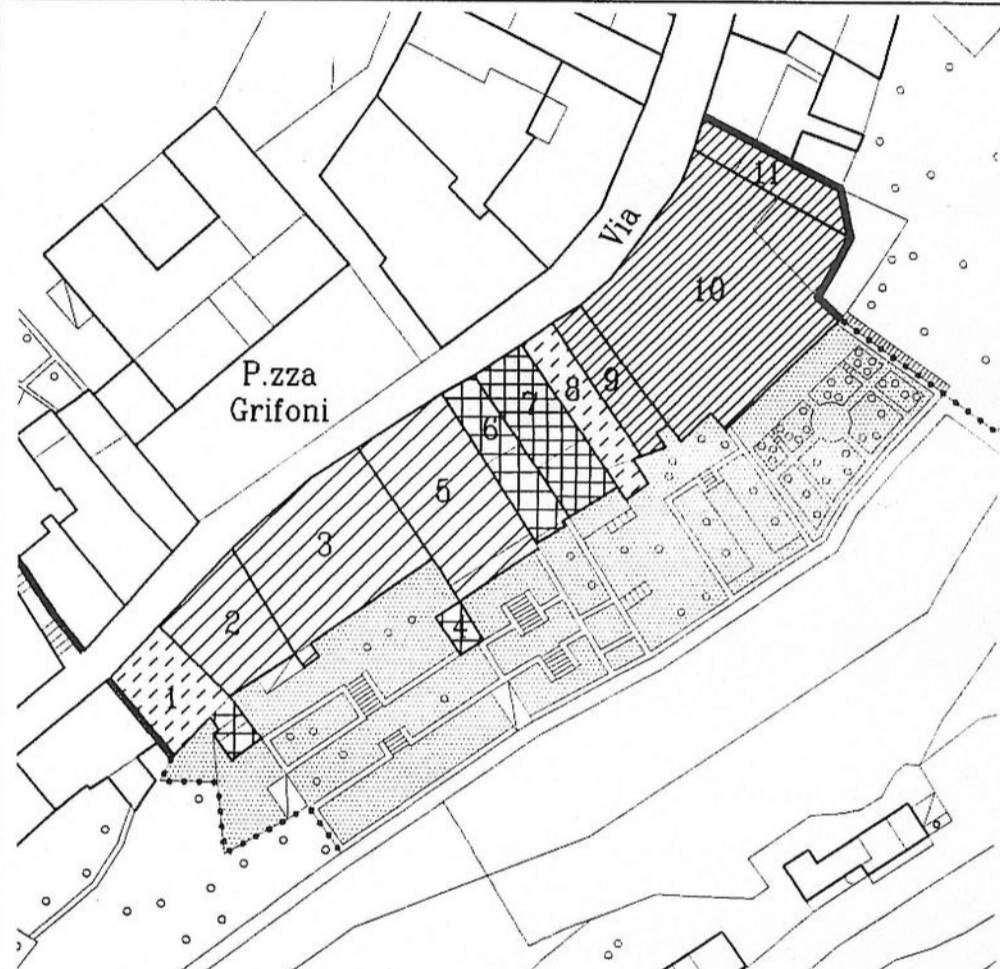
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

8

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 IV** fabbricato principale - VII corpo aggiunto sul fronte secondario  
Fabbricato di antico impianto, di buona immagine, parzialmente ricostruito. Corpo di fabbrica aggiunto sul fronte secondario; i fronti secondari presentano caratteristiche totalmente incongrue. (aperture, terrazzi etc.) ed è in parte in cattivo stato di conservazione.

**UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio pregevole nel fronte principale come nei fronti secondari, sia per le proporzioni che per i particolari architettonici; tettoia sul fronte secondario.  
PRESCRIZIONI: riordino fronte secondario e elementi aggiunti. Vedi anche U.E. 4.

**UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio congruo sia sul fronte principale che sui fronti secondari. Gli elementi estranei sono costituiti dalle gronde e dalle aperture all'ultimo piano sul fronte secondario dell'edificio.  
Il bugnato al piano terra in corrispondenza del fronte principale rappresenta un elemento caratterizzante. Nel 1500 ca. costituiva un unico palazzo con la U.E. 5, in seguito trasformato, da verificare la permanenza di elementi medioevali e rinascimentali. Nei locali interni si conservano porzioni murarie originarie medioevali, scala in pietra e solai in legno.  
PRESCRIZIONI: Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni.

**UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VII**  
Annesso, deturpante la struttura a terrazzi.  
PRESCRIZIONI: Può essere oggetto di Ristrutturazione Urbanistica, purché all'interno di un progetto complessivo di riordino delle aree scoperte e dei fronti secondari della U.E. 2 e U.E. 3 finalizzati al recupero ed alla valorizzazione dei fronti secondari, della struttura a terrazzi e dei relativi manufatti, nonché al consolidamento statico.

**UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio congruo sul fronte principale; i fronti secondari necessitano di riordino per la presenza di numerose superfetazioni ed elementi vari in aggetto. Nel 1500 ca. costituivano un unico palazzo con la U.E. 3, in seguito trasformato, da verificare la permanenza di elementi medioevali e rinascimentali. Locali interni: si conserva la tipologia medioevale originaria con murature portanti pressoché intatte, scale e solai.

**UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO VII**  
Edificio con immagine complessiva totalmente estranea al contesto: la porzione di edificio che si affaccia su Via IV Novembre è costituita da due piani fuori terra a copertura piana (un piano più bassa degli edifici adiacenti). I fronti secondari si presentano del tutto incongrui per la presenza di terrazzi, superfetazioni, loggia al piano terra ed altro.  
PRESCRIZIONI: Ricostruzione volume preesistente, con caratteristiche architettoniche e

tipologiche, allineamenti del fronte, delle aperture e delle gronde conformi alla adiacente U.E.5. I parte ricostruita deve essere in continuità tipologica e funzionale con i volumi esistenti sul fronte secondario. Copertura nelle forme e nelle pendenze analoga a quelle degli edifici adiacenti. Riordino contestuale fronte secondario, restauro del giardino, eliminazione delle superfetazioni.

**UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO VI**  
Edificio ricostruito dopo gli eventi bellici, di immagine congrua, fronti secondari e locali interni rilevare.

**UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Edificio di impianto storico, aspetto generale di discreto valore, fronti secondari da verificare. Locali interni da rilevare.

**UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4**  
Edificio di impianto storico, aspetto generale di discreto valore, fronti secondari da verificare. Locali interni da rilevare.  
PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

**UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4**  
Palazzo Formichini. Edificio di notevole valore per le caratteristiche architettoniche interne ed esterne. Molti elementi di valore interni ed esterni, fra cui il giardino.  
PRESCRIZIONI: restauro del giardino storico.

**UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4**  
Unità edilizia di impianto storico, aggregata alla precedente, con analoghe caratteristiche di notevole valore.

**AREE SCOPERTE**: Struttura a terrazzi di notevole valore, che interessa tutte le U.E. Pregevoli giardini storici e sistemazioni a verde. Prescritto il restauro dei giardini, dei terrazzi e dei manufatti presenti.

Gli annessi precari legittimi esistenti nelle aree scoperte devono essere ristrutturati in forme tradizionali eliminando elementi e materiali incongrui. Possono essere demoliti e ricostruiti, accorpando 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. e 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 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

8

LOCALITA' SAN MINIATO






STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

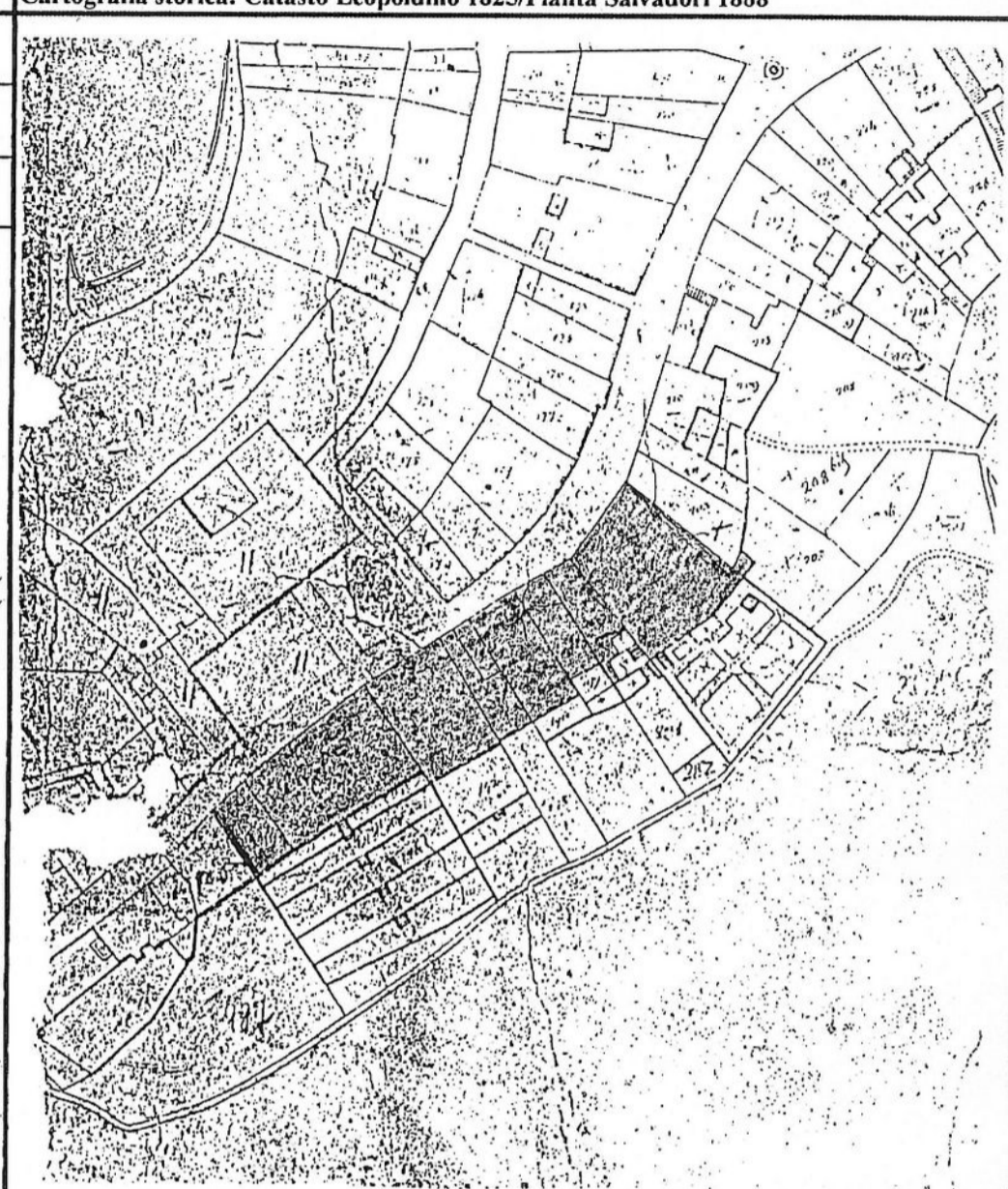
Data di rilevamento 13.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

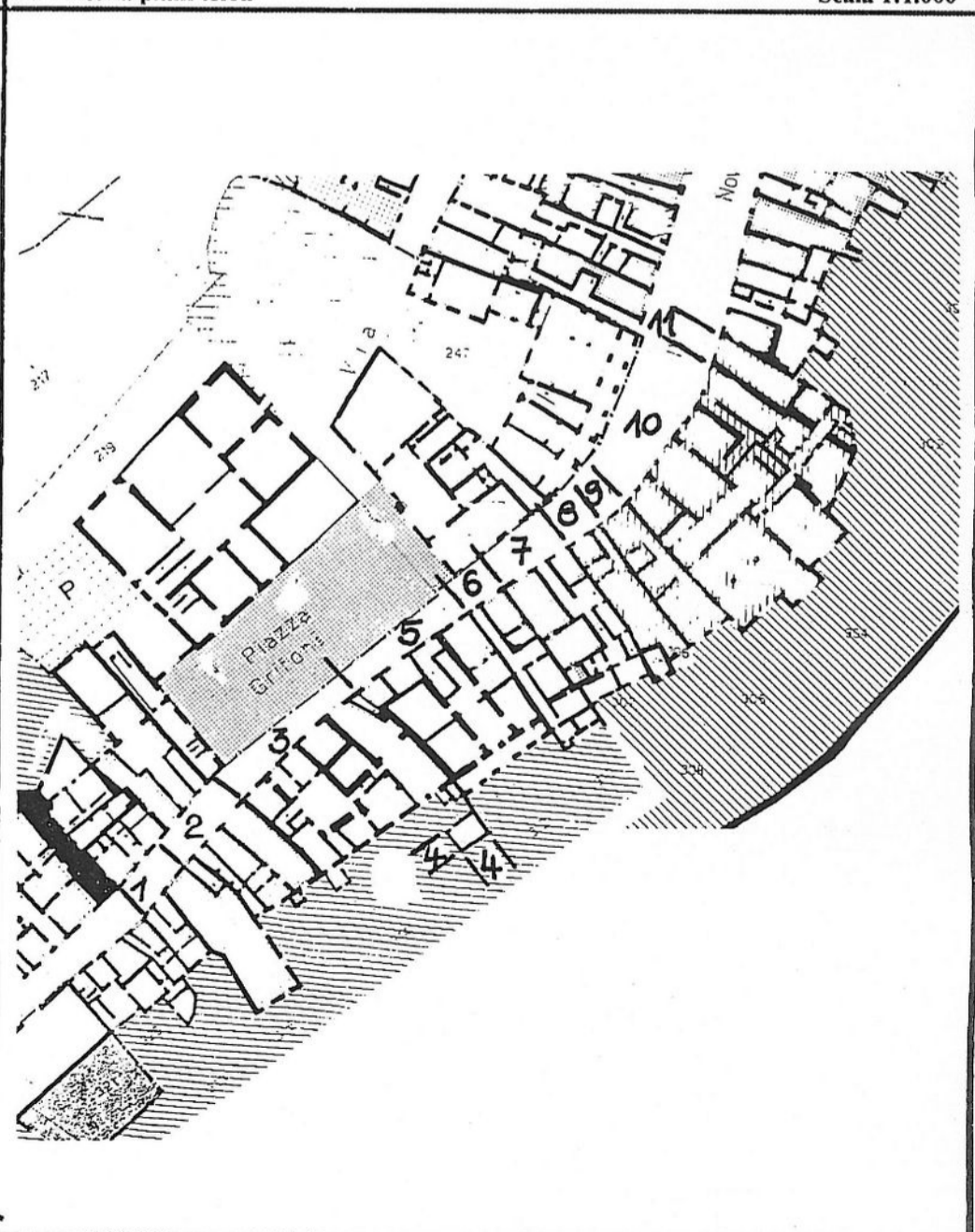
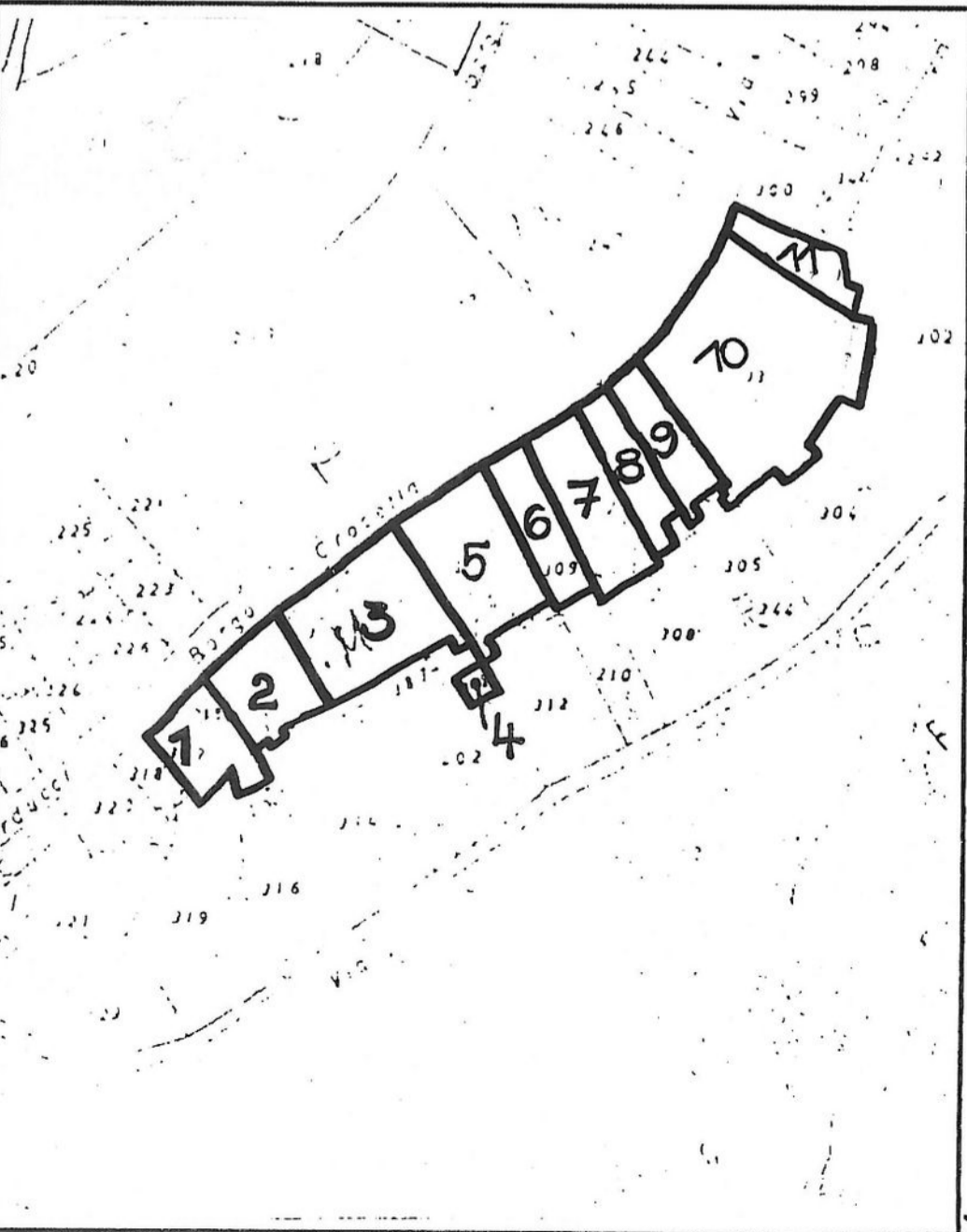


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

### SCHEDE DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

8

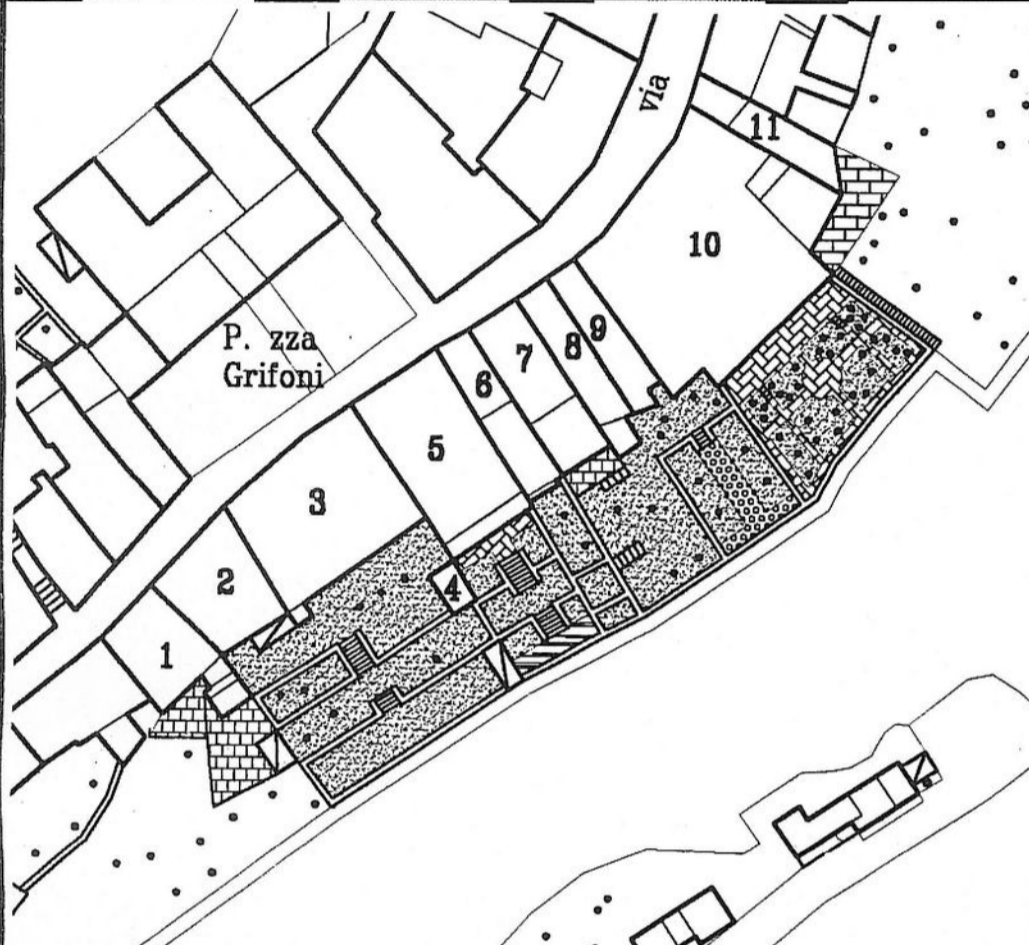
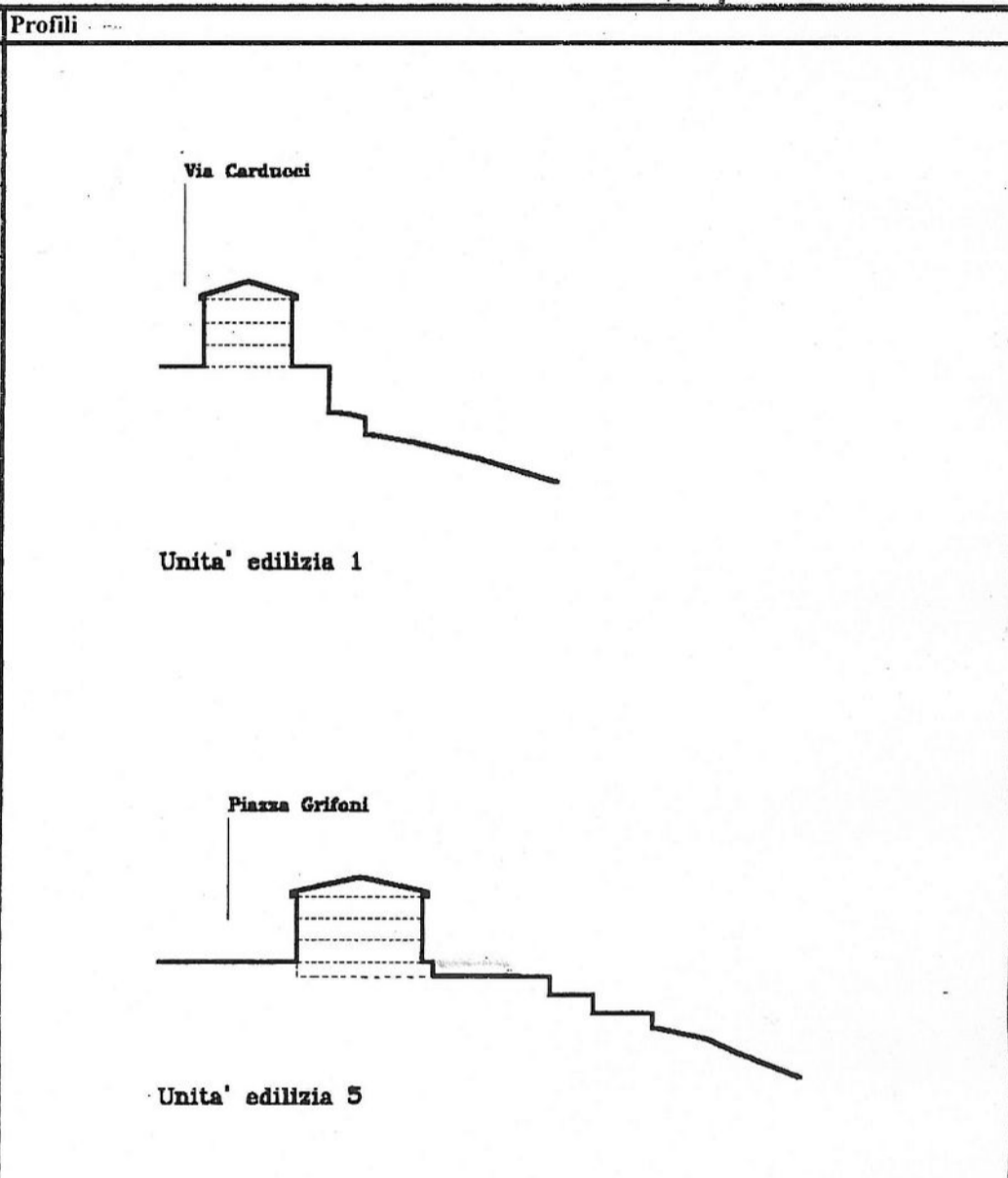
LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 13.III.1996

**Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo** Scala 1:1.000

	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

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

**Classificazione tipi edilizi**

Cat.	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																			
C	casa ad appartamenti																			
	altre residenziali																			
	annessi/superfctazioni non residenziale																			
D	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
E	annessi/superfctazioni non residenziale																			
	distruzioni belliche																			
Assenza di coerenza morfologica	parziali ricostruzioni																			
	altre																			



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

## PIANO DEI CENTRI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

SETTORE URBANO

8

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 13.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 chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
							coloriture		faccia-vista		serramenti		gronde		princ.	sec.											princ.
1	Via G. Carducci, 7-9	PA	SA	PA	B	B	M	C	1	B		B	B	B	B											A	
2	Via G. Carducci, 1-5	O	PA	PA	B	B	M	5	B	1	B		B	B	B	B										A	A
3	Piazza Grifoni, 6-9	O	SA	PA	B	B	B	1	7	B	1	8		B	B	B	B									A	A
4	Via IV Novembre																										
5	Via IV Novembre	O	O	O	B	B	C	0	C	0			C	C	C	C											
6	Piazza Grifoni, 2-5	O	1	SA	O	B	L	M	1	C	0			B	M	B	M									NA	NA
7	Piazza Grifoni, 1																										
	Via IV Novembre, 59	SA	*	SA	*	O	*	B	L	C	2	B	1		B	C	C	M								NA	NA
8	Via IV Novembre, 53-57	O	SA		B	B	B	0					B		M	B										A	
9	Via IV Novembre 49-51	O		SA	B	B	B	1					B		B											A	
10	Via IV Novembre, 47	O		SA	B	B	B	1					B		B											A	
11	Via IV Novembre, 43-45	V	PA	PA	B	B	B						B	B		V										A	
12	Via IV Novembre																										
13																											
14																											

#### 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	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	3			IR AP	R	R				classe di pericolosità tre	1 la U.E. ha subito pesanti interventi di ristrutturazione che hanno modificato la immagine dei fronti;
2	4		CD	IR N R	R	R			fenomeni attivi di dissesto		
3	5		CD	IR N R	R	R	R			scarpata in erosione	3 ricostruzione post-bellica;
4	1			CD					deformazione del versante		
5											5 basamento intonacato;
6	5		CD	IR N	R	R	R				
7	4	CD	R	IR N	R						7 colore degli elementi decorativi incongruo
8	3			IR G	R	R					
9	4			BA	BA	BA	BA				9 basamento in finto bugnato, cornici a porte e finestre, marcapiano, timpani alle finestre del P.1°;
10	3			BA	BA	BA					
11	3			BA	BA	BA					11 aperture di grosse dimensioni al P.T.;
12											
13											13 cornici di cemento intonacato a porte e finestre;
14											
15											15 stipiti di porte e finestre e marcapiano in pietra di trani;
16											
17											17 terrazzi in aggetto;
18											
19											19 cornici a porte e finestre;
20											
21											21 elementi decorativi di valore storico-architettonico;
22											

#### 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 atr. scolastiche e Univers.
- 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
- 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

8

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.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

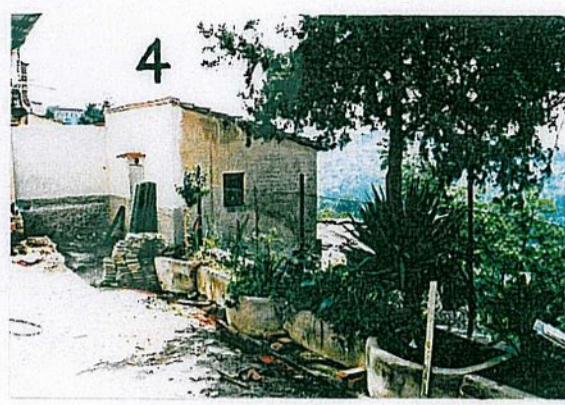
SETTORE URBANO

8

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.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

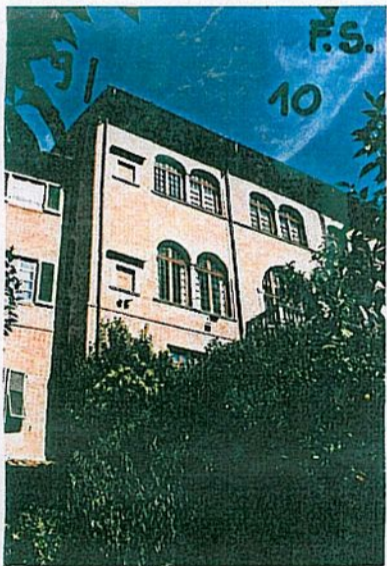
SETTORE URBANO

8

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.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

8

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.III.1996





# 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

9

LOCALITA' SAN MINIATO

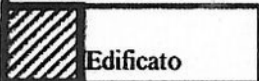

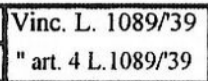
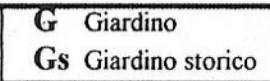
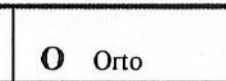
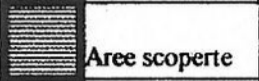
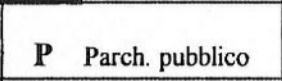
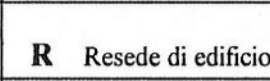
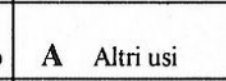
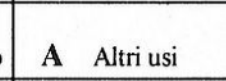
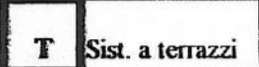
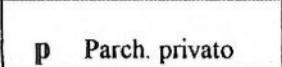
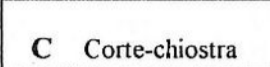
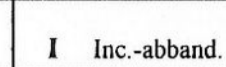
STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

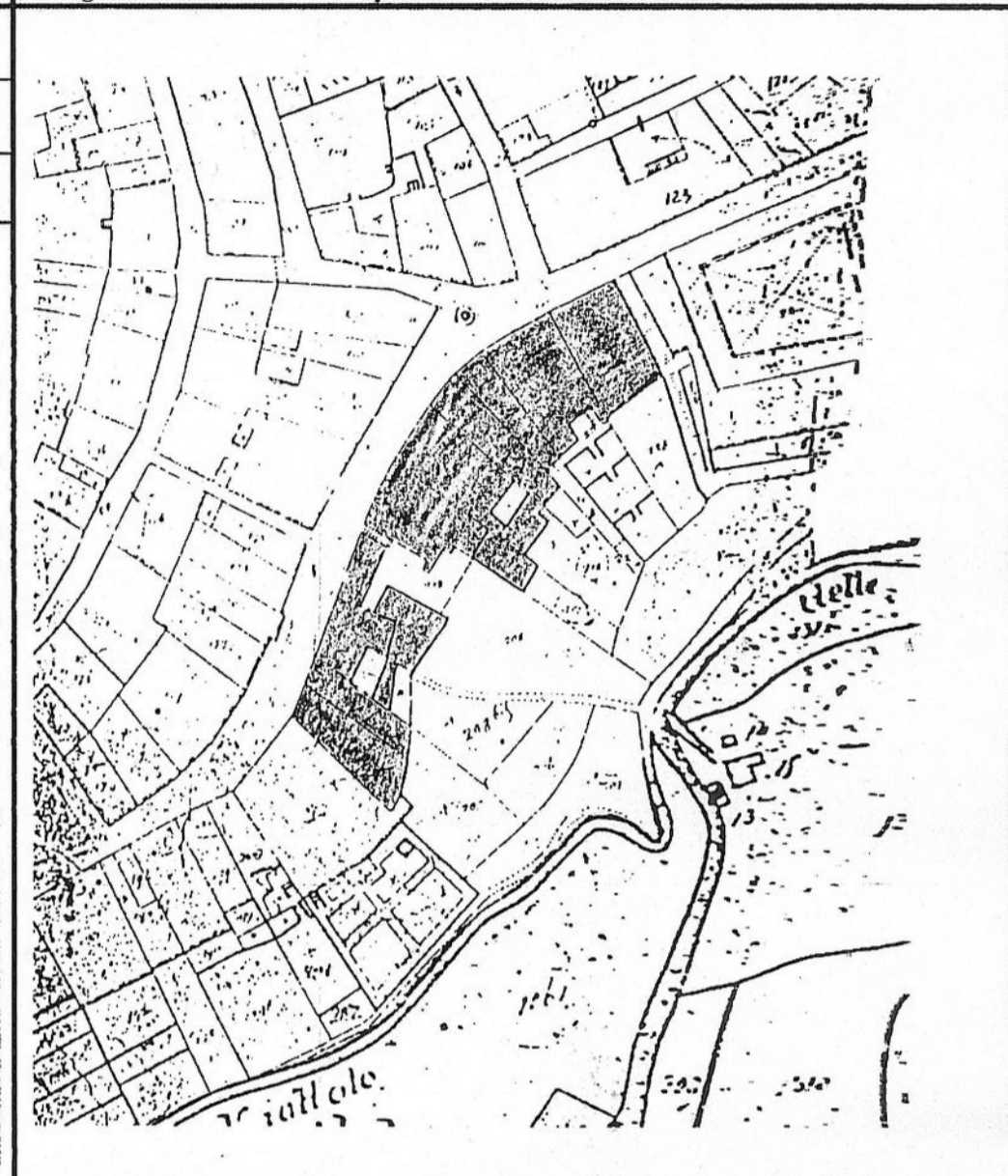
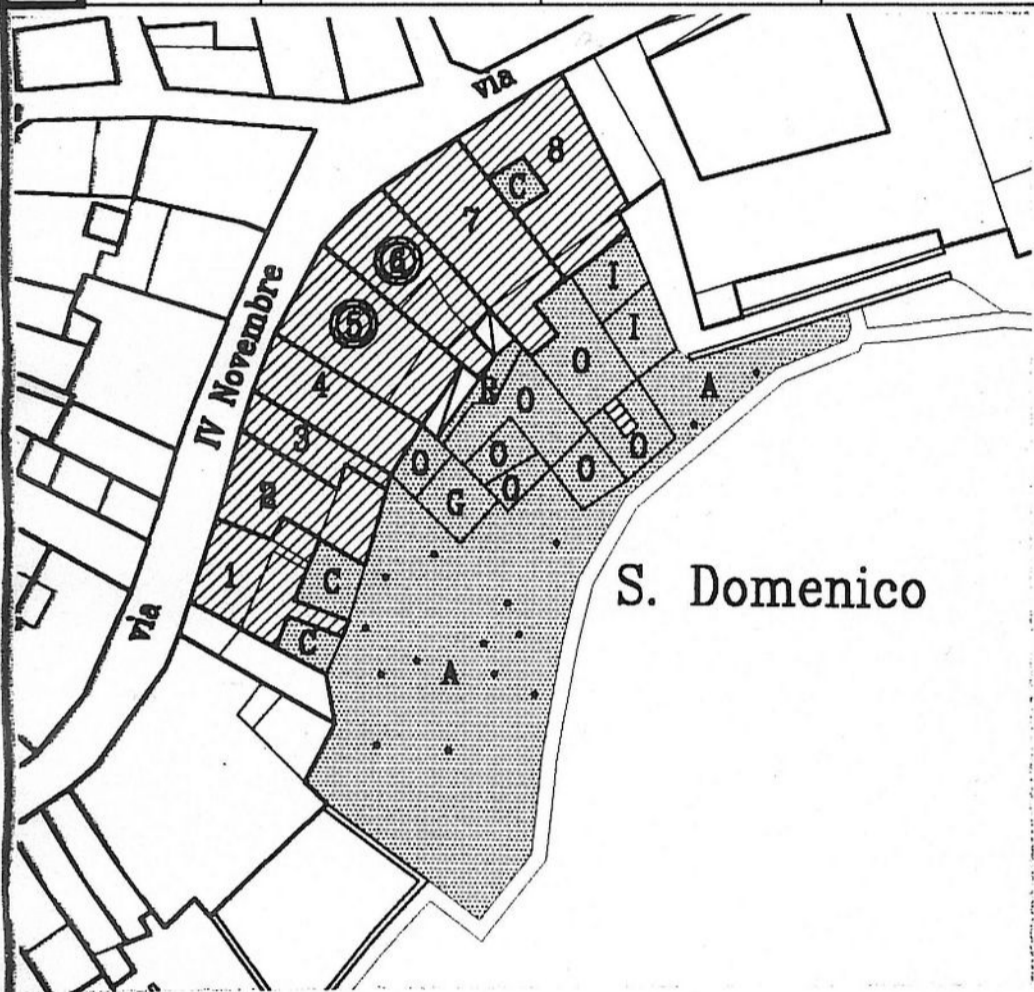
Data di rilevamento 13.III.1996

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	 Gs Giardino storico	 A Altri usi
 T Sist. a terrazzi	 p Parch. privato	 C Corte-chiostra	 I Inc.-abband.	

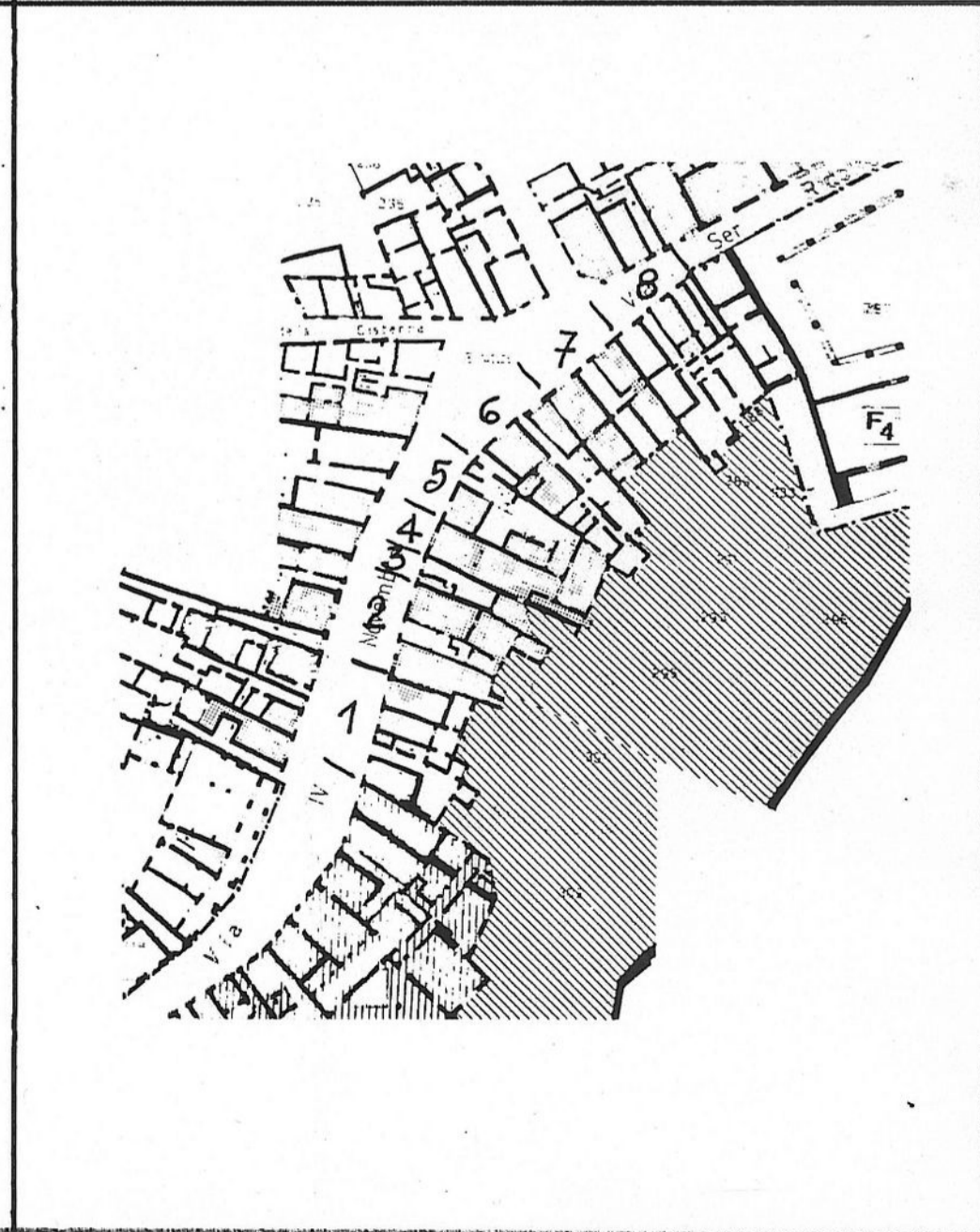
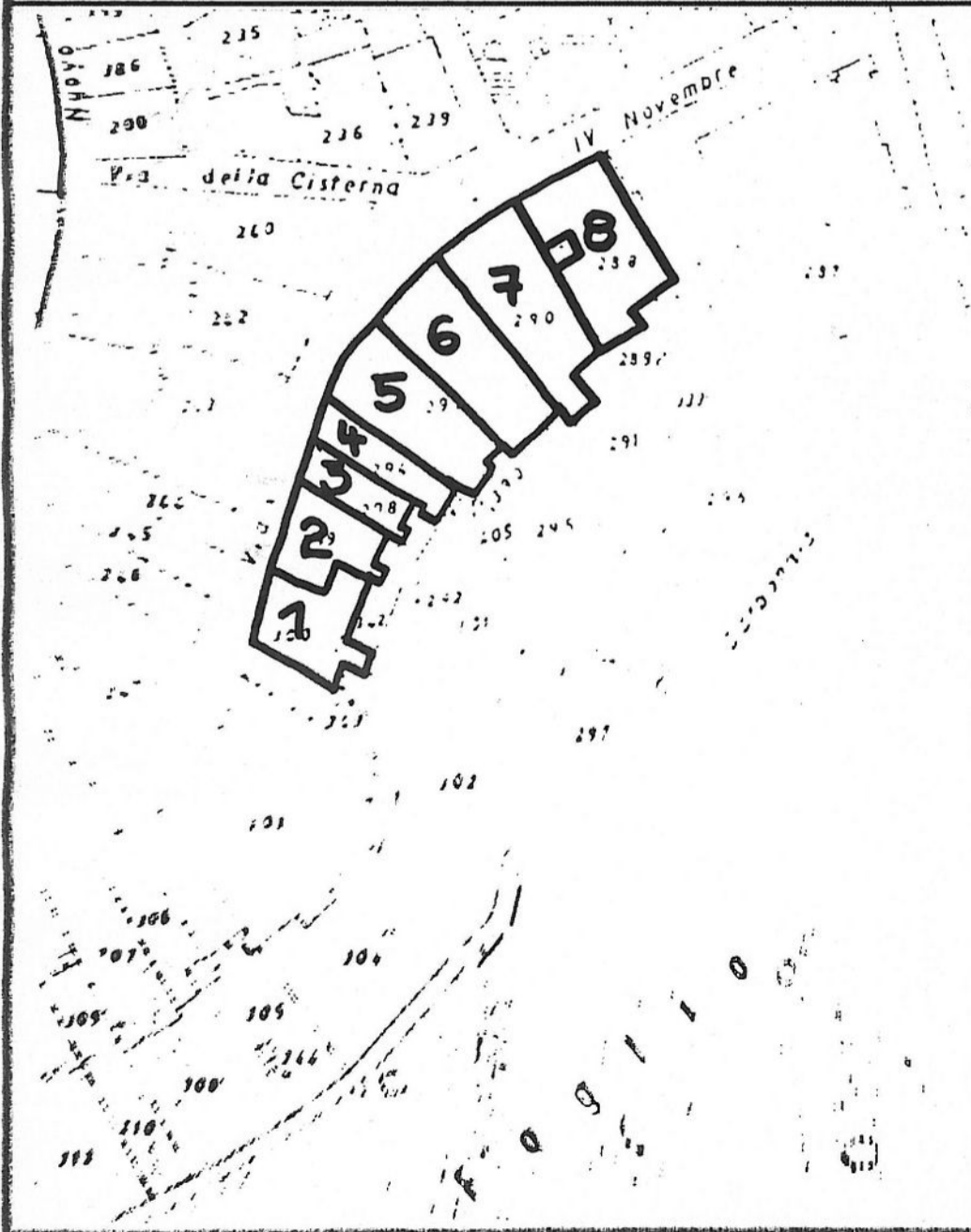


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000





# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

9

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 13.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		locali		strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest.		mur. mattoni		infissi		coperture		superf. az.	altri elementi		porticati chiostri	sotto- passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
		princ.	sec.	interni				coloriture	faccia-vista	serramenti	gronde	in muratura	esterni															
1	Via IV Novembre, 33-41	O	PA	PA	B	B	B 1	C 0			M	M	B	M ■ 1													NA	NA
2	Via IV Novembre, 27-31	O	SA	PA	B	B	C 1	C 1		M	B	M	M	M ■													A	NA
3	Via IV Novembre, 25	O	SA	PA	B	B	C 2	C 0			M	M	B ■	M ■												NA	NA	
4	Via IV Novembre, 21-23	O	SA	PA	B	B	M 0	C 0			B	M	B ■	B ■												A	NA	
5	Via IV Novembre, 13-19	O	SA	PA	B	B	M 1	C 0			M	B	B	M ■ 15												A	NA	
6	Via IV Novembre, 7-11	O	PA	PA	B	B	B 1	C 0	B	C	B	M	B	M ■ 17												A	NA	
7	Via IV Novembre, 1-5	O	SA	PA	B	B	B 1	B 1	B		M	M ■	B	M ■ 19												A	NA	
8	Via Ser Ridolfo, 7-13	O	PA	PA	B	B	B 1	C 2		C	B	M	B	M ■												NA	NA	
9																												
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
- 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

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.	
1	4		CD	IR-A-BA	R	R				classe di pericolosità
2	4		CD	IR N	R	R				fenomeni attivi
3	4		CD	IR N	R	R				di dissesto
4	4		CD	IR N	R	R				parziali
5	4		CD	IR N	R	R				scarpata in erosione
6	4		CD	IR N	R	R				Attiva
7	4		CD	IR N	R	R				deformazione del versante
8	4		CD	IR-N-GM	R	R				
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	attr. scolastiche e Univers.
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

#### 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

#### Note

- copertura piana a terrazzo in adiacenza a Palazzo Formichini;
- piccolo corpo di fabbrica in elevazione sulla copertura, colonna servizi in ampliamento;
- terrazzi in aggetto, elementi precari vari;
- loggia a due arconi ribassati con colonne e capitelli in pietra, loggia tamponata al P.T.;
- colonna servizi igienici in ampliamento non intonacata, piccolo corpo di fabbrica in ampliamento in corrispondenza del P.S.1°;
- terrazzi in aggetto addossati alla colonna servizi igienici;
- lampioni a mensola in ferro battuto;
- piccolo corpo di fabbrica in ampliamento al P.T. con copertura piana;
- terrazzo in aggetto, tettoie precarie;
- terrazzo in aggetto tamponato con infisso in alluminio anodizzato, apertura di grosse dimensioni al P.T.;
- elementi in ferro battuto di valore testimoniale (fiacole pensili);
- colonna servizi igienici in ampliamento, terrazzi in aggetto;
- apertura di grosse dimensioni al P.T.;
- terrazzo in aggetto, tettoia precaria (etermit);
- porzione della U.E. coperta con copertura a terrazzo;
- terrazzo in aggetto coperto da tenda parasole, tettoia precaria in etermit in corrispondenza del P.S.1°, tettoia in onduline;
- avvolgibile in corrispondenza della loggia;
- terrazzo in aggetto sorretto da pilastri in C.A., tettoia precaria in onduline;
- copertura a terrazza e notevoli irregolarità;
- corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte;
- terrazzi in aggetto, copertura precaria;
- piccolo corpo di fabbrica in elevazione sulla copertura;
- servizio igienico in ampliamento, terrazzo con balaustra in muratura;
- veranda in alluminio e tenda parasole.

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

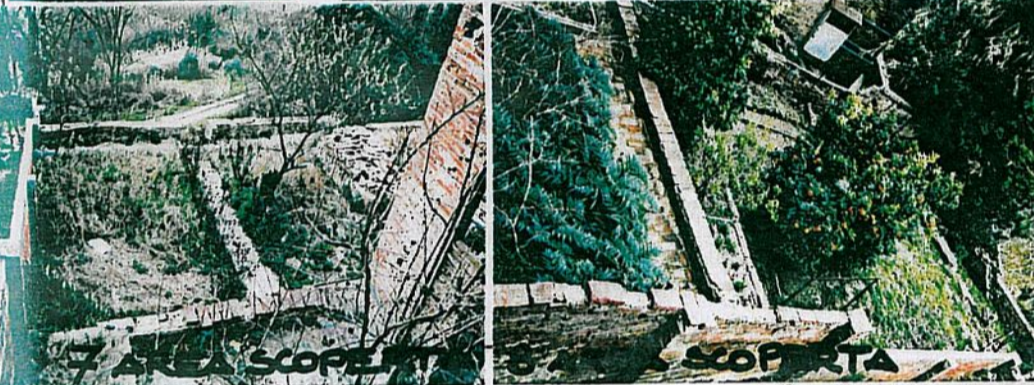
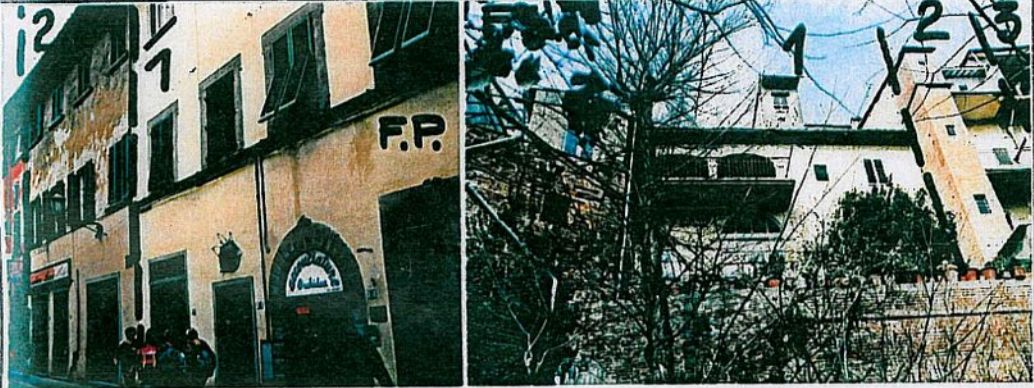
SETTORE URBANO

9

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.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

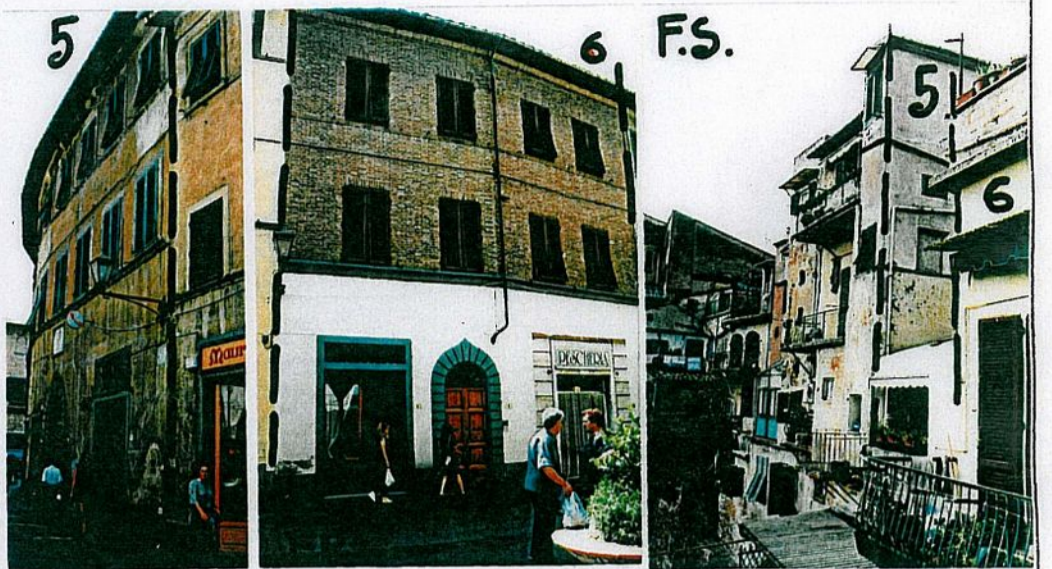
SETTORE URBANO

9

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.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

9

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.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

9

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 13.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

9

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 originali 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

9

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte

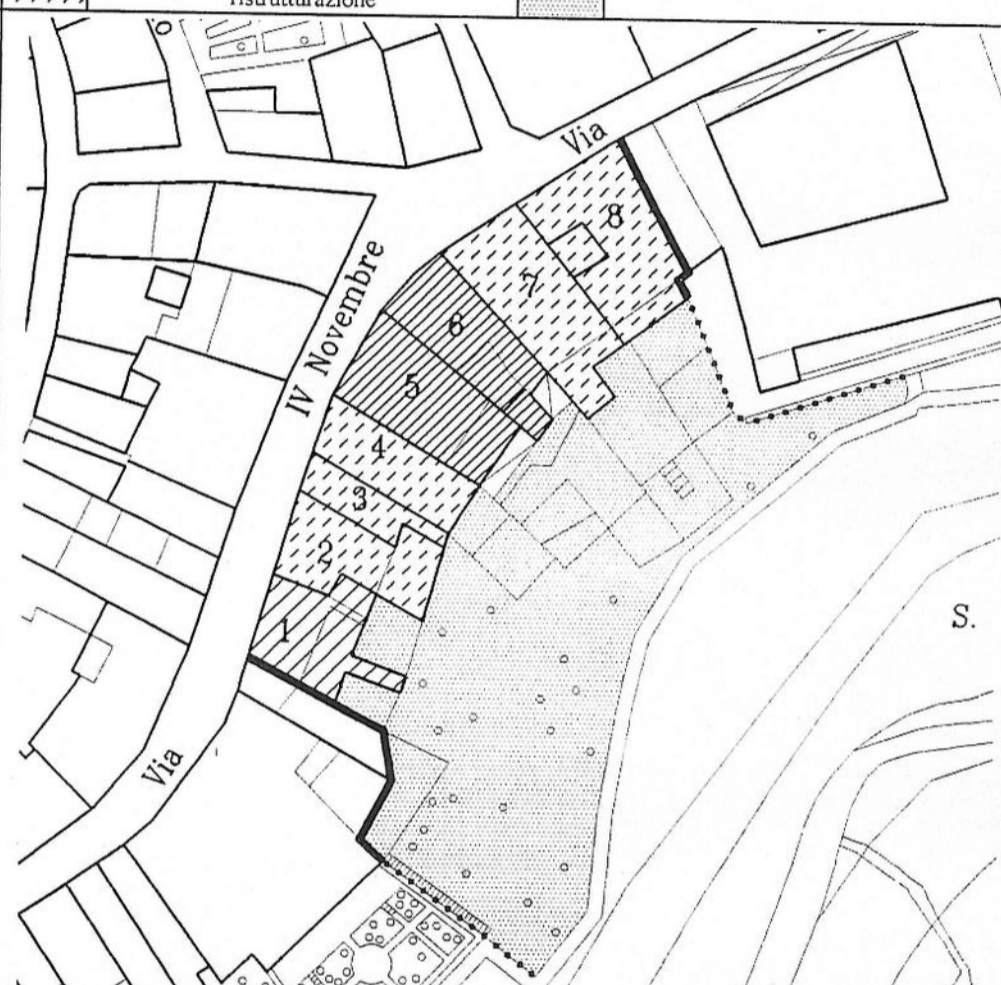
Estratto tav. 22

Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982
	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)
	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)
	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)
	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni

Gradi di intervento

Estratto tav. 23

Scala 1:1.000	
	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 III

Conserva buona parte delle caratteristiche originarie; il fronte principale risulta di notevole valore; i fronti secondari presentano alcuni elementi di pregio: loggia al piano terra a due archi, porzione di muro di contenimento, loggia tamponata al piano terra. Sono stati realizzati alcuni interventi incongrui a carico della copertura e sostanziali alterazioni all'ultimo piano della Unità Edilizia. Locali interni con tipologia originaria, anche se in parte alterata da manomissioni derivanti dalla suddivisione in diverse unità abitative, presenza di scale in pietra, solai in legno, sostanziali alterazioni all'unità abitativa corrispondente all'ultimo piano dell'Unità Edilizia.  
PRESCRIZIONI: Eliminazione e/o riordino degli elementi precari e delle superfetazioni. Recupero elementi di valore: logge, porzioni murarie etc.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fronte principale di valore, fronti secondari gravemente alterati; necessitano perciò di una totale ristrutturazione che elimini gli elementi aggiunti e le superfetazioni di vario tipo. Da segnalare gli elementi decorativi della Ex Casa del Mutilato. L'ingresso è in comune con l'Unità Edilizia 3. Locali interni con tipologia originaria anche se alterata da manomissioni derivanti dalla suddivisione in diverse unità abitative, presenza di scale in pietra, solai in legno.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fronte principale di valore ma in cattivo stato di conservazione, fronti secondari: presenza di elementi aggiunti incongrui e degradati. Da segnalare gli elementi decorativi della Ex Casa del Mutilato. L'ingresso è in comune con l'Unità Edilizia 2. Locali interni con tipologia originaria anche se alterata da manomissioni derivanti dalla suddivisione in diverse unità abitative, presenza di scale in pietra, solai in legno.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fronte principale di discreta immagine ma con alcuni elementi incongrui (aperture e gronde); i fronti secondari risultano totalmente incongrui per la presenza di superfetazioni ed elementi vari in aggetto. Locali interni con tipologia originaria anche se alterata da manomissioni derivanti dalla suddivisione in diverse unità, presenza di scale in pietra, solai in legno.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1

Palazzo Taddei. Conserva le caratteristiche del palazzo gentilizio (1500 ca.) ma presenta gravi alterazioni sui fronti secondari per l'aggiunta in profondità di corpi di fabbrica e superfetazioni varie. Locali interni: conserva molte delle caratteristiche del palazzo gentilizio.  
PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1

Palazzo Taddei. Palazzo gentilizio alterato nell'immagine del fronte principale, probabilmente in parte ricostruito, e sostanzialmente alterato sui fronti secondari per l'aggiunta di corpi di fabbrica di notevole profondità e per forti incongruenze nella copertura. Locali interni: sostanzialmente alterati.  
PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fronte principale di notevole valore in quanto conserva le caratteristiche originarie, modifiche rilevanti alle aperture al piano terra; sui fronti secondari presenza di superfetazioni rilevanti ed immagine architettonica complessiva notevolmente alterata. Presenza di elementi di pregio sui fronti secondari: porzioni di muratura facciavista, aperture ad arco e struttura di sostegno al terrazzo realizzata in mattoni. Locali interni: modifiche rilevanti alle unità abitative dei piani superiori.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fronte principale di notevole valore in quanto conserva le caratteristiche originarie, modifiche rilevanti alle aperture al piano terra. Sul fronte secondario corpi aggiunti deturpanti la muratura faccia-vista originaria ancora leggibile e di pregio.

PRESCRIZIONI PER TUTTE LE U.E.: Riordino delle coperture ed eliminazione delle incongruità.

La cortina edilizia di questo settore urbano aveva in origine una profondità dei corpi di fabbrica notevolmente ridotta rispetto all'attuale, riconoscibile nella struttura delle coperture e negli interni; i corpi di fabbrica aggiunti in profondità risultano gravemente degradanti la struttura morfologica originaria e necessitano di riordino e di recupero della congruità, ponendo particolare attenzione al fatto che costituiscono presidio alla stabilità del versante e degli edifici.

AREE SCOPERTE

Risultano per lo più incolte e abbandonate. Necessario recupero della struttura a terrazzi e dei manufatti, ponendo particolare attenzione ai problemi di stabilità degli edifici e del versante. 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

10

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

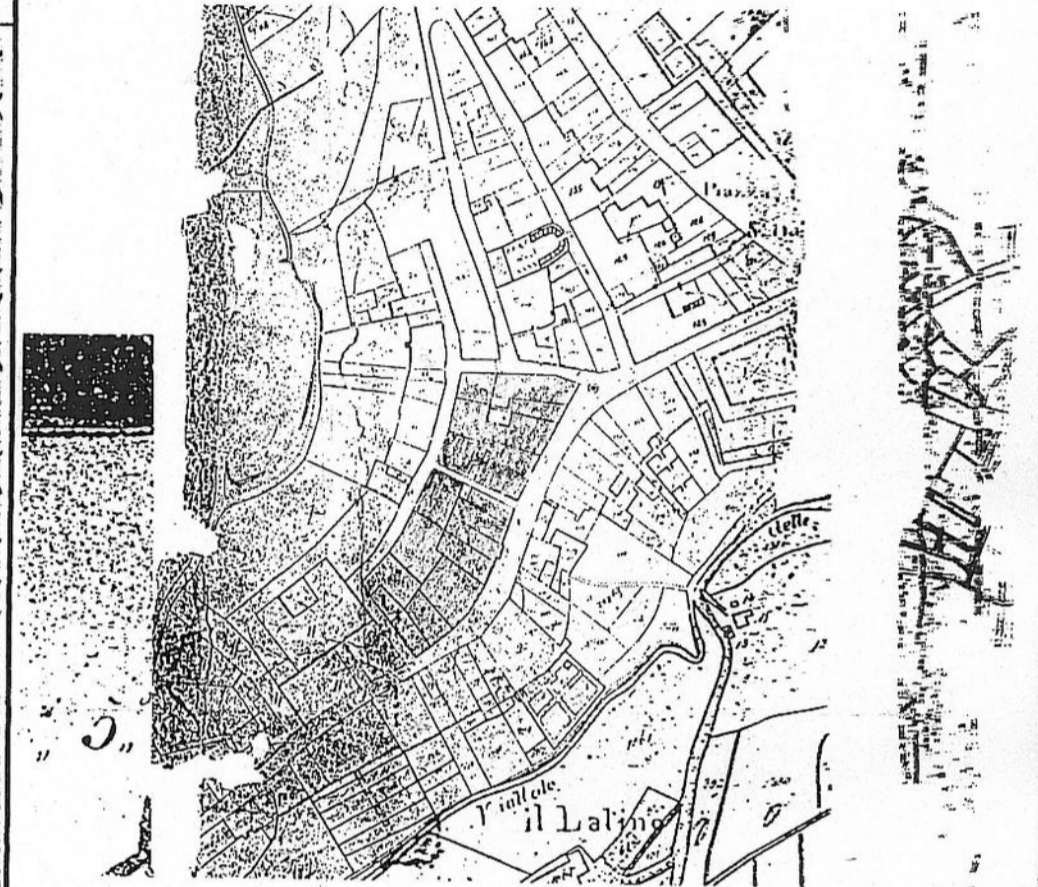
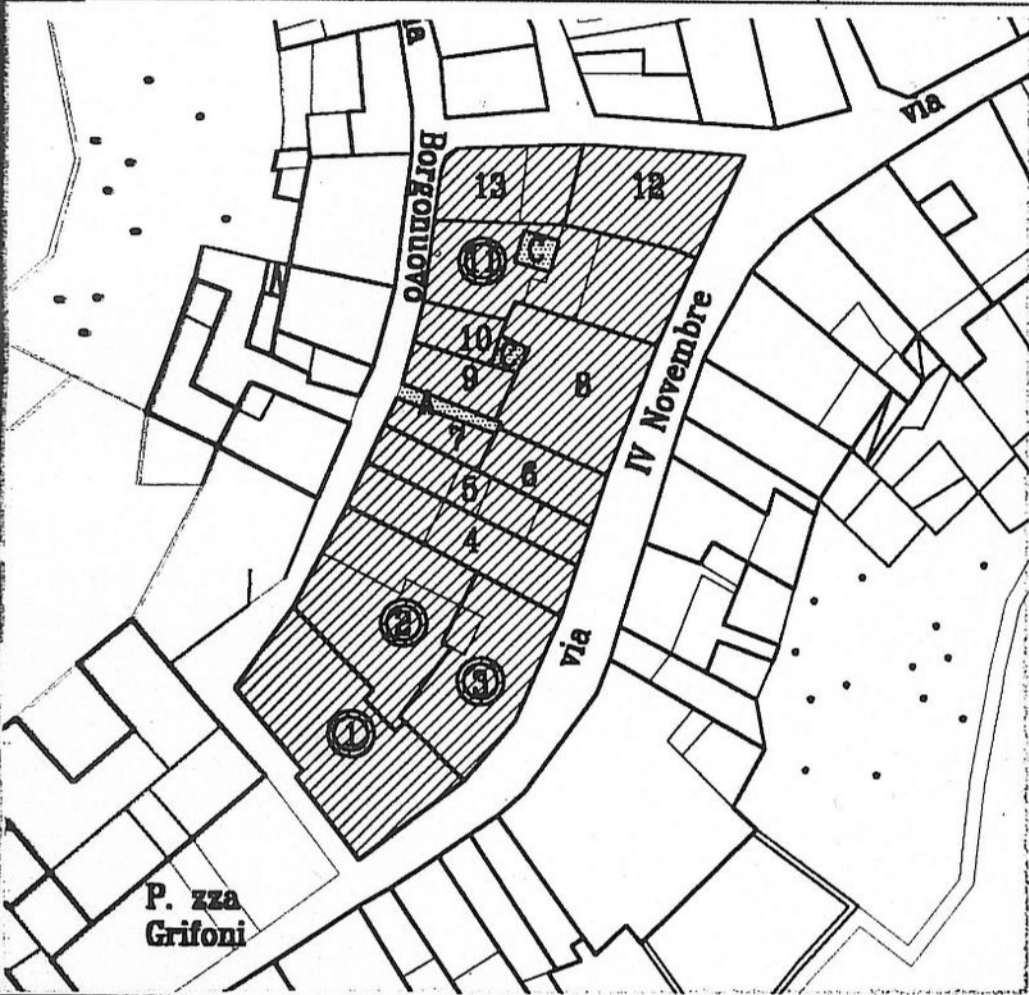
Data di rilevamento 15.III.1996

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	A	Altri usi
Aree scoperte	P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio	I	Inc.-abband.
	p	Parch. privato	C	Corte-chiostra		
T	Sist. a terrazzi					

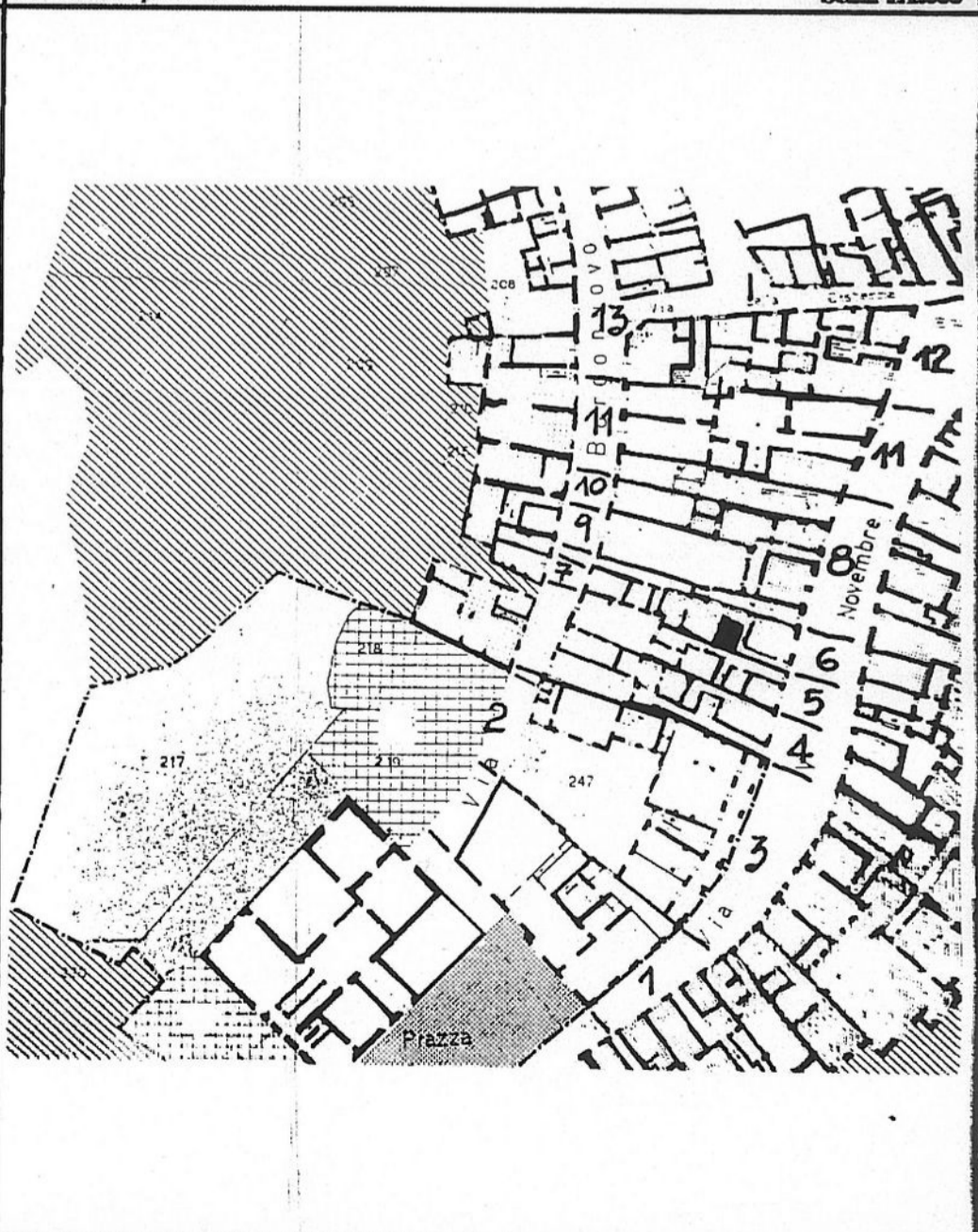
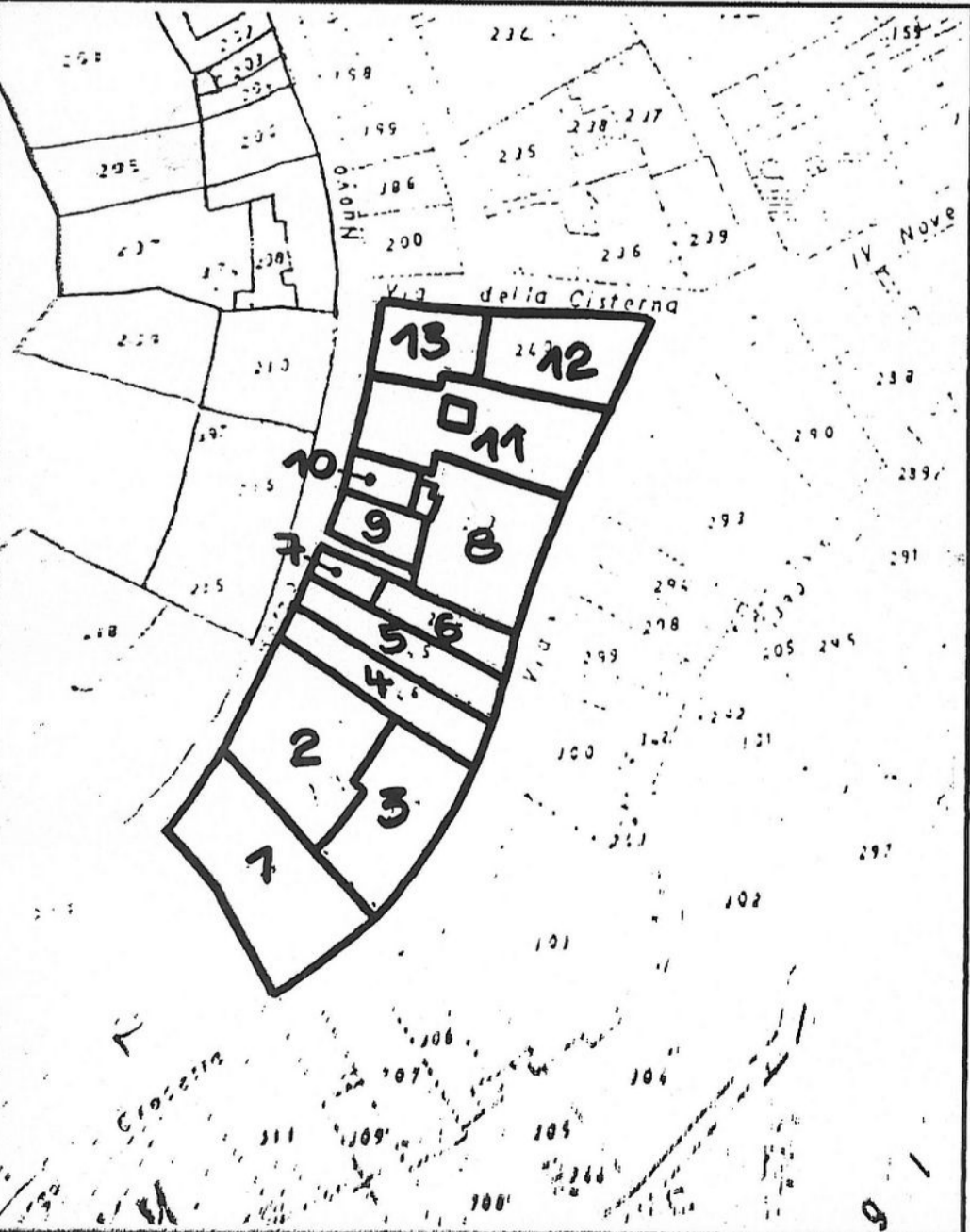


Planimetria catastale

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

10

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 15.III.1996

Rilevamento delle aree scoperte e dell'arredo

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

Scala 1:1.000

Profili



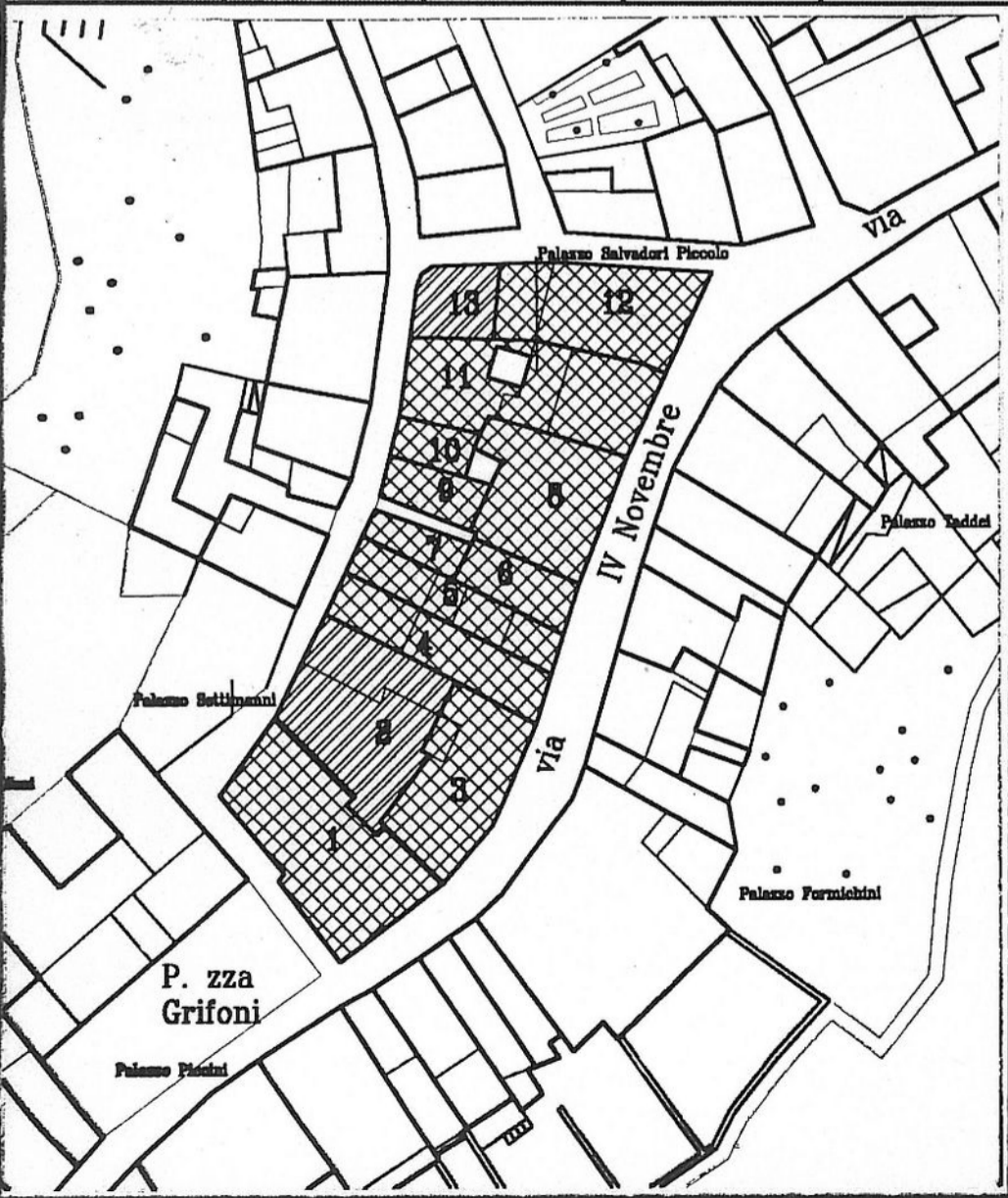
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

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

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

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



nodale semplice seriale A nodale complesso unico specialistico unico aggregazione nodale aggregazione	medioevale casa unifamiliare B casa ad appartamenti C altre residenziali annessi/superfettazioni non residenziale	casa unifamiliare casa in linea D altre residenziali annessi/superfettazioni non residenziale	distruzioni belliche E parziali ricostruzioni altre	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

10

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 15.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 gronde		superfetz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.		
							coloriture	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.										sec.	princ.
1	Via IV Novembre, 56-62	SA	SA	SA	B	B	B 1	B 1			M	M	B	B													A	NA	
2	Via IV Novembre, 44-54	O	O	O	B	B	B 1	B 1			M	M 4	B	B 5													A	NA	
3	Via IV Novembre, 40-42	SA	SA	PA	B	B		B 0	B			B	B														NA	NA	
4	Via Borgonuovo, 4	SA	SA	PA	B	B	C 0				M	M	B	M 8													NA	NA	
5	Via IV Novembre, 36-38	O	PA	O	B	B	M 2	C 0			M	M	B	M													A	NA	
6	Via IV Novembre, 32-34	PA	PA	PA	B	B	B 2	C 2			B	M	B	B													NA	A	
7	Via Borgonuovo, 8-10	O	O	PA	B	B	C 0				C	M	M	M													A	NA	
8	Via IV Novembre, 20-30	O	PA	PA	B	B	M 2	C 0																			A	A	
9	Via Borgonuovo, 12	PA	PA	PA	L	B					C	C	M 1 7														NA	A	
10	Via Borgonuovo, 14-16	O	PA	PA	B	B	M 0	M 0					B														A	NA	
11	Via IV Novembre, 14-18	V	O	PA	B	B		C 0	B □			M	M	B	M 18													A	NA
12	Via IV Novembre, 8-12	O	SA	PA	B	B	M 1	M 1					B	B	B	B 22													
13	Via Borgonuovo, 22																											NA	NA
14	Via della Cisterna, 5-7	O	O	O	B	L	C 1	C 1					B	B	M	M													

#### 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	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	4			F BA	BA	BA	BA			classe di pericolosità	1 cornici a porte e finestre e marcapiano in cemento intonato;
2	4			UP	UP	UP	UP				2 terrazzi in aggetto;
3	4			IR-N-GM	R	R	R				3 porticato al P.T.;
4	2			IR GM	R						4 tende a rullo;
5	5		CD	IR-N-GM	R	R	R				5 cortile interno coperto da solaio piano;
6	3		IR N	R	R						6 terrazzi in aggetto;
7	2			IR GM	R						7 cornici alle finestre, basamento rivestito in pietra montata ad "opus incertum";
8	4			IR N	R	R	R				8 porzione della U.E. coperta con copertura piana (su Via Borgonuovo);
9								GM			9 aperture di grosse dimensioni al P.T. (su Via Borgonuovo);
10	3			IR GM	R	R					10 colonna servizi igienici in ampliamento, corpo di fabbrica in aggetto;
11	3			IR GM	R	R					11 terrazzi in aggetto su voltine decorate con motivi pittorici, apertura di grosse dimensioni al P.T.;
12	5			IR-N-GM	R	R	R	R			12 corpo di fabbrica in ampliamento al P.T. (vano caldaia);
13	4			IR GM	R	R	R				13 terrazzo coperto da elementi precari in materiale plastico;
14											14 inferriate in ferro battuto;
15											15 corpi di fabbrica in ampliamento, colonna servizi igienici in ampliamento;

#### Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

- R residenza
- IR ingresso residenza
- CM garage 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 Univers.
- 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

#### Note

- cornici a porte e finestre e marcapiano in cemento intonato;
- terrazzi in aggetto;
- porticato al P.T.;
- tende a rullo;
- cortile interno coperto da solaio piano;
- terrazzi in aggetto;
- cornici alle finestre, basamento rivestito in pietra montata ad "opus incertum";
- porzione della U.E. coperta con copertura piana (su Via Borgonuovo);
- apertura di grosse dimensioni al P.T. (su Via Borgonuovo);
- colonna servizi igienici in ampliamento, corpo di fabbrica in aggetto;
- terrazzi in aggetto su voltine decorate con motivi pittorici, apertura di grosse dimensioni al P.T.;
- corpo di fabbrica in ampliamento al P.T. (vano caldaia);
- terrazzo coperto da elementi precari in materiale plastico;
- inferriate in ferro battuto;
- corpi di fabbrica in ampliamento, colonna servizi igienici in ampliamento;
- terrazzi in aggetto, tettoie precarie in eternit;
- non esistono aperture al P.1°, ma solo falsi telai di saracinesche, in pesante stato di degrado fisico;
- copertura con travetti in C.A.;
- aperture di grosse dimensioni al P.T.;
- loggia all'ultimo piano su colonne in pietra;
- elementi in ferro battuto di valore testimoniale (torce pensili);
- porzione della U.E. coperta con copertura piana a terrazzo;
- basamento segnato da finto bugnato di coloritura incongrua;
- piani sporgenti rispetto alla linea del fronte, sorretti da barbacane;
- apertura di grosse dimensioni al P.T., terrazzi in aggetto con balaustre in mattoni e ringhiere in ferro (su Via Borgonuovo).

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

10

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.II.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

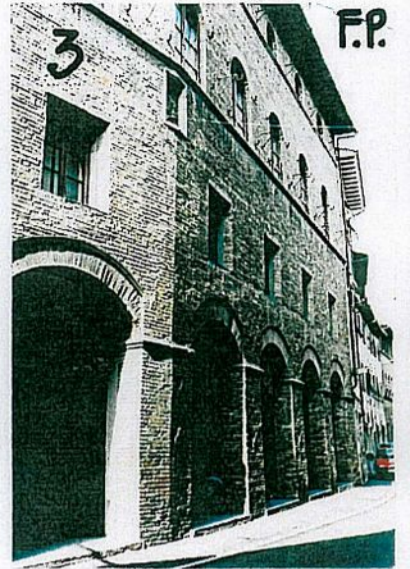
SETTORE URBANO

10

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.II.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

10

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.II.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

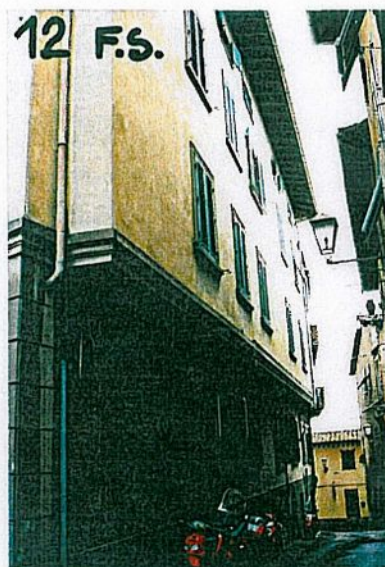
SETTORE URBANO

10

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.II.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

10

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

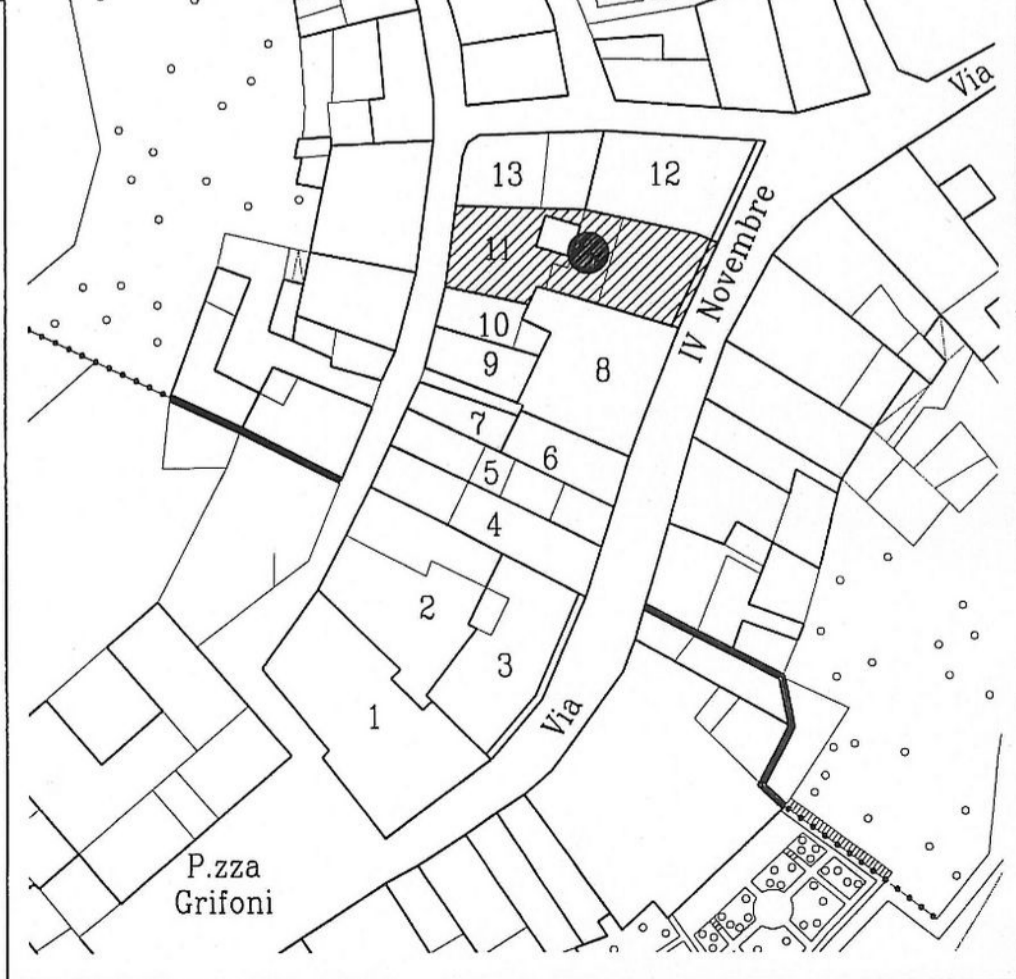
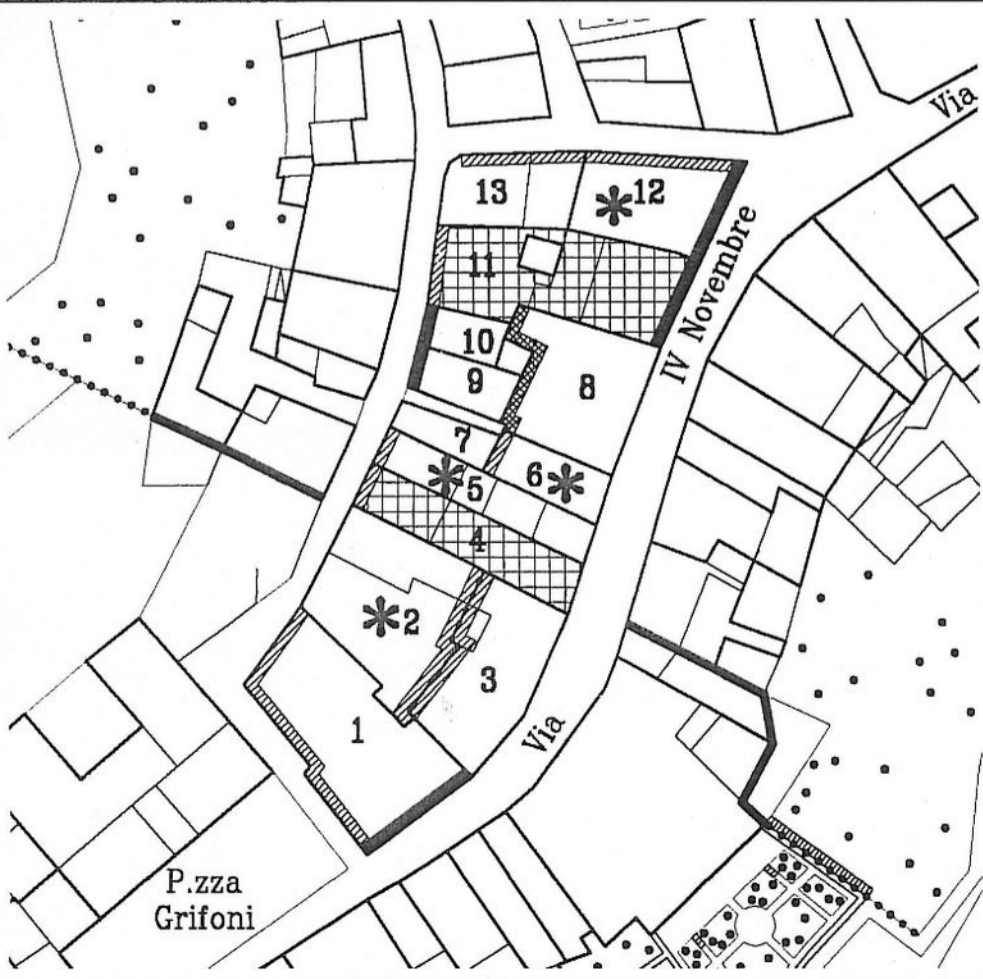
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

10

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte

Estratto tav. 22

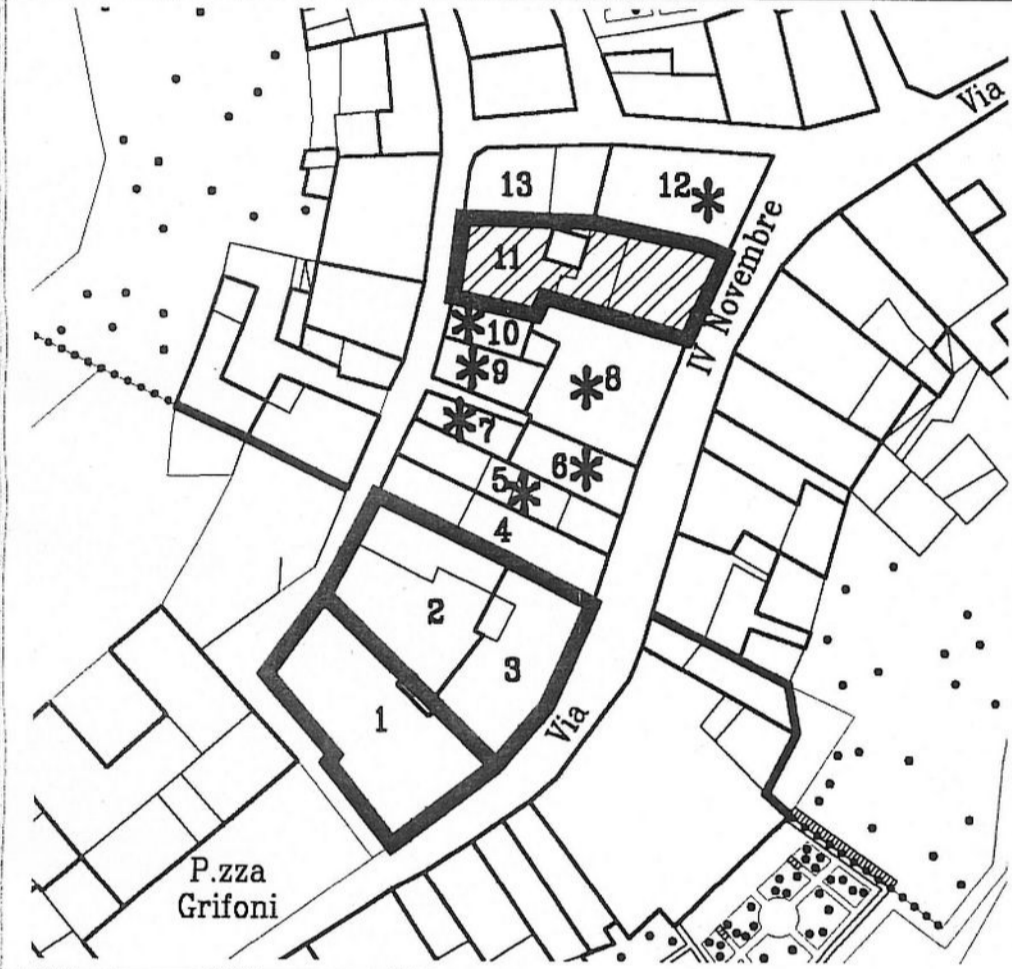
Scala 1:1.000

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 II  
EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1

Il fabbricato, parzialmente di impianto pre-ottocentesco, ha subito nel dopoguerra sostanziali trasformazioni con le quali sono andate perdute le caratteristiche originarie. L'immagine urbana risulta comunque congrua se pure l'altezza del fabbricato è rilevante rispetto all'intorno.

PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio (ricostruzione post-bellica su area vincolata), sono quelli previsti dal Grado di Intervento V

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II-EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1

La U.E. è composta dal fabbricato ricostruito in adiacenza alla U.E. 4, di altezza e aspetto non congruo rispetto all'intorno, e dalla copertura ad un piano dell'area scoperta racchiusa dalla U.E. 1 e dalla U.E. 2. Risulta congruo e degno di conservazione il prospetto costituito da loggia con colonne su via Borgonuovo.

PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio (ricostruzione post-bellica su area vincolata), sono quelli previsti dal Grado di Intervento VI

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1

Fabbricato di impianto rinascimentale, trasformato in parte, che conserva immagine architettonica di valore su via IV Novembre. Da verificare attentamente le permanenze storiche attraverso accurata lettura filologica, sia degli esterni che dei locali interni.

PRESCRIZIONI: Riconoscimento, conservazione e restauro parti storiche e di valore e conservazione congruità di immagine. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO V

L'edificio è di impianto originario ma risulta totalmente trasformato, l'immagine urbana risulta perciò incongrua per i particolari decorativi. Sono comunque da verificare le permanenze originarie. Nei locali interni si mantengono le caratteristiche planimetriche e distributive ma sono da rilevare attentamente le permanenze originarie

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio è di antico impianto ed ha mantenuto le caratteristiche originarie. I fronti secondari presentano delle incongruità dovute alla porzione di fabbricato, di altezza pari ad un piano, con copertura a terrazza. Locali interni si mantengono in parte le caratteristiche originarie, individuabili nella planimetria e nella distribuzione dei locali.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio è di antico impianto ed ha mantenuto parzialmente le caratteristiche originarie. Sono da rilevare alterazioni nella copertura e nelle gronde. Locali interni si mantengono solamente le caratteristiche planimetriche e distributive.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto ottocentesco, con fronte principale monocellulare, semplice, mantiene le caratteristiche originarie interne ed esterne

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto con discreta immagine architettonica che ha mantenuto parzialmente le caratteristiche originarie. I fronti secondari presentano numerose superfetazioni esterne ma conservano, se pure in cattivo stato di manutenzione, l'originaria muratura in mattoni. L'edificio ingloba parte del vicolo. Locali interni: si mantengono solamente le caratteristiche planimetriche e distributive.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado. Conservazione e restauro struttura morfologica e vicolo

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto pre-ottocentesco, oggi ad un unico ambiente, senza apertura, nel passato utilizzato come cinema, conserva la muratura in mattoni originaria. Oggi è utilizzato come garage e risulta possibile la ristrutturazione per usi diversi.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto originario, edificato con il Borgonuovo nel 1500 ca.; conserva le caratteristiche originarie salvo l'apertura al piano terra per il garage. Locali interni: conserva le caratteristiche originarie salvo le alterazioni distributive.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1

Edificio storico che conserva molte delle caratteristiche originarie di notevole valore. La copertura in corrispondenza dei fronti secondari risulta incongrua. Locali interni: la forma è rinascimentale e presenta una struttura planimetrica tripartita con scala interna e cavedio passante da Via IV Novembre a Via Borgonuovo; si mantengono i caratteri originari: pavimenti in cotto, portali in pietra ed altri elementi da conservare.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado. Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto originario, parzialmente distrutto e ricostruito nel dopoguerra, conserva in parte elementi originari, da individuare con certezza. L'immagine complessiva risulta congrua anche se non originaria. Locali interni: sono presenti spazi voltati decorati e planimetria parzialmente corrispondente all'originaria. Alterazioni dei volumi con corpo più basso a terrazzo su Via della Cisterna.

PRESCRIZIONI: Lettura, rilievo e recupero parti storiche. Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni.

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio risultante da ricostruzione post-bellica, di immagine incongrua per i terrazzi in aggetto sulla facciata.

PRESCRIZIONI: miglioramento congruità complessiva.

AREE SCOPERTE

L'area scoperta relativa alla U.E. 2 è stata coperta ed utilizzata per uffici. Il vicolo parzialmente inglobato nella U.E. 8 deve essere salvaguardato nella struttura morfologica e nei caratteri urbani.

# 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

11

LOCALITA' SAN MINIATO








STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 15.11.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Caccato Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1059/39	<b>G</b>	Giardino		Orto
	Aree scoperte		" art. 4 L. 1089/39	<b>Gs</b>	Giardino storico		Altri usi
	Sist. a terrazzi	<b>P</b>	Parch. pubblico	<b>R</b>	Resede di edificio	<b>A</b>	Altri usi
<b>T</b>	Sist. a terrazzi	<b>p</b>	Parch. privato	<b>C</b>	Corte-chiostra	<b>I</b>	Inc.-abband.

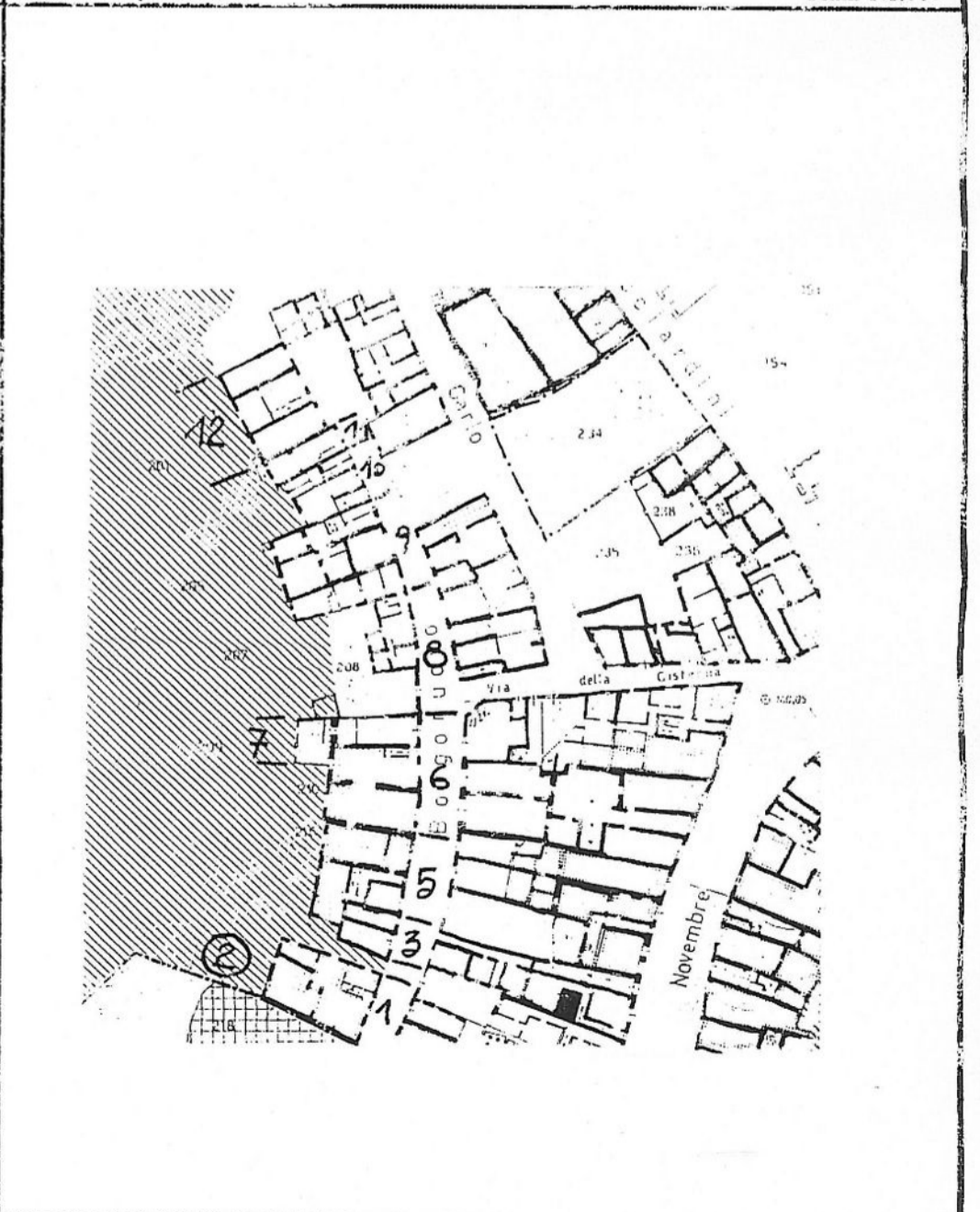
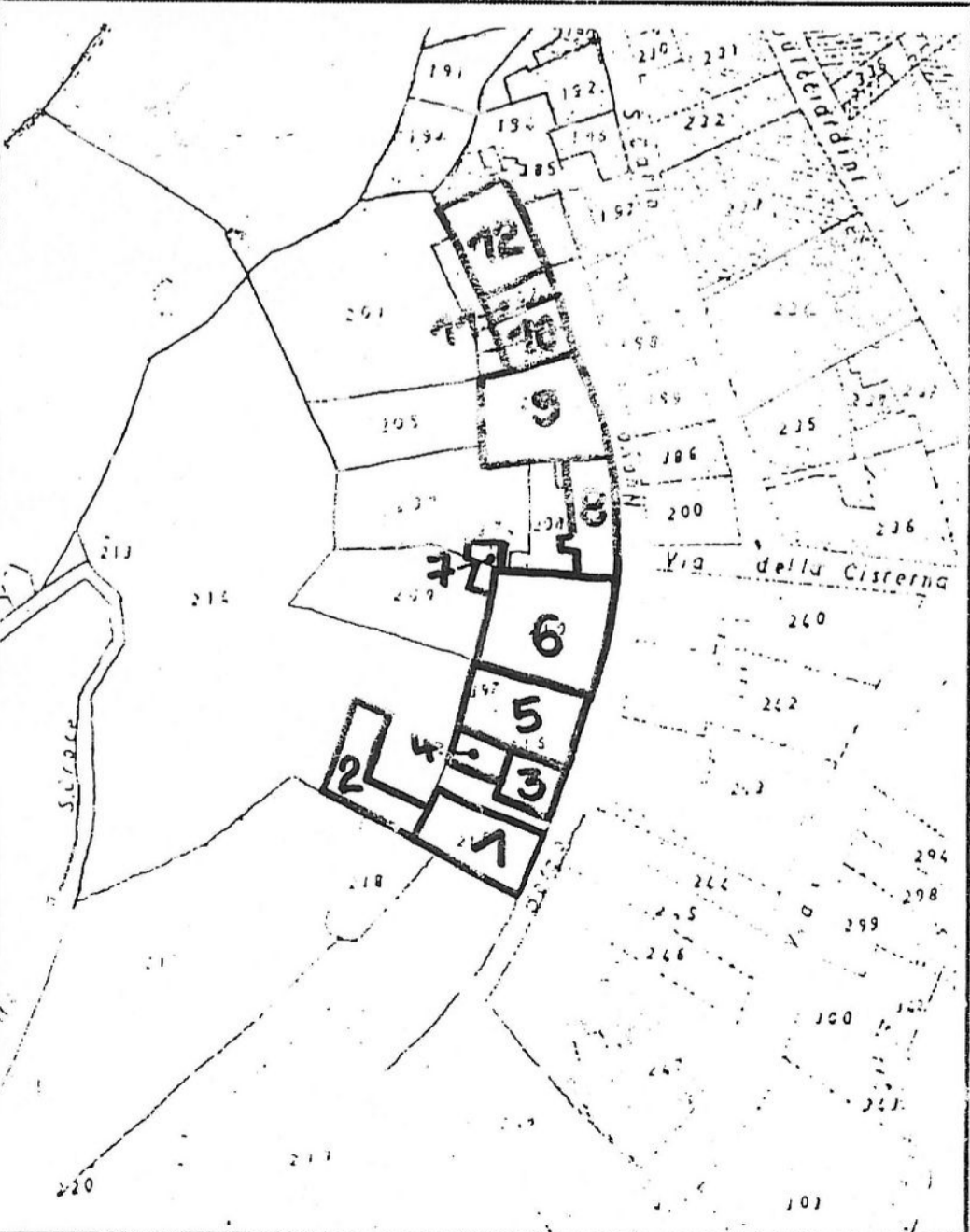


Planimetria catastale

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

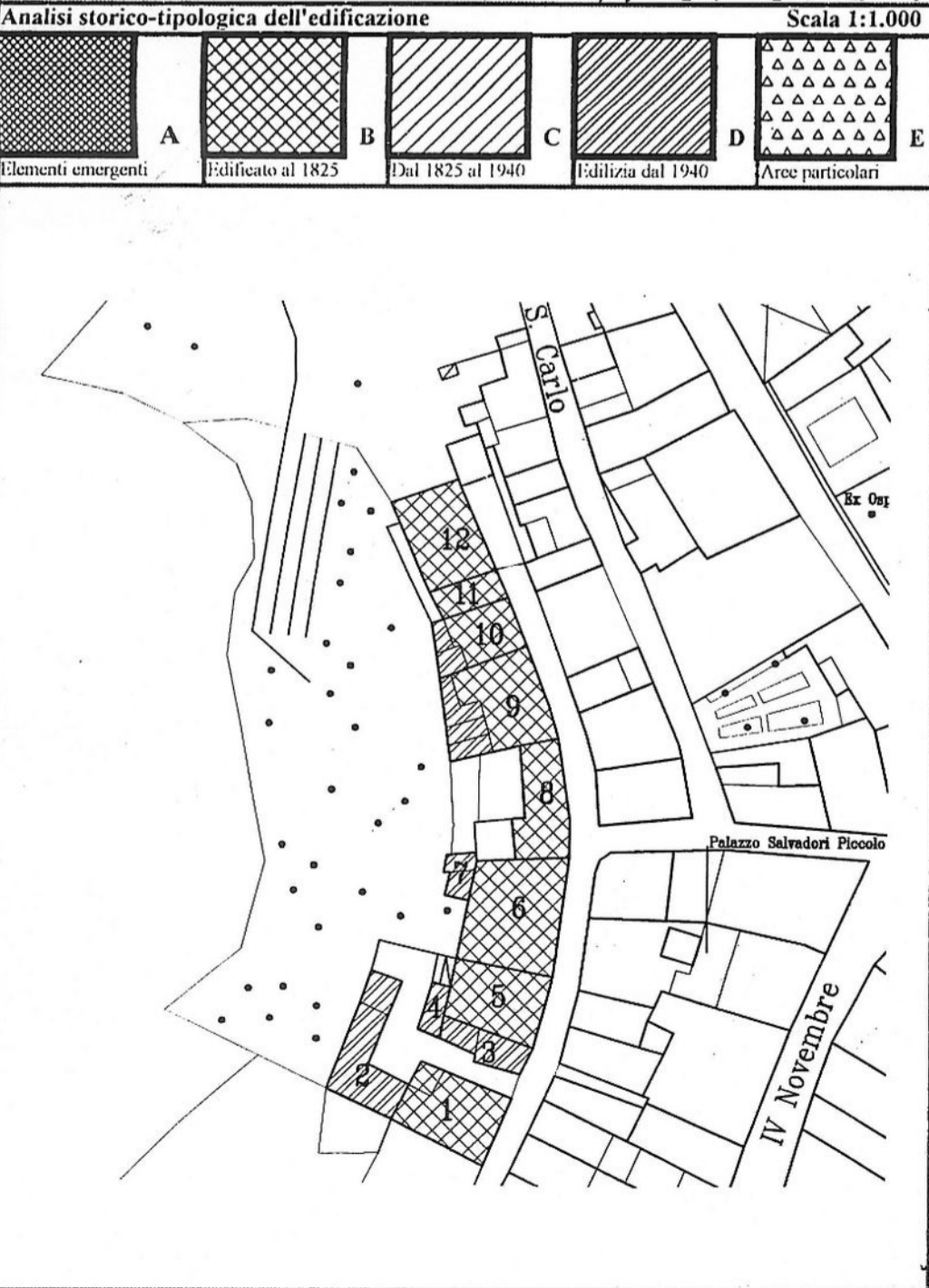
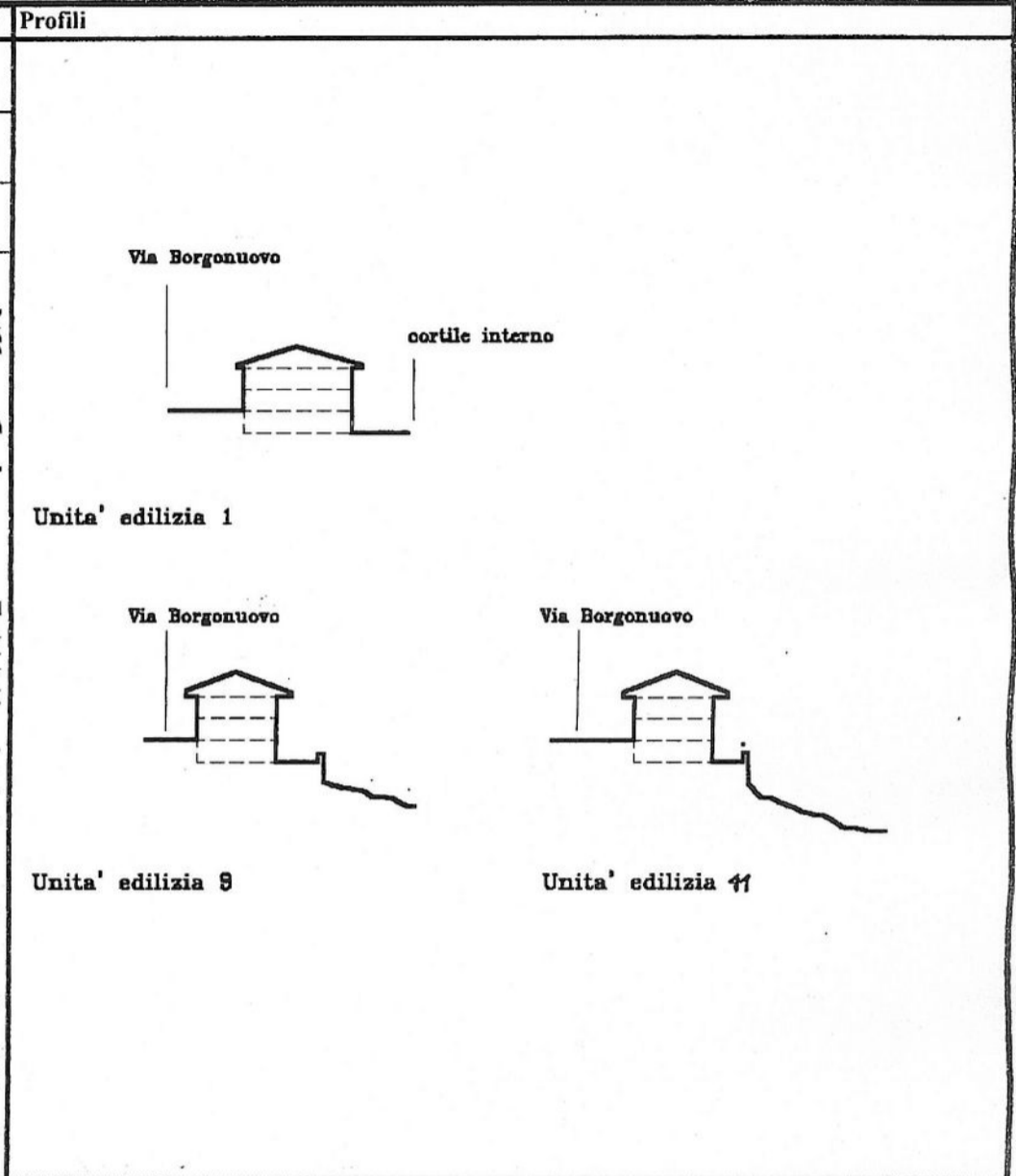
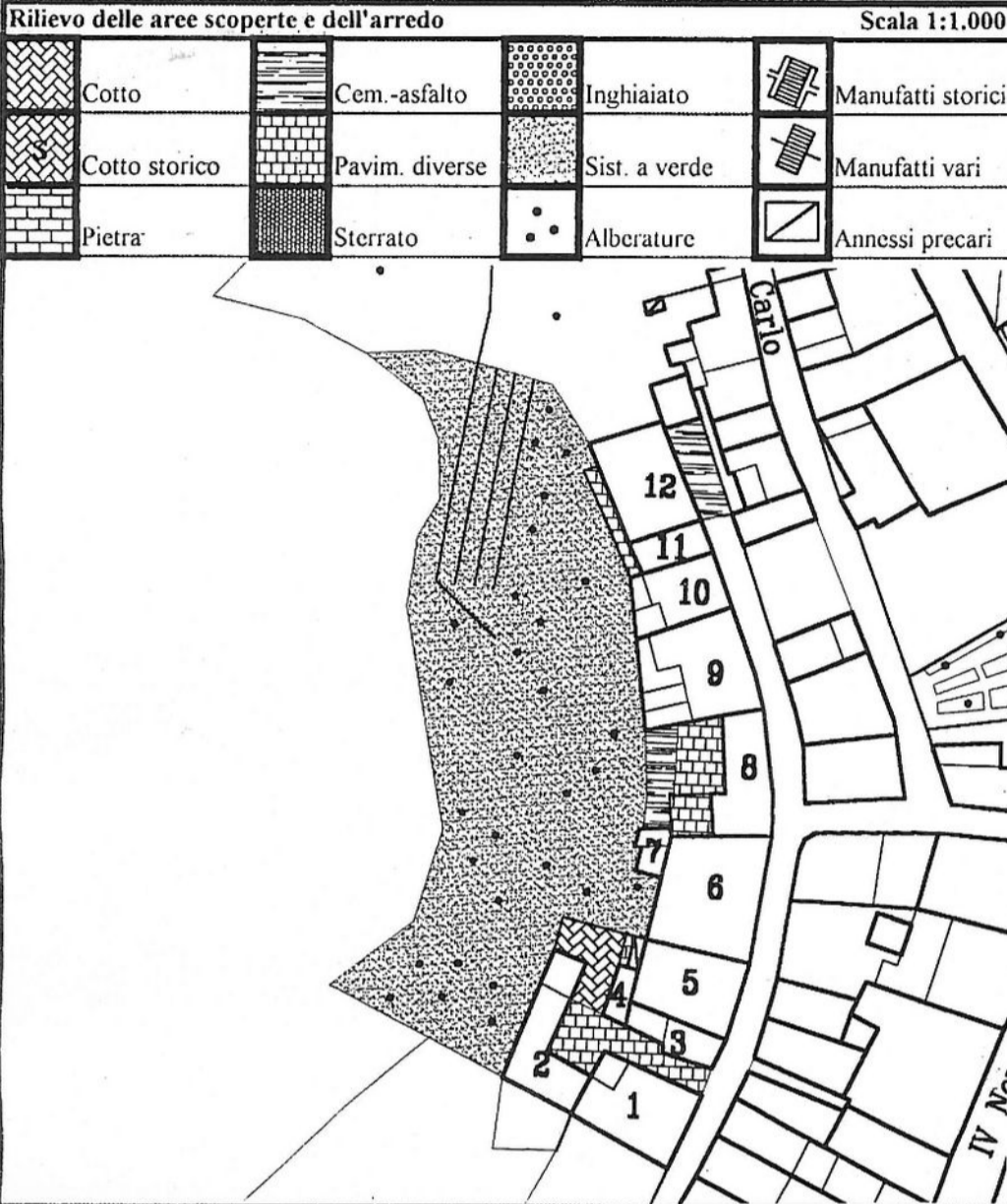
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

11

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 15.III.1996



**Classificazione tipi edilizi**

Cat.	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																
	medioevale																
	casa unifamiliare																
C	casa ad appartamenti																
	altre residenziali																
	annessi/superfettazioni																
	non residenziale																
D	casa unifamiliare																
	casa in linea																
	altre residenziali																
	annessi/superfettazioni																
E	non residenziale																
	distruzioni belliche																
	parziali ricostruzioni																
	altre																
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 corpi 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

11

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 15.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		superfotaz. 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.										
1	Via Borgonuovo, 1A-3	PA	SA	PA	B	B	M 1	M 1			B	B	B ■	B ■ 1													A	A
2	Interno Via Borgonuovo	O ■	O ■	O	B	B	M 2	M 2 3			B ■ 4	B ■	B ■ 5	B														
3	Via Borgonuovo, 5-7	O ■	O ■	O	B	B	C 0	C 1			M ■ 6	M ■ 7	C ■ 8	M														
4	Interno Via Borgonuovo	O	O	O	B	B	M 1	M 1			C ■	M	B ■	B ■														
5	Via Borgonuovo, 9-13	PA	PA		B	B	M 0	C 2			M	M	B ■	B ■												NA	A	
6	Via Borgonuovo, 15-23	PA	SA		B	B	B 2	C 0			B	M	B	M												NA	NA	
7	Interno Via Borgonuovo	O	O	O	L	B	C 0	C 0			C	C	C	C														
8	Via Borgonuovo, 25	O	SA	O	B	B	B 0	M 0			B	B	M	B												NA	NA	
9	Via Borgonuovo, 25-27	PA	SA	O	B	B	B 2	M 2			B	B	B ■													A	NA	
10	Via Borgonuovo, 31-33	PA	SA	O	B	B	B 1	C 0			B	B	B ■	B ■												A	NA	
11	Via Borgonuovo, 35-37	O	SA	O	B	B	B 0	M 0			B	B	B	B ■												A	NA	
12	Via Borgonuovo, 39-41	SA	SA	PA	B	B	B 2	M 0	B	B	B	M	B	B ■ 22												A	NA	
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

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	2			IR-A-R	R					classe di pericolosità quattro	1 porzione di copertura piana;
2	1			A GM						fenomeni attivi di dissesto	2 canna fumaria in elementi prefabbricati a vista;
3	1			A GM						scarpata in erosione	3 ariccio rustico fronte lato nord;
4	1			CD						deformazione del versante	4 infissi in alluminio anodizzato;
5	3		CD	IR R	R						5 porzione di copertura piana;
6	2			IR R	R						6 infisso metallico a rullo;
7	1			CD							7 infissi in alluminio anodizzato;
8	3			IR CD	R	R					8 manto di copertura in tegole marsigliesi;
9	4		CD	IR R	R	R					9 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte, terrazzo in aggetto tamponato;
10	4		GM	IR R	R	R					10 infisso in alluminio, tettoia in onduline, terrazzo in aggetto;
11	2			IR R	R						11 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte, sorretti da pilastri in mattoni faccia-vista;
12	3		CD	IR-R-GM	R						12 scaletta esterna in pietra di cardoso;
13											13 veranda in alluminio, tettoia in onduline;
14											14 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte;
15											15 infisso in alluminio anodizzato;

#### Destinazioni d'uso

##### Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

- R residenza
- IR ingresso residenza
- GM garage 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 attr. 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

#### 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

#### Note

- 1 porzione di copertura piana;
- 2 canna fumaria in elementi prefabbricati a vista;
- 3 ariccio rustico fronte lato nord;
- 4 infissi in alluminio anodizzato;
- 5 porzione di copertura piana;
- 6 infisso metallico a rullo;
- 7 infissi in alluminio anodizzato;
- 8 manto di copertura in tegole marsigliesi;
- 9 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte, terrazzo in aggetto tamponato;
- 10 infisso in alluminio, tettoia in onduline, terrazzo in aggetto;
- 11 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte, sorretti da pilastri in mattoni faccia-vista;
- 12 scaletta esterna in pietra di cardoso;
- 13 veranda in alluminio, tettoia in onduline;
- 14 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte;
- 15 infisso in alluminio anodizzato;
- 16 terrazzi tamponati in aggetto, corpi di fabbrica in ampliamento, corpo di fabbrica in elevazione sulla copertura;
- 17 infisso metallico a rullo in corrispondenza di una apertura di dimensioni incongrue al P.T.;
- 18 passafuori in C.A., gronda in tavelloni a vista;
- 19 terrazzi in aggetto, tettoia in onduline, tamponamenti precari;
- 20 scale addossate al fronte;
- 21 terrazzo in aggetto;
- 22 porzione di copertura piana;
- 23 corpo di fabbrica in ampliamento;
- 24 la facciata dell'edificio è la risultante di una ristrutturazione che ha portato alla costruzione di un falso storico (stilemi decorativi ad imitazione delle decorazioni pittoriche in uso agli inizi del '900);
- 25 terrazzi in aggetto, tamponamenti precari, canna fumaria a vista, loggia tamponata con tamponamento precario.

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

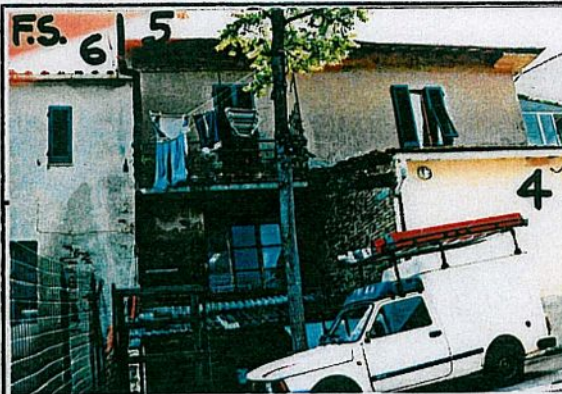
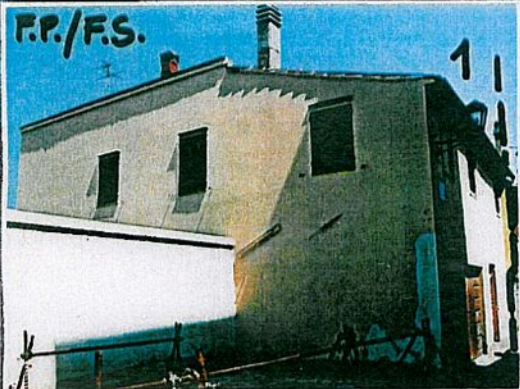
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.III.1996

SETTORE URBANO

11



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

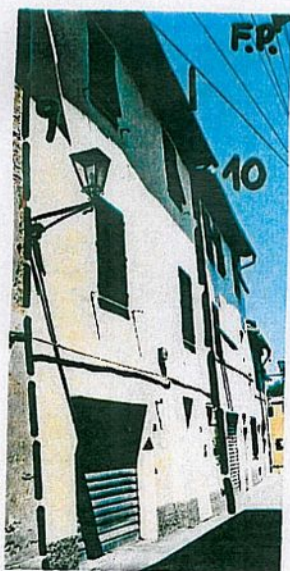
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.III.1996

SETTORE URBANO

11



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 15.III.1996

SETTORE URBANO

11





COMUNE DI SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEMA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

11

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 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



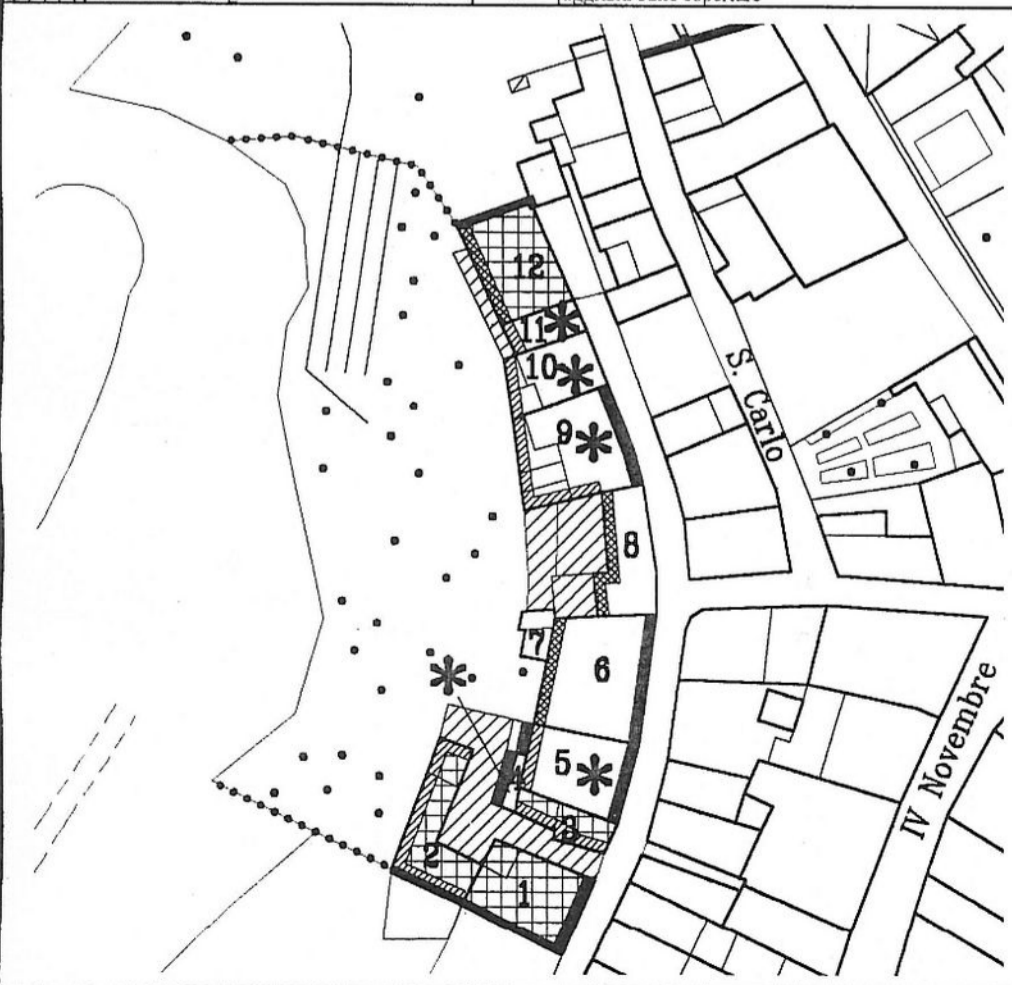
Elementi estranei e superfetazioni

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 originali 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

SCHEMA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

11

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 IV

Edificio di antico impianto, parzialmente alterato, conserva molte delle caratteristiche originarie, fra cui la struttura planimetrica. Buona l'immagine architettonica. Locali interni da rilevare. Presenza di catene in ferro.

PRESCRIZIONI: Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni. Eliminazione e/o riordino delle superfetazioni degradanti e sistemazione delle aree esterne

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VII

Fabbricato ad un piano con piano seminterrato utilizzato come locali ad uso artigianale e garage ad uso delle U.E. 1 e 2. Del tutto incongruo sia per l'architettura che per la morfologia.

PRESCRIZIONI: Ristrutturazione urbanistica a parità di volume finalizzata al recupero di congruità. Eliminazione e/o riordino superfetazioni e sistemazione delle aree esterne

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VII

Corpi di fabbrica vari aggiunti alla U.E. 2 in sostituzione di fabbricati presenti al 1825. Da rilevare le permanenze murarie di antico impianto soprattutto sul fronte a sud, dove sono visibili porzioni di muratura facciavista di epoca non recente. I corpi di fabbrica sul fronte principale e sul fronte a sud si presentano in cattivo stato di conservazione.

PRESCRIZIONI: Ristrutturazione urbanistica a parità di volume finalizzata al recupero di congruità. Sistemazione del fronte strada. Eliminazione e/o riordino delle superfetazioni degradanti e sistemazione delle aree esterne

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VI

Corpo di fabbrica aggiunto; di immagine decorosa ma incongrua nella giacitura ed aggiunto alla Unità Edilizia 2.

PRESCRIZIONI: Sistemazione complessiva, eliminazione e/o riordino superfetazioni degradanti e sistemazione delle aree esterne

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto, parzialmente alterato nell'immagine complessiva dalla gronda murata e dalle aperture al piano terra. Degradanti i corpi in aggetto sulla copertura dell'Unità Edilizia 3. Immagine complessiva congrua. Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: Rilievo, conservazione e restauro caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. Riordino e eliminazione elementi incongrui sul fronte secondario

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto costituito da più unità omogenee sul fronte principale, di buona immagine architettonica ed urbana. Presenta forti alterazioni sui fronti secondari con superfetazioni varie ed elementi in aggetto. Locali interni da rilevare, probabilmente poco alterati.

PRESCRIZIONI: Rilievo, conservazione e restauro caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie del fronte principale e degli interni. Riordino e eliminazione elementi incongrui sul fronte secondario (anche con U.E. 7).

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO VI

Annessi in muratura di epoca non recente ma in pessimo stato di conservazione, congrui.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto 800esco, di altezza superiore e di minore profondità rispetto agli edifici adiacenti, conserva le caratteristiche originarie, sui fronti secondari presenta corpi aggiunti in muratura con immagine complessiva congrua ad eccezione di alcuni elementi aggiunti non murati (tettoie). Locali interni: sono stati sostituiti i pavimenti, si conservano i solai in legno originari.

PRESCRIZIONI: Rilievo conservazione e restauro caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. Riordino e eliminazione elementi incongrui sul fronte secondario

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio in parte pre 800esco ed in parte di impianto risalente al 1800, conserva le caratteristiche originarie sul fronte principale e negli interni nonostante la recente ristrutturazione. I fronti secondari, se pure in condizioni decorose, non presentano alcuna delle caratteristiche originarie dell'edificio (presenza di terrazzi). Locali interni: si conservano i solai in legno. Pavimenti in cotto moderno. Nelle cantine volte a botte in mattoni facciavista.

PRESCRIZIONI: Rilievo conservazione e restauro caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie del fronte principale e degli interni. Riordino e riqualificazione fronti secondari

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto che conserva l'immagine originaria del fronte principale e l'impianto planivolumetrico complessivo. I fronti secondari risultano totalmente alterati dai terrazzi realizzati a tutti i piani dell'Unità Edilizia e dalle superfetazioni. Locali interni alterati. Sono stati sostituiti gli elementi architettonici minuti, pavimentazioni, etc.

PRESCRIZIONI: Rilievo conservazione e restauro caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie del fronte principale e degli interni. Riordino e riqualificazione fronti secondari

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO IV

Lotto monocellulare di antico impianto. Conserva le caratteristiche originarie sul fronte principale e le caratteristiche planimetriche originarie. I fronti secondari sono stati alterati con l'inserimento di una scala esterna e di un terrazzo in comune con l'Unità Edilizia 8. Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: Rilievo conservazione e restauro caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie del fronte principale e degli interni. Riordino e riqualificazione fronti secondari. Recupero congruità della copertura

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO V

Edificio di antico impianto, ristrutturato con caratteristiche 900esche ormai storicizzate in corrispondenza del corpo principale. L'immagine complessiva è congrua. Sono stati realizzati interventi incongrui sulla copertura, terrazzi, balaustre e corpo sopraelevato. Il terrazzo esterno in comune con l'Unità Edilizia 7 appare incongruo nelle finiture anche se appoggia in parte su di un terrazzamento di antico impianto di cui si conservano alcune porzioni murarie.

PRESCRIZIONI: Conservazione congruità attuale

AREE SCOPERTE

In corrispondenza dell'Unità Edilizia 8 e dell'Unità Edilizia 10 sono presenti i muri di sostegno dei terrazzamenti originari. Riordino e riqualificazione fronti secondari anche con demolizioni e accorpamenti delle superfetazioni non storicizzate.

# 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

12

LOCALITA' SAN MINIATO






STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

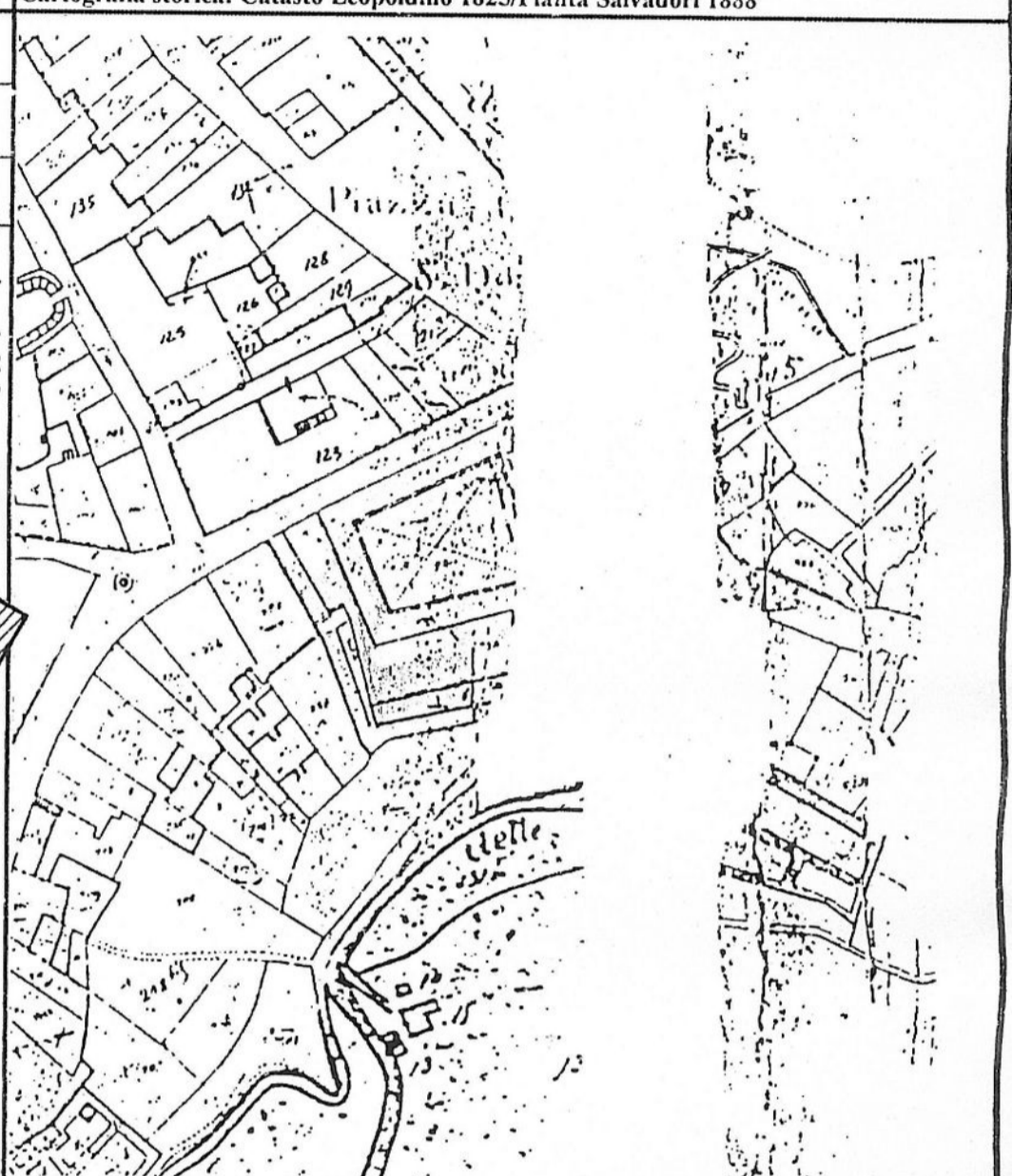
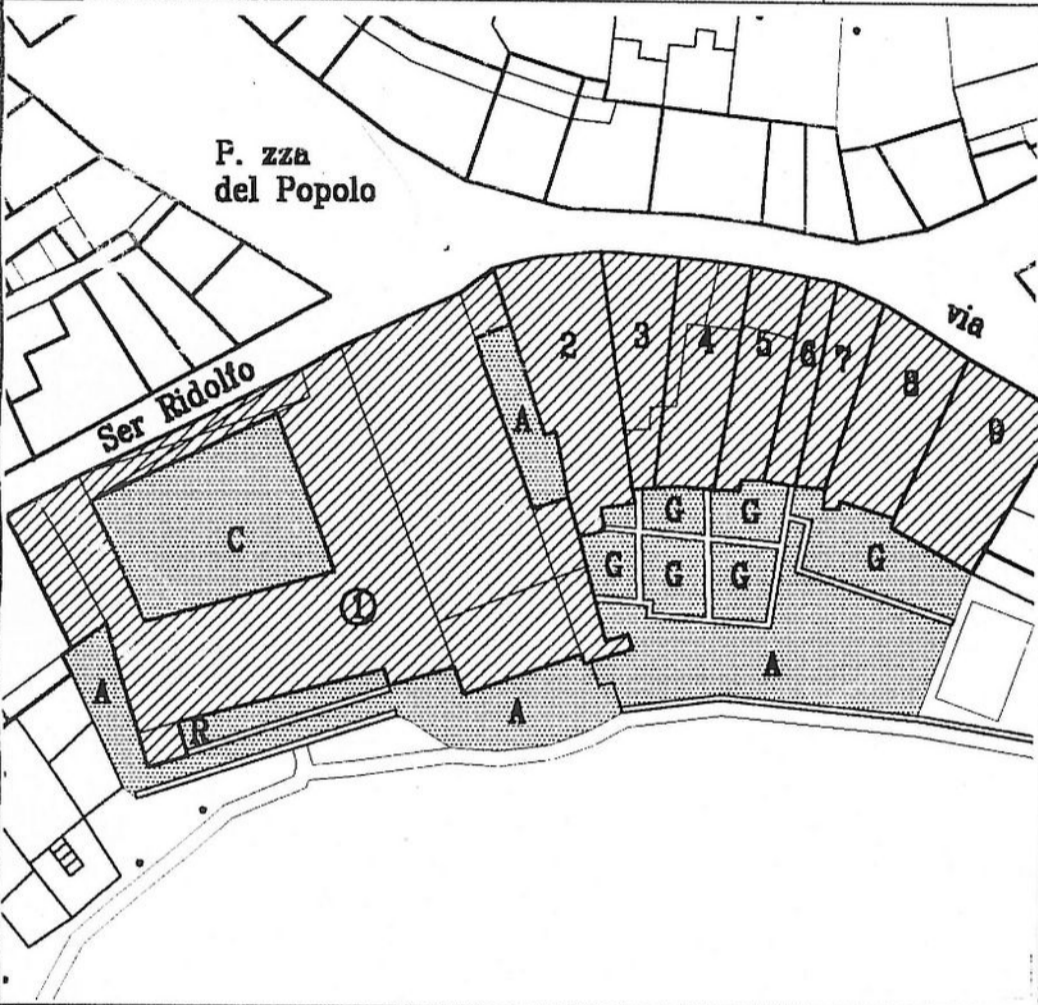
Data di rilevamento 22.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

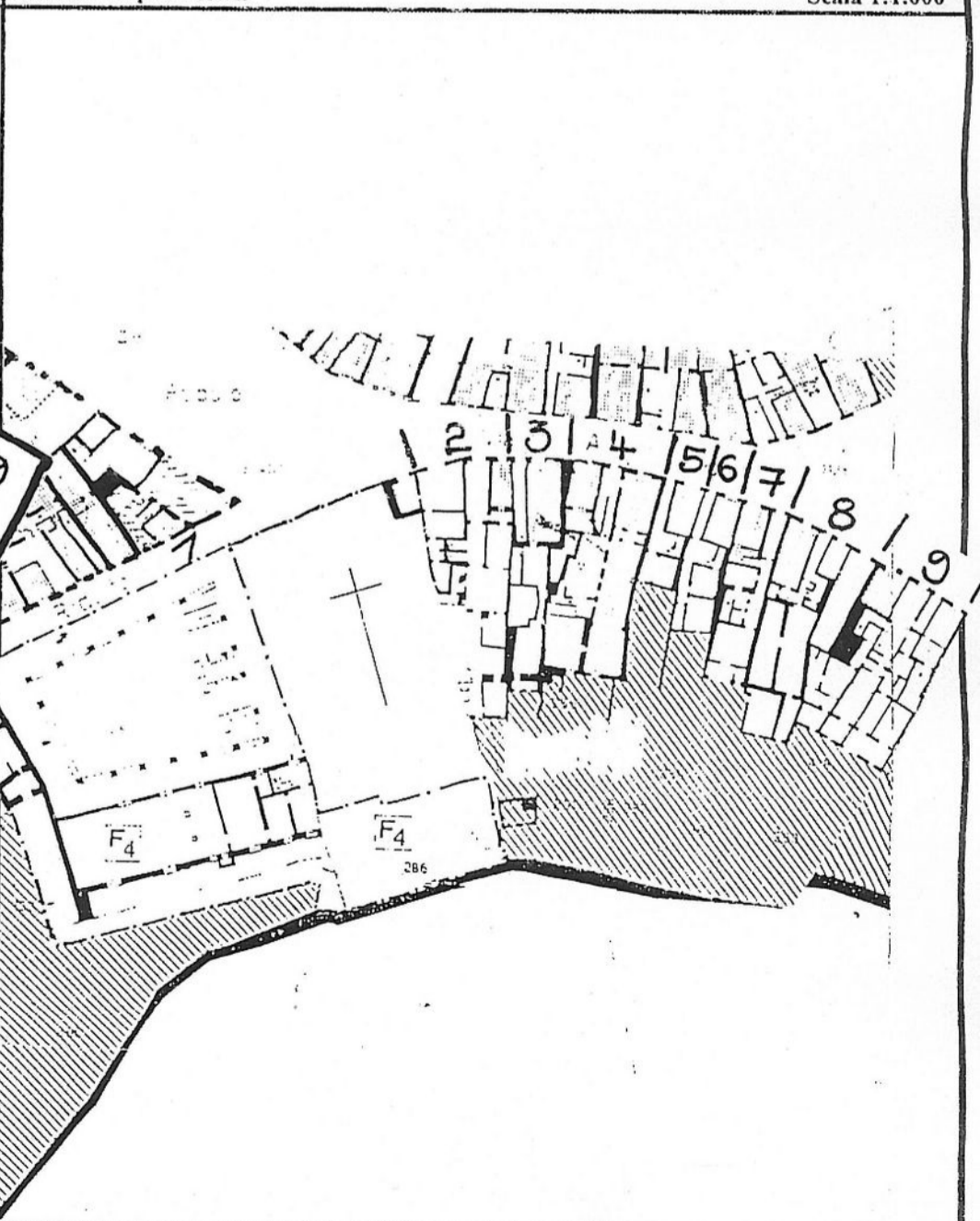


Planimetria catastale

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

12

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

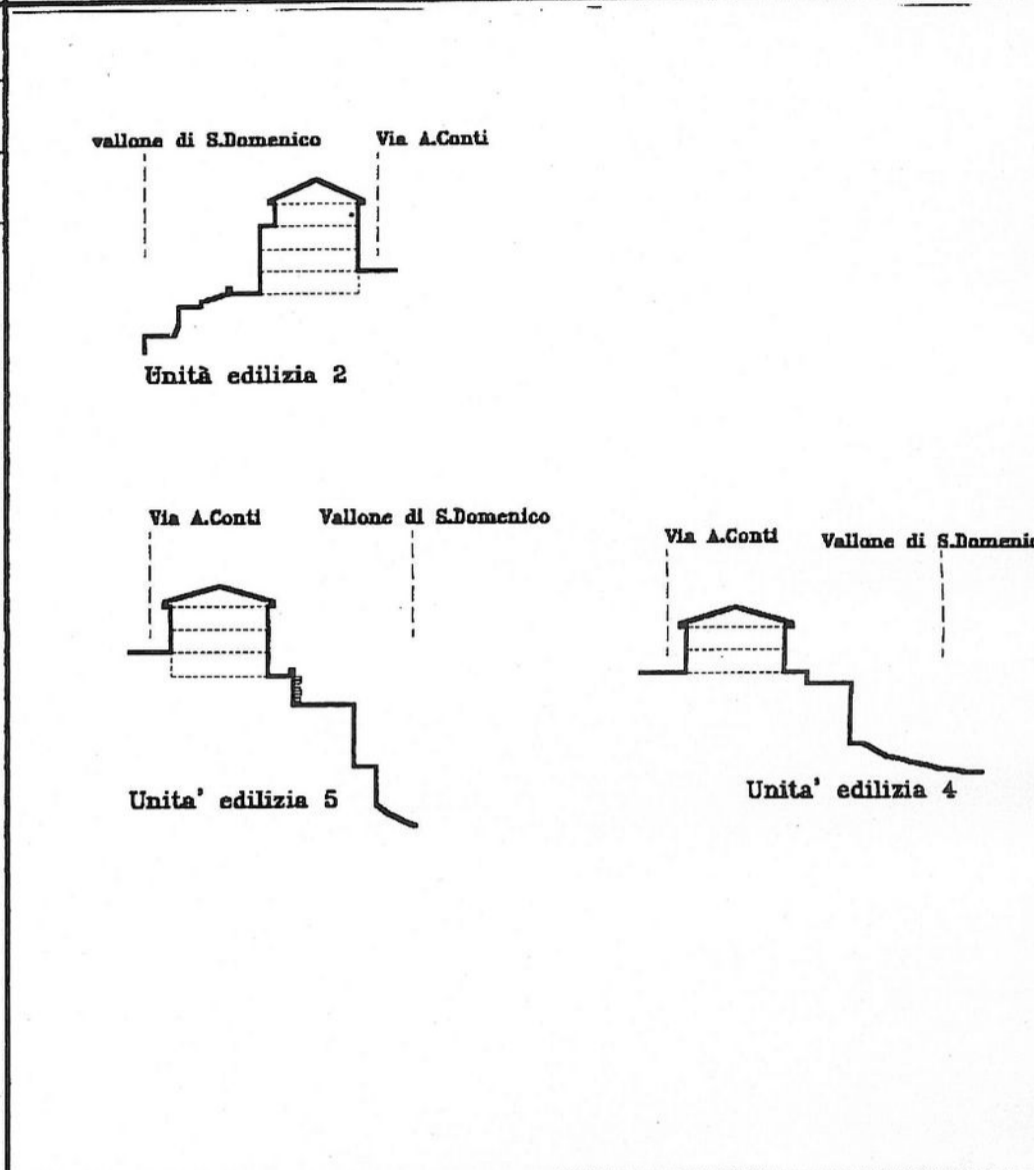
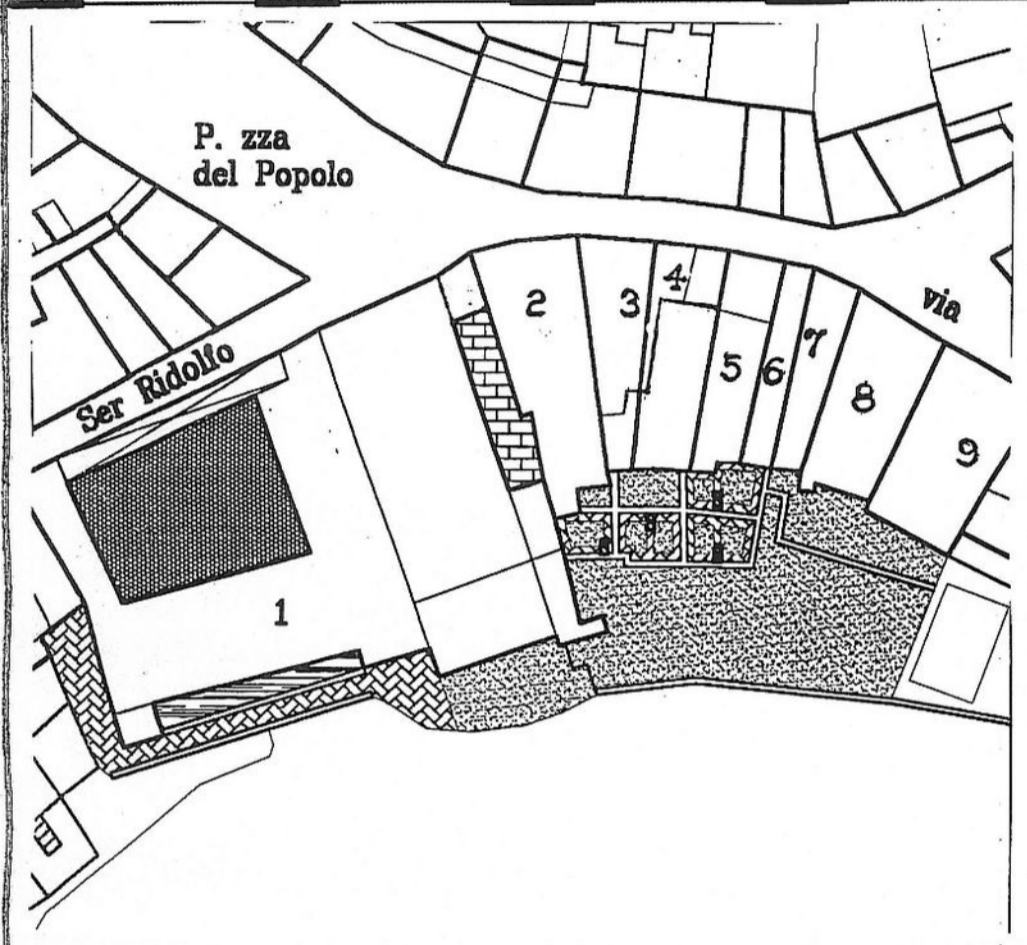
Data di rilevamento

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

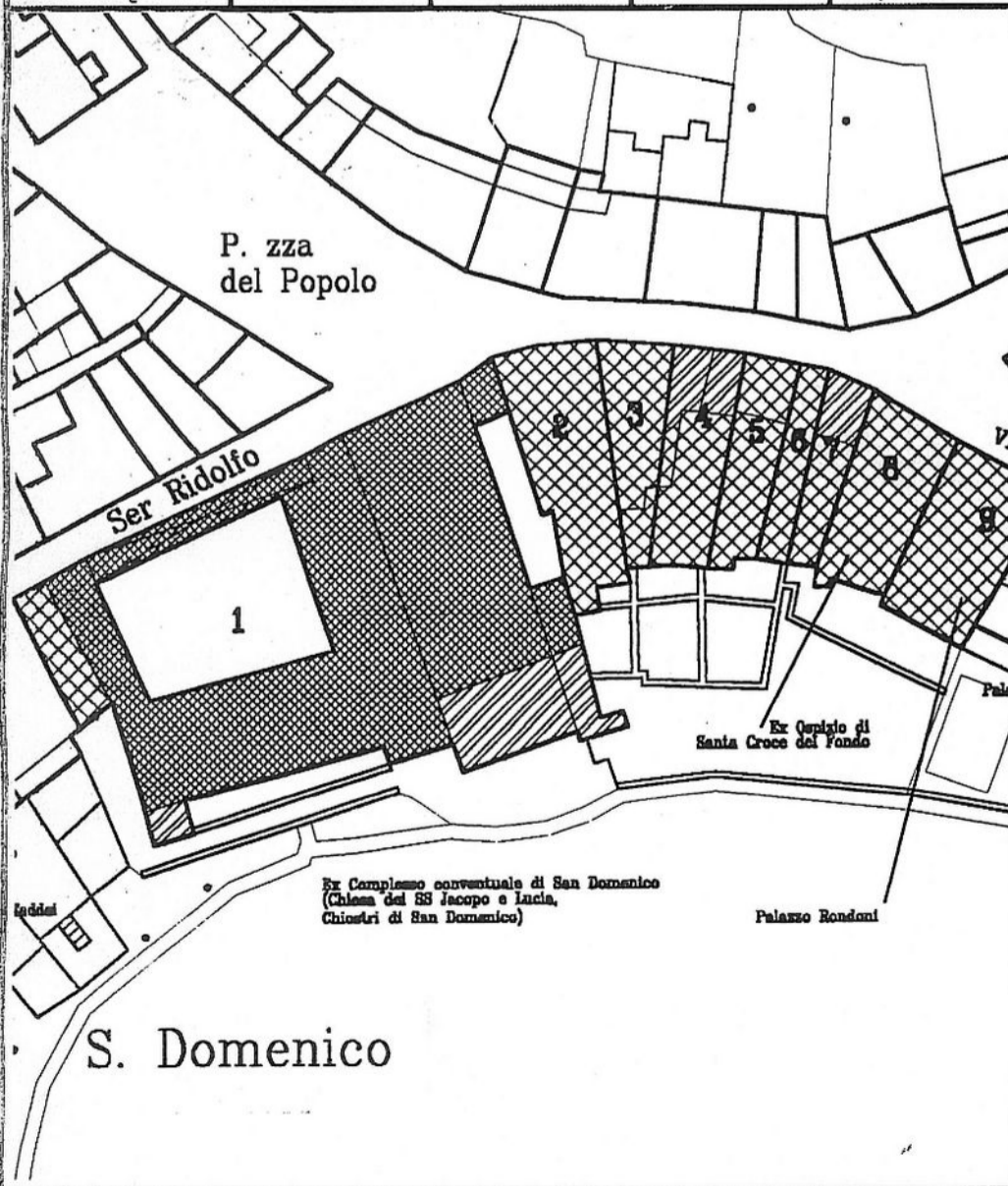


Analisi storico-tipologica dell'edificazione

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	Tipo	UNITA' EDILIZIA	UNITA'																	
			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																			
	altre residenziali																			
C	annessi/superfetazioni																			
	non residenziale																			
	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
D	annessi/superfetazioni																			
	non residenziale																			
	distruzioni belliche																			
	parziali ricostruzioni																			
	altre																			
E	Assenza di coerenza morfologica																			
	nodale semplice:																			
	(es.: chiese torri)		nodale unico specialistico:		casa medioevale:															
	(es.: palazzo a config. unitaria)		(es.: palazzo a config. unitaria)		(su lotto a fronte monocellulare)															
	seriale specialistico:		nodale unico aggregazione:		casa unifamiliare:															
(es.: conventi, Palazzo del Seminario)		(es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		(singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)																
nodale specialistico complesso:		nodale complesso aggregazione:		casa ad appart./in linea:																
(es.: chiesa + convento)		(es.: chiesa + palazzo)		(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

12

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 22.III.1996

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		superfetz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostri	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.										
Via Ser Ridolfo	O	O	PA	B	B	M 1	M 1	M	C	M	C	B	B													A	NA
Via A.Conti, 1-3	O	PA	PA	B	B	B 1		M		B	B	B	B													A	NA
Via A.Conti, 6	O	O	PA	B	L	M	M			B	B	B	B													A	A
Via A.Conti, 9-11	O	PA	SA	B	B			M	M	B	B	B	M													A	NA
Via A.Conti, 2-4	O	PA	PA	B	B	M		B	M	B	B	B	B													A	NA
Via A.Conti	PA	PA	PA	B	B	B		B	M	B	B	B	B													A	NA
Via A.Conti	PA	PA	PA	B	B	B			M	B	B	B	B													A	NA
Via A.Conti	PA	PA	PA	B	B	M		M	B	B	B	B	B													A	NA
Via A.Conti	PA	PA	PA	B	B	B 1	M 1			B	B	B	B													A	NA

**Aspetto generale**

Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale  
 Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione  
 Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie  
 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 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

**Condizioni statiche**

parzialmente lesionato **P** precario/pericolante **B** buone condizioni

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.		
4		CD	IR	N	R	R			classe di pericolosità 3/4	1 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte;
1				N					fenomeni attivi di dissesto parziali	2 chiostro dell'ex convento di S.Domenico attualmente ad uso pubblico;
5		CD	IR	R	R	R	R		scarpata in erosione attiva	3 si accede all'area di pertinenza attraverso una rampa in pietra che corrisponde all'antica strada scoperta (Via Angelica);
3			IR	N	R	R			deformazione del versante	4 loggia aperta prospiciente la Via Ser Ridolfo;
2			IR	N	R					5 portale di ingresso alla chiesa e colonne della loggia;
2			IR	N	R					6 elementi decorativi dell'architettura locale sia sul prospetto principale che sui secondari;
4			IR	N	R	R	R			7 scale di accesso alla chiesa ed al loggiato aperto;
4			IR	N	R	R	R			8 sui prospetti secondari si rilevano le tracce degli antichi canali di raccolta delle acque realizzati in cotto;

**Note**

- 1 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte;
- 2 chiostro dell'ex convento di S.Domenico attualmente ad uso pubblico;
- 3 si accede all'area di pertinenza attraverso una rampa in pietra che corrisponde all'antica strada scoperta (Via Angelica);
- 4 loggia aperta prospiciente la Via Ser Ridolfo;
- 5 portale di ingresso alla chiesa e colonne della loggia;
- 6 elementi decorativi dell'architettura locale sia sul prospetto principale che sui secondari;
- 7 scale di accesso alla chiesa ed al loggiato aperto;
- 8 sui prospetti secondari si rilevano le tracce degli antichi canali di raccolta delle acque realizzati in cotto;
- 9 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte;
- 10 portali e cornici, fasce marcadavanzale;
- 11 al P.T. del fronte principale si conserva la geometria di uno sporto di bottega medievale;
- 12 cornici a porte e finestre;
- 13 cornici di porte e finestre;
- 14 passafuori modanati;
- 15 cornici in parte intonacate;
- 16 cornici e fascia sottogronda;
- 17 cornici in parte intonacate;
- 18 cornici di porte e finestre;
- 19 sul fronte principale compaiono i resti dell'antica struttura dell'Ospizio di S.Croce del Fondo: portale ogivale con ghiera decorata in laterizio e ghiera degli archi delle primitive aperture;
- 20 loggia all'ultimo piano sul fronte secondario;
- 21 cornici di porte e finestre;
- 22 il convento è costituito da tre piani mentre la chiesa si sviluppa su di un unico piano.

**Destinazioni d'uso**

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

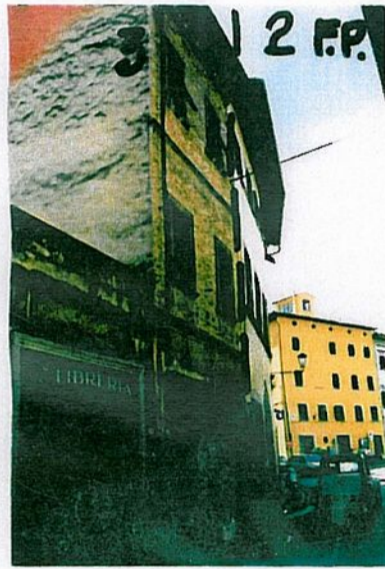
SETTORE URBANO

12

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 22.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

12

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 22.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

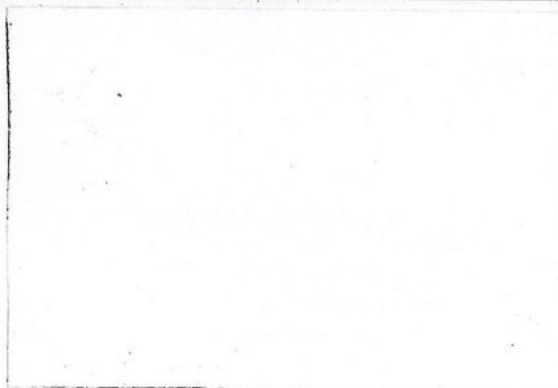
SETTORE URBANO

12

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 22.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

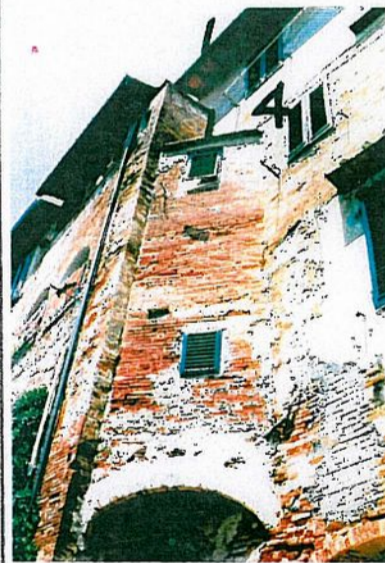
SETTORE URBANO

12

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 22.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

12

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

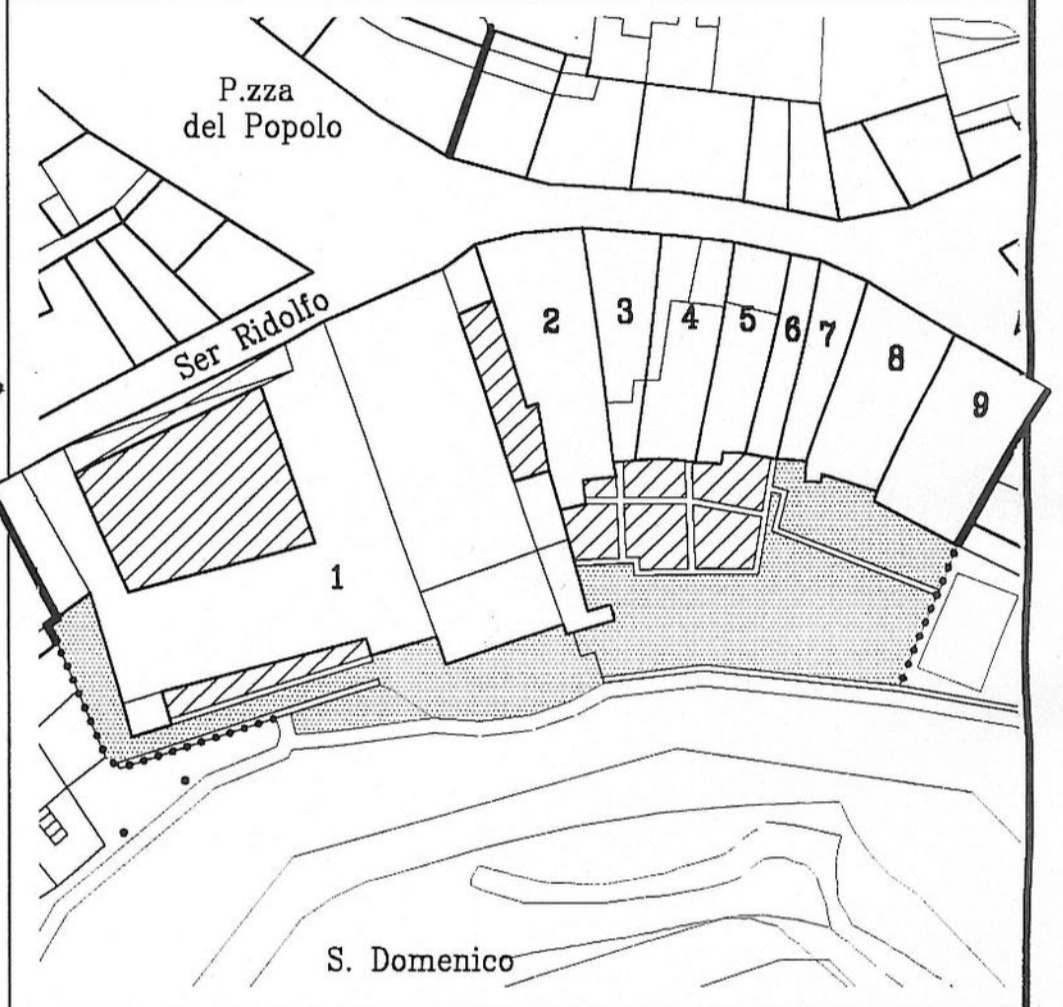
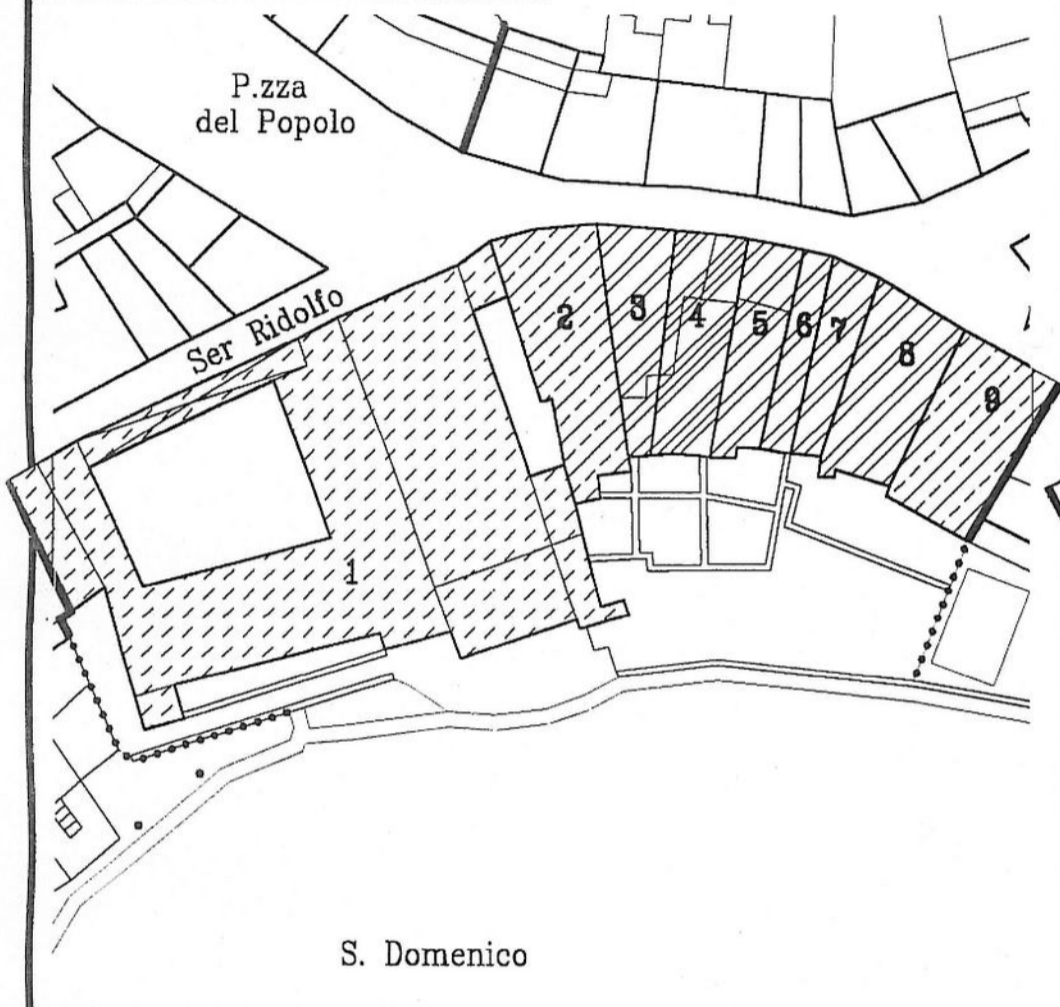
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

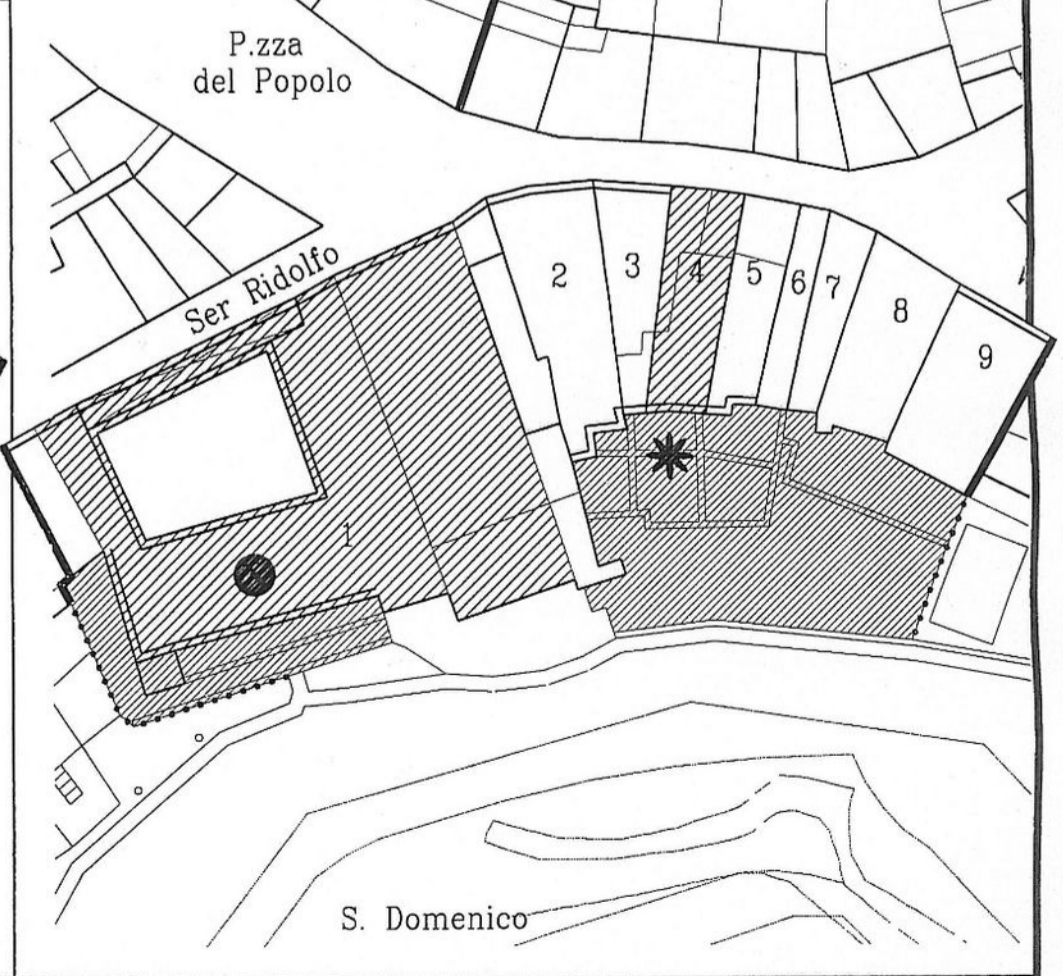
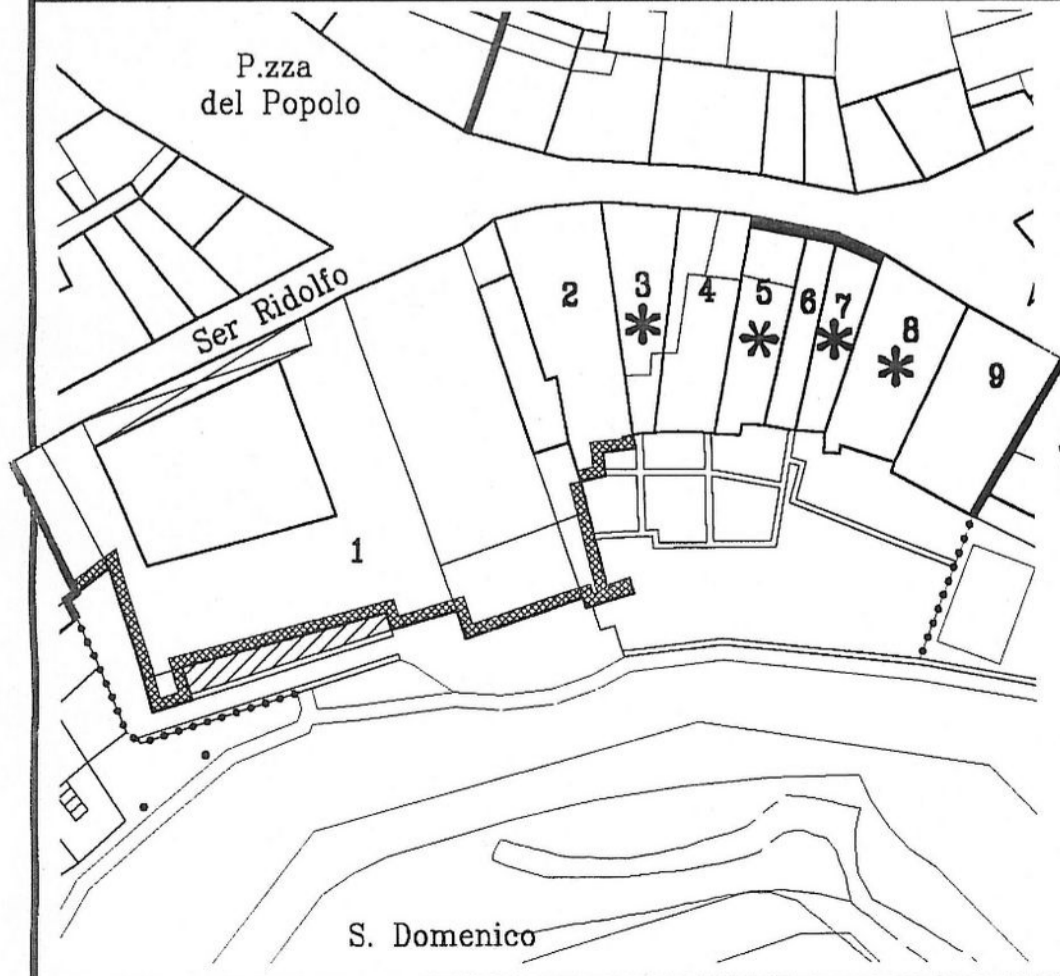
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

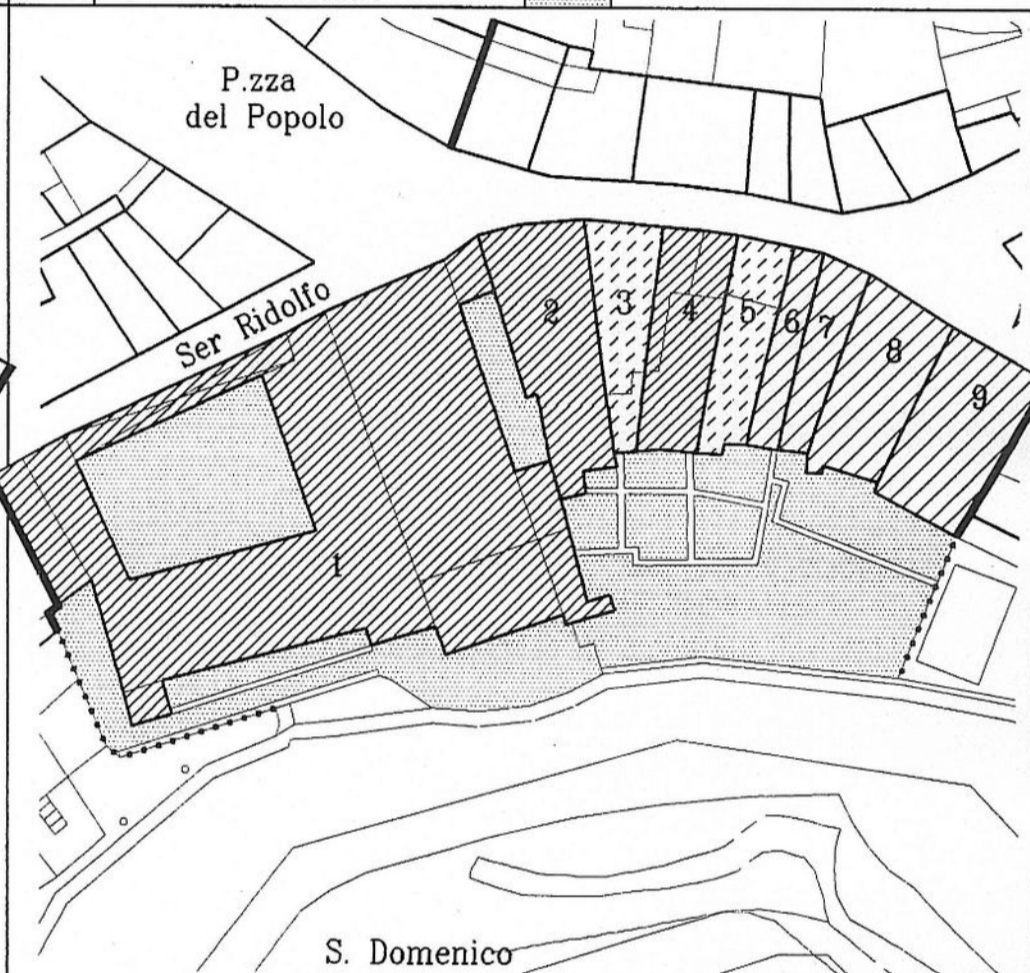
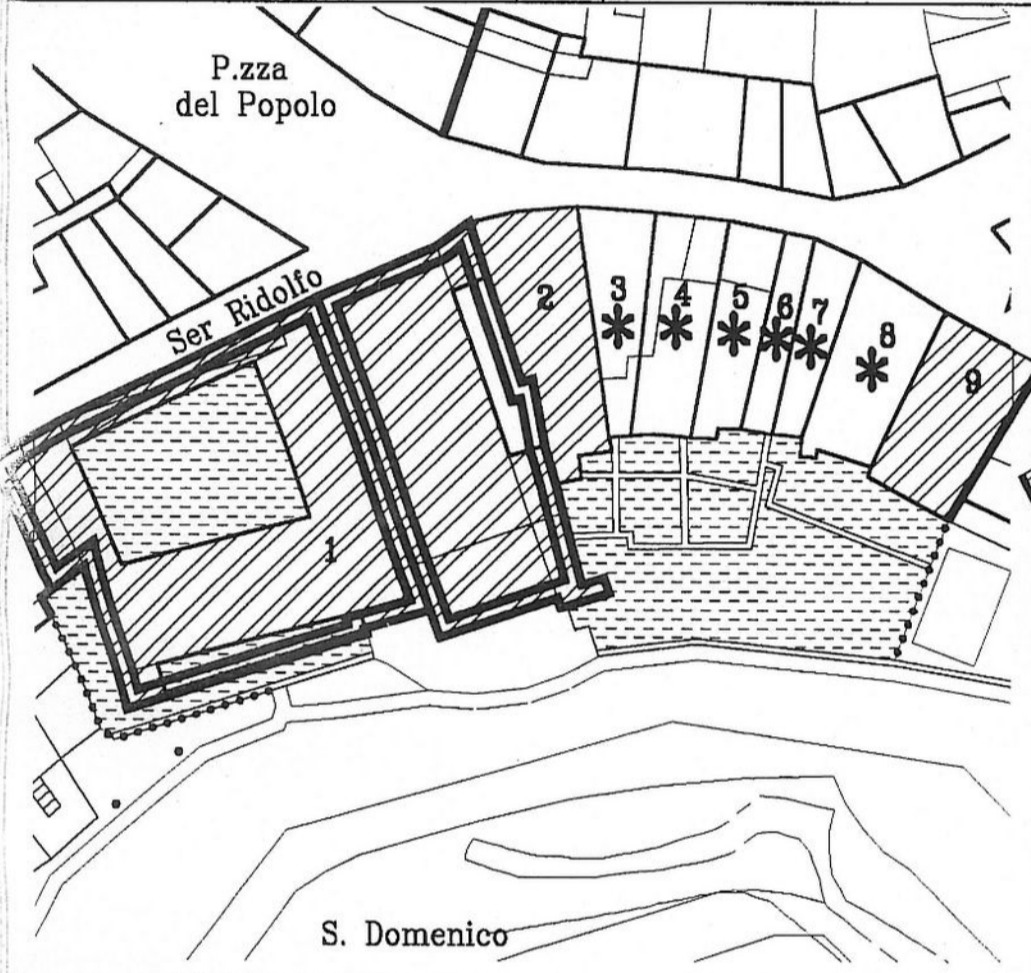
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

12

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

**UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4 Chiesa e Convento di San Domenico.** Complesso di antico impianto di notevole valore, composto dalla Chiesa, per la quale sono da prevedersi interventi prevalentemente di solo restauro, e il Convento, struttura di maggiore complessità di alto rilievo anche tipologico, e due più modesti corpi di fabbrica addossati da un lato al Convento dall'altro alla Chiesa, che occupano parte della sede dei vicoli preesistenti, anch'essi da conservare.  
PRESCRIZIONI : Restauro e valorizzazione delle strutture tipo-morfologiche e degli elementi di valore interni ed esterni; recupero dei vicoli carbonai e dei manufatti che vi insistono.

**UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II**  
Fabbricato di antico impianto, di notevole valore per l'immagine complessiva e per gli elementi di valore sui fronti principale e secondari e nei locali interni. Alcuni elementi incongrui sui fronti secondari.  
PRESCRIZIONI : conservazione e recupero elementi di valore esterni ed interni, fra cui : sporti, cornici, scala esterna sul fronte secondario, riordino e/o eliminazione incongruità.

**UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Edificio storico probabilmente in parte ricostruito. Fronte secondario originale. Immagine congrua.  
PRESCRIZIONI : da rilevare e conservare le permanenze storiche.

**UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II\***  
Edificio storico, parzialmente demolito sul fronte principale, dove rimane il solo piano terra, di valore; si conservano nelle forme originali i volumi sul fronte secondario.  
PRESCRIZIONI : restauro e ricostruzione filologica: conservazione e restauro del fronte e dei volumi esistenti sul fronte principale e del fabbricato sul fronte secondario, ricostruzione del volume demolito sul fronte strada come preesistente, caratteristiche architettoniche, tipologiche e finiture, altezza e aperture conformi e analoghe agli edifici adiacenti (U.E. 4 e U.E. 5). La parte ricostruita deve essere in continuità tipologica e funzionale con i volumi esistenti sul fronte secondario. Copertura nelle forme e nelle pendenze analoga a quelle degli edifici adiacenti.

**UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Edificio storico probabilmente in parte ricostruito. Fronte secondario originale. Immagine congrua.  
PRESCRIZIONI : da rilevare e conservare le permanenze storiche.

**UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Unità di antico impianto parzialmente alterata dagli eventi bellici. Permane il P.T. e parte del P. 1°, parzialmente ricostruito.  
PRESCRIZIONI : da rilevare e conservare le permanenze storiche interne. Riordino formale dei fronti secondari.

**UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Unità di antico impianto parzialmente alterata dagli eventi bellici. Permane il P.T. e parte del P. 1°, parzialmente ricostruito.  
PRESCRIZIONI : da rilevare e conservare le permanenze storiche interne. Riordino formale dei fronti secondari.

**UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio di antico impianto e di immagine pregevole. Alterato il fronte secondario da elementi vari.  
PRESCRIZIONI : da rilevare e conservare le permanenze storiche interne. Riordino formale dei fronti secondari.

**UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio di antico impianto e di immagine pregevole. Alterato il fronte secondario da elementi vari.  
PRESCRIZIONI : da rilevare e conservare le permanenze storiche interne. Riordino formale dei fronti secondari.

**AREE SCOPERTE**  
Sono presenti giardini di pertinenza delle U.E. da 2 a 6, con pavimentazioni originali, muri di sostegno e divisione; è presente un muro che cinge tutta l'area scoperta ed un vicolo carbonaio. Prescritto il recupero manufatti esistenti e struttura morfologica del settore; recupero ad orti e giardini delle parti incolte soggette a degrado.





# 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

13

LOCALITA' SAN MINIATO

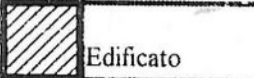


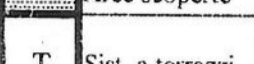
STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

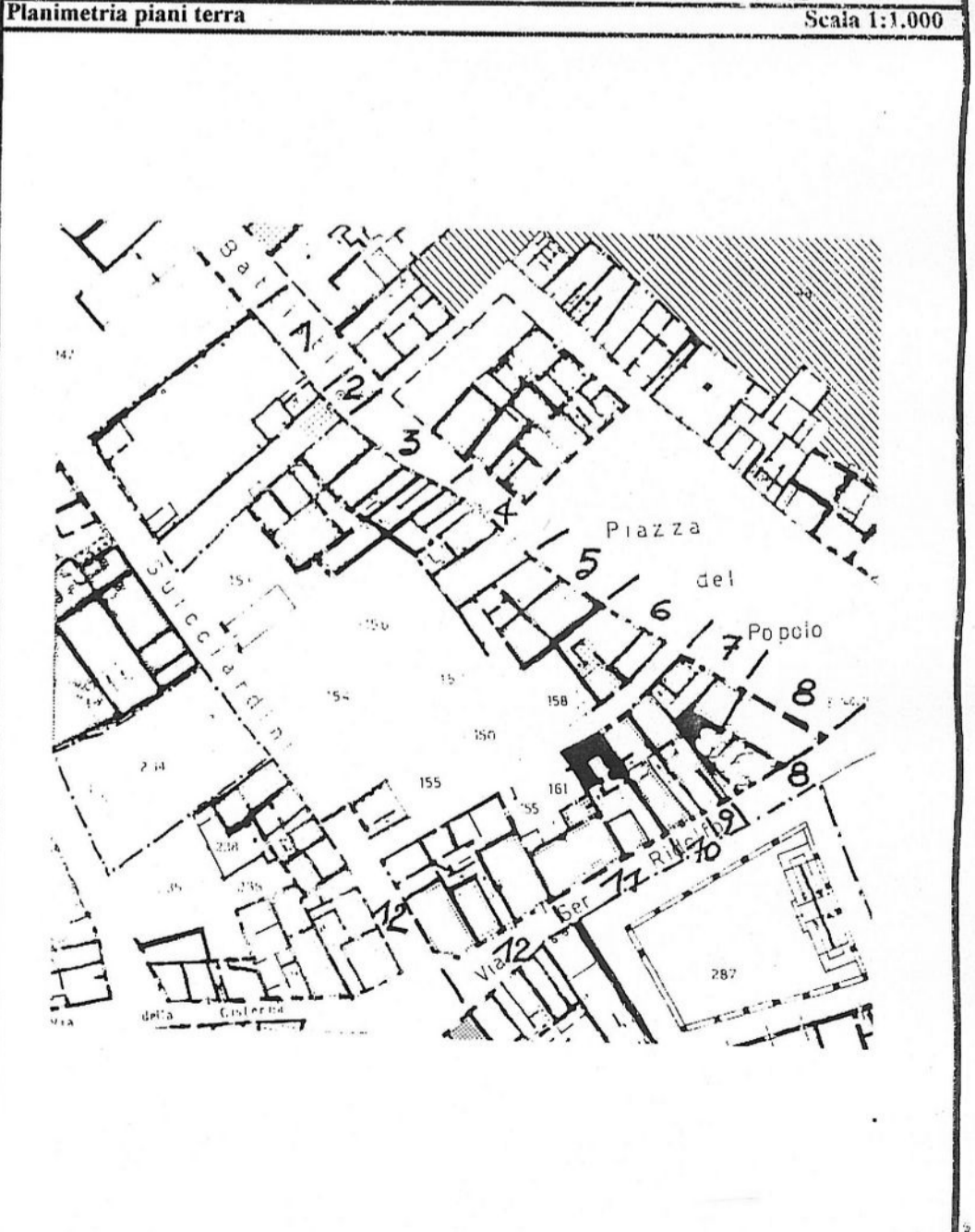
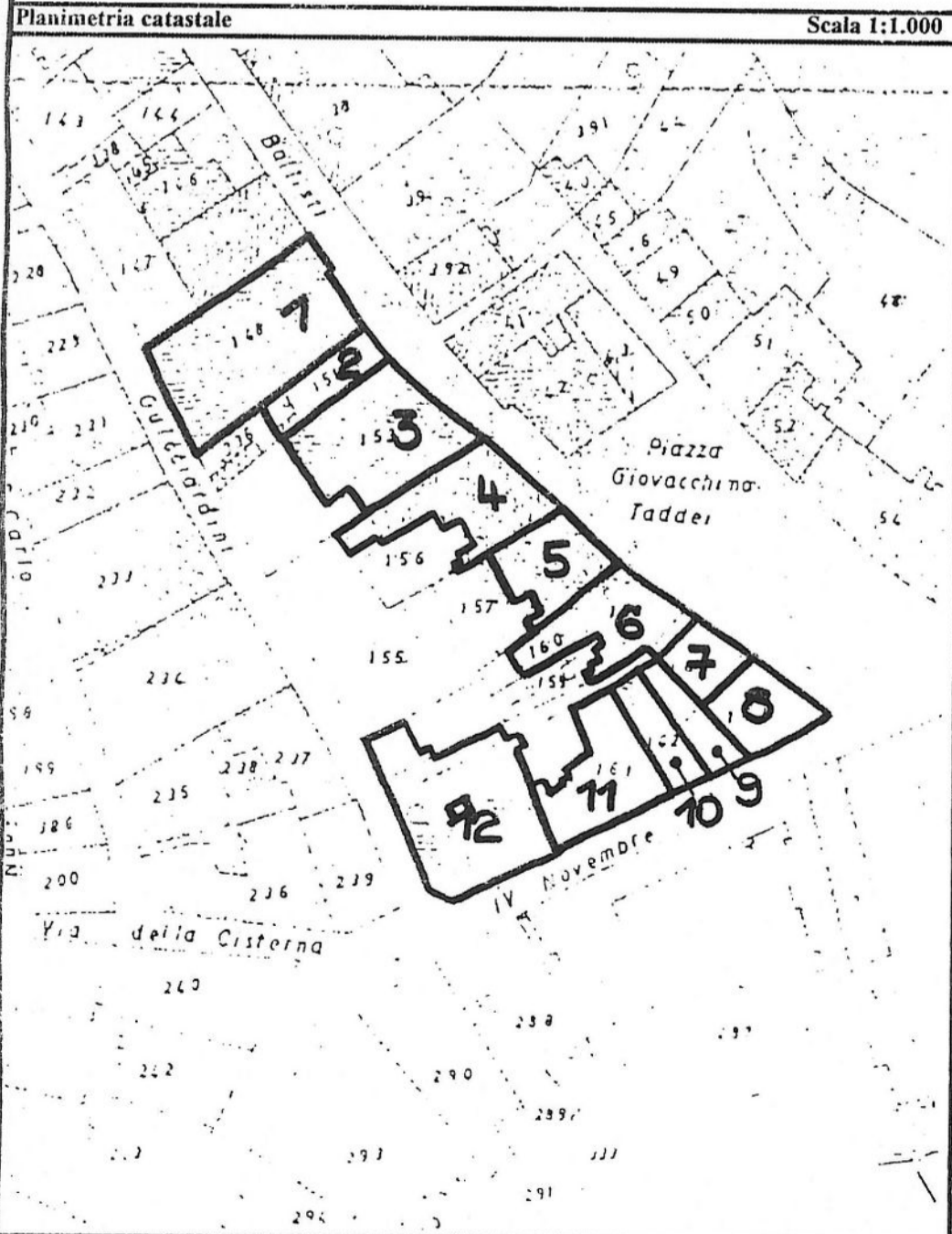
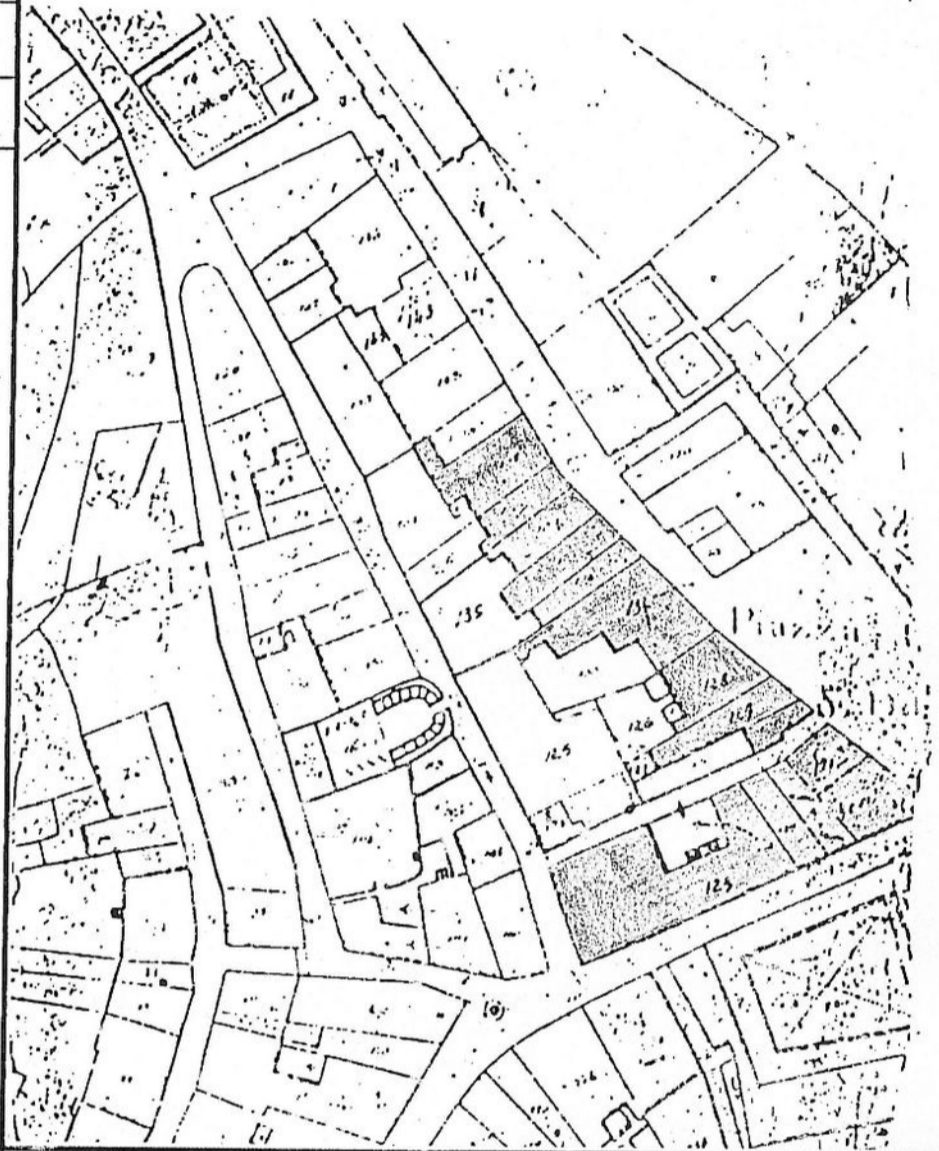
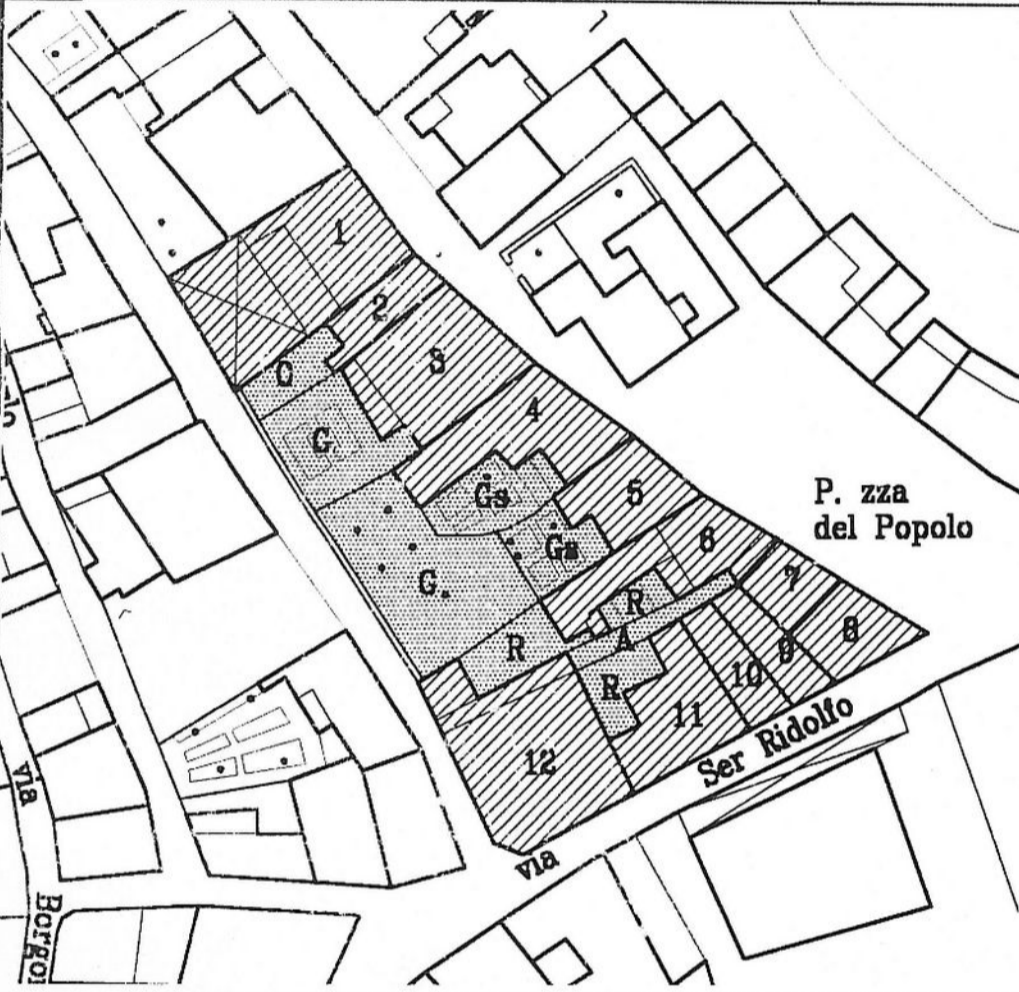
Data di rilevamento 22.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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



# 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

13

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 22.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		superf. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	acc.
								princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.									
1	Via C.Battisti, 17-19	O	O	PA	B	B	B 1	C O	C □ 2	B	M	B	M □ 3													A	NA	
2	Via C.Battisti, 13-15	PA	SA	PA	B	B	B 1	M O		B □ 7	B □ 7	B	B □ 8												NA	NA		
3	Via C.Battisti, 7-11	O 12	SA	PA	B	B	B 1	M O		B	M	B	M 13												A	NA		
4	Piazza del Popolo, 12 Via C.Battisti, 1-5	O 16	PA	PA	B	B	C 1	C O		M	M	M	M												NA	NA		
5	Piazza del Popolo, 10-11	O	SA	O	B	B	C 1	C 2	C □ 20	M	M	M □ 21	M □ 21												NA	A		
6	Piazza del Popolo, 6-9	O	SA	PA	B	B	M 2	C 2 4		M	B	B	B □ 25												NA	NA		
7	Piazza del Popolo, 3-5	O	29	PA	B	B	B 1			B		B													NA			
8	Piazza del Popolo, 1-2 Via Ser Ridolfo, 2-4	O	29	SA	B	B	B 1			B		B													NA	NA		
9	Via Ser Ridolfo, 6-8	PA	PA	O	B	B	B 1	C O		B	M	B	M												A	NA		
10	Via Ser Ridolfo, 10-10A	O	PA		B	B	B 1	C O		B □ 35	C	B	M												NA	NA		
11	Via Ser Ridolfo, 14-18A	O	PA		B	B	M 1	C O		B □ 37	M	M □ 38	B												A	NA		
12	Via Ser Ridolfo Via F.Guicciardini	O	PA	O	L	B		M 2	M	B □	B	B	B												NA	A		

#### 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

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	2			IR GM	R					classe di pericolosità tre	1 rivestimento in mattoni in corrispondenza del P.1°; 2 muro di recinzione originario in mattoni faccia-vista e pezzaame di pietra; 3 copertura voltata con manto di copertura in tegole marsigliesi; 4 annesso in muratura con copertura in eternit costruito sulla porzione di U.E. coperta a terrazzo; 5 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 6 tettoia precaria su una porzione della copertura piana; 7 infisso in alluminio anodizzato; 8 porzione di U.E. coperta a terrazzo; 9 piccolo fabbricato in muratura con accesso dall'area di pertinenza della U.E. 2; 10 apertura di dimensioni incongrue al P.T., tamponamento di alcune delle finestre; 11 terrazzi in aggetto, scala esterna, loggia arretrata al P.T.; 12 realizzazione di tre finestre al P.T. in corrispondenza dell'antico ingresso alle stalle; 13 porzione dell'ultimo piano coperta a terrazzo; 14 scala esterna di accesso al giardino dai piani superiori al P.T.; 15 terrazzi in aggetto, veranda chiusa con infisso metallico e coperta da pannello di onduline, aperture di dimensioni incongrue al P.T. su Via Borgonuovo; 16 la U.E. corrisponde all'antico Ospedale di Jacopo Vanni di cui si conserva soprattutto l'aspetto del fronte principale; 17 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 18 terrazzi in aggetto, loggia tamponata di cui si intravedono gli archi ribassati e le colonne prismatiche in mattoni terminanti con capitelli; 19 epigrafe marmorea che ricorda l'esistenza dell'antico ospizio; 20 arco in mattoni tamponato; 21 rifacimento di coperture e gronde con passafuori in C.A. e tavelloni a vista; 22 locale caldaia con tettoia in eternit e annesso in muratura adiacente alla U.E. 6; 23 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 24 sul retro e sul vicolo presenza di muratura in mattoni faccia-vista perché mancante di intonaco; 25 porzione di U.E. ad un unico piano con copertura a terrazzo in corrispondenza del vicolo; 26 notevole irregolarità volumetrica, corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte, sopraelevazione sulla copertura; 27 porzione del fabbricato corrispondente al vicolo voltata con volta a botte; 28 sopraporta in ferro battuto; 29 l'edificio possiede un unico fronte; 30 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 31 corpo di fabbrica in elevazione sulla copertura; 32 finestre tamponate; 33 soglia e cornice del portale in marmo bianco di Carrara; 34 terrazzo in aggetto, elementi precari vari; 35 infisso incongruo in corrispondenza di uno sporto di bottega di valore testimoniale; 36 terrazzi in aggetto; 37 infissi in alluminio alle aperture del P.T.; 38 gronda in tavelloni a vista; 39 corpi di fabbrica in ampliamento; 40 elementi precari vari; 41 aperture di dimensioni incongrue al P.T.
2	4			IR N	R	R	R				
3	5		GM	IR U	R	R	R				
4	3			IR GM N	R	R					
5	4			IR N	R	R	R				
6	3			IR U	R	R					
7	3			U	U	U					
8	5			IRBA	R	R	R	R			
9	4			IR N	R	R	R				
10	4			IR N	R	R	R				
11	3			IR N U	R	R					
12	3			IR N R	U	R					
13											
14											
15											

#### Destinazioni d'uso

##### Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

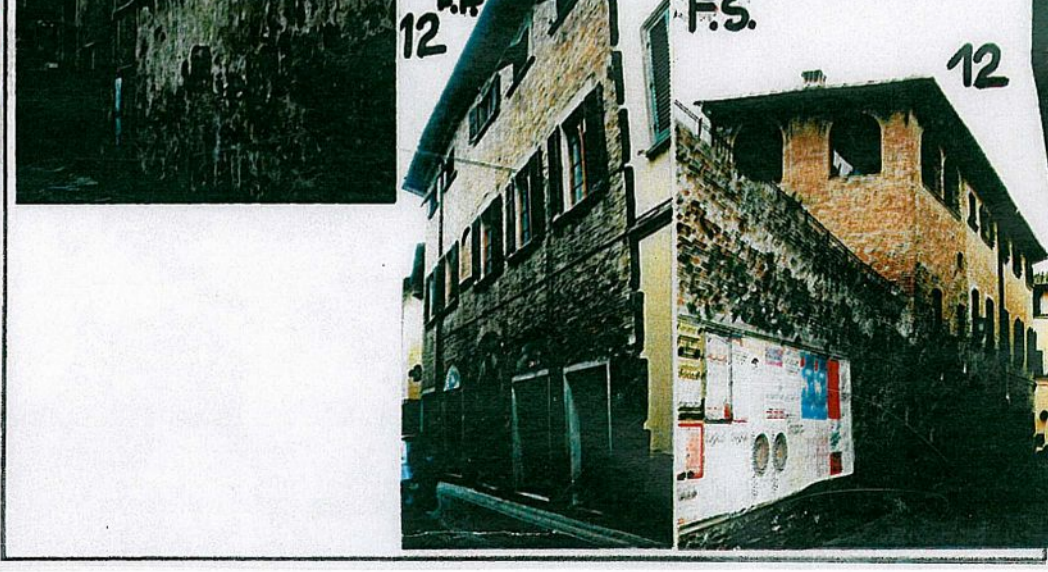
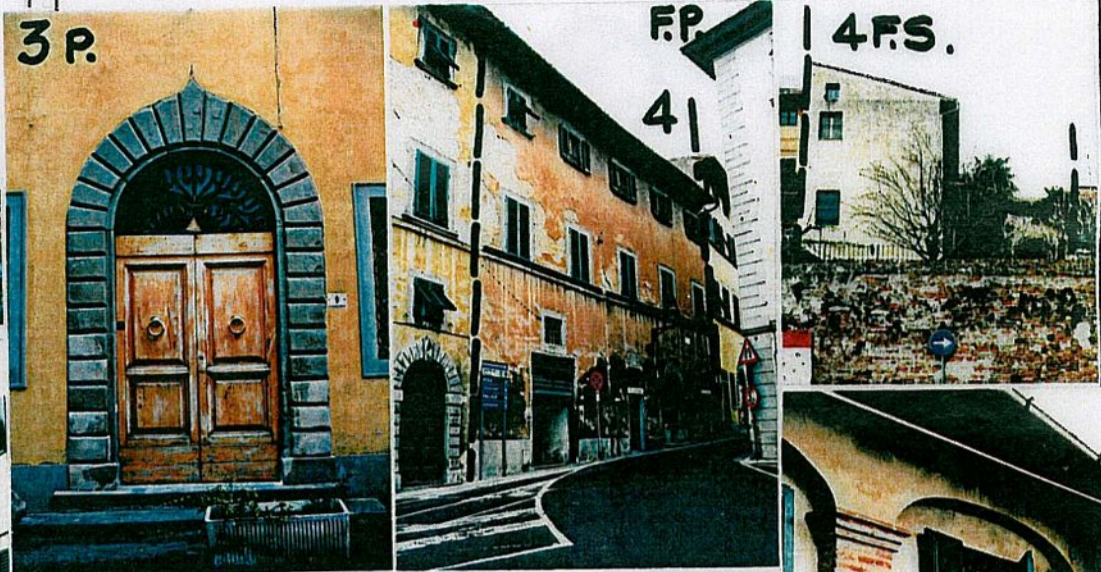
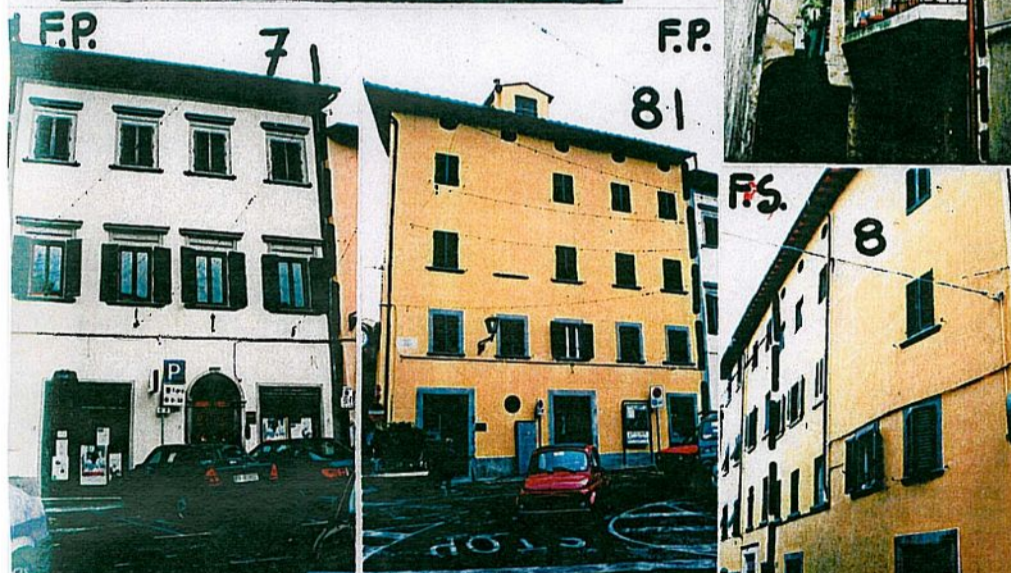
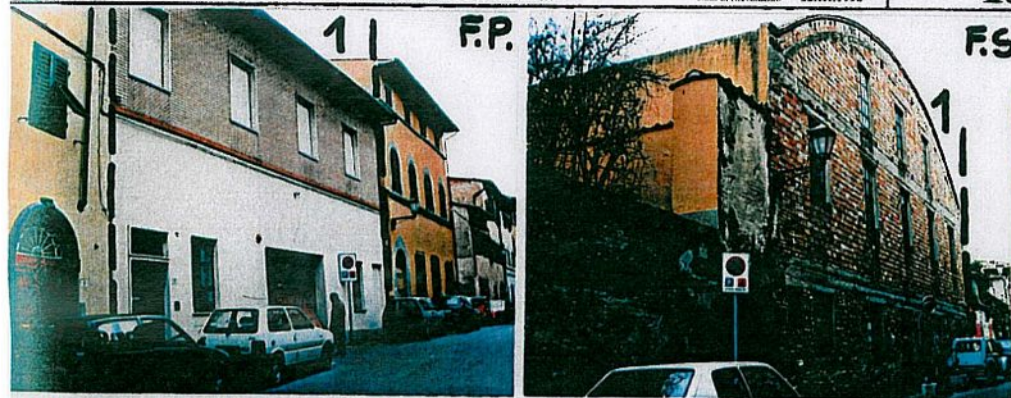
- R residenza
- IR ingresso residenza
- GM garage e magazzini
- CD cantine e depositi
- N negozi e botteghe
- E esercizi pubblici (bar, ristoranti)
- A laboratori artigianali di servizio
- SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)
- C comunità civili e religiose
- CH chiese
- U uffici privati
- CR 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 attr. 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 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

13

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

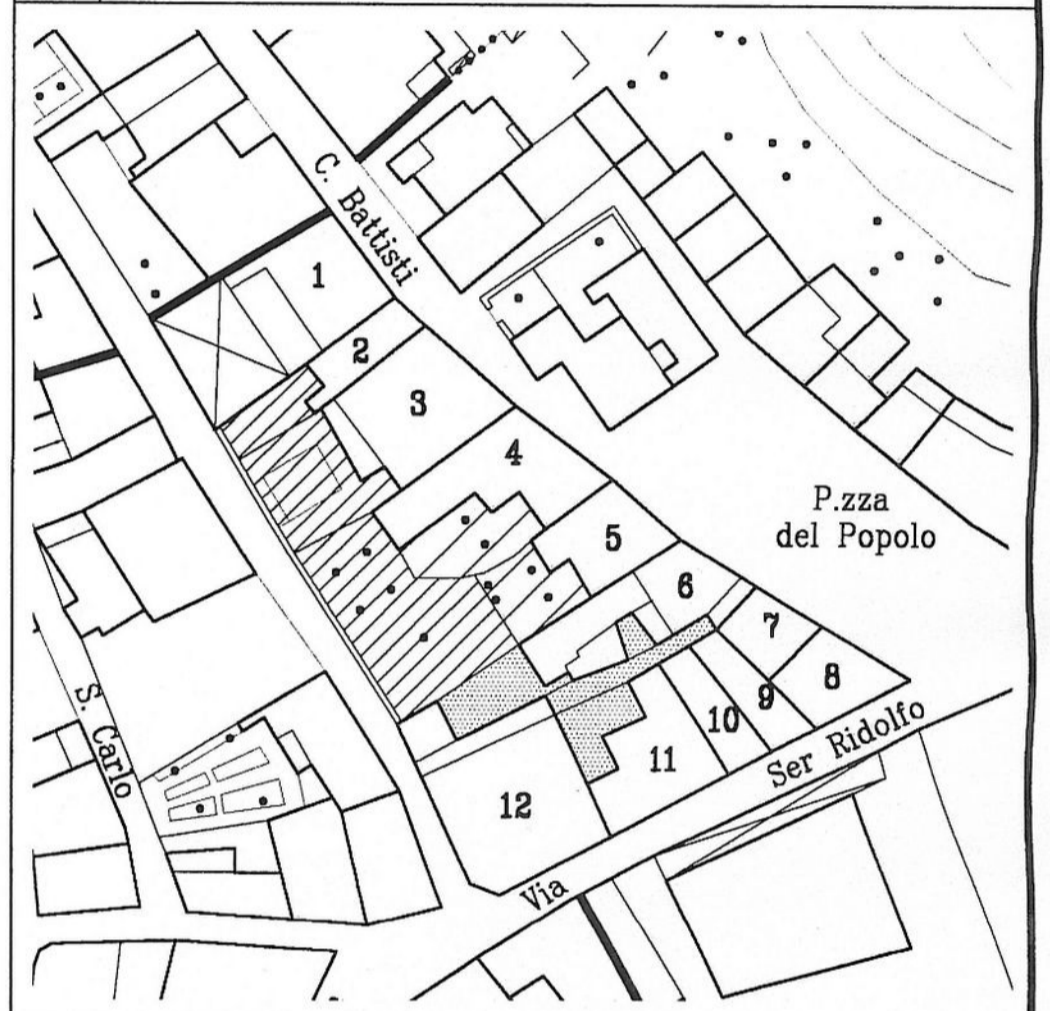
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

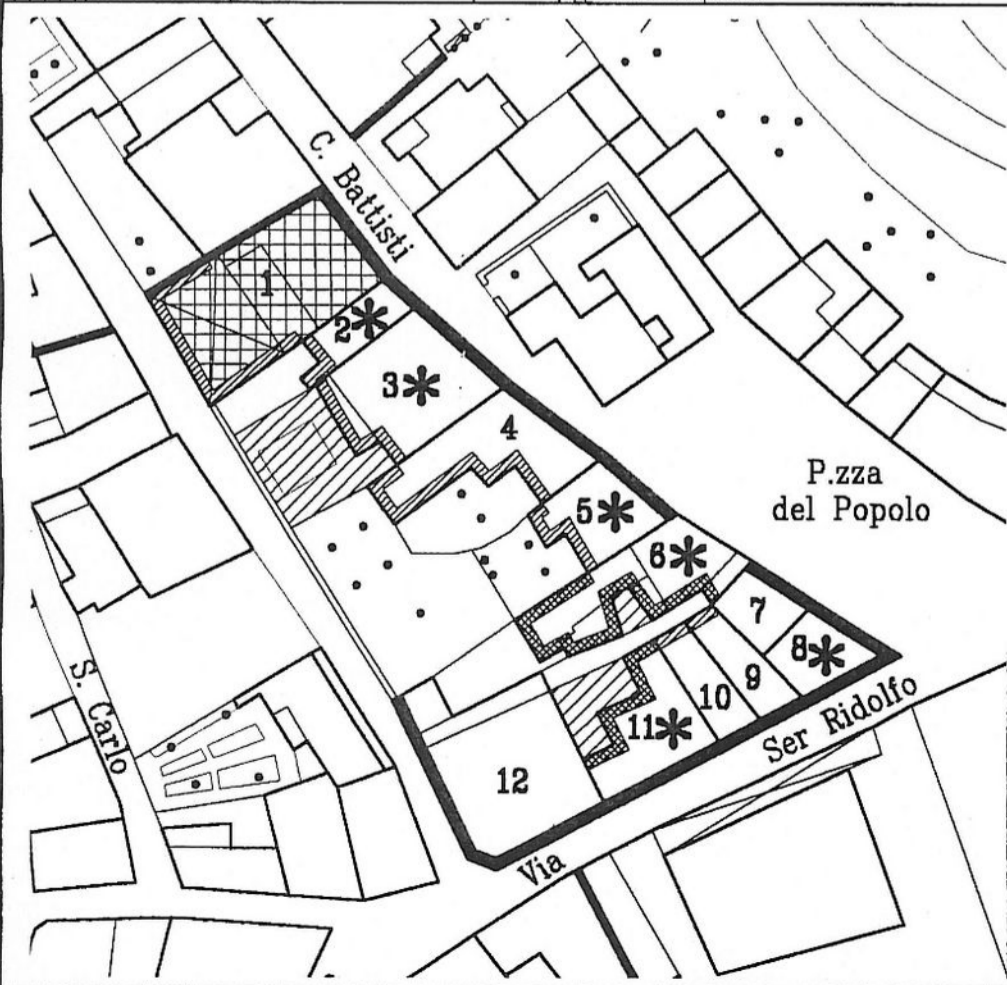
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

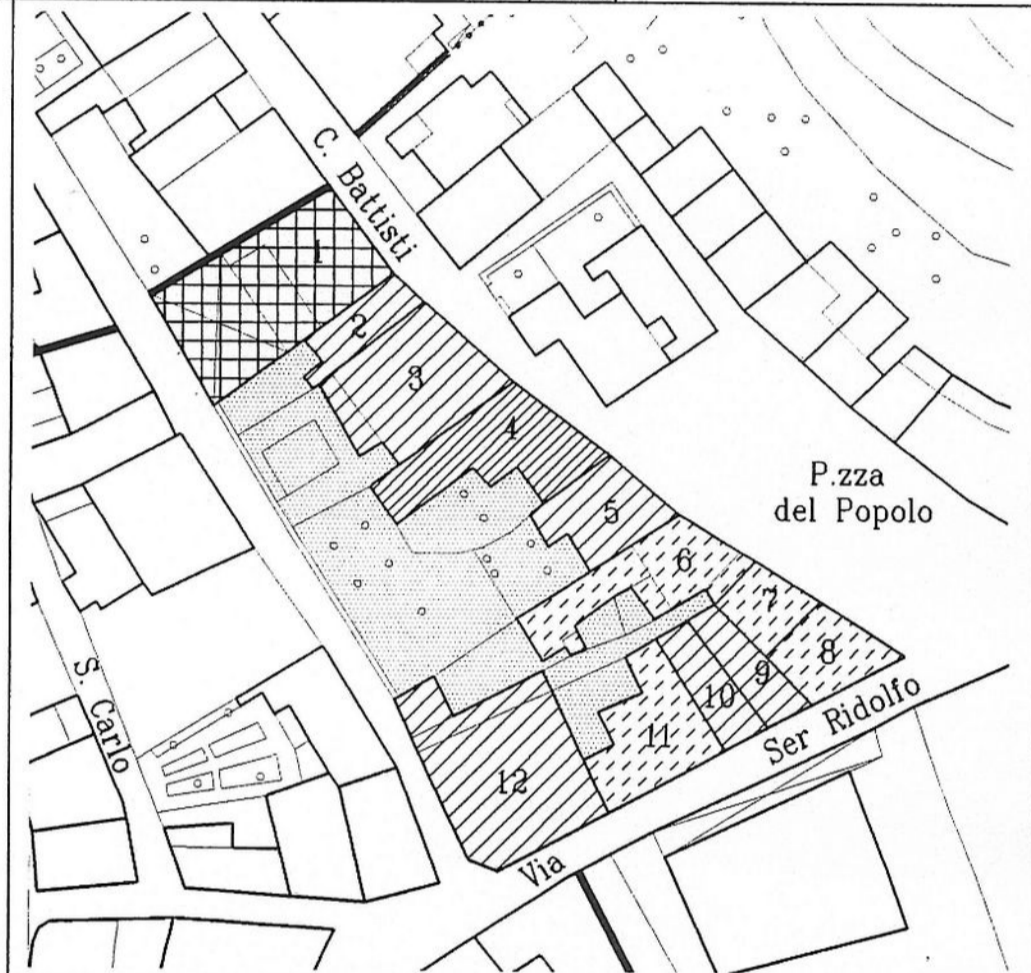
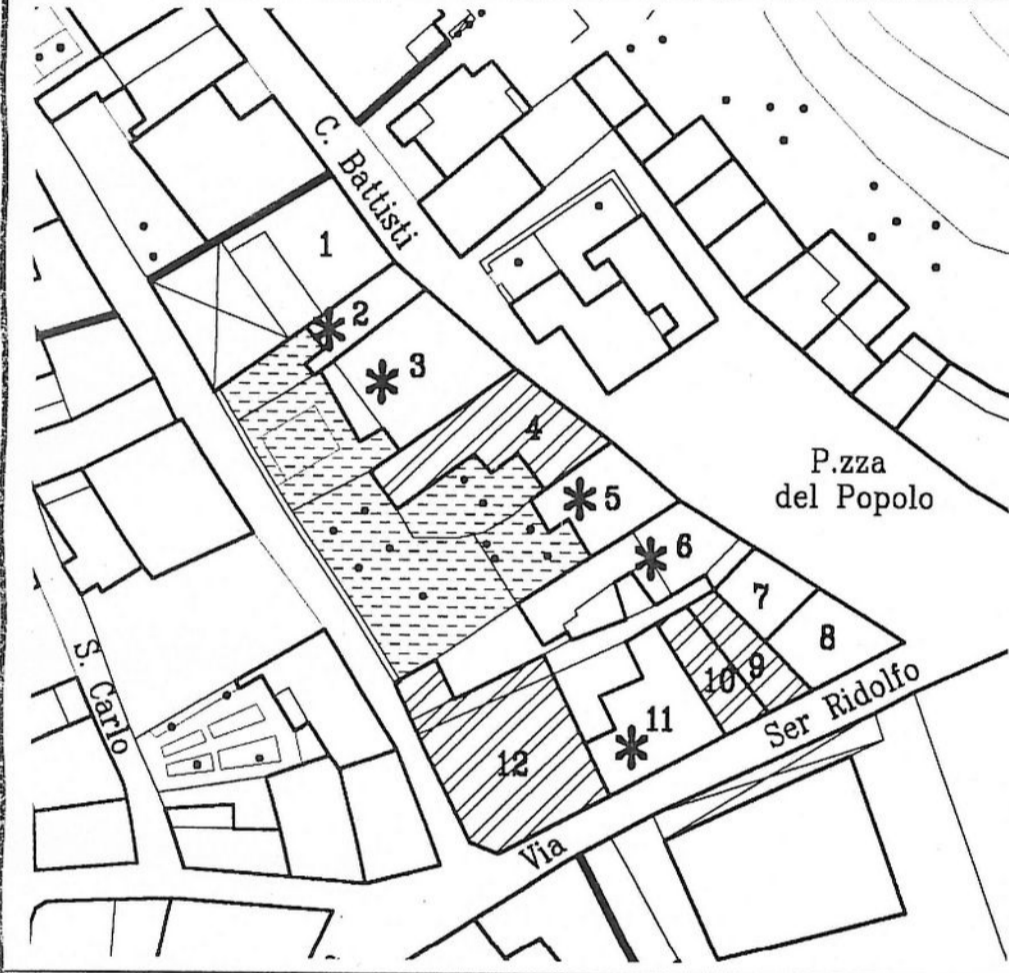
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

13

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

**UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VII**  
Inserimento recente incongruo, è l'unico fabbricato edificato su Via Borgonuovo. Porzione di muratura conservata su Via Borgonuovo. Locali interni adeguati all'uso a garage.  
**PRESCRIZIONI:** Ristrutturazione con recupero congruità urbana, o demolizione e ricostruzione dei volumi legittimi. Destinazione d'uso: garage o silos

**UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio di antico impianto su lotto medievale, conserva il prospetto e parte della struttura planivolumetrica. Alcune finestre tamponate. I fronti secondari sono alterati nel disegno dei prospetti e nei volumi. Negli interni sono stati sostituiti i pavimenti, scale e solai. Area scoperta presenta una sistemazione incongrua.  
**PRESCRIZIONI:** Recupero fronte secondario e uniformità forme e materiali. Recupero area scoperta con sostituzione o eliminazione pavimentazioni incongrue

**UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio di notevole valore con l'immagine di palazzo derivante dall'aggregazione di tre lotti medievali monocellulari, conserva molte delle caratteristiche originarie all'interno ed all'esterno. Le irregolarità volumetriche sui fronti secondari corrispondono in parte alla struttura dei lotti originari, in parte all'aggiunta di elementi, come la scala esterna, legati alla suddivisione interna dei locali. Nei locali interni si conservano elementi architettonici originali, pavimenti in cotto ed in cemento decorato, solai ed elementi architettonici in pietra.  
**PRESCRIZIONI:** Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni. Recupero del giardino con valorizzazione elementi storici e sostituzione incongruità

**UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II**  
Ospedale Medioevale Jacopo Vanni di cui conserva l'impianto originario planivolumetrico, con gravi alterazioni all'interno e manomissioni in corrispondenza dei fronti secondari. Molte le permanenze storiche tra le quali i capitelli e gli arconi del porticato visibile dalla terrazza. Nei locali interni si conservano pavimenti originali in cotto decorato, elementi architettonici in pietra e pavimenti in mezzane montate a spina di pesce.  
**PRESCRIZIONI:** Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni. Restauro e conservazione giardino storico

**UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio di pregio, conserva nel fronte principale le caratteristiche originarie. Il fronte secondario risulta alterato ma sono da ricercare le permanenze storiche. Nei locali interni si conservano le caratteristiche originarie: pavimenti in cotto, solai tradizionali e scale originarie.  
**PRESCRIZIONI:** Conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni. Restauro e conservazione giardino storico

**UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Edificio con discreta immagine complessiva, anche se privo di elementi architettonici e decorativi. Interessante la parte di U.E. che contiene il vicolo. Il corpo allungato sul fronte secondario, di antico impianto, conserva i segni di una loggia in mattoni. Molte sono le superfetazioni e le sopraelevazioni deturpanti. Nei locali interni sono stati sostituiti gran parte degli elementi architettonici originari; si mantengono al P.T. i pavimenti in cotto.  
**PRESCRIZIONI:** Conservazione e restauro elementi storici e struttura del vicolo. Riordino e recupero congruità fronti secondari alterati.

**UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Bel palazzetto di antico impianto sprovvisto di fronti secondari e di area scoperta di pertinenza. Aperture di ampie dimensioni al P.T. Oggetto di recente ristrutturazione, si conserva l'impianto originario con immagine moderna

**UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Edificio di notevoli dimensioni che occupa per intero l'angolo tra Piazza del Popolo e Via Ser Ridolfo. Pregevole l'immagine urbana, scarna l'architettura, ha probabilmente subito una sopraelevazione. Locali interni parzialmente alterati, si conserva l'impianto tipologico originario

**UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Funzionalmente connessa con le U.E. 7 ed 8, mantiene in pianta e nei fronti principale e secondari l'originaria struttura del lotto medievale. Il fronte secondario prospiciente il vicolo risulta incongruo per la presenza di elementi aggiunti. Locali interni da rilevare.  
**PRESCRIZIONI:** Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni; recupero congruità fronte sul vicolo

**UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Unità funzionalmente autonoma; mantiene in pianta e nei fronti principale e secondari l'originaria struttura del lotto medievale e sul fronte principale i caratteri originari riscontrabili nelle aperture al P.T. e nelle cornici delle finestre. Il fronte secondario prospiciente il vicolo risulta incongruo per la presenza di elementi aggiunti. Locali interni da rilevare.  
**PRESCRIZIONI:** Manutenzione fronte secondario. Riordino e/o eliminazione elementi in aggetto

**UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Palazzetto di pregevole immagine urbana il cui impianto irregolare risale al Catasto 800esco. Da verificare le permanenze sul fronte secondario. Nei locali interni alcune incongruità.  
**PRESCRIZIONI:** Eliminazione e/o riordino incongruità. Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni

**UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO III**  
Edificio di pregevole immagine urbana, la facciata principale è in mattoni faccia-vista. All'impianto originario è stata aggiunta, probabilmente nel 19° sec., la parte prospiciente il vicolo. Anche l'aspetto dei fronti secondari è pregevole, interessante la parte comprendente il vicolo. Nei locali interni conservano le caratteristiche originarie: pavimenti in cotto, solai tradizionali ed infissi in legno.  
**PRESCRIZIONI:** Prescritta la conservazione e restauro delle caratteristiche originarie e degli elementi di valore interni ed esterni e della struttura del vicolo.

**AREE SCOPERTE**  
Il settore conserva nel complesso molte delle caratteristiche originarie nonostante gli interventi effettuati sui fronti secondari delle U.E., questi sono costituiti per la quasi totalità da semplici aggiunte alla struttura esistente. L'immagine complessiva è di notevole valore. Rilevante è la struttura del vicolo e degli edifici che vi prospettano. Si conservano tre giardini di antico impianto, pregevoli.

# 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

14

LOCALITA' SAN MINIATO







STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 22.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

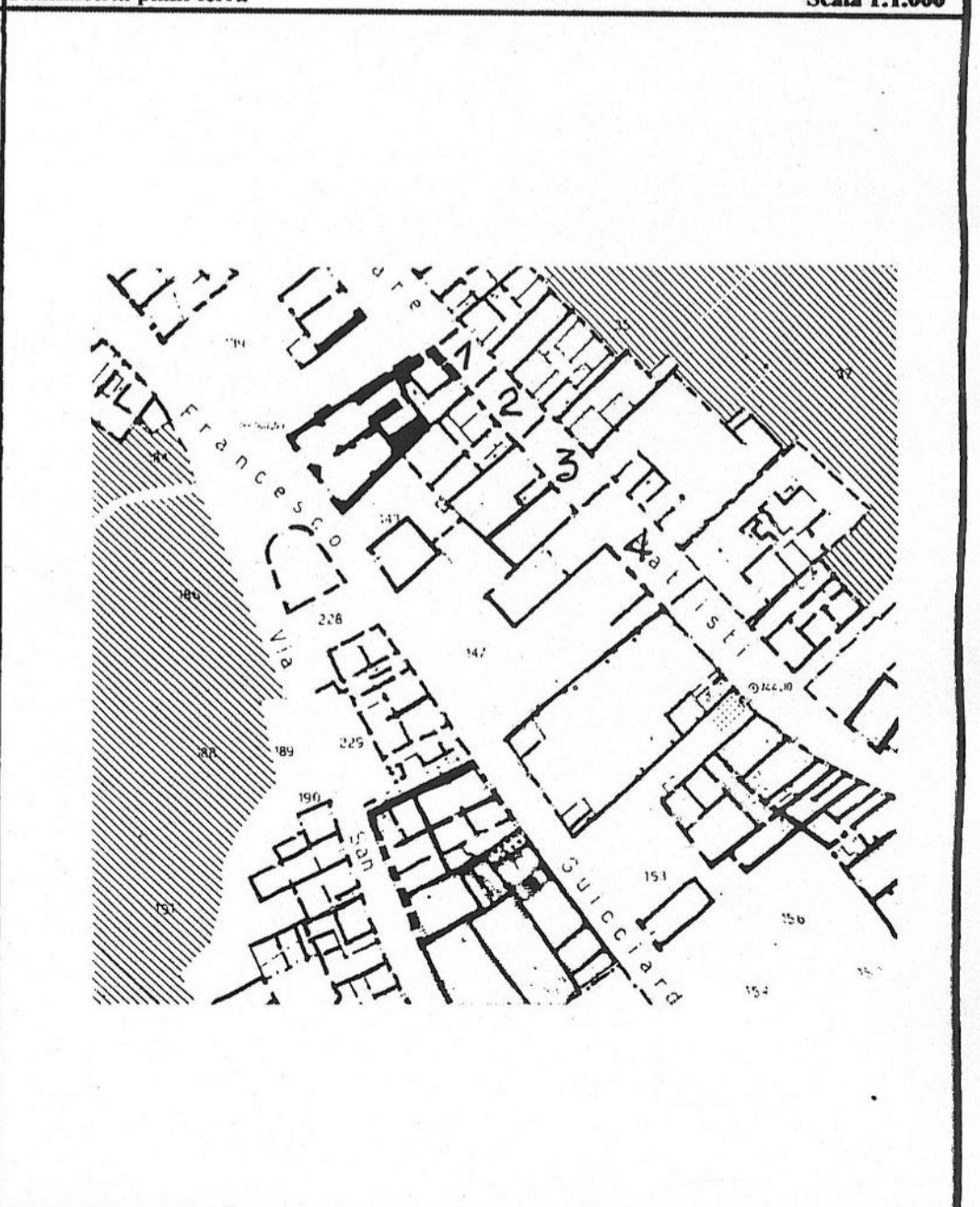
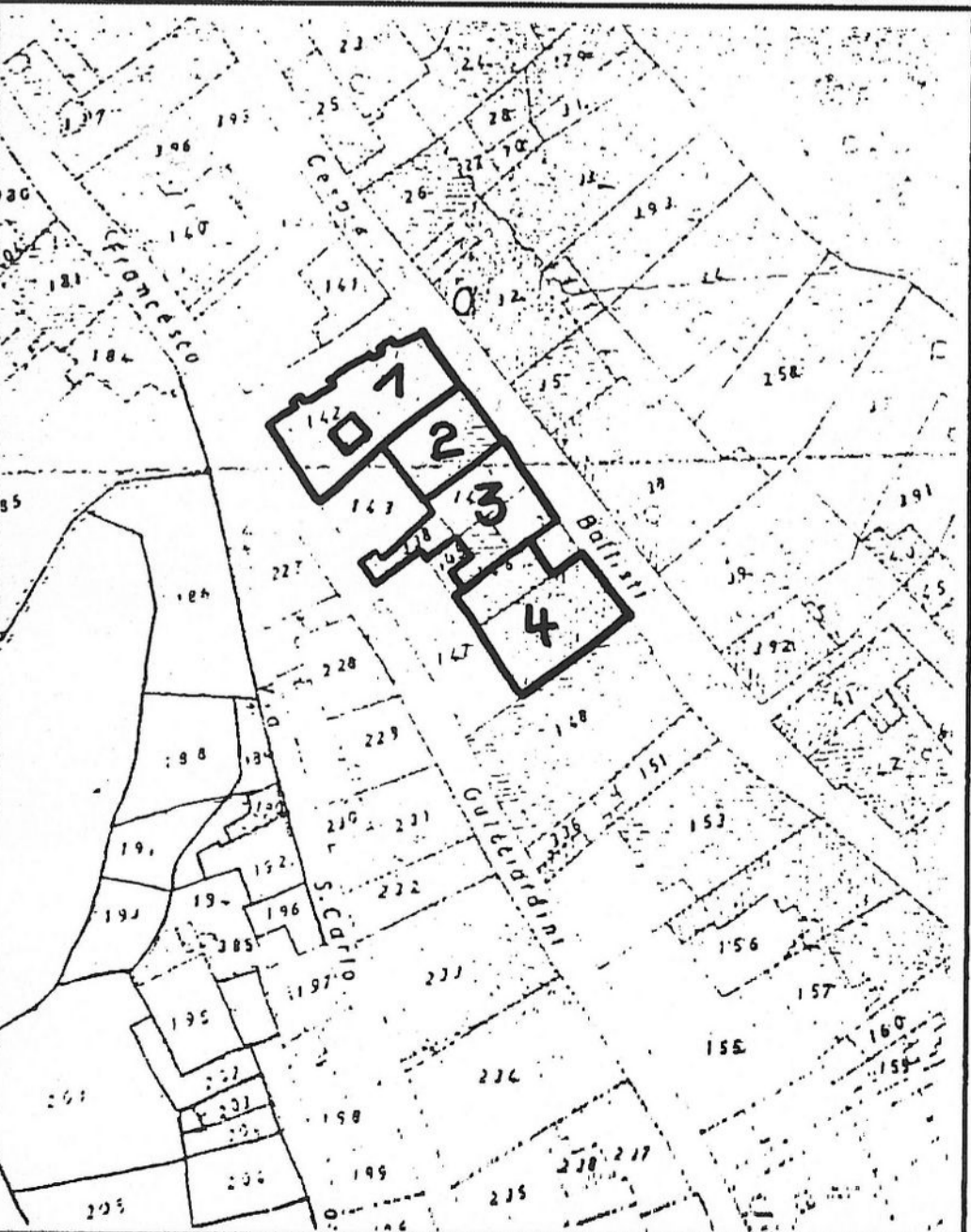


Planimetria catastale

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

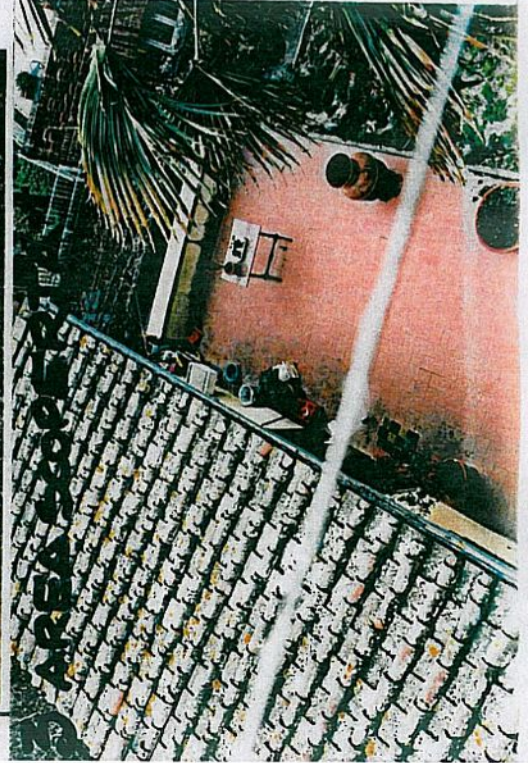
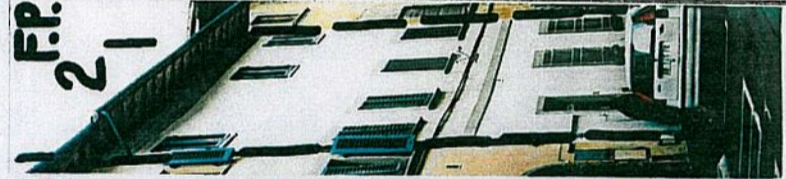
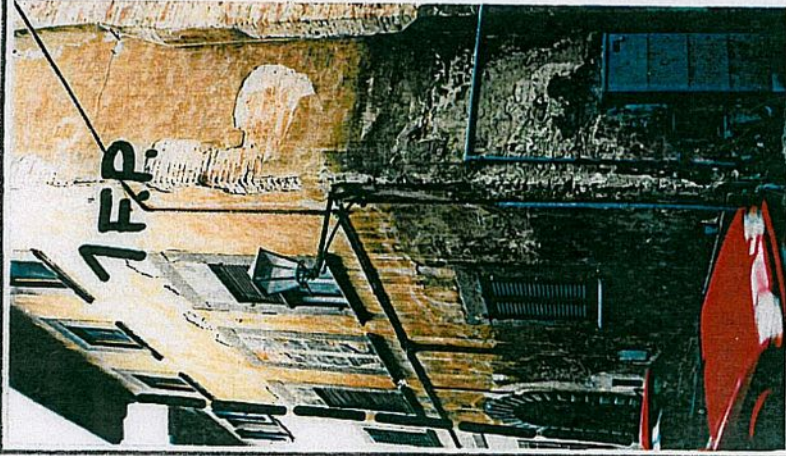
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 22.III.1996

14

SETTORE URBANO



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

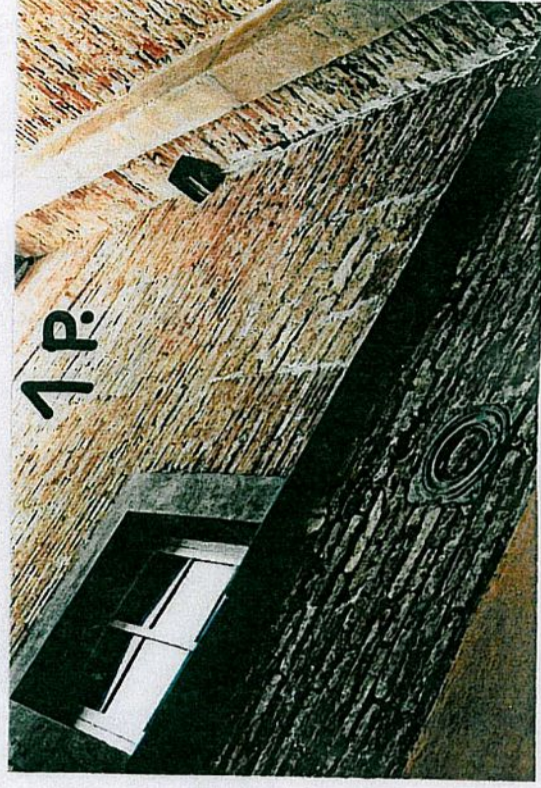
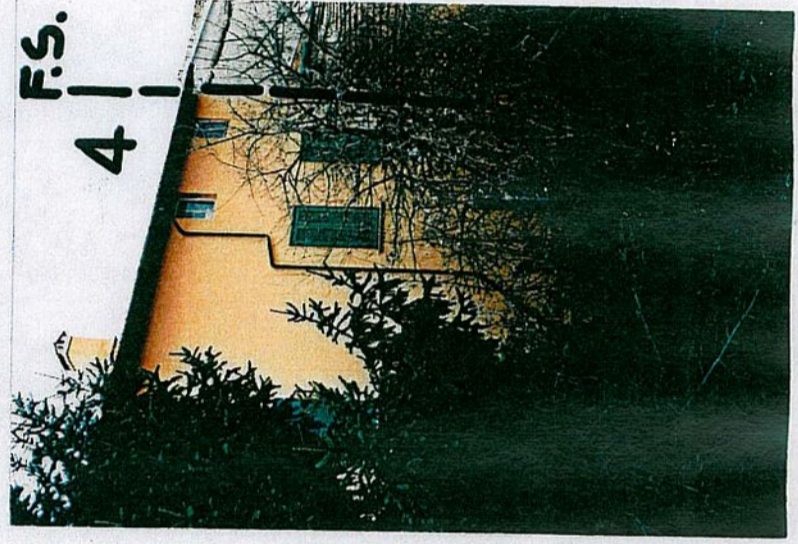
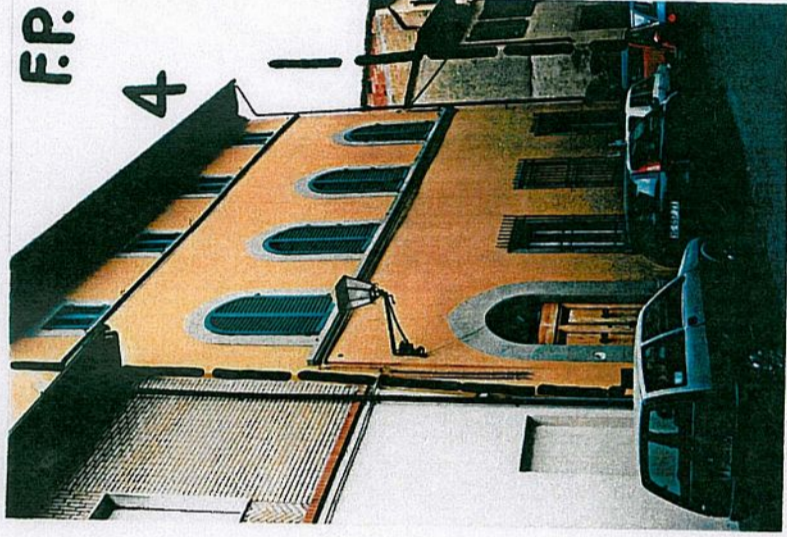
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 22.III.1996

14

SETTORE URBANO



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

14

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)

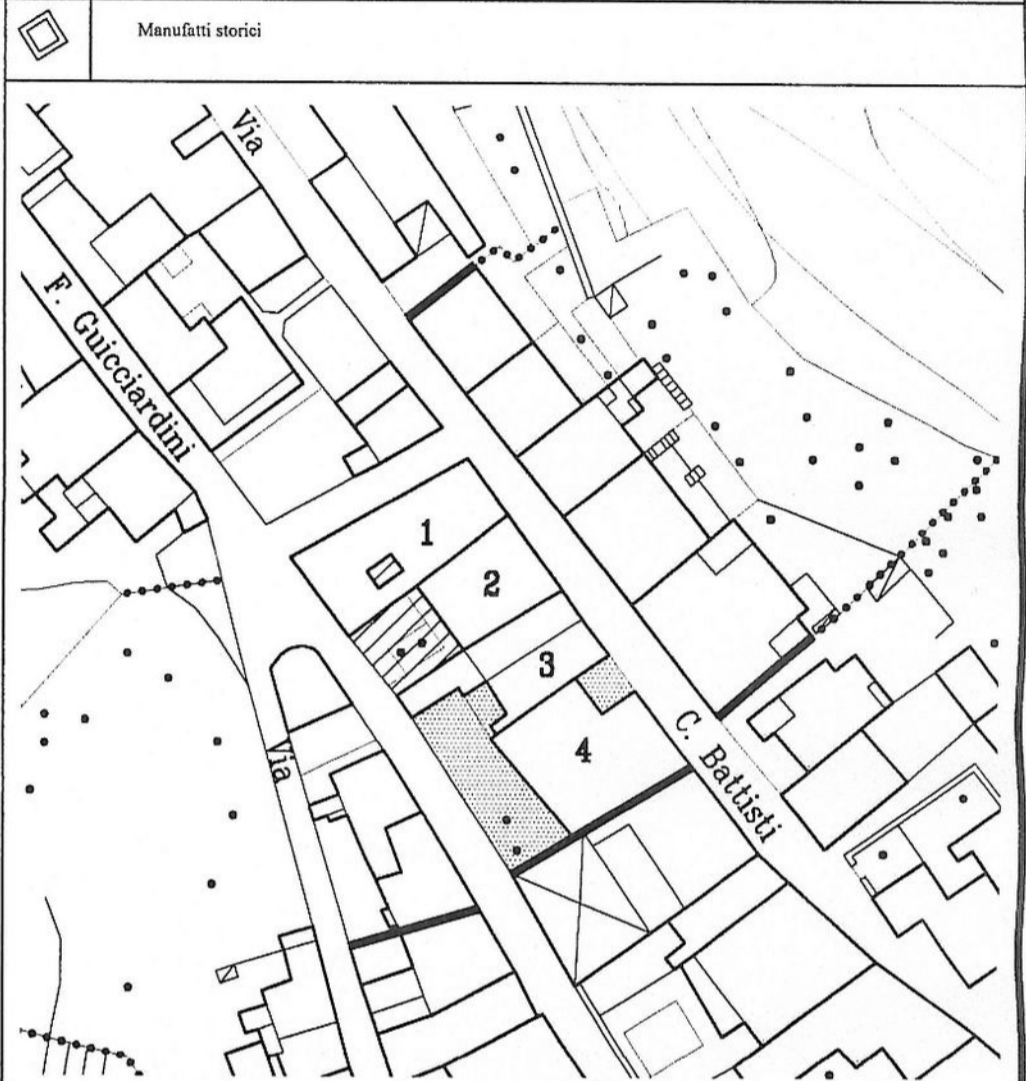


Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o 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



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



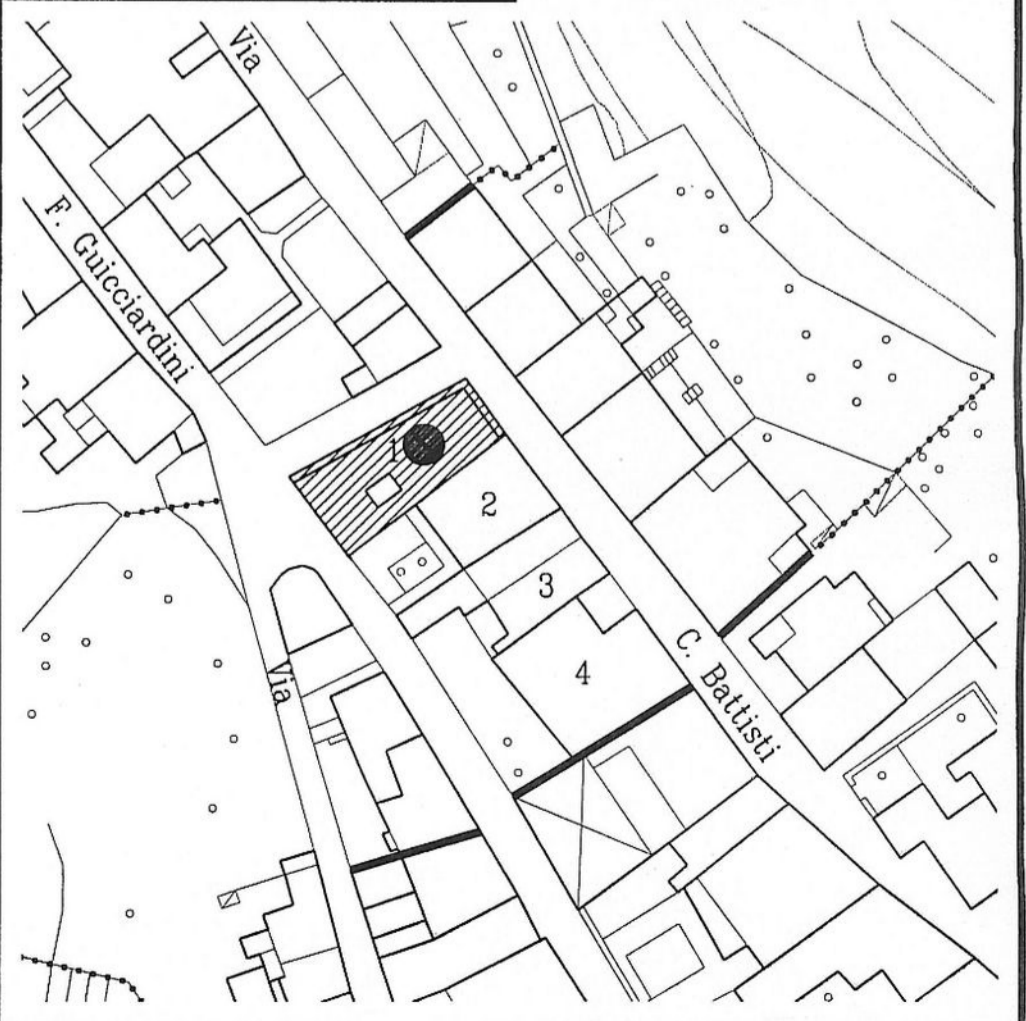
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originali 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

14

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di antico impianto, molto interessante perché conserva le caratteristiche e gli elementi originali. Da rilevare integralmente i locali interni al P.T., attualmente utilizzati come garage, per verificarne le permanenze storiche. Si conservano elementi architettonici originali: solai in legno, volte a vela, archi in mattoni a vista, scale in pietra, pavimenti in cotto (solo in parte sostituiti).  
PRESCRIZIONI: ripristino copertura e gronde in forme tradizionali.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Palazzetto di antico impianto, di buona immagine architettonica, privo di caratteristiche di valore ma congruo nell'insieme. Gravi alterazioni sui fronti secondari, che conservano nel complesso un aspetto decoroso. Sono stati effettuati recenti interventi di ristrutturazione interna non lesivi dell'immagine storica complessiva.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO: IV corpo di fabbrica alto - VII corpo di fabbrica basso

Edificio parzialmente sostituito con una ricostruzione parziale del corpo di fabbrica originario, risulta congrua solo la parte più alta. Il fronte secondario presenta un forte disordine volumetrico per la presenza di superfetazioni ed annessi solo in parte storicizzati. Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: E' ammessa la ricostruzione della parte alta del corpo di fabbrica in grado VII contestualmente alla porzione della U.E. 4 in grado VII: è prescritto l'allineamento del fronte e delle gronde su via Battisti fra le U.E. 3 e 4 ed i fabbricati adiacenti. Su via Guicciardini è prescritto l'allineamento del fronte e delle gronde con le U.E. 2 e U.E. 3.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO: V corpo di fabbrica alto - VII corpo di fabbrica basso

Fabbricato parzialmente ricostruito, risulta modificata anche la parte corrispondente all'impianto originario. Decorosa l'immagine complessiva, anche in corrispondenza dei fronti secondari. Del tutto incongrua la porzione più bassa utilizzata come garage. Locali interni parzialmente alterati dalla sostituzione dei pavimenti e delle scale.

PRESCRIZIONI: E' ammessa la ricostruzione della parte alta del corpo di fabbrica in grado VII contestualmente alla porzione della U.E.3 in grado VII: è prescritto l'allineamento del fronte e delle gronde su via Battisti fra le U.E. 3 e 4 ed i fabbricati adiacenti. Su via Guicciardini è prescritto l'allineamento del fronte e delle gronde con le U.E. 2 e U.E. 3.

AREE SCOPERTE

In corrispondenza dell'U.E. 2 è presente un giardino, delimitato da un muro storico, all'interno del quale si trova un annesso storicizzato. In corrispondenza dell'U.E. 4 ampia area a verde delimitata su Via Guicciardini da un muro storico. Prescritti il recupero del giardino U.E.2 e l'uso a verde, orto e giardino delle parti incolte.

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

14

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 III**  
 Fabbricato di antico impianto, molto interessante perché conserva le caratteristiche e gli elementi originali. Da rilevare integralmente i locali interni al P.T., attualmente utilizzati come garage, per verificarne le permanenze storiche. Si conservano elementi architettonici originali: solai in legno, volte a vela, archi in mattoni a vista, scale in pietra, pavimenti in cotto (solo in parte sostituiti).  
**PRESCRIZIONI:** ripristino copertura e gronde in forme tradizionali.

**UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III**  
 Palazzetto di antico impianto, di buona immagine architettonica, privo di caratteristiche di valore ma congruo nell'insieme. Gravi alterazioni sui fronti secondari, che conservano nel complesso un aspetto decoroso. Sono stati effettuati recenti interventi di ristrutturazione interna non lesivi dell'immagine storica complessiva.

**UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO : IV** corpo di fabbrica alto - VII corpo di fabbrica basso  
 Edificio parzialmente sostituito con una ricostruzione parziale del corpo di fabbrica originario, risulta congrua solo la parte più alta. Il fronte secondario presenta un forte disordine volumetrico per la presenza di superfetazioni ed annessi solo in parte storicizzati. Locali interni da rilevare.  
**PRESCRIZIONI:** E' ammesso il rialzamento del corpo di fabbrica in grado VII in continuità con il corpo di fabbrica più alto esistente della stessa U.E., in grado IV, con allineamento dei fronti principale e secondario, delle gronde e delle coperture.

**UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO: V** corpo di fabbrica alto - VII corpo di fabbrica basso  
 Fabbricato parzialmente ricostruito, risulta modificata anche la parte corrispondente all'impianto originario. Decorosa l'immagine complessiva, anche in corrispondenza dei fronti secondari. Del tutto incongrua la porzione più bassa utilizzata come garage. Locali interni parzialmente alterati dalla sostituzione dei pavimenti e delle scale.  
**PRESCRIZIONI:** E' ammessa la ricostruzione della parte del corpo di fabbrica in grado VII in continuità con l'adiacente corpo di fabbrica della U.E. 3, da considerarsi nello stato in cui si trova al momento della stesura della presente scheda.  
 Su via Battisti è prescritto l'allineamento del fronte e delle gronde del volume ricostruito con detto corpo di fabbrica adiacente della U.E. 3.  
 Su via Guicciardini deve essere conservata l'altezza di gronda prescritta per via Battisti.  
 Per il fronte su via Battisti è prescritto l'allineamento all'esistente fronte della stessa U.E.4.

**AREE SCOPERTE:**  
 In corrispondenza dell'U.E. 2 è presente un giardino, delimitato da un muro storico, all'interno del quale si trova un annesso storicizzato. In corrispondenza dell'U.E. 4 ampia area a verde delimitata su Via Guicciardini da un muro storico. Prescritti il recupero del giardino U.E.2 e l'uso a verde, orto e giardino delle parti incolte.

## PIANO DEI CENTRI STORICI

## SCHEDE DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

14

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.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)
	Schedatura altri edifici di valore S.B.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 III

Fabbricato di antico impianto, molto interessante perché conserva le caratteristiche e gli elementi originali. Da rilevare integralmente i locali interni al P.T., attualmente utilizzati come garage, per verificarne le permanenze storiche. Si conservano elementi architettonici originali: solai in legno, volte a vela, archi in mattoni a vista, scale in pietra, pavimenti in cotto (solo in parte sostituiti).

PRESCRIZIONI: ripristino copertura e gronde in forme tradizionali.

## UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Palazzetto di antico impianto, di buona immagine architettonica, privo di caratteristiche di valore ma congruo nell'insieme. Gravi alterazioni sui fronti secondari, che conservano nel complesso un aspetto decoroso. Sono stati effettuati recenti interventi di ristrutturazione interna non lesivi dell'immagine storica complessiva.

## UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO : IV corpo di fabbrica alto - VII corpo di fabbrica basso

Edificio parzialmente sostituito con una ricostruzione parziale del corpo di fabbrica originario, risulta congrua solo la parte più alta. Il fronte secondario presenta un forte disordine volumetrico per la presenza di superfetazioni ed annessi solo in parte storicizzati. Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: E' ammesso il rialzamento del corpo di fabbrica in grado VII in continuità con il corpo di fabbrica più alto esistente della stessa U.E., in grado IV, con allineamento dei fronti principale e secondario, delle gronde e delle coperture.

## UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO: V corpo di fabbrica alto - VII corpo di fabbrica basso

Fabbricato parzialmente ricostruito, risulta modificata anche la parte corrispondente all'impianto originario. Decorosa l'immagine complessiva, anche in corrispondenza dei fronti secondari. Del tutto incongrua la porzione più bassa utilizzata come garage. Locali interni parzialmente alterati dalla sostituzione dei pavimenti e delle scale.

PRESCRIZIONI: E' ammessa la ricostruzione della parte del corpo di fabbrica in grado VII in continuità con l'adiacente corpo di fabbrica della U.E. 3, da considerarsi nello stato in cui si trova al momento della stesura della presente scheda.

Su via Battisti è prescritto l'allineamento del fronte e delle gronde del volume ricostruito con detto corpo di fabbrica adiacente della U.E. 3.

Su via Guicciardini deve essere conservata l'altezza di gronda prescritta per via Battisti.

Per il fronte su via Battisti è prescritto l'allineamento all'esistente fronte della stessa U.E. 4.

## AREE SCOPERTE:

In corrispondenza dell'U.E. 2 è presente un giardino, delimitato da un muro storico, all'interno del quale si trova un annesso storicizzato. In corrispondenza dell'U.E. 4 ampia area a verde delimitata su Via Guicciardini da un muro storico. Prescritti il recupero del giardino U.E.2 e l'uso a verde, orto e giardino delle parti incolte.