

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

15/20

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

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

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

PAGINA 3: RILIEVO

Numero delle Unità Edilizie **A1**

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

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

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

A8 **Legenda**
Aspetto generale

A9 **Legenda**
Condizioni statiche

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

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

B3 **Legenda**
Destinazioni d'uso, abbreviazioni usate

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

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

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

A10 **Legenda**
Condizioni fisiche dei fronti

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

A12 **Legenda**
Impianti esterni

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

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'Area Scoperta (A.S.). Sono presenti inoltre foto di particolari architettonici degni di nota.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

15

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

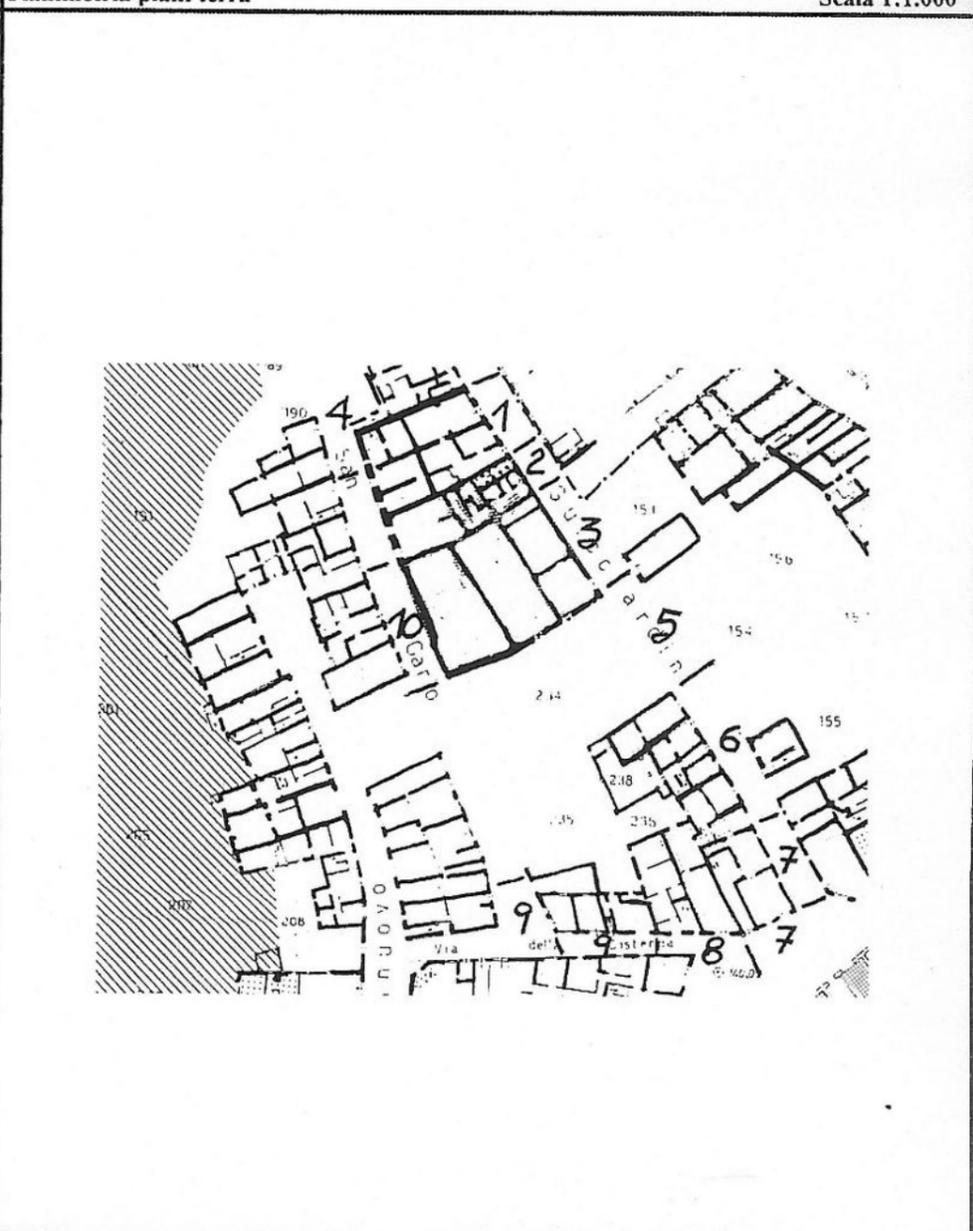
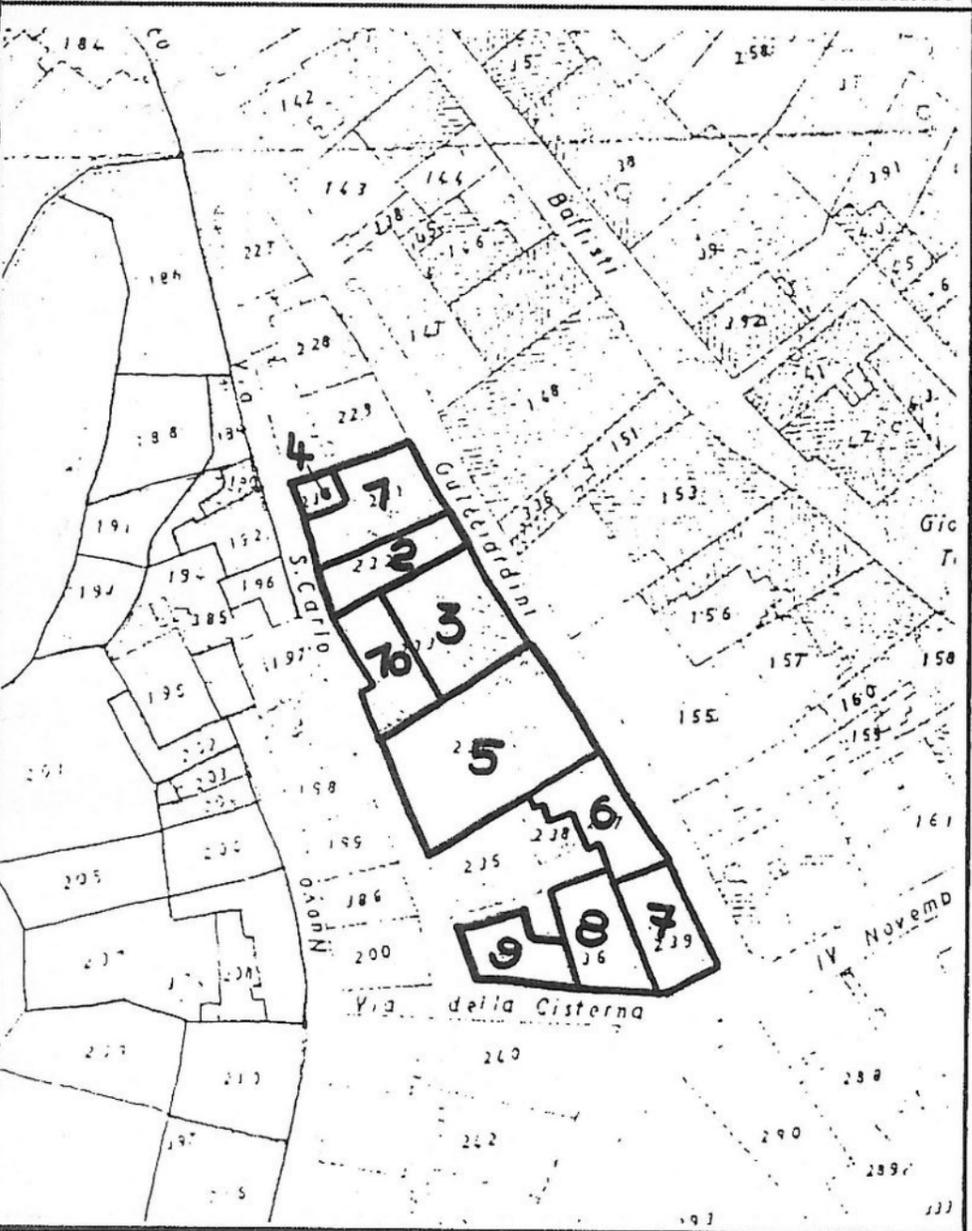


Planimetria catastale

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

15

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

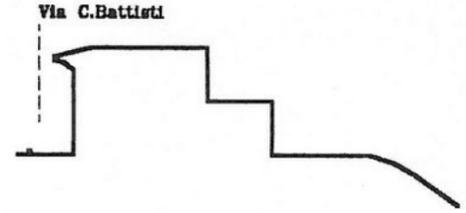
Data di rilevamento 22.III.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

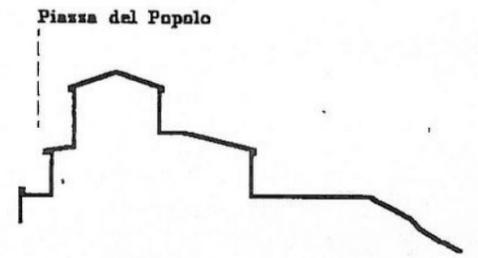
Scala 1:1.000

Profili

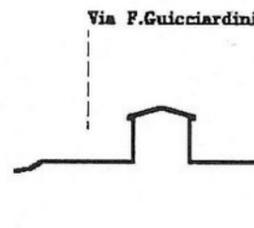
	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



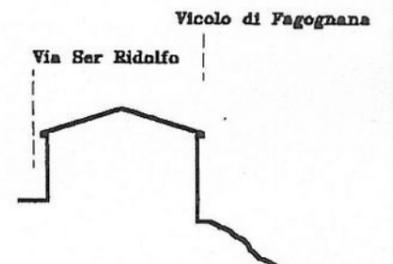
Unità Edilizia 1



Unità edilizia 6



Unità edilizia 12



Unità edilizia 7

Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

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

Cat. Tip.	Tipo UNITA' EDILIZIA	UNITA' EDILIZIA														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	nodale semplice															
	seriale															
	nodale complesso															
	unico specialistico															
	unico aggregazione															
B	nodale aggregazione															
	medioevale															
	casa unifamiliare															
	casa ad appartamenti															
	altre residenziali															
C	annessi/superfazioni															
	non residenziale															
	casa unifamiliare															
	casa in linea															
	altre residenziali															
D	annessi/superfazioni															
	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 corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

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

15

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	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superf. in muratura	altri elementi esterni	porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.		
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.												princ.	second.
7	Via F.Guicciardini, 1-3 Via IV Novembre, 2-4	PA	SA	PA	B	B	B 1	M 0			B		B	B 2											A	NA	
8	Via della Cisterna, 2-6	O	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	B ■	B ■											NA	A	
9	Via della Cisterna, 4-8	O	PA	PA	B	B	B 1	C 0			M ■	C	B	M											NA	NA	
6	Via F.Guicciardini, 5-13	O	SA	O	B	B	B 1	C 0			B	M ■	B ■	M											A	NA	
5	Via F.Guicciardini 13																										
3	Via F.Guicciardini, 17-19	O	O	O	B	B	B 2	C 0			B	M	B	M											NA	NA	
10	Via S.Carlo	O	O 14	O	B	B	M 0	M 0		C	C ■		C ■ 15	C ■ 15												NA	A
2	Via F.Guicciardini, 21-23	O	PA	PA	B	B	C 1	M 0			B	M ■ 19	B	B ■												NA	NA
4	Via F.Guicciardini, 25-27	O	O		B	B	C 1	M 1			B	B ■	B	B ■ 21												NA	NA
1	Via S.Carlo, 14 24	PA	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B ■	B ■ 25	B												NA	NA
1 1																											
1 2																											
1 3																											
1 4																											

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								Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.			
1	3			IR-F-GM	R	R					classe di pericolosità 3/4 fenomeni attivi di dissesto parziali scarpata in erosione deformazione del versante	1 su Via Ser Ridolfo basamento con rivestimento in pietra; 2 porzione di edificio con copertura piana; 3 colonna servizi igienici sopra la copertura della U.E. 3; 4 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 5 terrazzi in aggetto con ringhiera in ferro; 6 annesso ad un piano di cui risultano congrue la volumetria e la copertura ed incongrue le aperture per la geometria dell'arco; 7 terrazzi in aggetto, tettoia in onduline, apertura di dimensioni incongrue su Via S.Carlo; 8 colorazione sottogronda incongrua, copertura in eternit relativa all'annesso; 9 colonne servizi igienici sporgenti rispetto alla linea del fronte, canna fumaria a vista; 10 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 1 1 terrazzi in aggetto, elementi precari in alluminio e vetro; 1 2 al P.T., sul retro dell'edificio, portico con due ampie aperture ad arco ribassato e pavimentazione in cotto storico; 1 3 area del vecchio Teatro "G.Verdi", adibita a parcheggio con pavimentazione in asfalto; 1 4 a meno dell'edificio costruito in adiacenza che ne copre la gran parte del prospetto originario; 1 5 apertura piana con guaina a vista; 1 6 inserimento di volume fra il corpo principale e la U.E. 8; 1 7 volume addossato sulla parete che si affaccia sul parcheggio, in cattive condizioni fisiche; 1 8 terrazzo in aggetto su Via S.Carlo; 1 9 infissi in alluminio anodizzato; 2 0 terrazzi in aggetto con ringhiera in ferro; 2 1 porzione di U.E. con copertura piana; 2 2 aperture di dimensioni incongrue; 2 3 terrazzi in aggetto; 2 4 l'edificio ha subito una recente ristrutturazione totale; 2 5 gronda in muratura.
2	3			IR N	R	R						
3	3			IR GM	R	R						
4	3			IR-N-GM	R	R						
5												
6	3		CD	CR	ASO							
7	3			IR F	R	R						
8	3			IR CR	R	R						
9	3			IR-G-CD	R	R						
1 0	3			IR	R	R						
1 1												
1 2												
1 3												
1 4												
1 5												

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

- R residenza
- 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

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

15

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

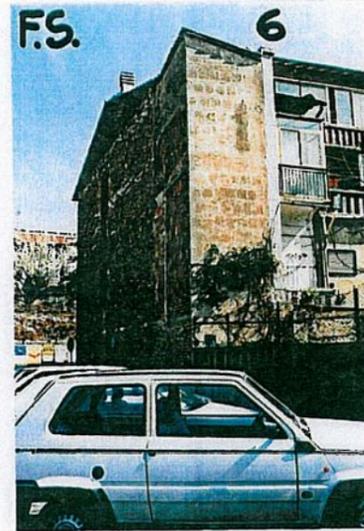
SETTORE URBANO

15

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

15

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

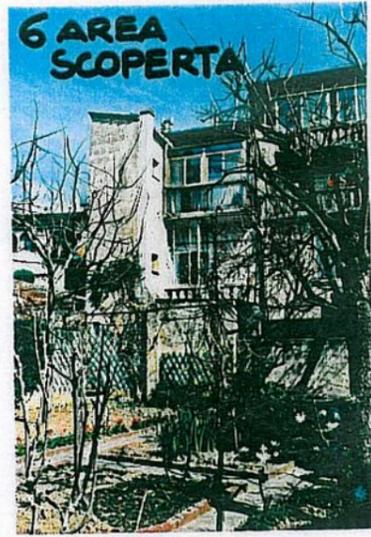
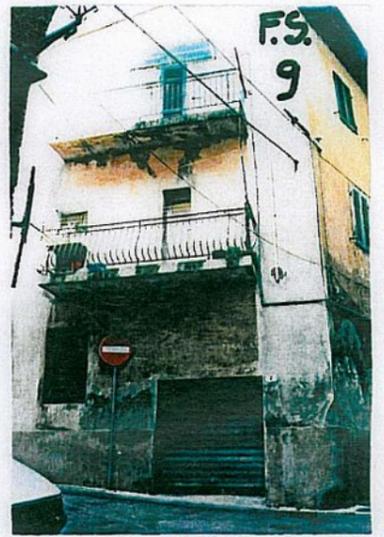
SETTORE URBANO

15

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

15

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

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



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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

15

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 IV

Edificio che ha mantenuto impianto e caratteristiche originarie nonostante la presenza di aperture sul fronte principale in corrispondenza del P.T. Sui fronti secondari presenza di volumi aggiunti all'edificio originario, incongrui per la differenza di altezza, per la porzione di copertura piana e per le aperture al P.T. Locali interni parzialmente alterati dalla sostituzione degli elementi architettonici minuti, dei pavimenti e delle scale.

PRESCRIZIONI: Ammesso riordino dei volumi di recente costruzione sul fronte secondario, a parità di volume legittimo, anche con demolizioni e accorpamenti, con eliminazione e/o riordino incongruità.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio che ha conservato le caratteristiche originarie di impianto medievale con prospetto integro in corrispondenza del fronte principale. Sul fronte secondario l'aggiunta del terrazzo non ha alterato sostanzialmente il prospetto originario anche se l'immagine complessiva sulla Via San Carlo non risulta congrua. Locali interni: Parzialmente alterati dalla sostituzione dei pavimenti e delle scale, si mantiene l'impianto tipologico originario.

PRESCRIZIONI: Manutenzione fronte secondario e riordino elementi esterni.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato che ha conservato negli interni e nei fronti principale e secondari le caratteristiche originarie. Deturpato dall'aggiunta sul fronte secondario dell'edificio che costituisce l'U.E. 10. Locali interni: si conservano pavimenti in cotto ed in cemento decorato e solai voltati ed affrescati.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Modesto fabbricato aggiunto sul fronte secondario dell'U.E. 1. Immagine congrua se pur priva di particolarità. Locali interni da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VII

Area abbandonata, occupata in epoca pre-bellica dal vecchio teatro.

PRESCRIZIONI: Ammessa ricostruzione dell'intero lotto con edificio ad uso silos per automobili. Altezza uguale ad edifici contermini.

La ricostruzione potrà essere funzionalmente collegata alla analoga ricostruzione della U.E. 4 del Settore 17.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fabbricato che mantiene l'originaria immagine di facciata, i fronti secondari risultano totalmente incongrui per le superfetazioni e le aggiunte varie. Il fronte secondario prospiciente l'U.E. 5 è privo di intonaco e l'immagine complessiva è di degrado. Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: Recupero fronti secondari anche con ristrutturazione urbanistica volumi legittimi. Recupero congruità ed omogeneità dell'immagine generale.

Rilievo locali interni, conservazione e restauro elementi originali.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato congruo nonostante le alterazioni evidenti nel fronte principale rispetto all'immagine originaria. Nel complesso conserva l'impianto originario. Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: Rilievo locali interni, conservazione e restauro elementi originali. Riordino aperture sulla copertura.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato che conserva le caratteristiche originarie di impianto ed architettoniche, oggetto di ristrutturazione recente presenta modeste incongruità: gronde e terrazzi in aggetto. Locali interni: Parzialmente alterati con rifacimento di pavimentazioni scale e solai.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III

Il fabbricato non ha subito sostanziali alterazioni sul fronte prospiciente Via della Cisterna ed anche sui fronti secondari conserva l'immagine originaria. Il fronte su Via San Carlo è stato evidentemente trattato come un fronte secondario e presenta incongruità varie (aperture, terrazzi etc.). Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro immagine storica. Eliminazione e/o riordino elementi incongrui e aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO VII

Edificio con immagine totalmente incongrua, motivo di degrado per l'intorno. Locali interni: oggetto di numerosi interventi di ristrutturazione.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità, sostituzione copertura, sistemazione o demolizione corpo aggiunto. Possibile utilizzo parziale o totale dei volumi legittimi esistenti nel contesto dell'intervento di ricostruzione della U.E. 5.

AREE SCOPERTE

In corrispondenza dell'area scoperta di pertinenza dell'U.E. 9 è presente un annesso congruo sia dal punto di vista volumetrico che strutturale mentre le aperture non rispondono al linguaggio tipico locale. Prescritta la conservazione le sistemazioni a verde e gli orti; tendere alla riduzione delle superfici impermeabili.

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

16

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

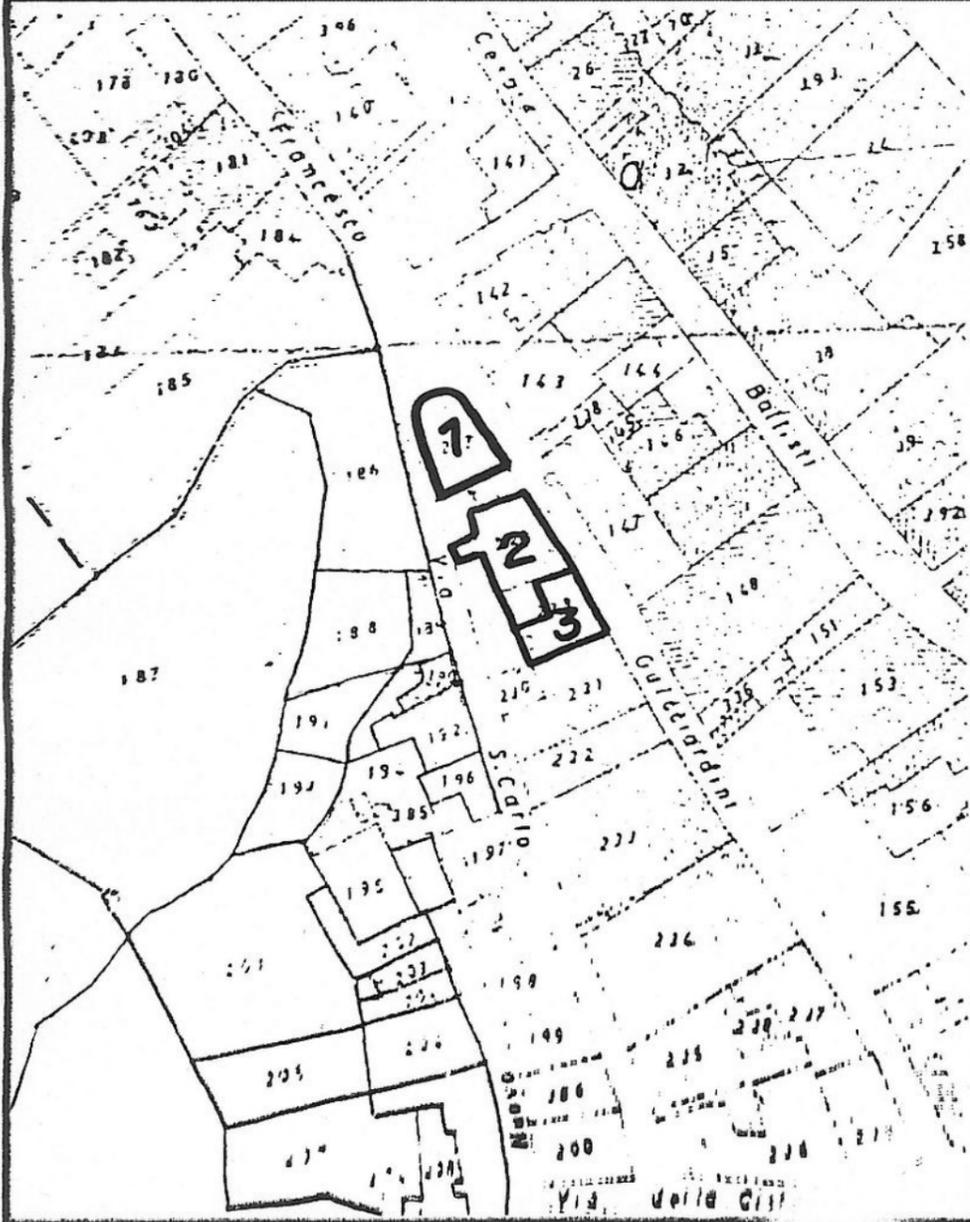


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

16

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

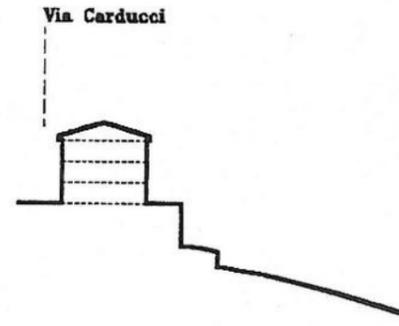
Data di rilevamento 15.III.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

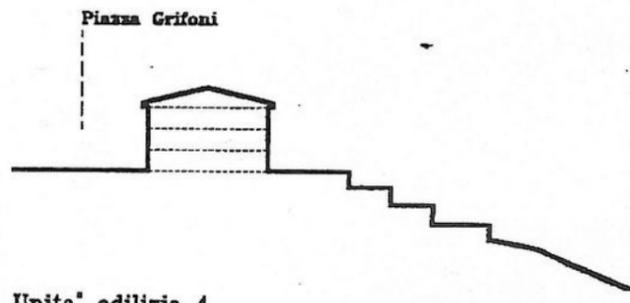
Scala 1:1.000

Profili

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



Unita' edilizia 1



Unita' edilizia 4

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																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
A	nodale semplice																			
	seriele																			
	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
	unico aggregazione																			
B	nodale aggregazione																			
	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
C	casa ad appartamenti																			
	altre residenziali																			
	annessi/superfetazioni																			
D	non residenziale																			
	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
E	altre residenziali																			
	annessi/superfetazioni																			
	non residenziale																			
Assenza di coerenza morfologica																				

nodale semplice: (es.: chiese torri)		nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)		casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriele 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)	

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.III.1996



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

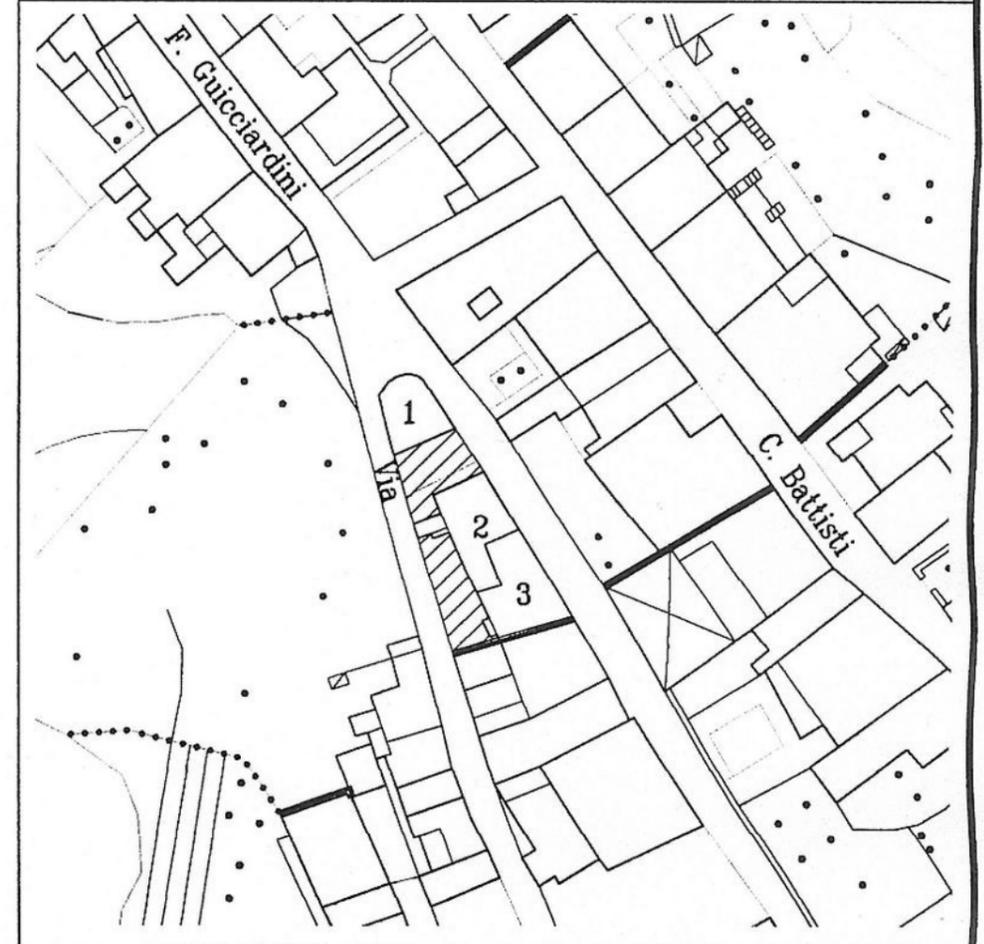
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

16

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17 Scala 1:1.000		
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		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	
	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		B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.	
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala		C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui	
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala			Manufatti storici
	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)			



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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

16

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 VI

U.E. costituita dalla copertura e sistemazione a garage del preesistente terrapieno. L'immagine risulta congrua ed oramai consolidata nel tessuto del centro storico nonostante la presenza di alcuni elementi estranei (balastra, serranda).

PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro congruità esistente.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di impianto 800esco che ha conservato quasi integralmente le caratteristiche originarie per la scarsità di interventi di ristrutturazione. Molto interessante risulta l'immagine architettonica ed urbana anche per la collocazione di testata. La colonna dei servizi esterna di fatto non è degradante mentre risulta incongrua, per gli infissi e la copertura, la risistemazione del piccolo annesso al P.T. Locali interni: conservano le caratteristiche originarie e l'impianto tripartito tradizionale.

PRESCRIZIONI: Conservare struttura ed elementi architettonici originali, anche a piccola scala.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio in parte di impianto pre-800esco probabilmente trasformato ed ampliato contemporaneamente alla costruzione dell'U.E. 2. L'impianto planimetrico dimostra la successione degli interventi e manca delle caratteristiche identificative del tipo a cui appartiene. Interventi recenti hanno inoltre alterato le caratteristiche originarie in corrispondenza del fronte su Via San Carlo, con interventi incongrui sulle coperture e sui fronti (per quanto concerne la coloritura). Locali interni: complessivamente l'immagine si presenta originale. Si conservano: pavimenti in cotto ed in cemento decorato, scale in pietra e solai in legno.

PRESCRIZIONI: Conservare struttura ed elementi architettonici originali, anche a piccola scala.

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

17

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

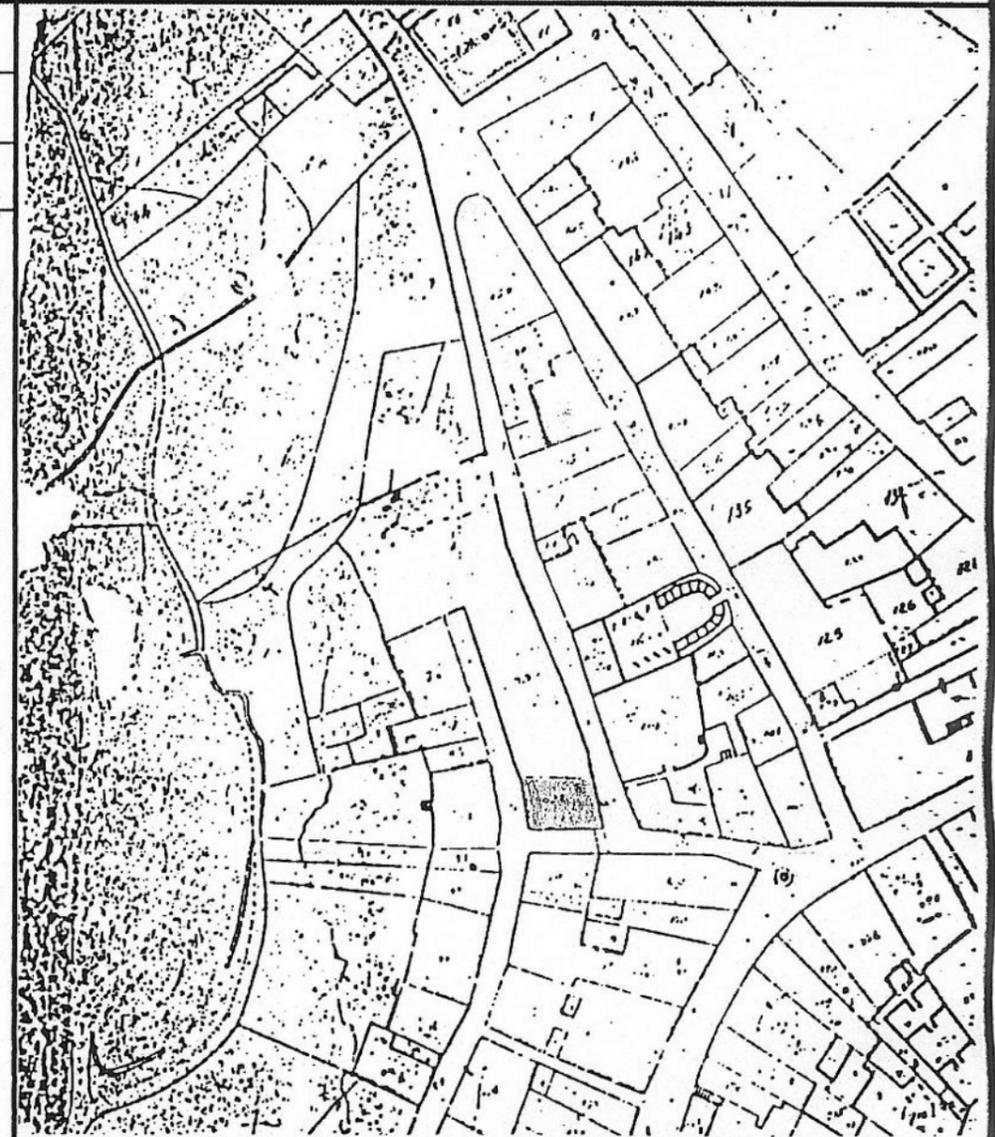
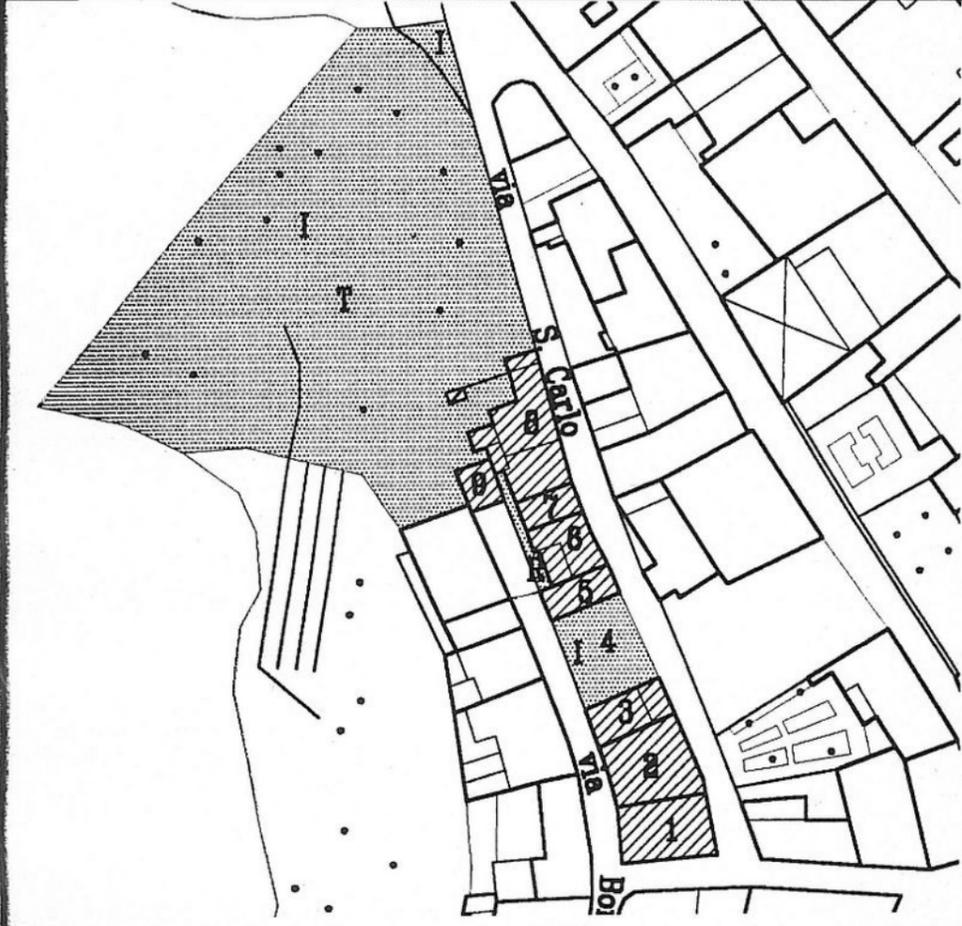
Data di rilevamento 15.III.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

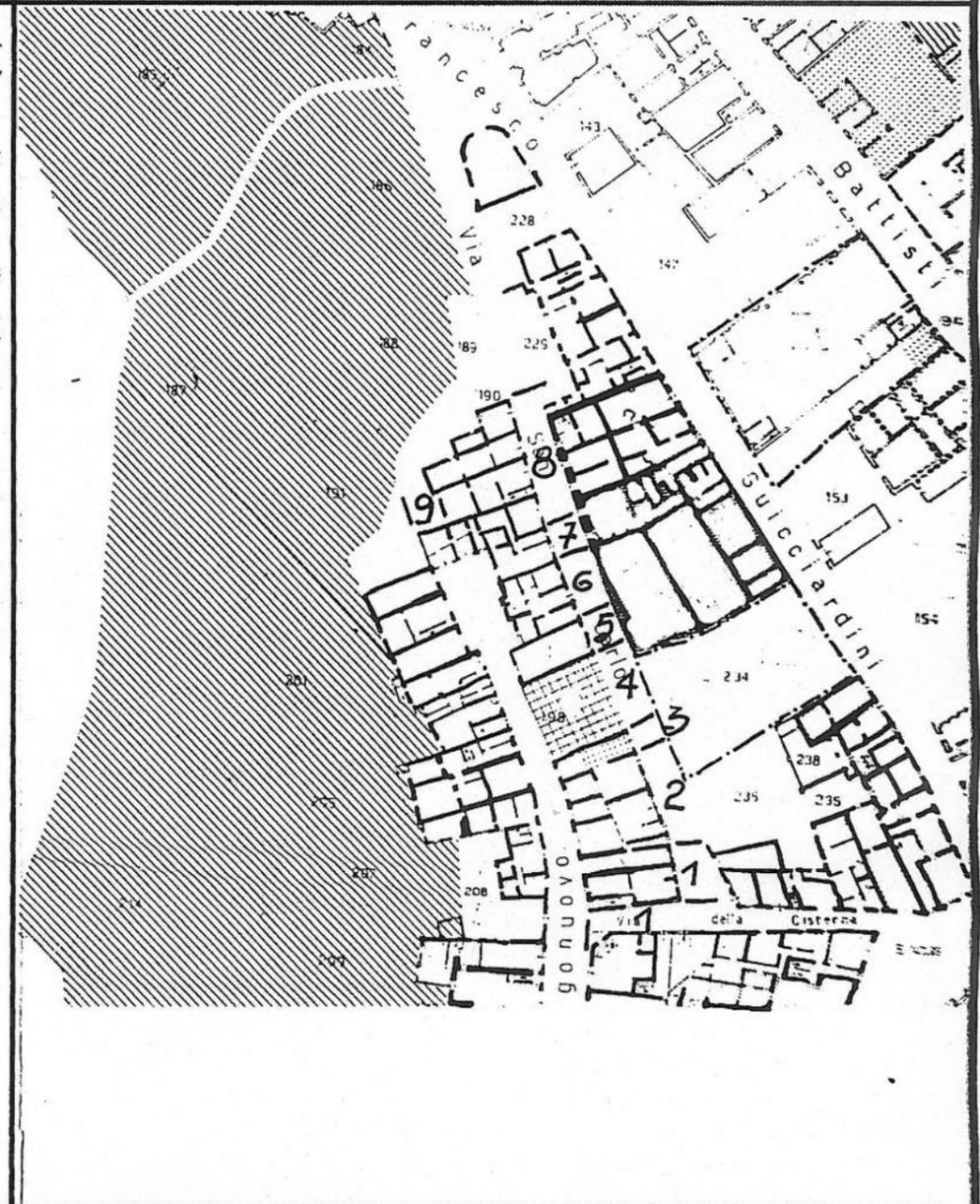
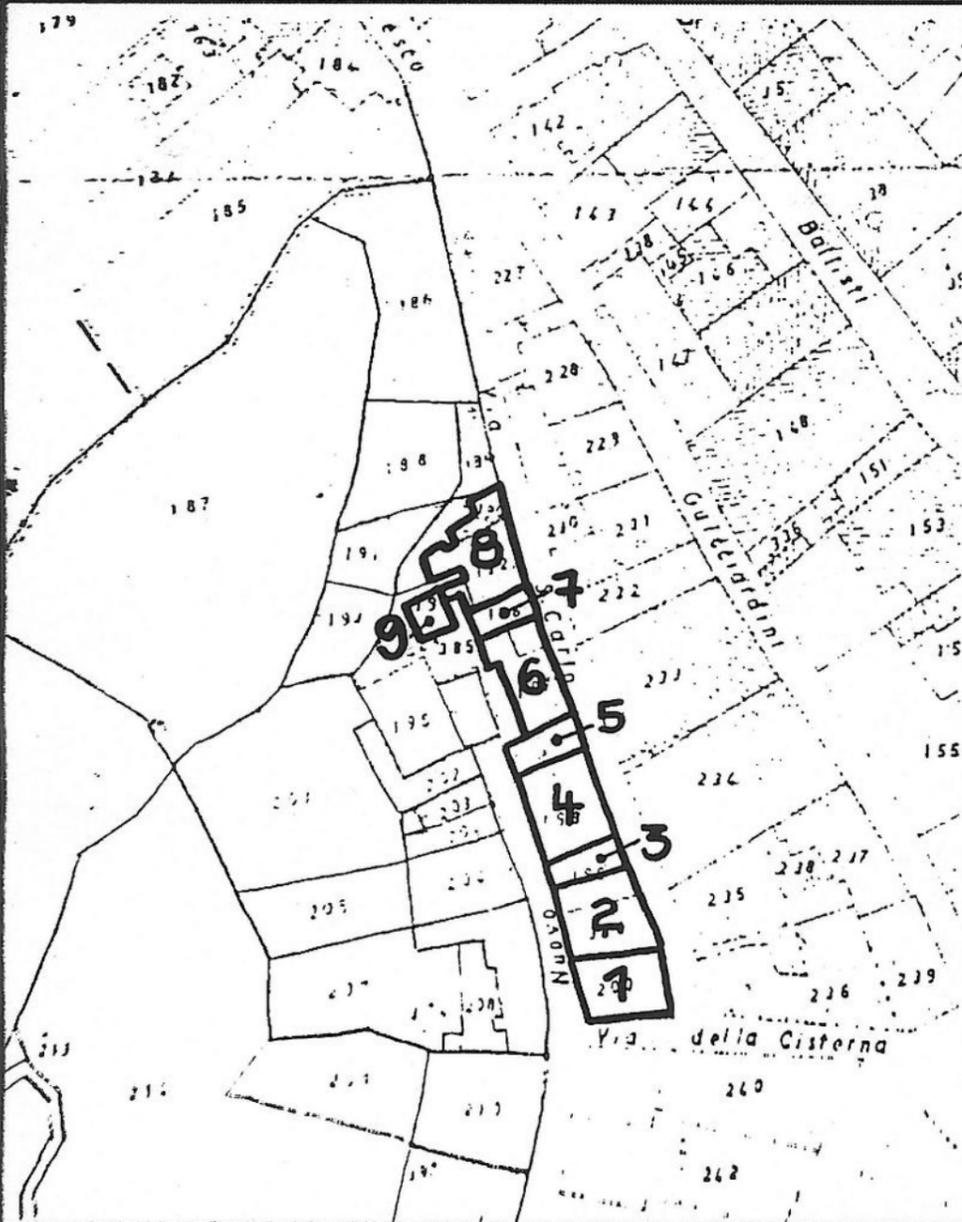


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

17

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

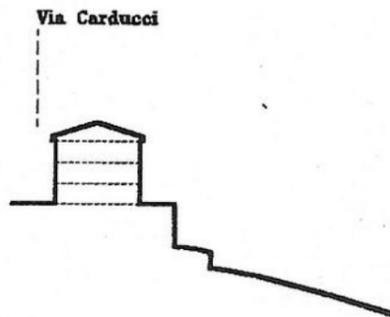
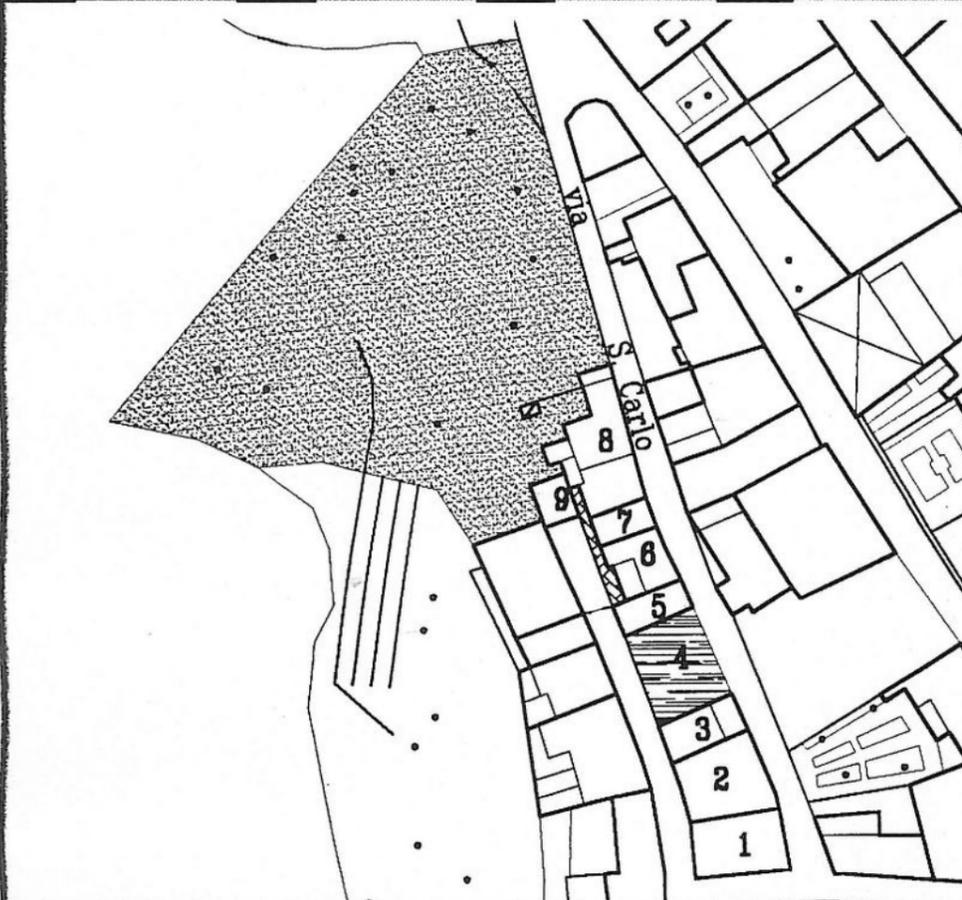
Data di rilevamento 15.III.1996

Rilevo delle aree scoperte e dell'arredo

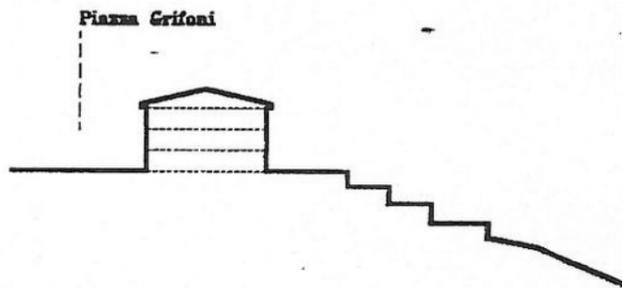
Scala 1:1.000

Profili

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



Unita' edilizia 1



Unita' edilizia 4

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															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15



A	nodale semplice																		
	seriale																		
	nodale complesso																		
	unico specialistico																		
	unico aggregazione																		
B	nodale aggregazione																		
	medioevale																		
	casa unifamiliare																		
	casa ad appartamenti																		
	C	altre residenziali																	
D	annessi/superfazioni																		
	non residenziale																		
	casa unifamiliare																		
	casa in linea																		
	D	altre residenziali																	
E	annessi/superfazioni																		
	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 precist.)		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 comuni a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

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

17

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		locali	strut.	solai	intonaci/rivest.		mur. mattoni		infissi		coperture		superf. in muratura		altri elementi		porticati	sotto-passi	logge	elementi architet.	elementi architet.	scale	altro	esterni	
		princ.	secund.	interni	elev.	cop.	coloriture	faccia-vista	serramenti	gronde	princ.	secund.	princ.	sec.	princ.	sec.	princ.	sec.	chiostri	altane	in pietra	in cotto	esterne		princ.	sec.	
1	Via S. Carlo, 1	O	O	PA	B	B	C ₀ 2	C ₀ 2		M ₂	B	B	M	M												NA	NA
2	Via S. Carlo, 3-7 Via Borgonuovo, 30-34	PA	PA	O	B	B	C ₀	C ₀		M	B	B	M	M												NA	NA
3	Via S. Carlo, 9 Via Borgonuovo, 36	SA	SA	SA	B	B	M ₀	C ₀		B	M	B	B	B	7	B										NA	NA
4	Via S. Carlo	SA	SA		B	B				M																	
5	Via S. Carlo, 15 Via Borgonuovo, 38	O	SA	O	B	B	M ₂	B ₀		B	B	M	M													A	NA
6	Via S. Carlo, 17	O	SA	PA	B	B	M ₁	M ₂		B	B	B	M													A	NA
7	Via S. Carlo, 19-21	O	SA	O	B	B	M ₂	M ₂		B	B	B	B													A	NA
8	Via S. Carlo, 23-31	PA	O	O	B	B	C ₀	C ₀		M	B	M	M													NA	NA
9	Via Borgonuovo, 39	O	PA	O	B	B	B	B		B	B	B	B													A	NA
10																											
11																											
12																											

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								Problemi idrogeologici	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.		
1	3		IR	GM	IR	R	R				- classe di pericolosità quattro
2	3		GM	IR	R	R				fenomeni attivi di dissesto	
3	3		GM	IR-R-GM	R						
4											
5	3		GM	IR	R	R					deformazione del versante
6	4		CD	IR	R	R	R				
7	3		GM	IR	R	R					
8	3		GM	IR-R-GM	R						
9	3		CD	IR-R-GM	R						
10											
11											
12											
13											
14											
15											

Note

- 1 la U.E. è comprensiva dei numeri civici 10 di Via della Cisterna e 24-28 di Via Borgonuovo;
- 2 attualmente l'edificio presenta fronti in mattoni a vista ma presumibilmente in origine coperti di intonaco;
- 3 apertura di dimensioni incongrue al P.T.;
- 4 su Via Borgonuovo sono ben visibili, nella muratura dell'ultimo piano, colonne pietra, trabeazione e cornice di una loggia tamponata;
- 5 ricostruzione o costruzione ex novo dell'ultimo piano con facciate in muratura mancante di intonaco;
- 6 aperture di dimensioni incongrue su Via Borgonuovo e su Via S. Carlo;
- 7 porzione di U.E. con copertura piana su Via S. Carlo;
- 8 l'intero P.1° è una sopraelevazione, inoltre è stato aggiunto un corpo di fabbrica sul terrazzo;
- 9 tettoia in onduline;
- 10 finestre al P.2° su Via Borgonuovo di dimensioni incongrue;
- 11 area risultante da distruzioni belliche. Attualmente si tratta di un terrapieno con muro di contenimento in mattoni faccia-vista su Via S. Carlo;
- 12 recinzione metallica;
- 13 abbaino in elevazione sulla copertura, loggia con ampie aperture su Via Borgonuovo, apertura di dimensioni incongrue al P.T. su Via Borgonuovo;
- 14 resti del fabbricato distrutto (porzioni murarie);
- 15 sopraelevazione, servizio igienico e terrazzo in aggetto, scala esterna e pianerottolo sul terrazzo;
- 16 apertura di dimensioni incongrue, tettoia in onduline, balaustra in mattoni a "nido d'ape";
- 17 terrazzo rialzato in comune con la U.E. 6;
- 18 copri di fabbrica in ampliamento ormai storicizzati;
- 19 aperture di dimensioni incongrue su Via S. Carlo;
- 20 tettoia realizzata con pannello in ondulato metallico;
- 21 loggia sottotetto sul retro;
- 22 terrazzi in aggetto, corpi di fabbrica in aggetto sul fronte secondario est;
- 23 elementi precari vari.

Destinazioni d'uso

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

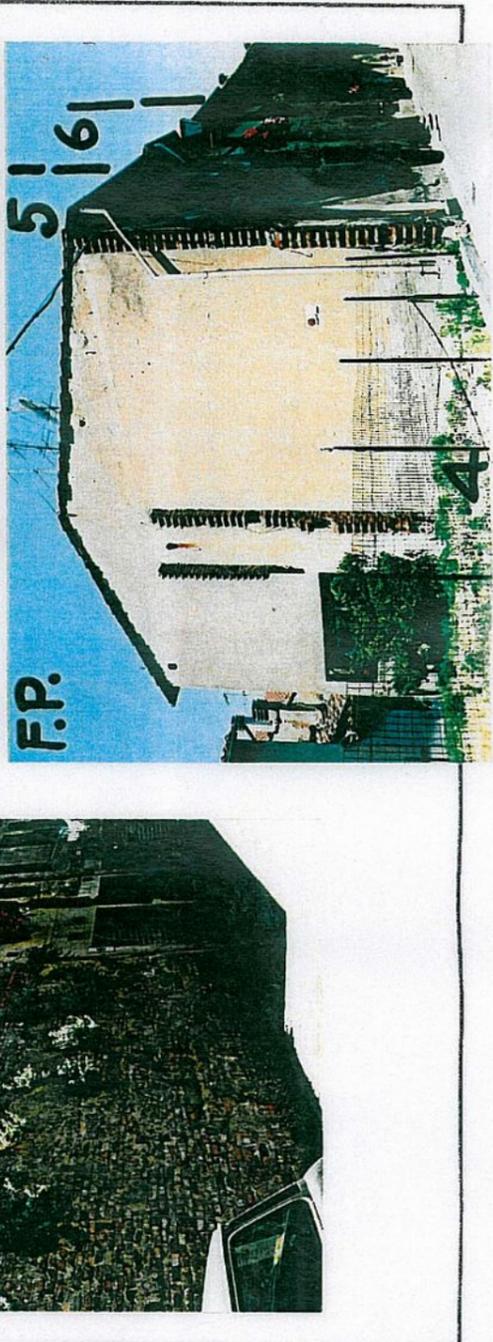
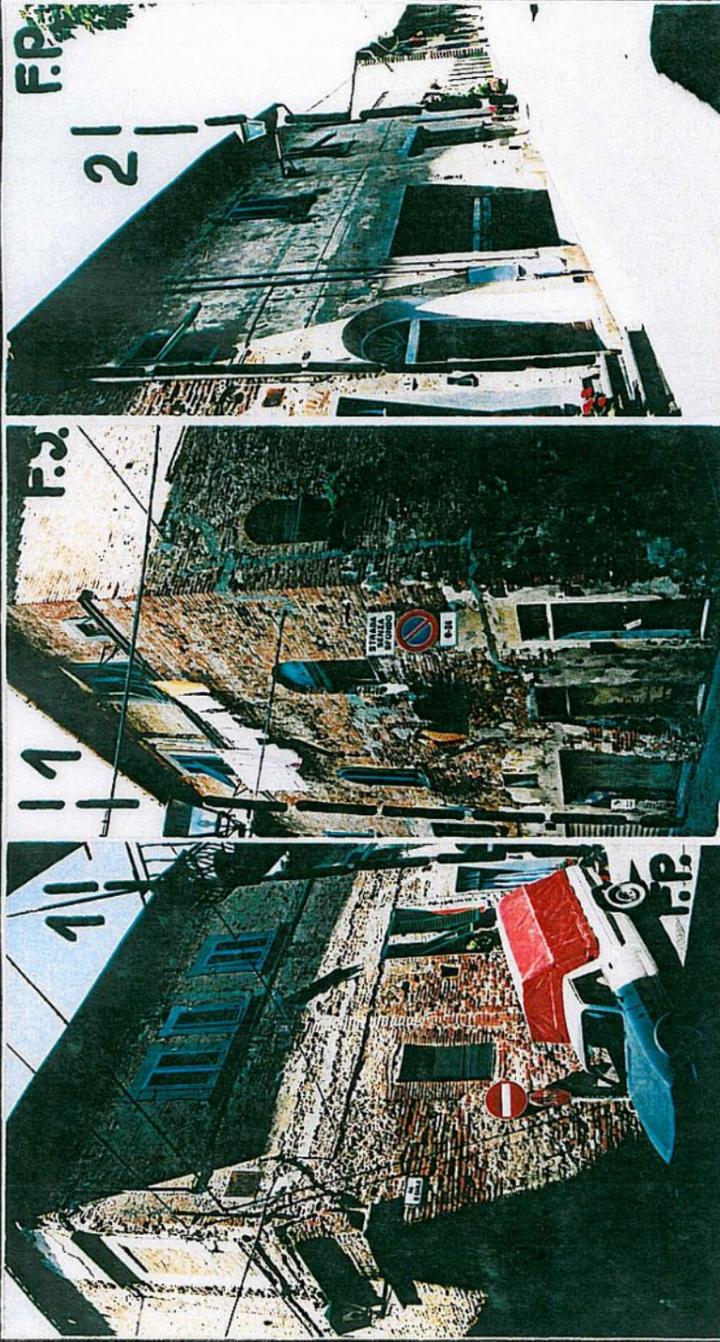
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.III.1996

17

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

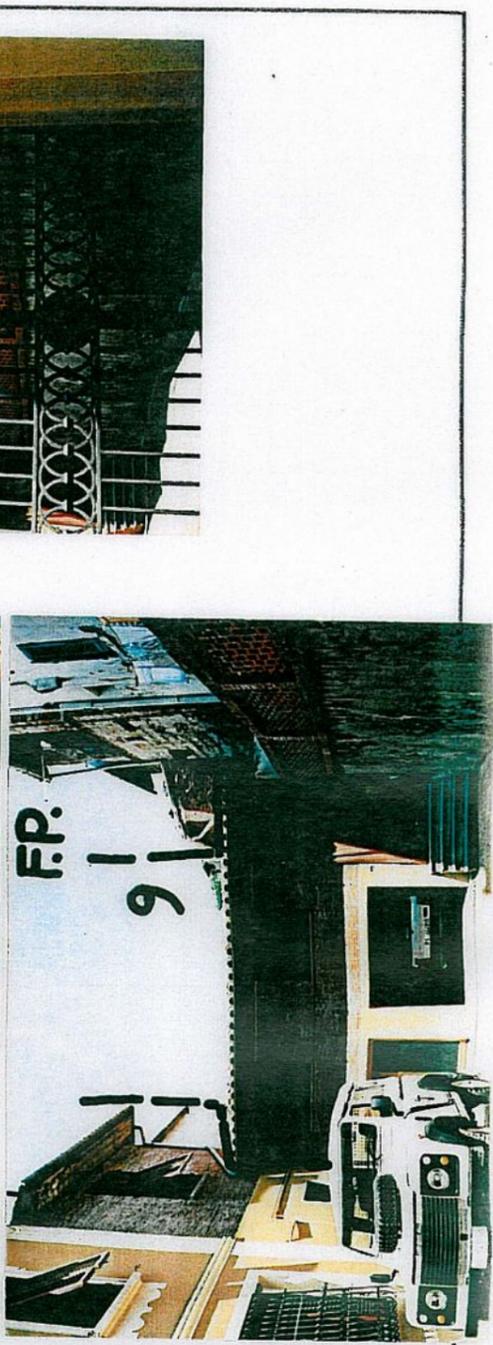
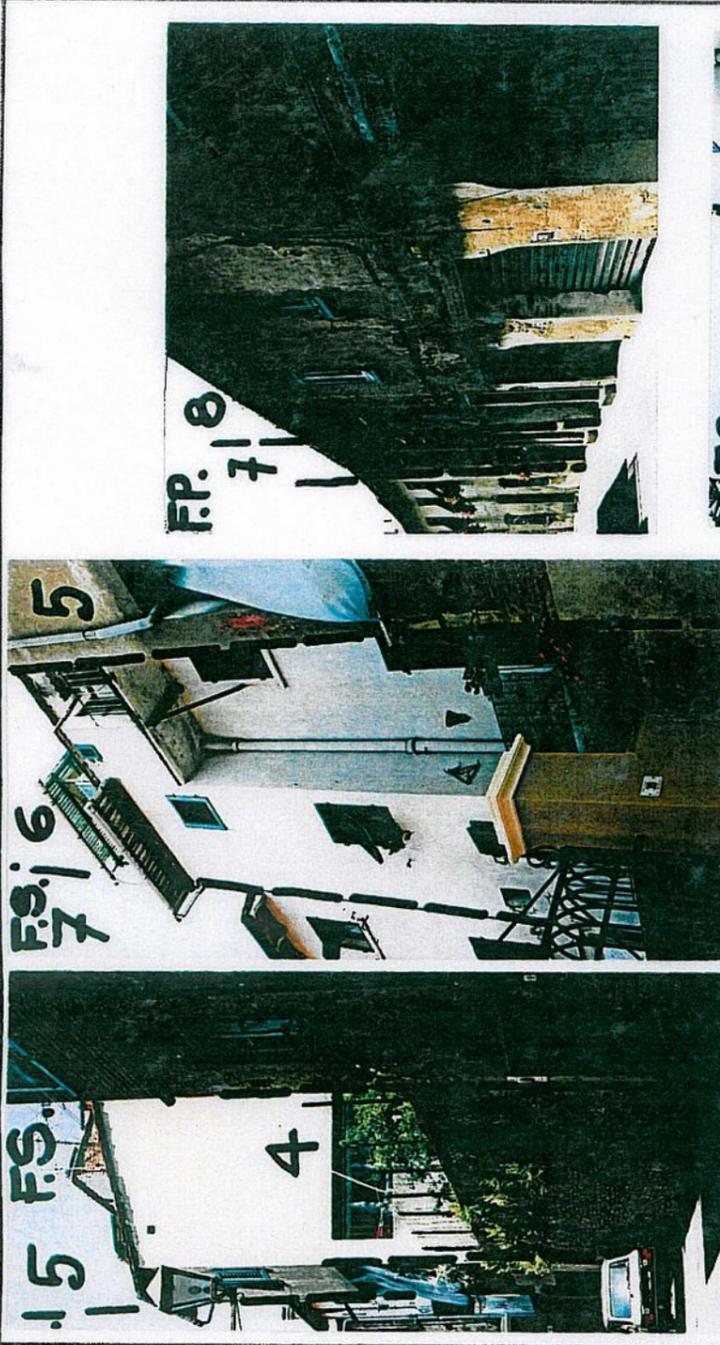
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 15.III.1996

17

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

17

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

17

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

Edificio storico di notevole valore (unico fabbricato del settore presente nelle mappe del Catasto Leopoldino) per la posizione all'interno della struttura urbana in corrispondenza della parte Fagognana; per le caratteristiche architettoniche conservate nonostante le modifiche interne ed esterne. Di rilevante valore il resto della porta. Locali interni: Conserva l'impianto distributivo originario, i solai e molte delle caratteristiche originarie distributive anche se ha subito interventi di manutenzione straordinaria.

PRESCRIZIONI: Necessità di interventi di manutenzione e recupero per la valorizzazione della struttura storica di valore.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fabbricato risalente probabilmente ai primi del '900 ma che non compare nella carta del Salvadori; ha subito molte modifiche all'immagine originaria per l'apertura di ampi vani per l'accesso ai garage in corrispondenza dei due fronti, per il rialzamento del fronte su Via Borgonuovo di immagine incoerente con il resto dell'U.E. L'immagine architettonica è congrua ma il fabbricato necessita di interventi che rendano coerenti le diverse parti. Locali interni: sostituiti i pavimenti, si conservano i solai in legno e le caratteristiche distributive originarie.

PRESCRIZIONI: Necessità di riordino generale e del recupero della congruità e uniformità di immagine.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato che presenta caratteristiche di incongruità, risultante dalla ricostruzione parziale e/o dal completamento di un edificio preesistente danneggiato dagli eventi bellici. Le proporzioni, le aperture, i volumi e i materiali dell'ultimo piano risultano incongrui. Sulla via Borgonuovo è leggibile ai piani sottostrada e P 1° la continuità con gli edifici adiacenti. Da verificare a questi piani le permanenze storiche.

PRESCRIZIONI: Necessario recupero congruità complessiva, con sistemazione superfici murarie, aperture, infissi, superfetazioni e annessi sul terrazzo.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VII

Area risultante da distruzione bellica, il terrapieno è inutilizzato come garage ed è contenuto, su via Borgonuovo, da un muro in mattoni.

PRESCRIZIONI: Ricostruzione di edificio ad uso silos per automobili; potrà essere funzionalmente collegato con la ricostruzione della U.E. 5 del Settore 15.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO V

Fabbricato risalente probabilmente ai primi del '900, come l'U.E. 2, ma che non compare nella carta del Salvadori; è stato in parte distrutto dagli eventi bellici. Il fronte in corrispondenza della Via San Carlo non risulta alterato e l'immagine complessiva di questa e delle U.E. adiacenti è quella di una schiera omogenea. Sui fronti secondari la presenza della loggia al 1° P. con ampie ed incongrue aperture rende il fabbricato incoerente con il tessuto storico. Locali interni conservano caratteri originari.

PRESCRIZIONI: Conservazione congruità fronte su via San Carlo.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fabbricato che all'interno della schiera su via San Carlo presenta caratteri di unitarietà tipologica e di prospetto, di tipo unifamiliare. Il fronte su via Borgonuovo risulta invece alterato e incongruo per i volumi, l'altezza, le superfetazioni, la architettura. Totale disomogeneità fra il fronte e il fronte secondario. Locali interni: alcuni caratteri 900eschi (pavimenti e scale in cemento).

PRESCRIZIONI: Conservazione congruità su via S. Carlo. Riordino del fronte secondario con eliminazione e/o riordino incongruità (tettoie, tubazioni, terrazzi etc.).

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III

Porzione della schiera unitaria su Via San Carlo, conserva l'immagine congrua sul fronte in corrispondenza di Via San Carlo anche se alterata dall'apertura del garage. Il fronte secondario è totalmente alterato: porzione di un fabbricato insieme alla U.E. 6, è parte di un insieme edilizio incongruo per particolari, superfetazioni ed elementi vari; la presente U.E. non è particolarmente degradata, a parte la gronda con passafuori in c.a. e il terrazzo rialzato con balaustra in mattoni. Locali interni: elementi in cemento (pavimenti in mattonelle, scale). Tipo semplice monocellulare con elemento aggiunto, la U.E. è in parte collegata funzionalmente alla U.E. 8.

PRESCRIZIONI: Riordino del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV

Porzione più a Nord della schiera su Via Borgonuovo, mantiene in corrispondenza di questo fronte caratteristiche originarie deturpate dalla serie di aperture per i garage. Il fronte secondario conserva le caratteristiche originarie, i corpi aggiunti in muratura sono storicizzati. La presenza della loggia, la porzione muraria in conci di c.l.s. ed i ricorsi in mattoni, tipica del luogo in questo secolo, danno una immagine all'U.E. complessivamente buona. Sono presenti alcuni elementi precari non significativi. Locali interni: tipologia semplice per cellule con elemento distributivo aggiunto. Particolari: mattonelle e scale in cemento.

PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro elementi originari: muratura mista, loggia.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO VII

Fabbricato di recente costruzione, dalla architettura incoerente nelle forme e nelle proporzioni rispetto al tessuto in cui è inserito. Sul fronte secondario numerose superfetazioni e corpi aggiunti. Locali interni: adeguati agli esterni.

PRESCRIZIONI: Possibile ristrutturazione urbanistica di parti aggiunte per recupero congruità.

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

18

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

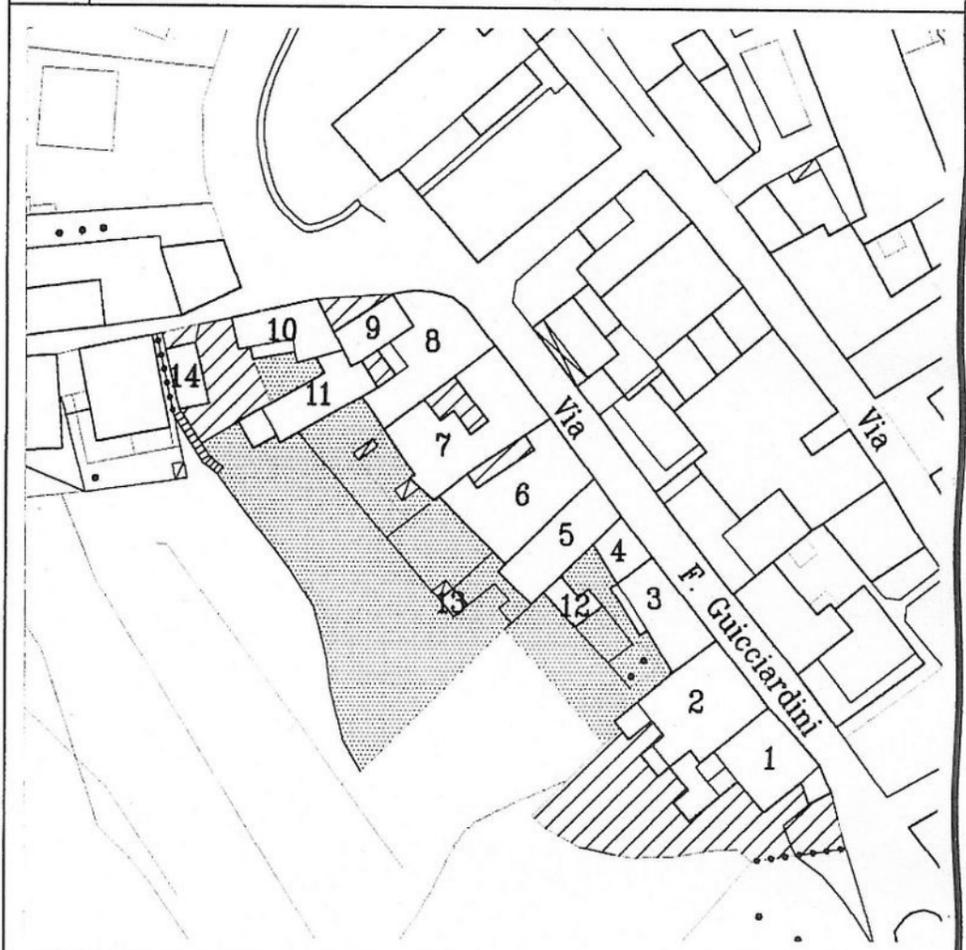
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

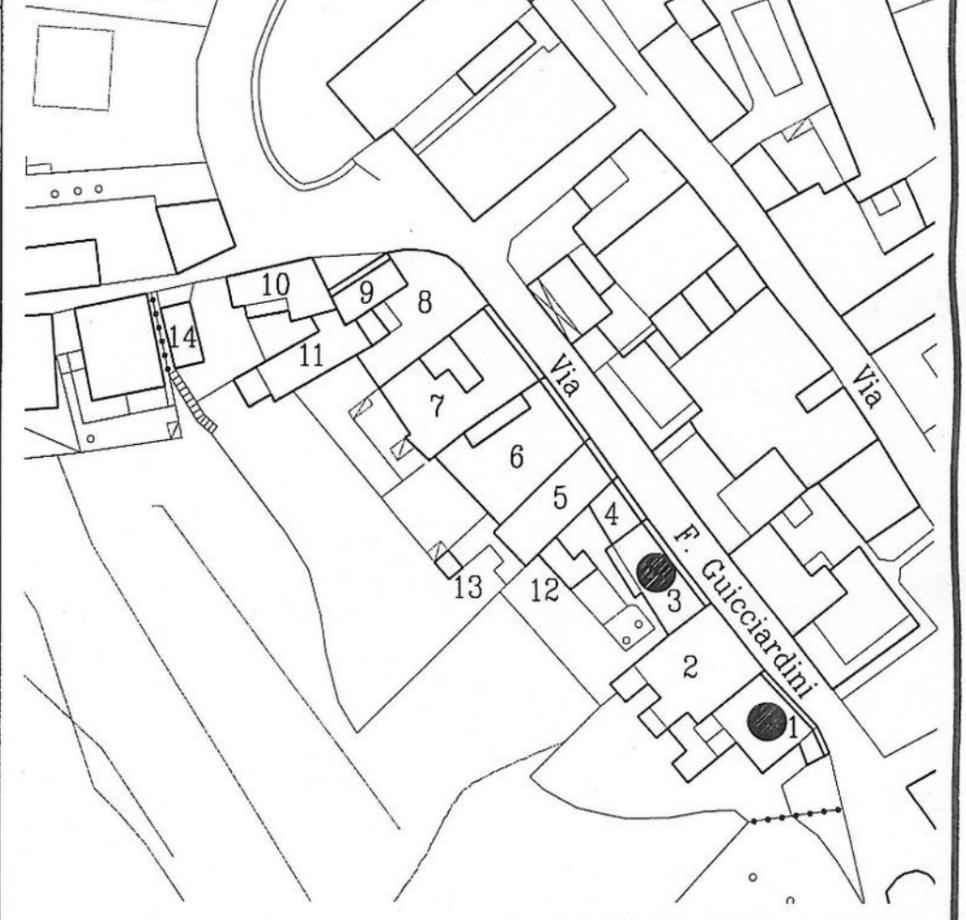
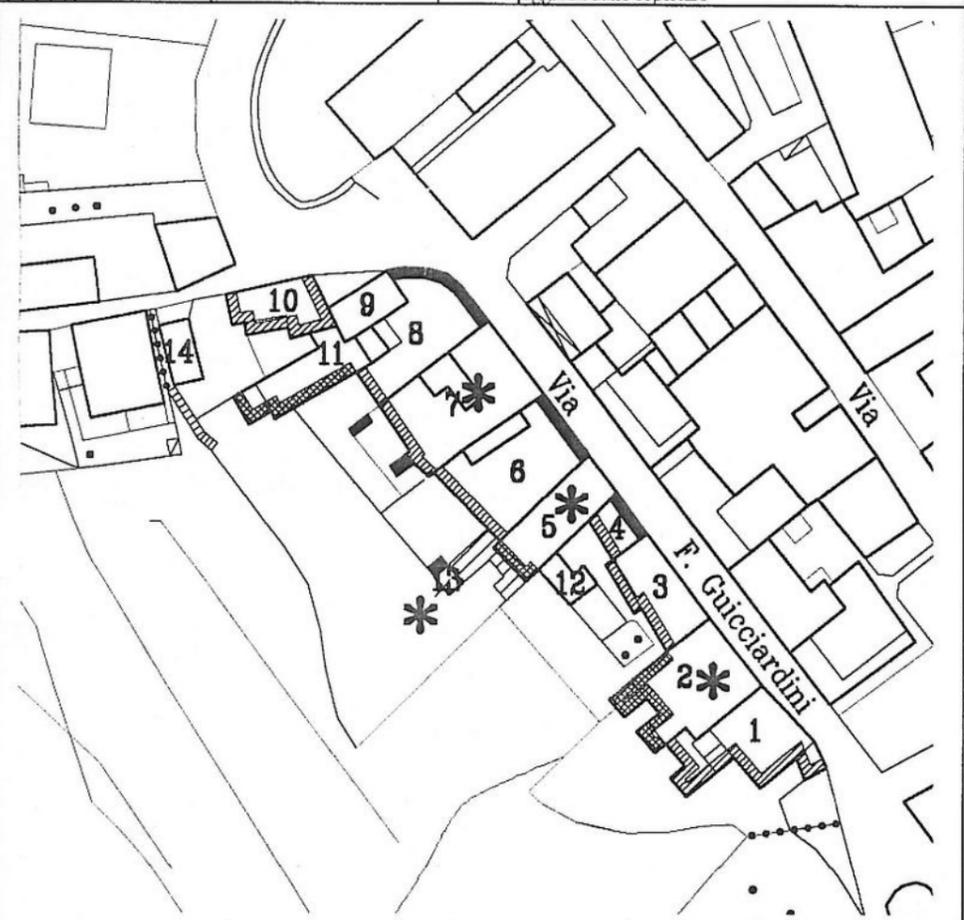
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o 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

18

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

Edificio che mantiene le caratteristiche originarie (probabilmente 700-800esche) e che presenta una buona immagine architettonica, nonostante diverse superfetazioni aggiunte al corpo di fabbrica originaria. Locali interni: si è conservato l'aspetto originario congruo, nonostante gli interventi di ristrutturazione effettuata, anche se non sono presenti elementi originari.
PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro elementi originari e murature storiche.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto, totalmente modificato, il fronte principale è realizzato in pietra e mattoni e reinterpreta i motivi della tradizione locale in maniera non congrua. Il fronte secondario presenta una configurazione complessiva degradata, per la struttura, le superfetazioni, le coloriture e gli annessi esterni. Locali interni: totalmente moderni.
PRESCRIZIONI: Necessaria manutenzione e riordino fronte secondario e annessi esterni, con attenzione ai fenomeni di dissesto.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio 800esco, ricostruito parzialmente, di aspetto decoroso ed in buono stato di conservazione, conserva le pur semplici caratteristiche originarie. Locali interni: si conservano al P.T. pavimenti in cotto e scale in pietra.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto 800esco ma ricostruito in epoca successiva, con il fronte principale di immagine eclettica oramai storicizzata ed in buone e decorose condizioni.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio dalla buona immagine urbana, probabilmente ricostruito parzialmente su struttura di tipo medievale, sono presenti elementi in pietra. I fronti secondari risultano gravemente alterati con superfetazioni ed elementi vari. Locali interni: gravemente alterati nell'immagine complessiva, conservano al P.T. pavimenti in cotto e la prima rampa di scale in pietra.
PRESCRIZIONI: Riordino fronti secondari.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto costituito dall'aggregazione di più lotti medievali; di aspetto semplice e decoroso, in parte alterato dalle aperture al P.T. Sul fronte secondario è visibile la divisione originaria in due lotti, dei quali solo uno conserva le caratteristiche originarie, mentre il lotto più a Sud è stato parzialmente alterato dalla realizzazione della colonna dei servizi con terrazzi addossati. Locali interni: Sostanzialmente alterati da restauri recenti.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO V

Edificio di impianto 800esco ma ricostruito in epoca post-bellica, dall'immagine decorosa per l'uso dei mattoni nella parte alta del fronte principale. Il fronte secondario risulta totalmente incongruo per le due colonne di servizi esterne con terrazzi addossati e varie altre superfetazioni. Locali interni: da rilevare.
PRESCRIZIONI: Riordino fronti secondari.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO V

Il fabbricato, di impianto 800esco completato in epoca successiva in corrispondenza dell'angolo su via Guicciardini, conserva una buona immagine urbana dovuta soprattutto all'uso dei mattoni in corrispondenza del 1° P. dell'edificio. Il P.T. è privo di caratterizzazioni e presenta incongruità nella giacitura delle aperture. Il fronte secondario risulta congruo, la colonna dei servizi è oramai storicizzata, lo stato di conservazione è pessimo. Locali interni da rilevare (soprattutto le permanenze al P.T.).

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto tardo 800esco, probabilmente ricostruito in periodo post-bellico, ristrutturato successivamente nel rispetto delle buone caratteristiche originarie per cui la simmetria del fronte principale e gli elementi decorativi vengono conservati. Locali interni: da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV

Semplice edificio 900esco caratterizzato sul fronte principale solo dalla simmetria del prospetto. Il fronte secondario risulta di recente realizzazione con il barbacane in c.a. non adeguato alla storicità dell'insieme. Condivide con l'U.E.11 un sistema di accesso ai piani superiori complicato ed incongruo. Locali interni: totalmente moderni.
PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO VI

Corpo di fabbrica di recente realizzazione, morfologicamente estraneo alla struttura urbana, ma dalle caratteristiche architettoniche semplici e non in contrasto con l'intorno. All'U.E. è annesso un volume a terrazza con locali al P.T. In adiacenze con l'U.E. 10 complicato ed incongruo sistema di scale e terrazzi per l'accesso ai piani superiori.
PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO VI

Annesso esterno della U.E. 4, recente, congruo, in buono stato.

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO VI

Annessi esterni della U.E.6, incongrui per materiali e tecniche utilizzate, in cattivo stato.
PRESCRIZIONI: Manutenzione e recupero congruità.

UNITA' EDILIZIA 14 - GRADO DI INTERVENTO VI

Garage della U.E. 10, congruo.

AREE SCOPERTE

In corrispondenza dell'U.E. 3 sono stati effettuati interventi sul terreno ed sui locali seminterrati che, se pur di immagine moderna, presentano caratteristiche di congruità. All'interno dell'area scoperta di pertinenza dell'U.E. 7 sono presenti diversi annessi precari. Mantenere sistemazioni a verde anche a presidio geomorfologico. Necessario riordino annessi precari, anche con ristrutturazione urbanistica volumi legittimi.

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

18

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

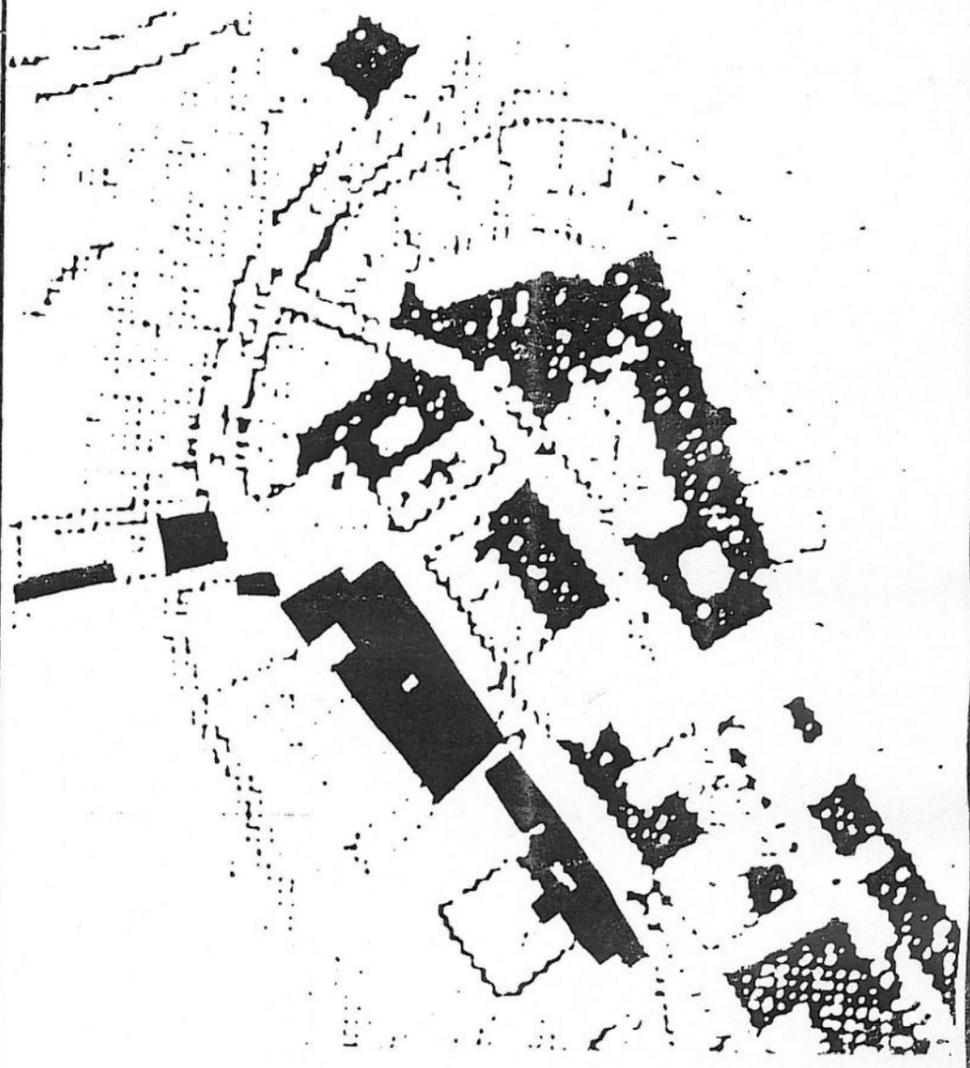
Data di rilevamento 10.IV.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

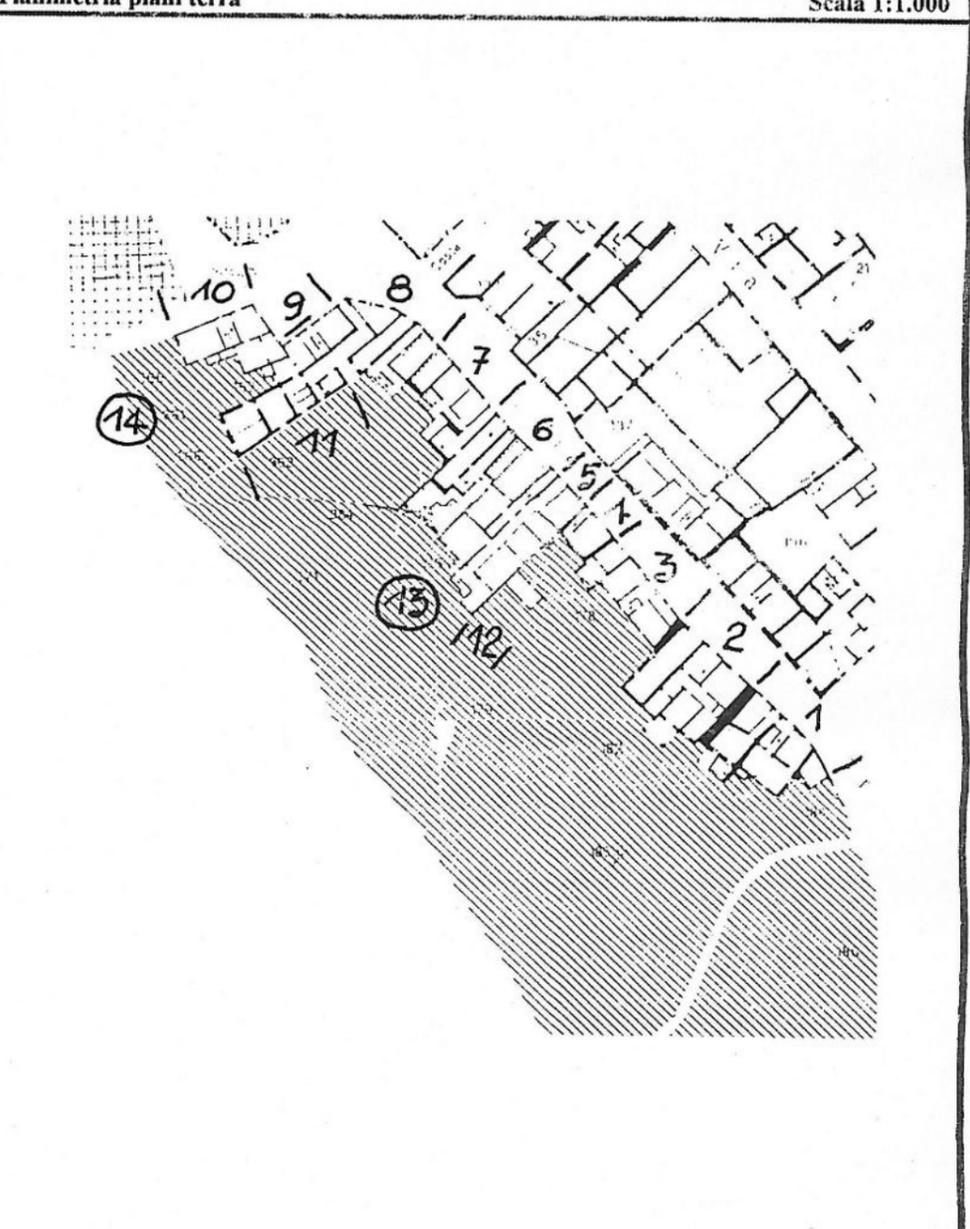
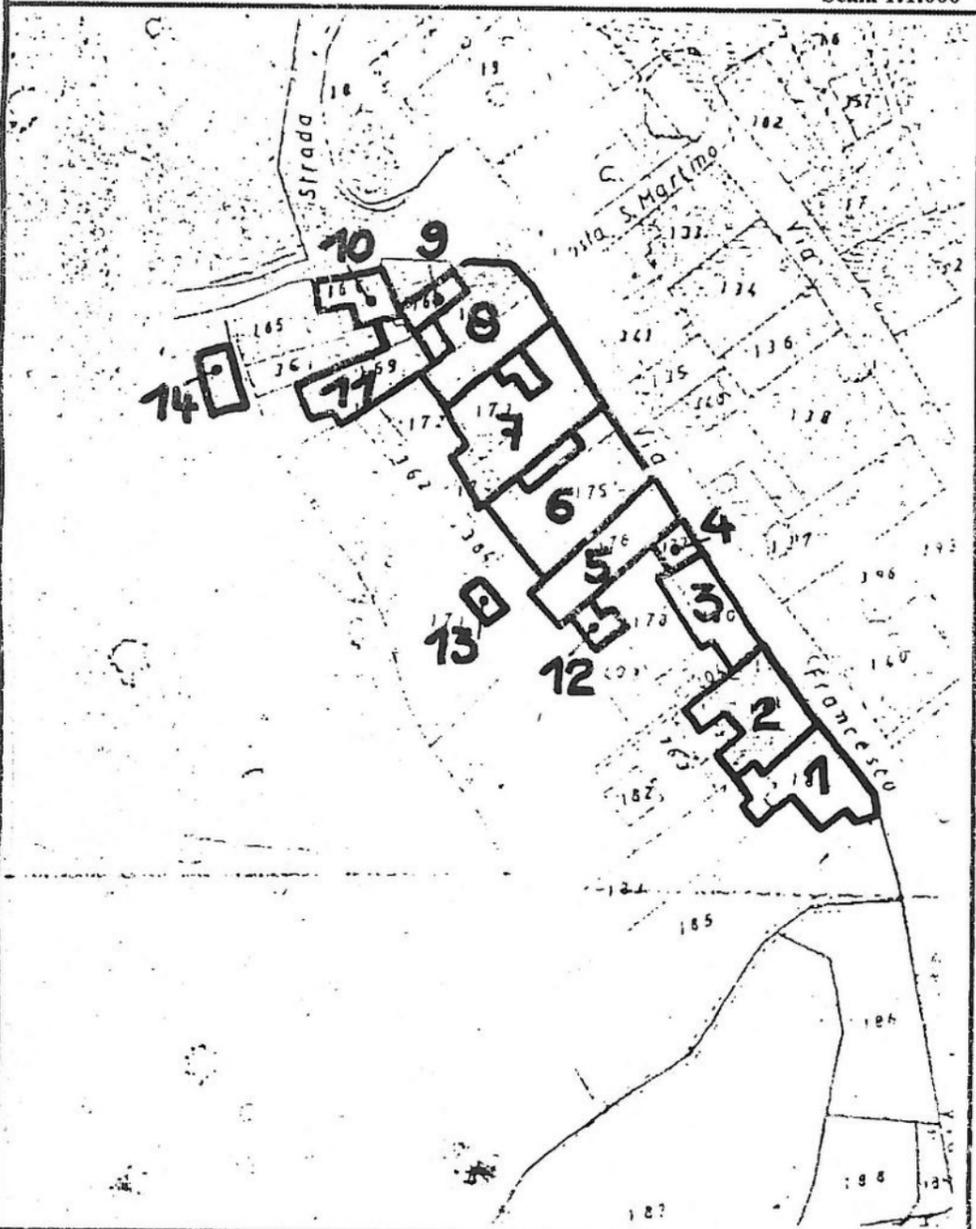


Planimetria catastale

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

18

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

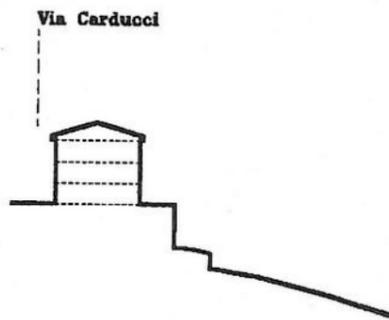
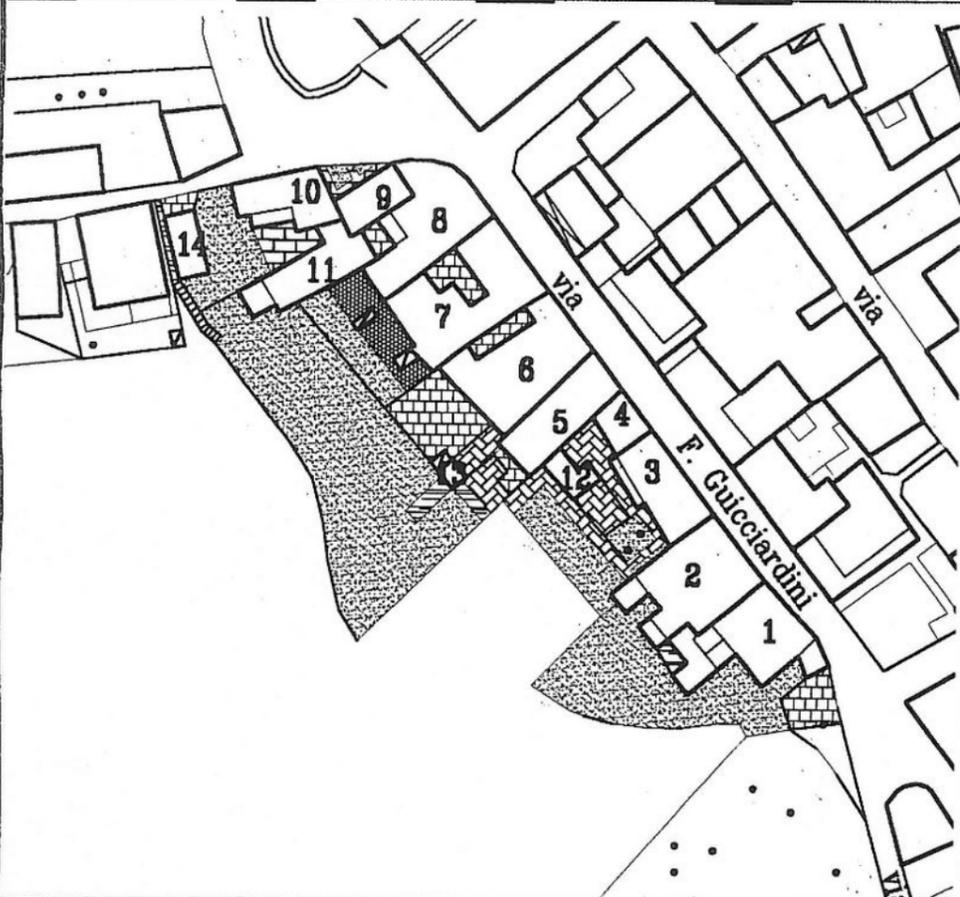
Data di rilevamento 10.IV.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

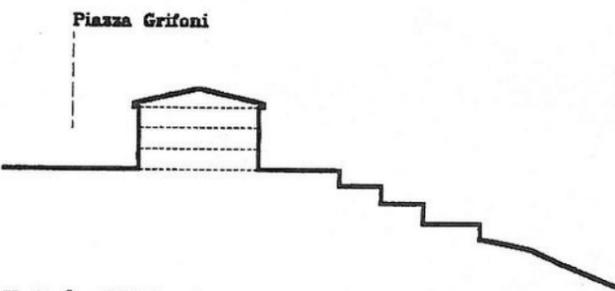
Scala 1:1.000

Profili

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



Unita' edilizia 1



Unita' edilizia 4

Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

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

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



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

18

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 10.IV.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni					
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfetaz. in muratura		altri elementi esterni		porticati 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.										
1	Via F.Guicciardini, 33-35	O	O	O	B	B	M 1	M 1			B	B	M	M													A	NA
2	Via F.Guicciardini, 37-39	SA	SA	SA	B	B	B 4	M 0	B		B	B	B 5	B													A	NA
3	Via F.Guicciardini, 41	O	O		B	B	B 1	B 1			B	B	B 8	B 8													A	A
4	Via F.Guicciardini, 45-47	O	PA		B	B	B 1	B 1			C 10	C	B 8	B 8													A	A
5	Via F.Guicciardini, 51	O	PA	SA	B	B	B 1	B 1			B	B	B	B													A	A
6	Via F.Guicciardini, 53-59	PA	PA	SA	B	B	B 1	B 1			B	B	B 8	B 8													A	NA
7	Via F.Guicciardini, 61	PA	PA	PA	B	B	B 0	M 0	B		B	M	M	B													NA	A
8	Via F.Guicciardini, 63-67 Via A.Moro, 1-3	PA	PA		L	B	M 0	C 0	M		M	C	C	C													NA	NA
9	Via A.Moro, 5	O		PA	B	B	B 1				B		B														NA	NA
10	Via A.Moro, 7-9	O	SA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	B	B														A
11	Via A.Moro, 1-3	O	O	O	B	B	B 2	B 2			B	B	B	B														
12	Interno Via F.Guicciardini	O	O	O	B	B			B	B	B	B	B	B														
13	Interno Via F.Guicciardini	O	O	O	B	B	C 0	C 0			C	C	M	M														
14	Via A.Moro	O	O	O	B	B	B	B			B	B	B	B														

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 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

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 N A sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.		
1	3			IR-R-GM	R	R				classe di pericolosità 3/4 fenomeni attivi di dissesto parziali scarpata in erosione deformazione del versante	1 corpi di fabbrica e colonna servizi in ampliamento; 2 canna fumaria in elementi prefabbricati a vista; 3 scala esterna in cotto; 4 parte basamentale del fronte rivestita in pietra; 5 passafuori in C.A.; 6 colonna servizi addossata al fabbricato principale; al P.T. ed al P.S.1° vari annessi in aderenza al fabbricato principale, di cui uno coperto a terrazzo; 7 terrazzi in aggetto a tutti i piani; 8 corpi di fabbrica di altezze diverse, tutti con copertura a falda; 9 corpo di fabbrica in sporgenza rispetto alla linea del fronte, collegato alla U.E.2; 10 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 11 apertura di dimensioni incongrue di accesso all'area di pertinenza; 12 corpi di fabbrica aggiunti ed elementi esterni vari al P.T.: scala esterna, loggia coperta con copertura a terrazzo accessibile dal P.1°, porzione della U.E. con copertura a terrazzo; 13 terrazzi coperti in aggetto, colonna servizi in ampliamento; 14 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 15 colonna servizi in ampliamento con terrazzi in aggetto addossati; 16 terrazzo in aggetto, annessi precari all'interno dell'area scoperta; 17 cornici marcapiano e sottogronda in cotto (ricostruzione post-bellica, riproposizione di elementi decorativi locali tradizionali); 18 colonna servizi in ampliamento; 19 finestre al P.T. con veneziane e davanzali in marmo; 20 P.1° in aggetto su barbacane in C.A., scala e pianerottolo esterno per l'accesso al P.1° in collegamento con l'analoga struttura della U.E. 11; 21 grate in ferro battuto alle finestre del P.T., davanzali in cotto intonacato; portali in cotto intonacato; 22 corpo di fabbrica in ampliamento ad un piano; 23 terrazzo in aggetto, canna fumaria in elementi prefabbricati, scala esterna in muratura, scala a chiocciola in ferro tettoia coperta con pannello in onduline; 24 il P.3° interessa solo una porzione della U.E.
2	5			IR-R-GM	R	R	R	R			
3	4		CD	IR	R	R	R	24			
4	1			GM							
5	4		CD	IR	R	R	R				
6	3			IR	GM	R	R				
7	4		CD	IR	R	R	R				
8	2			IR	CD	R					
9	3			IR	R	R	R				
10	2			IR	R	R					
11	4		R CD	IR	R	R	R				
12	1			CD							
13	1			CD							
14	1			GM							

Destinazioni d'uso

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 596/80

LOCALITA' SAN MINIATO

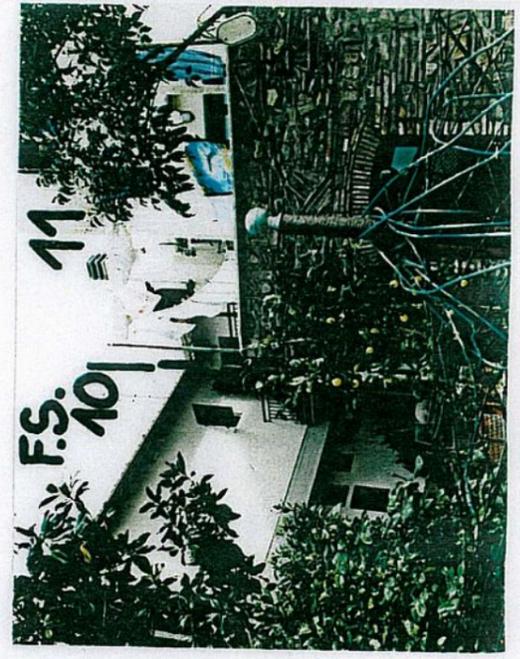
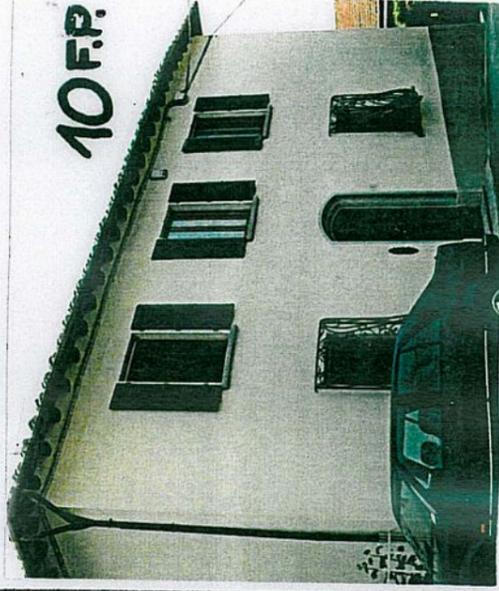
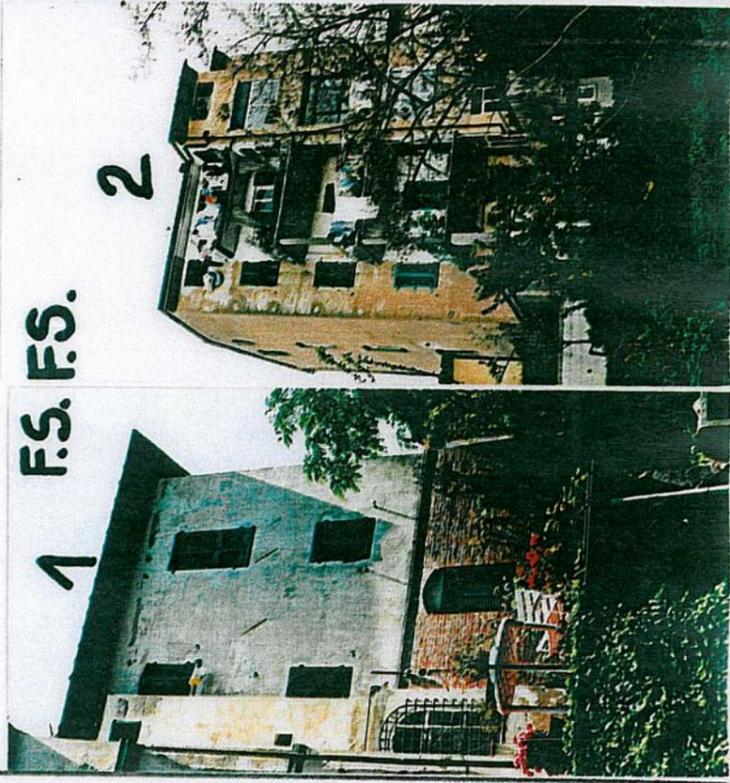
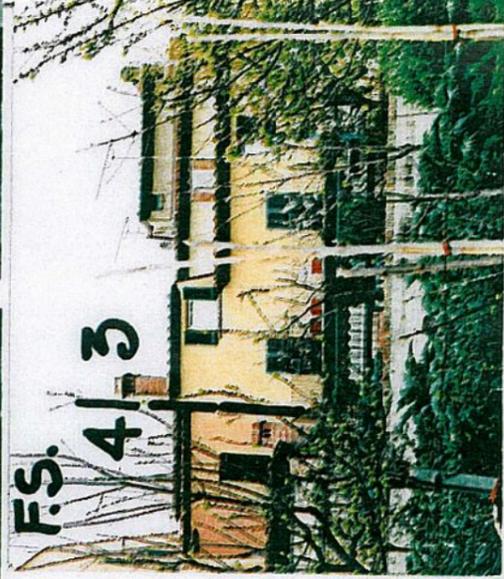
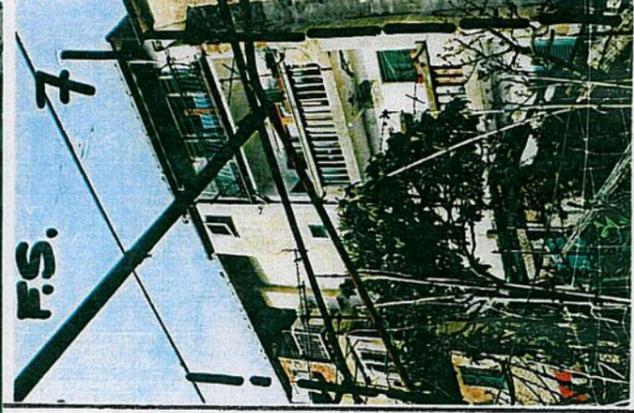
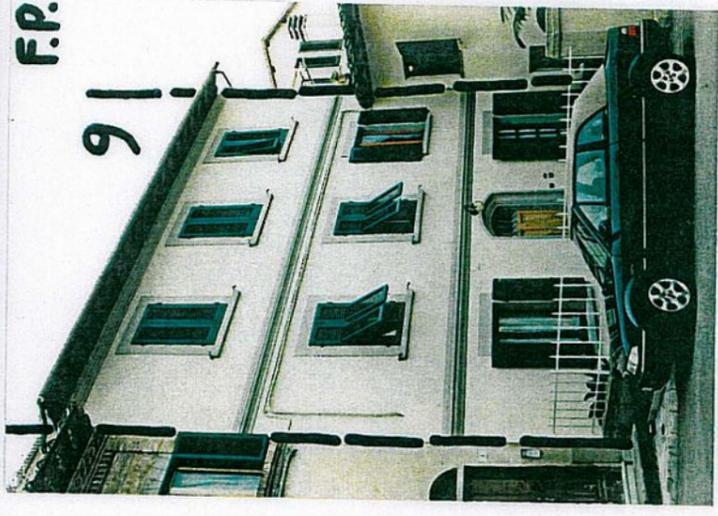
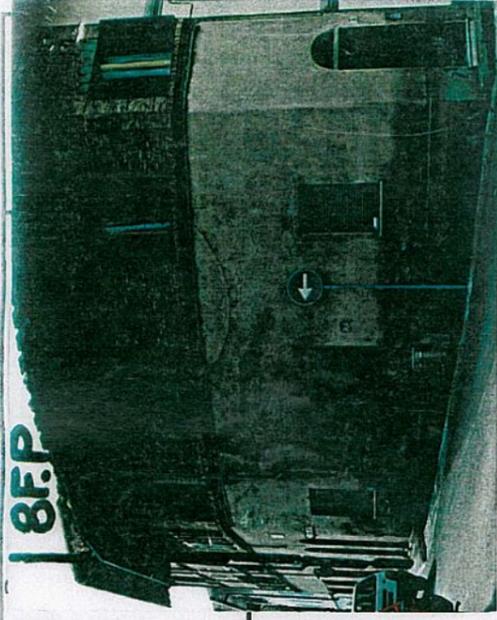
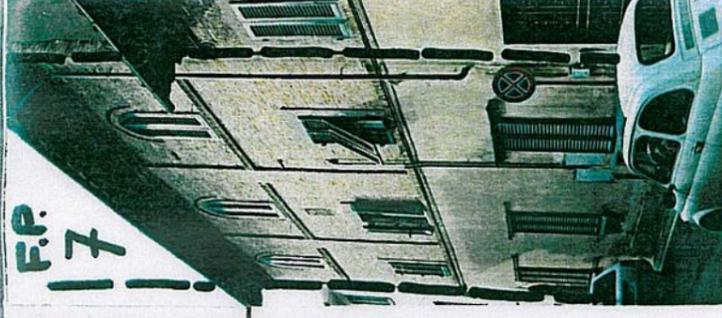
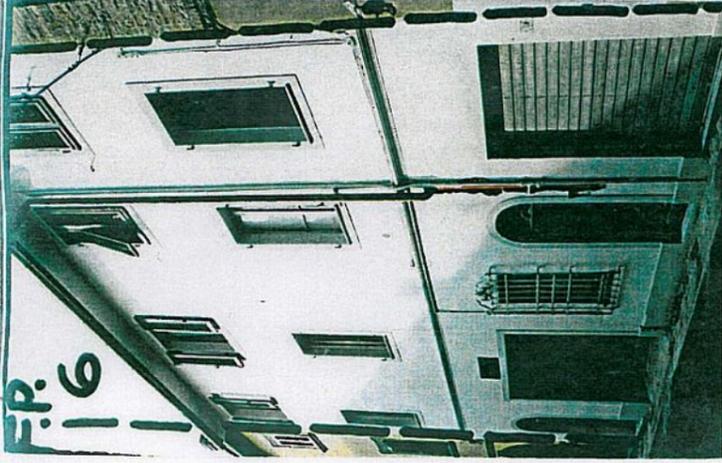
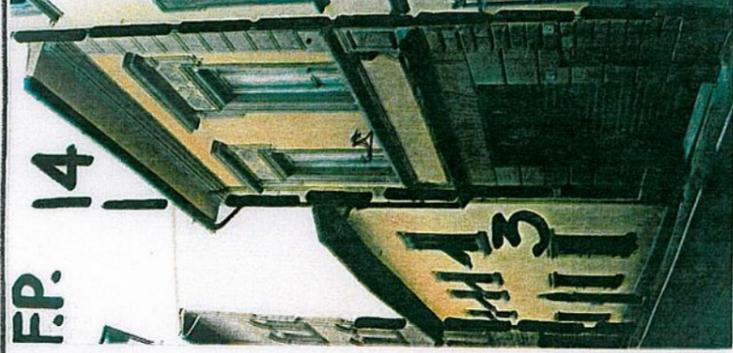
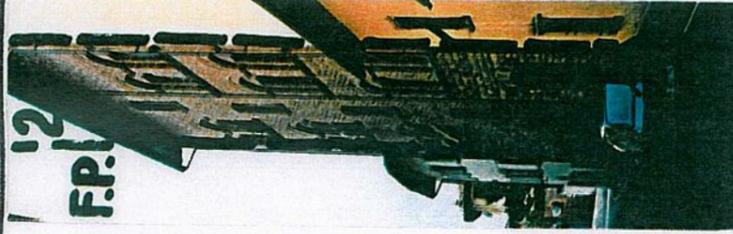
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di riferimento

16.IV.1986

SETTORE URBANO

18



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

19

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

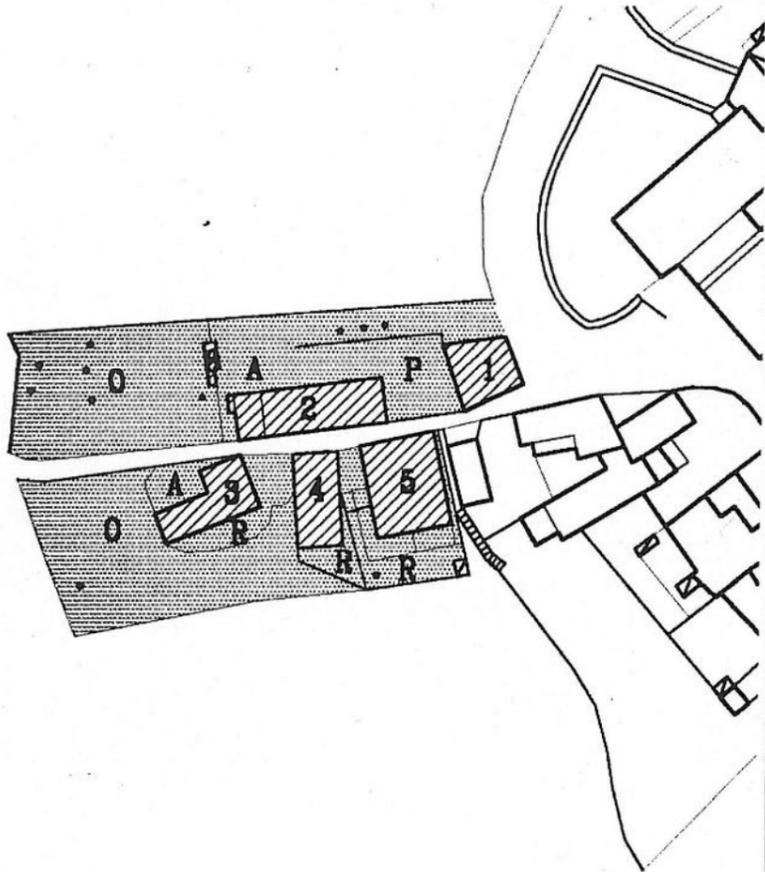
Data di rilevamento 10.IV.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

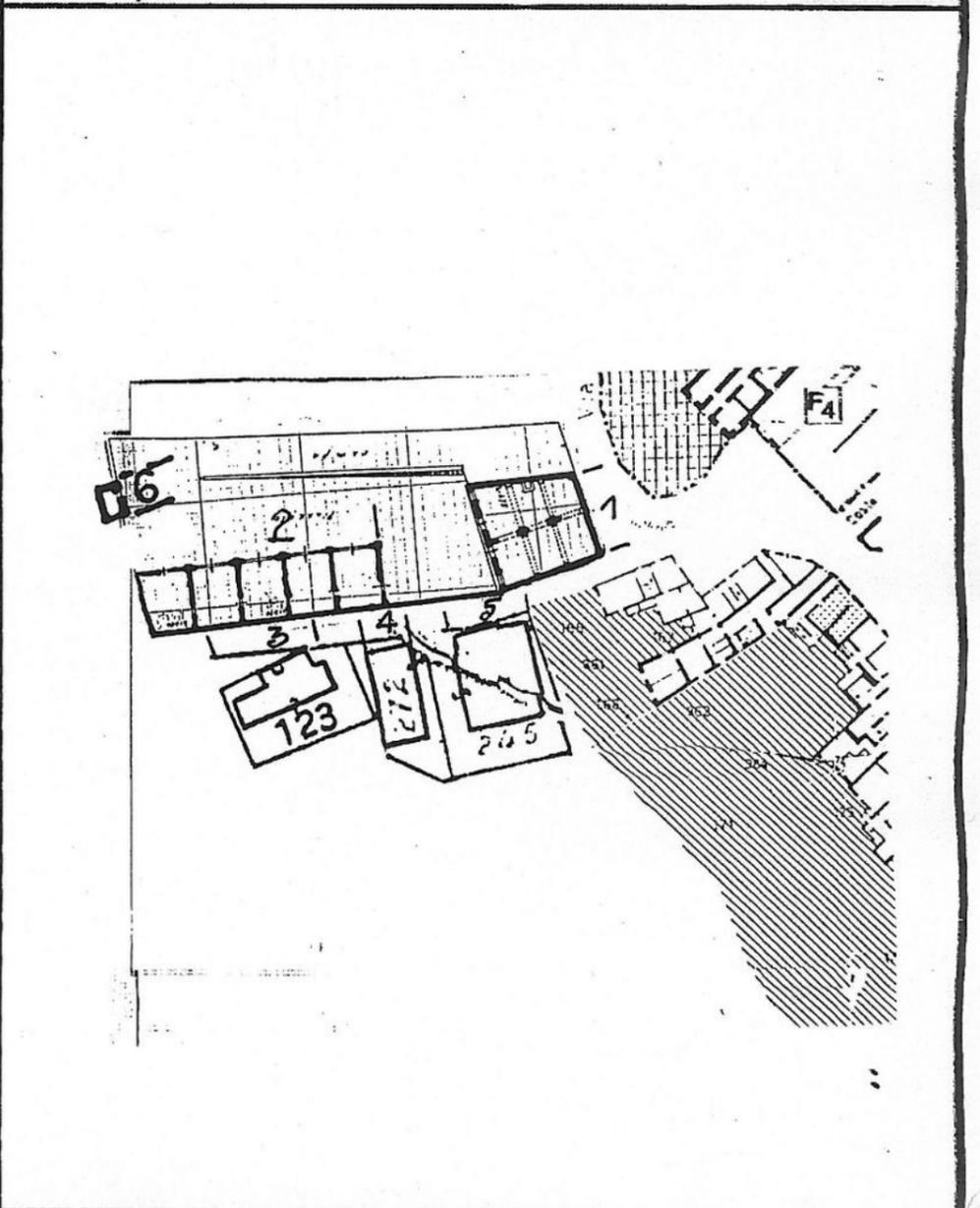
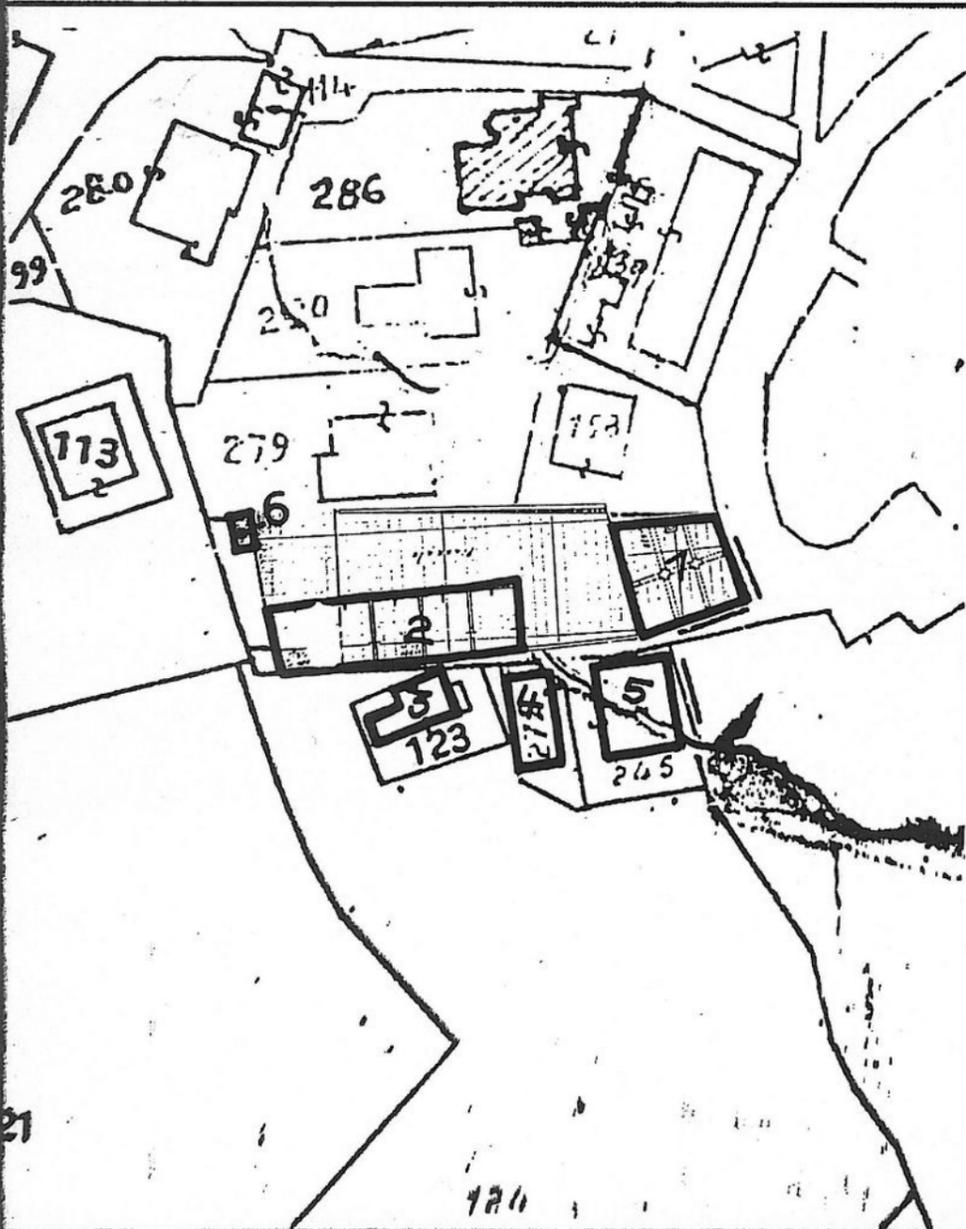


Planimetria catastale

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

SETTORE URBANO

19

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

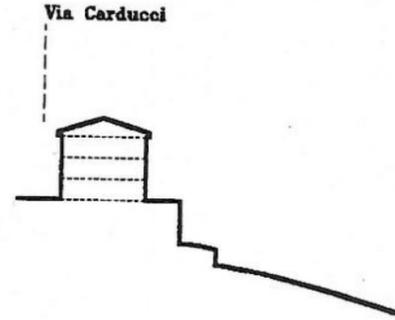
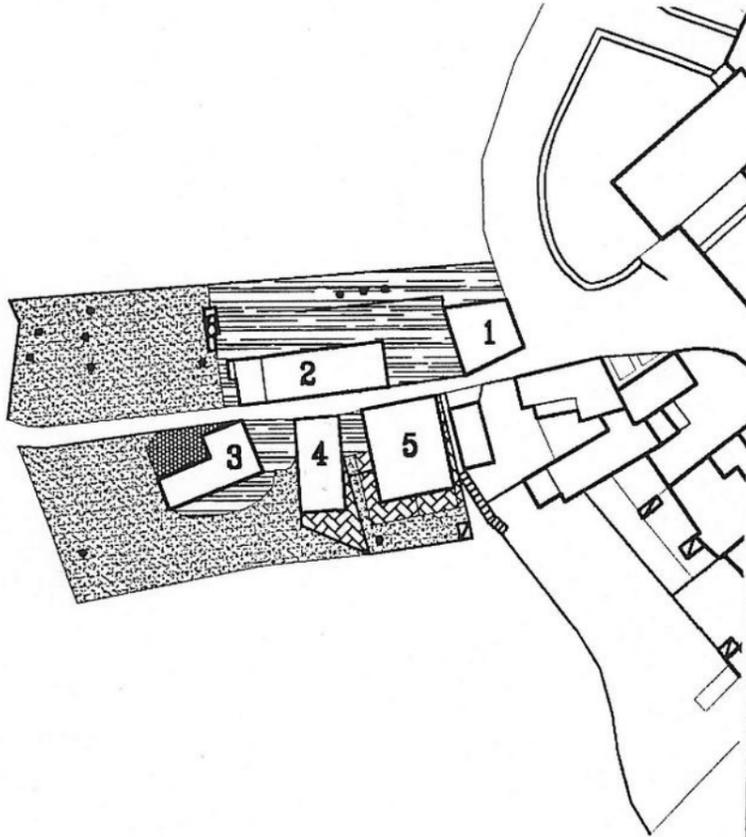
Data di rilevamento 10.IV.1996

Rilevo delle aree scoperte e dell'arredo

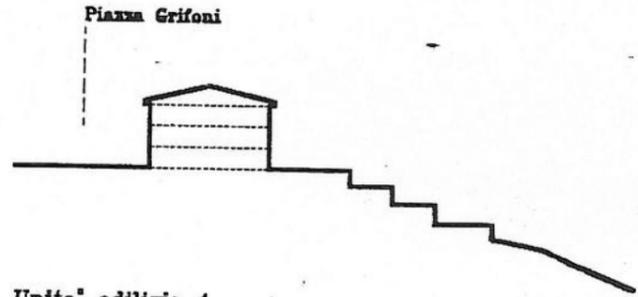
Scala 1:1.000

Profili

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



Unita' edilizia 1



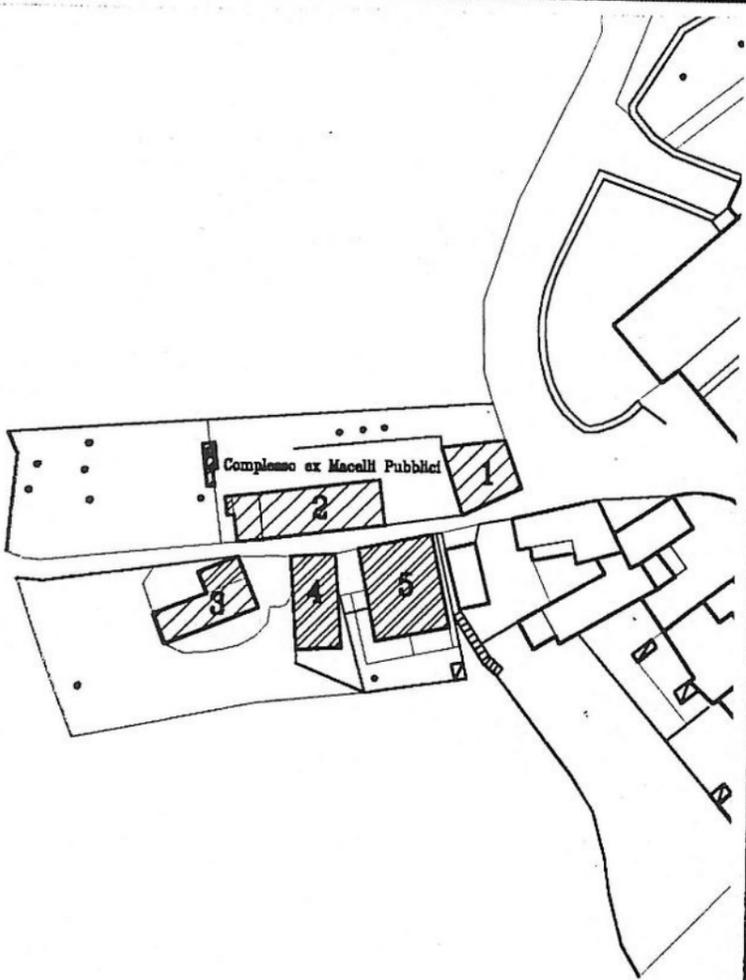
Unita' edilizia 4

Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

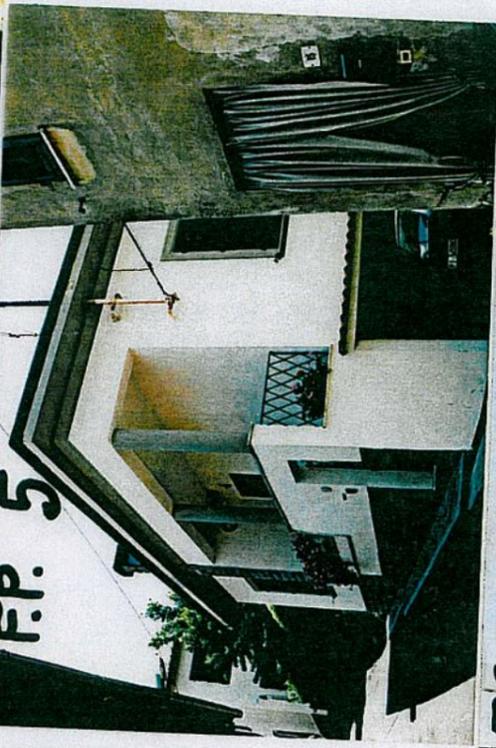
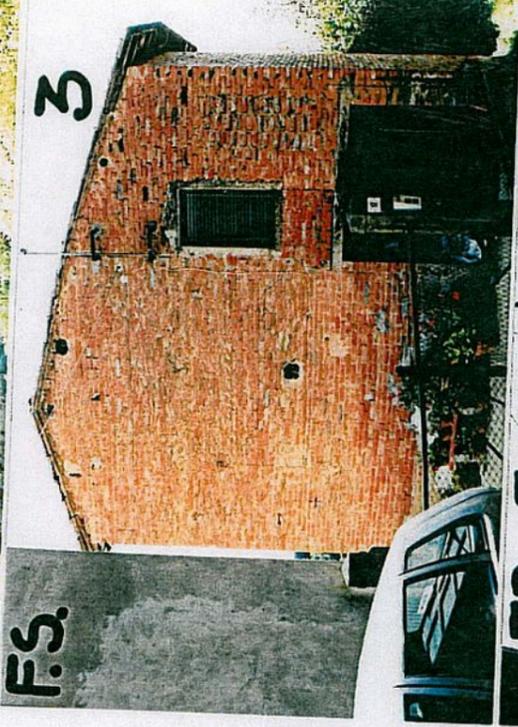
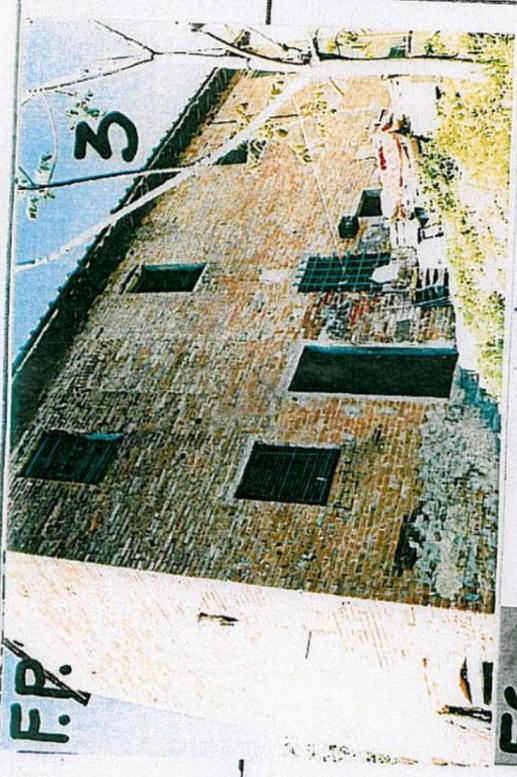
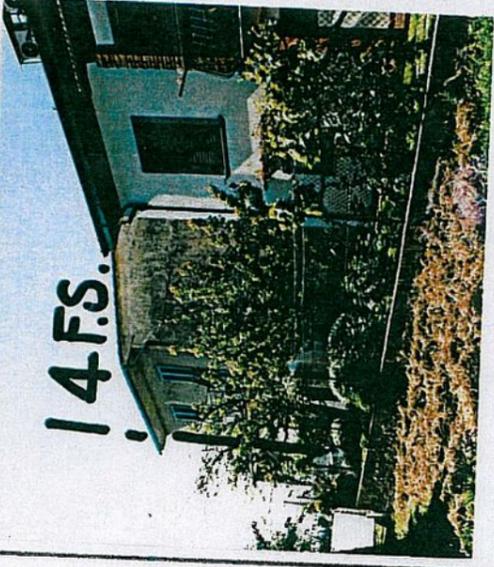
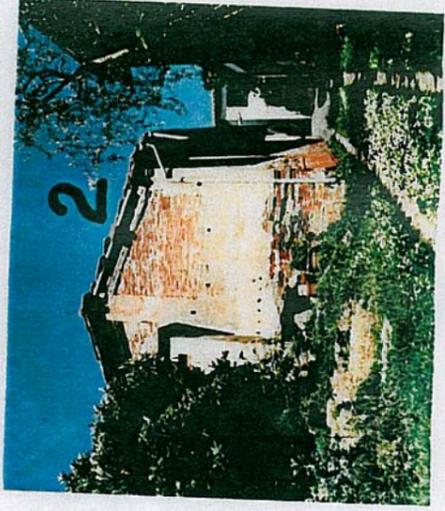
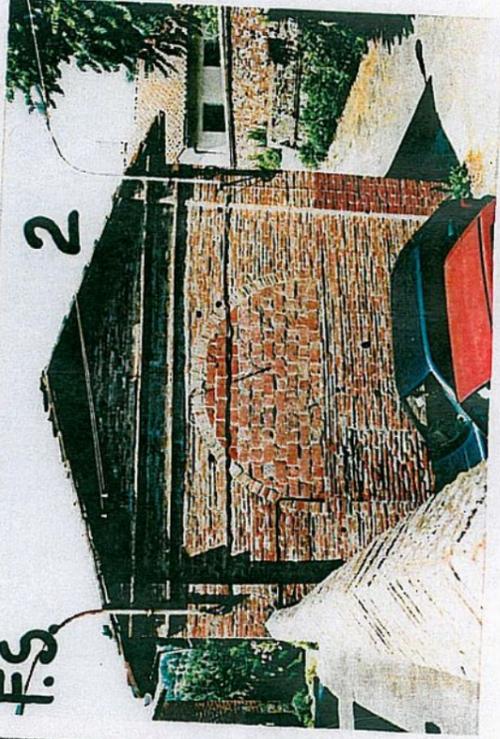
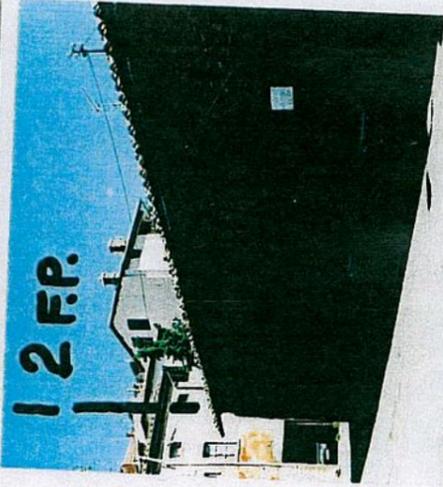
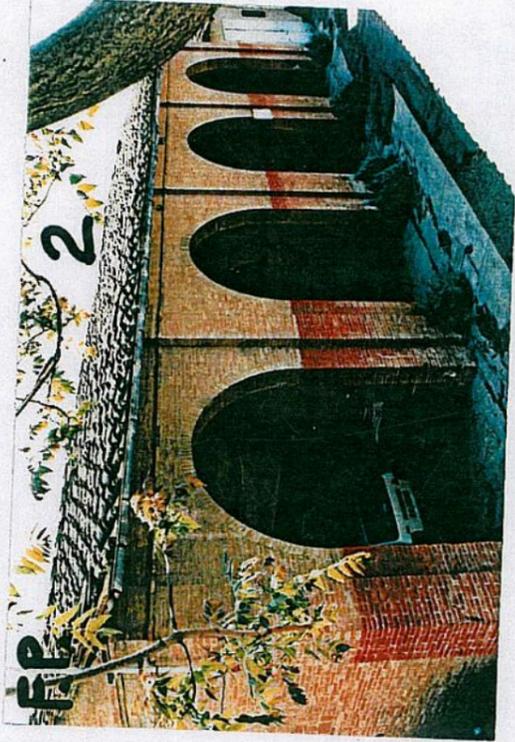
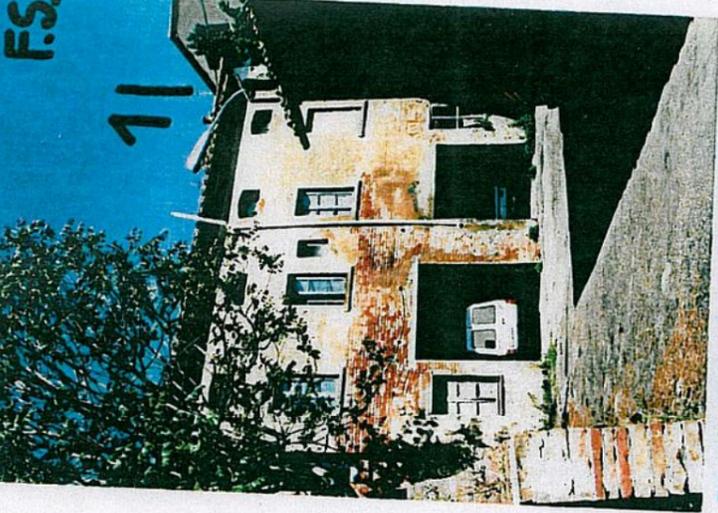
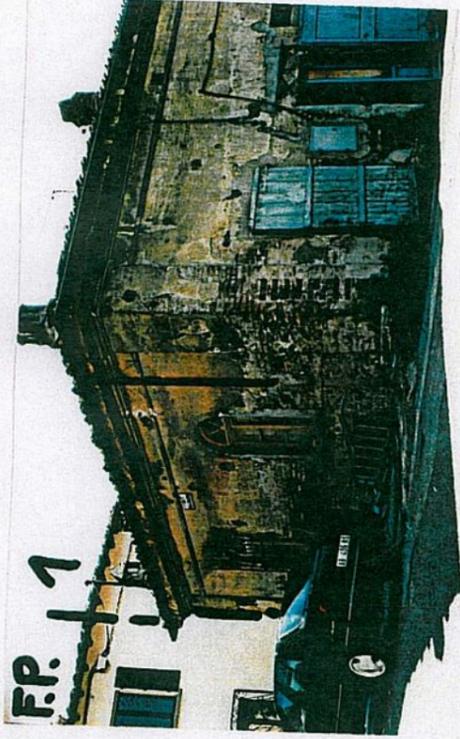
Classificazione tipi edilizi

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



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

19

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

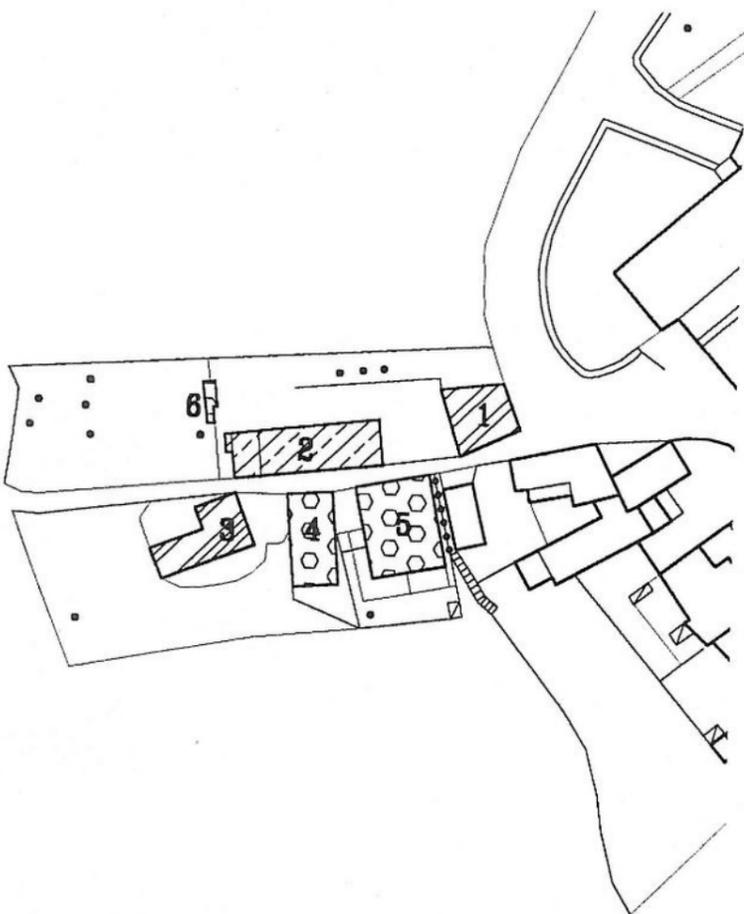
Caratteristiche complessive dell'edificato

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 Arce particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Arce particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)



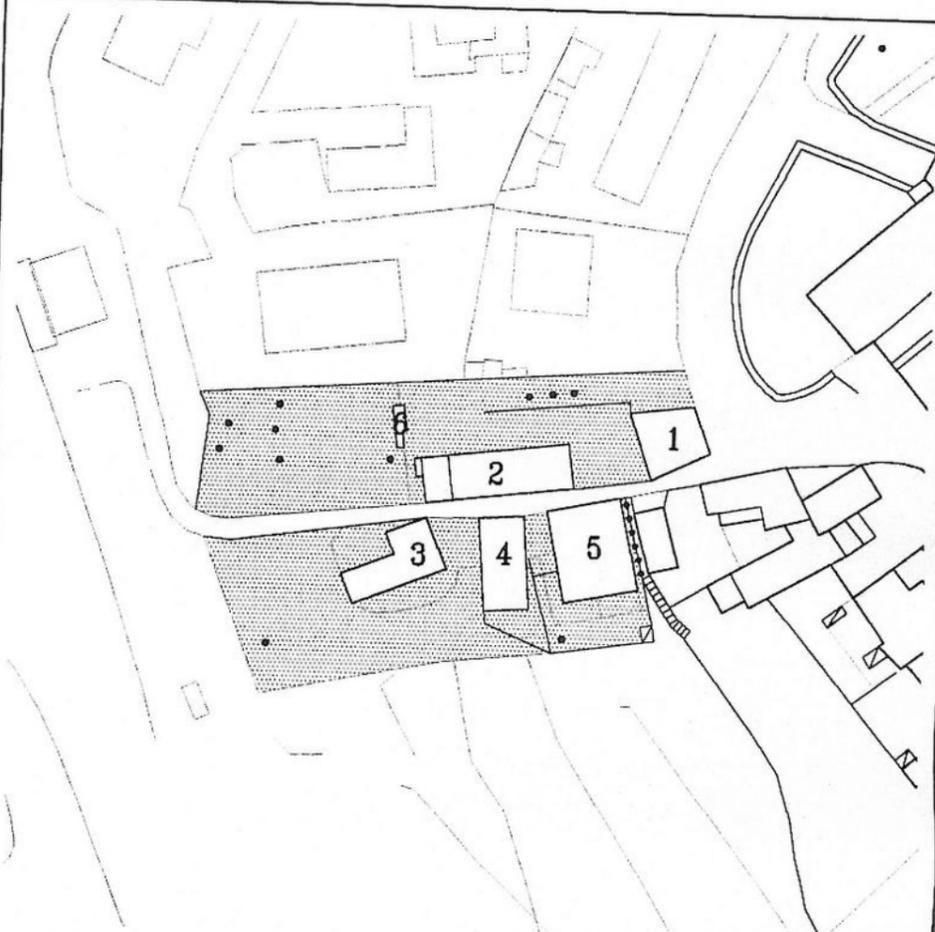
Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

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



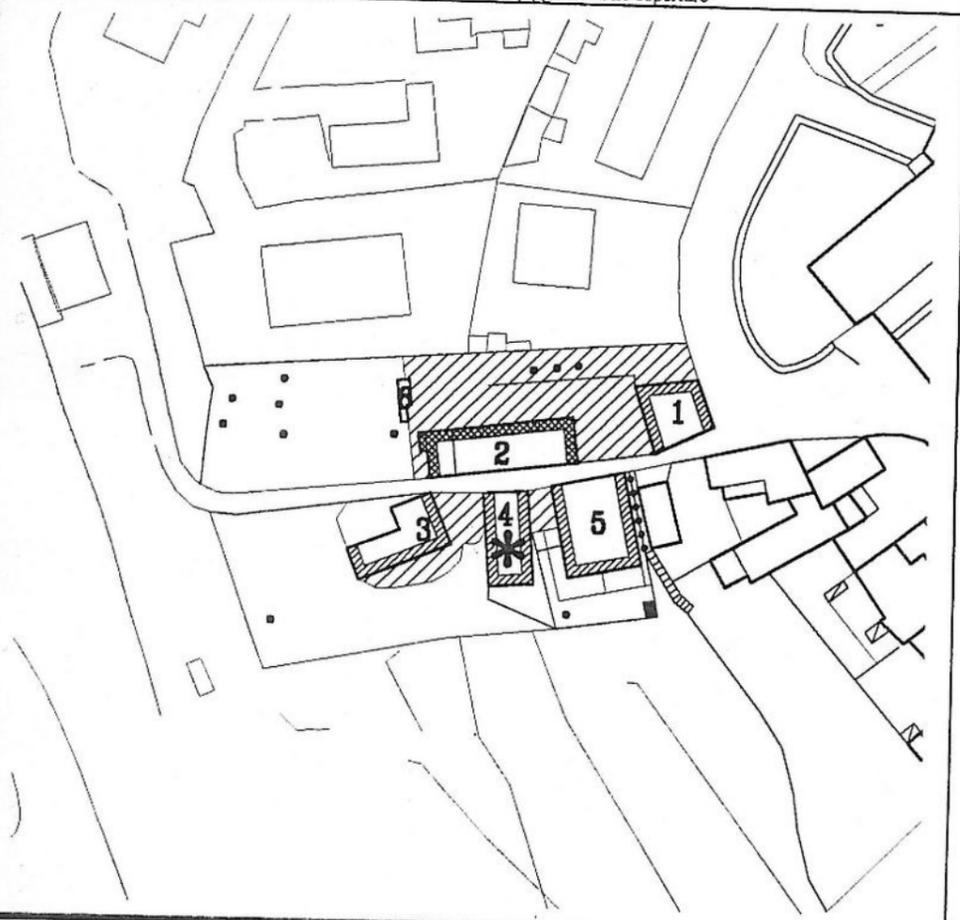
Elementi estranei e superfetazioni

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



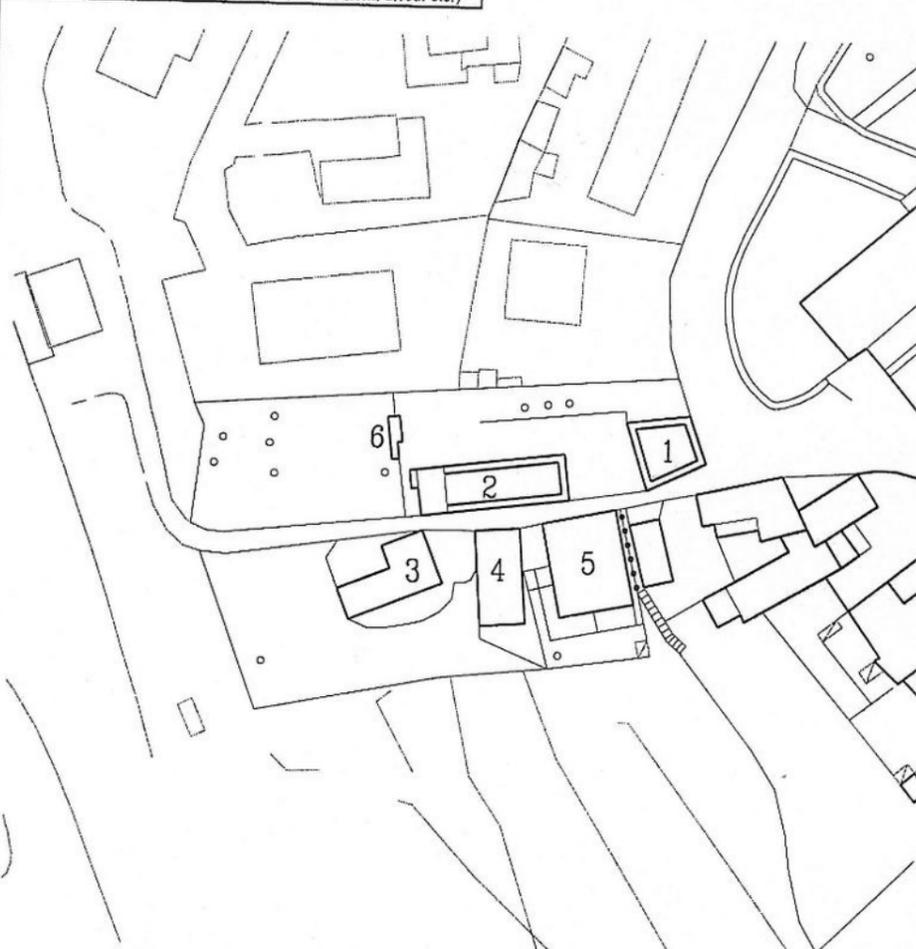
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

19

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte

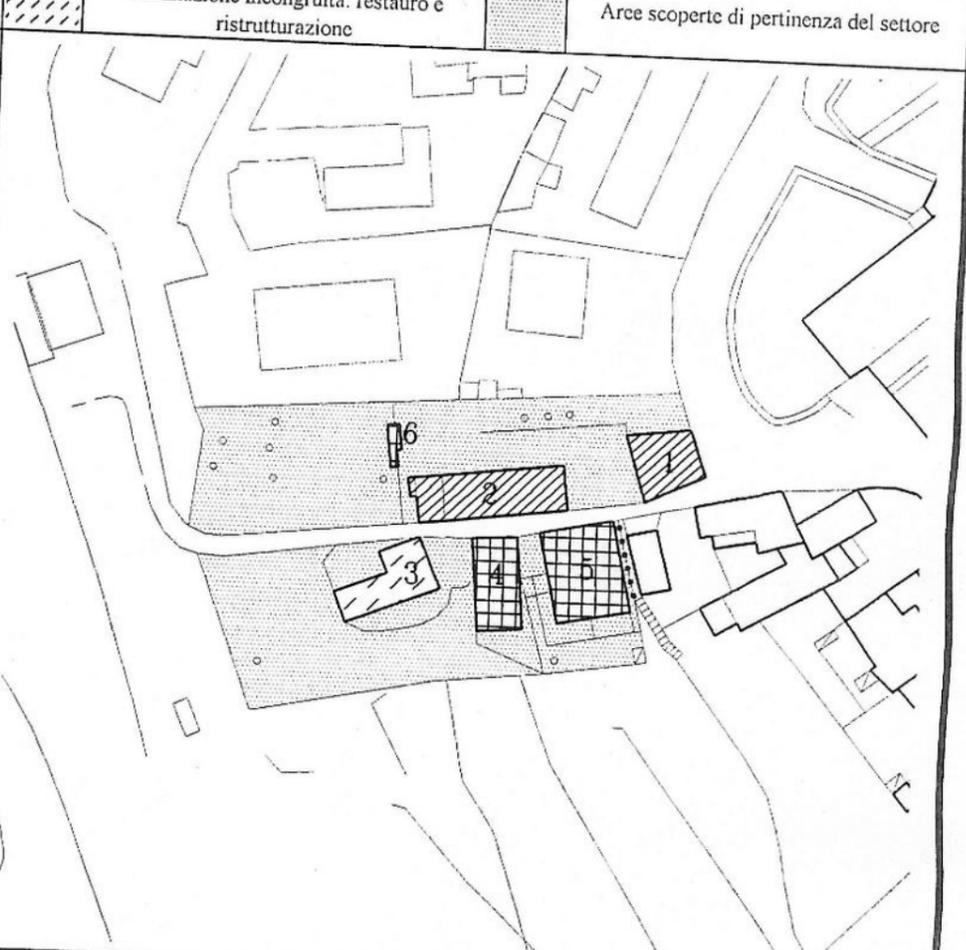
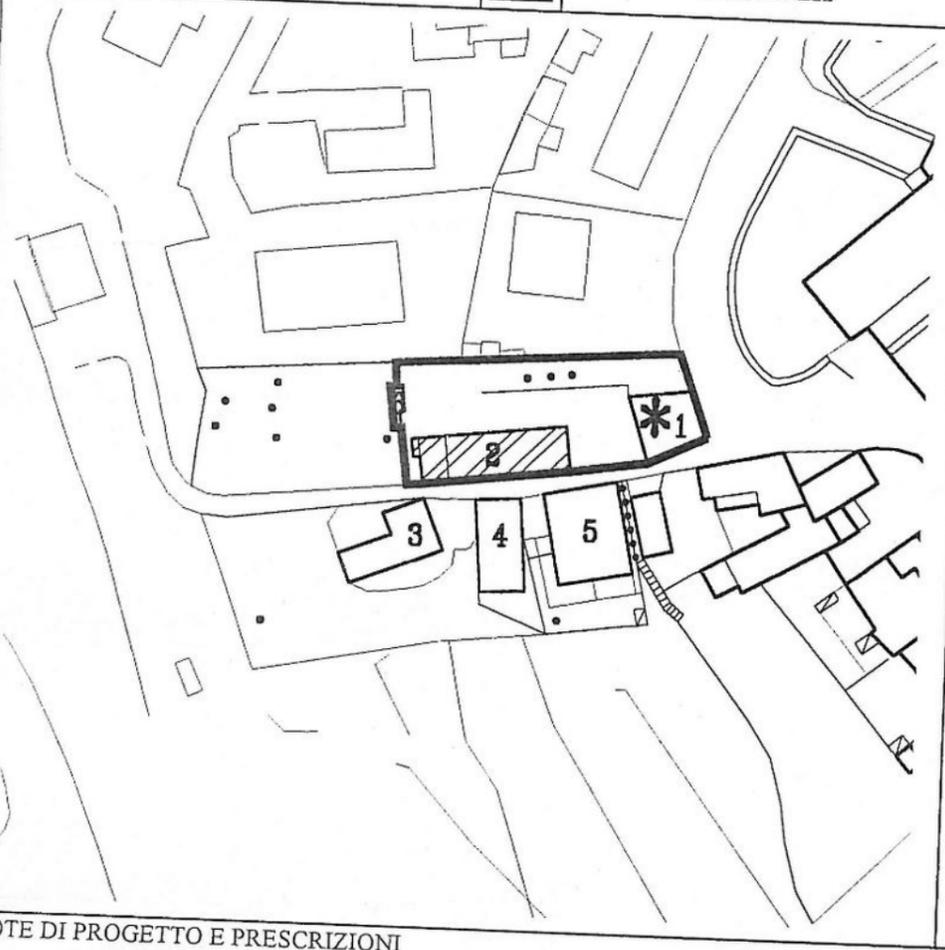
Estratto tav. 22

Gradi di intervento

Estratto tav. 23

Scala 1:1.000

Scala 1:1.000		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		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia c/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

Ex Macelli Pubblici. Edificio di impianto storico dalle pregevoli caratteristiche architettoniche, alterato gravemente dalle aperture in corrispondenza del piano sottostada. Lo stato di conservazione risulta pessimo ma interessante è la giacitura. Locali interni : originali ma fatiscenti. Si conservano solai in legno e pavimenti in cotto.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità e riordino aperture. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

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

Ex Macelli Pubblici. Conserva le pregevoli forme originarie in mattoni facciavista con aperture ad archi e lesene, con la sola alterazione dovuta alle aggiunte in corrispondenza del fronte Ovest: la prima decorosa anche se in cattivo stato, la seconda relativa alla colonna esterna del tutto incongrua. Interessante anche la giacitura, in collegamento con l'U.E. 1. Locali interni da rilevare.

PRESCRIZIONI: Eliminazione e/o riordino aggiunte, restauro dei fronti per recupero caratteristiche originarie. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO V

Edificio semplice in mattoni facciavista a cui è stato aggiunto un corpo sul lato Nord, ha subito interventi non sempre congrui sulle aperture che necessitano di riordino. Locali interni : si conservano solai in legno e pavimenti in cotto originari.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VI
Casa unifamiliare di recente costruzione, di semplice impianto.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI
Casa unifamiliare di recente costruzione. Decorosa, numerose superfetazioni sul fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO VII
Annessi vari addossati al muro di cinta, in parte storicizzati. Da riordinare.
PRESCRIZIONI: Possibile ristrutturazione urbanistica, e utilizzo volumi legittimi per recupero congruità delle aggiunte della U.E. 2.

AREE SCOPERTE
Da conservare la struttura planimetrica e orografica della porzione di pertinenza delle U.E. 1 e 2, con dislivelli, rampe, muri di recinzione e contenimento.

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

20

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

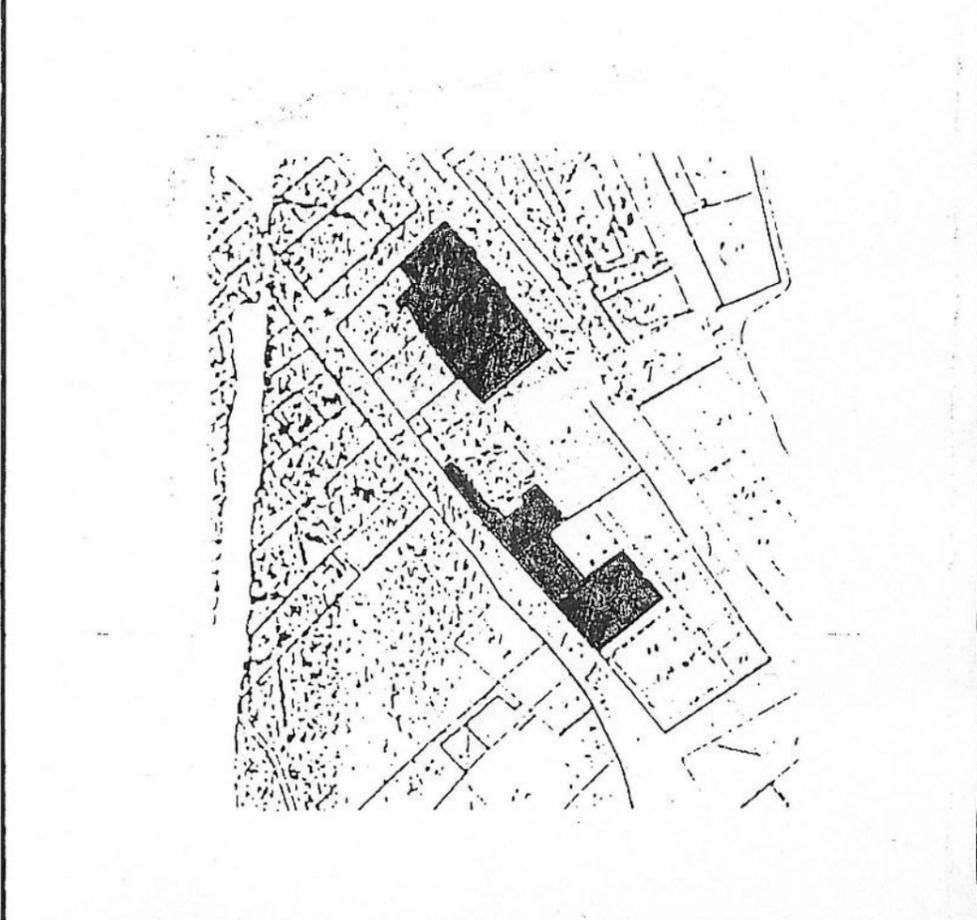
Data di rilevamento 10.IV.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

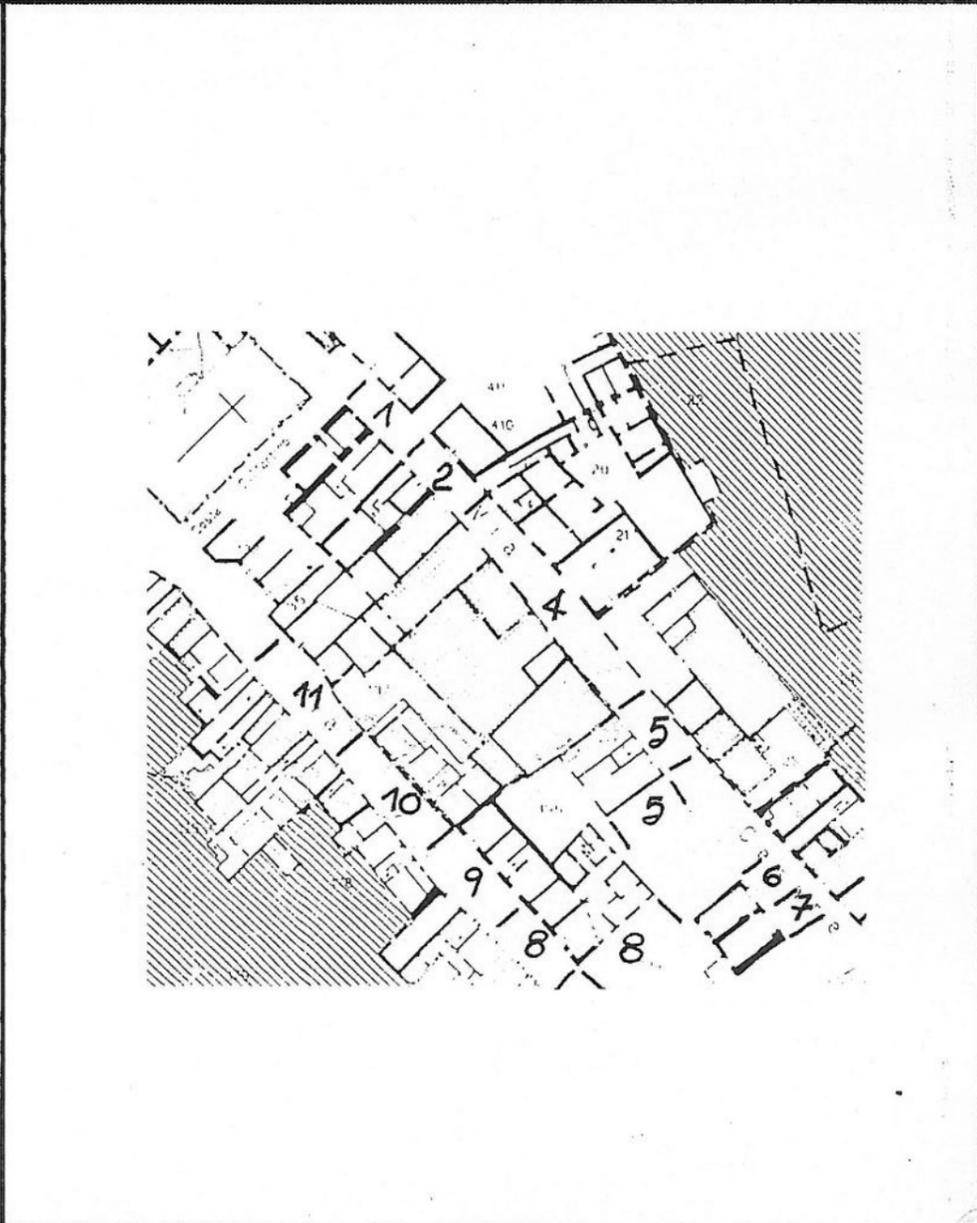
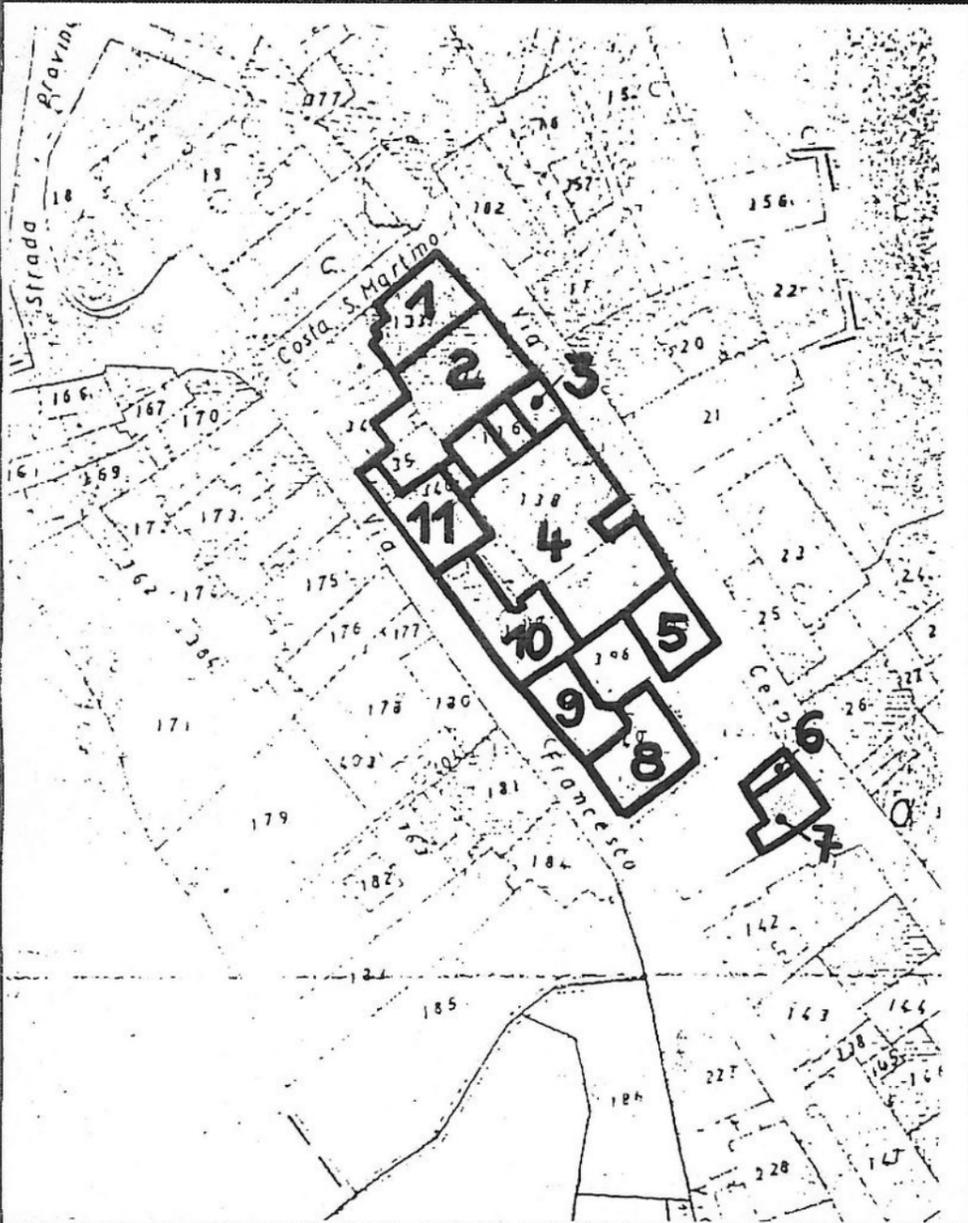


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 10.IV.1996

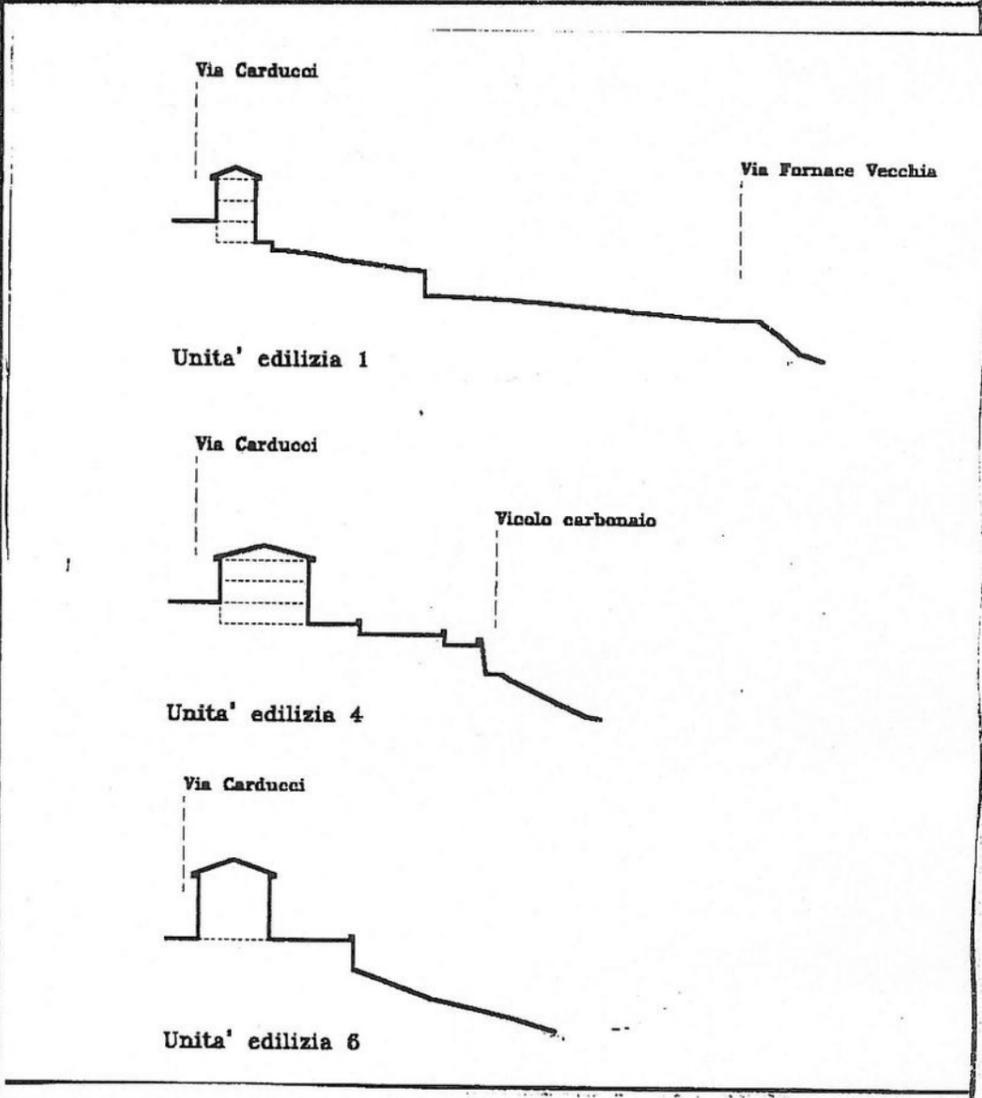
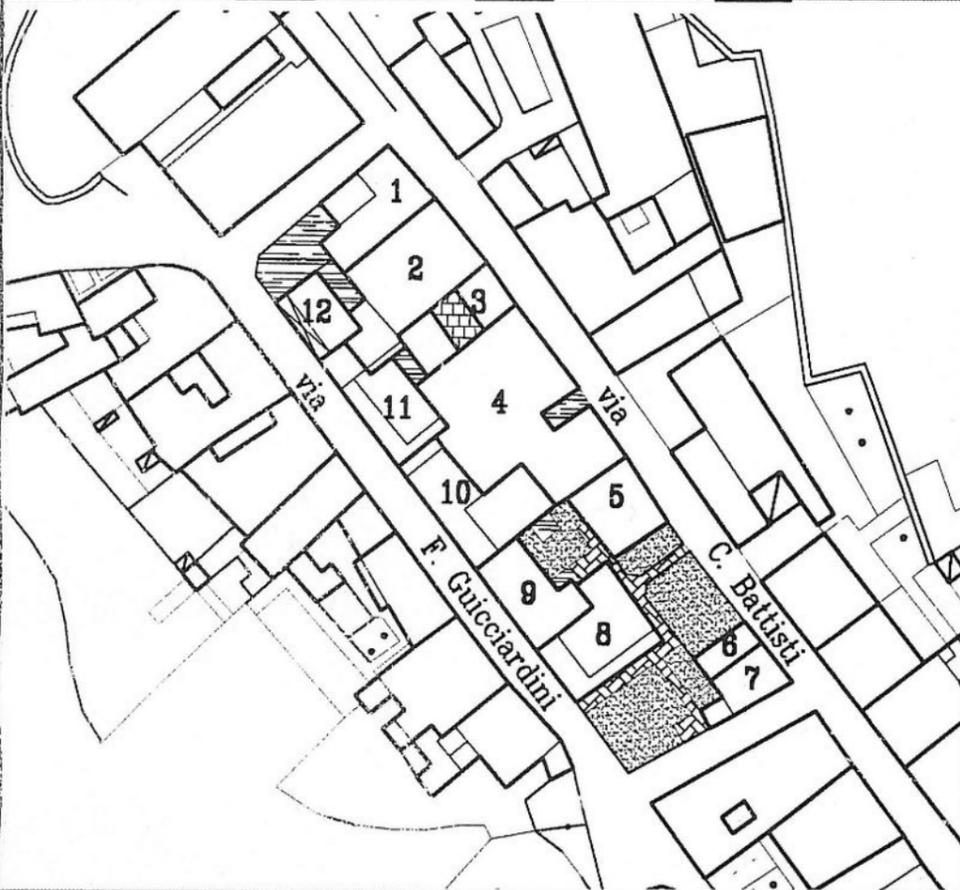
20

Rilevo 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

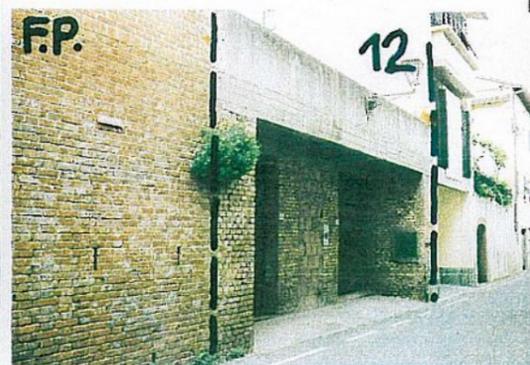
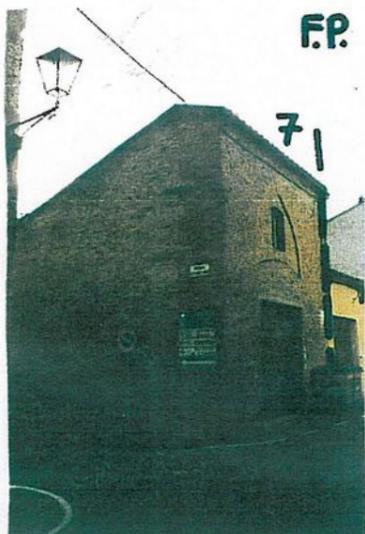
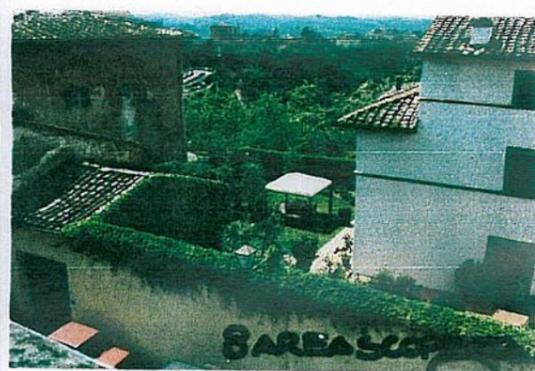
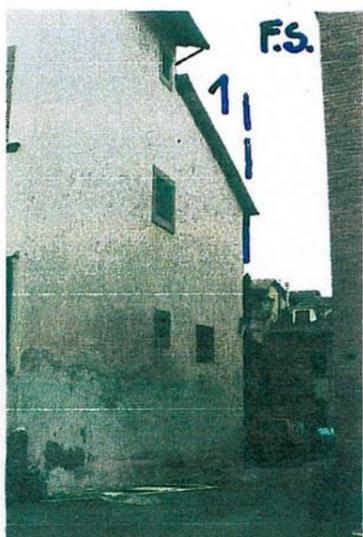
Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

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



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																			
	casa ad appartamenti																			
C	altre residenziali																			
	annessi/superfetazioni																			
	non residenziale																			
D	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
E	annessi/superfetazioni																			
	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 corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)														



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

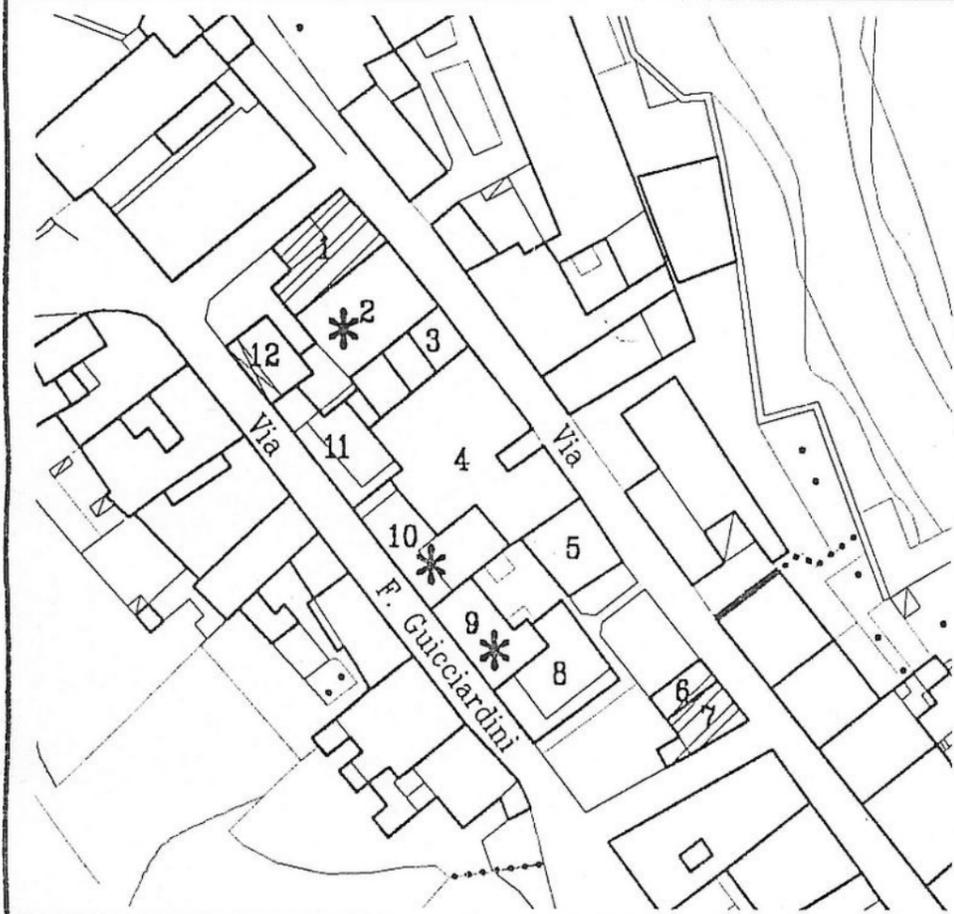
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

20

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 c/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia c/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio di antico impianto che conserva le forme originarie nonostante gli interventi successivi. Fa parte dell'edificio il terrapieno delimitato da un muro in mattoni originario. Locali interni da rilevare.
PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro terrapieno e muri di contenimento.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio di antico impianto che conserva le forme originarie in corrispondenza del fronte principale, nel quale sono visibili alcuni archi in mattoni. I fronti secondari e la copertura sono stati alterati dall'inserimento di elementi e materiali incongrui. Locali interni da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI
Edificio di antico impianto, sostanzialmente alterato nel fronte principale con l'inserimento di decorazioni varie e nei volumi, che determinano un'immagine complessiva disordinata ed incongrua. Locali interni da rilevare.
PRESCRIZIONI: Conservazione immagine consolidata; miglioramento congruità delle coperture. E' prescritto il mantenimento del numero e della posizione degli orizzontamenti esistenti.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VII
Edificio non residenziale utilizzato come garage, con copertura piana, nel complesso degradato ed incongruo. Da verificare su Via Battisti la presenza della muratura originaria.
PRESCRIZIONI: destinazione d'uso: garage, silos su due piani. Miglioramento rapporto con edifici adiacenti, e ristrutturazione copertura in forme congrue, contestuale a sistemazione coperture U.E. 3, 5, 10, 11 nelle parti confinanti.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio di impianto 800esco rimaneggiato in maniera incoerente ma decorosa nel fronte principale, non alterato nei fronti secondari. Locali interni: non presenta alterazioni e conserva elementi architettonici originali, pavimenti, solai, scale nonché l'impianto tipologico originario.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità complessiva dei fronti.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO V
Fabbricato ad un piano utilizzato come garage di pertinenza dell'U.E. 8, costruito in appoggio del muro esistente su Via C. Battisti, di aspetto decoroso. Locali interni: la destinazione attuale ha cancellato la presenza degli elementi architettonici originali.
PRESCRIZIONI: Conservazione congruità.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO II
Oratorio dell'Ospizio dei Sacerdoti Pellegrini (ex S.S. Cosma e Damiano), costituito da torre angolare in mattoni, pregevole, elemento nodale della cinta muraria che racchiudeva originariamente l'intero isolato. conserva le strutture originarie nonostante l'attuale destinazione d'uso residenziale connesso alla U.E.8. Locali interni da rilevare.
PRESCRIZIONI: Sono ammesse destinazioni d'uso che non alterino il tipo a torre.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV
Villa di antico impianto, interamente ristrutturata, presenta segni architettonici come il porticato, di cui verificare la storicità. Locali interni: completamente ristrutturati, sono stati sostituiti tutti gli elementi architettonici originali, si conserva solo la pavimentazione in cotto nel seminterrato.
PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro caratteristiche originarie.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio di impianto storico ristrutturato di recente ed alterato nel fronte principale ma di buona immagine complessiva. Locali interni da rilevare.
PRESCRIZIONI: Conservazione immagine e caratteristiche storiche.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio di impianto 800esco che conserva una buona immagine complessiva anche nell'articolazione dei volumi. Presenza di elementi esterni aggiunti che non alterano sostanzialmente l'aspetto generale dell'edificio. Locali interni da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO VI
Edificio moderno decoroso realizzato in parte su strada ed in parte arretrato rispetto al muro esistente, probabile permanenza del muro originario.

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO VI
Fabbricato ad un piano utilizzato come garage e realizzato in forme e materiali incongrui: muratura priva di intonaco. L'aspetto complessivo è tale da risultare degradante per l'intorno.
PRESCRIZIONI: Recupero della congruità complessiva, in continuità fisico-formale con il muro faccia-vista adiacente.

AREE SCOPERTE
In corrispondenza dell'U.E. 8 è presente un ampio giardino racchiuso da porzioni di muratura originaria. In corrispondenza dell'U.E. 9 sono presenti annessi ed un sistema d'accesso al P.T. attraverso una scaletta in cotto. Non è ammessa la realizzazione di garage nei terrapieni esistenti, né l'apertura di passaggi carrabili nelle murature. Il settore necessita di un riordino complessivo delle aree interne, dei terrazzi, delle coperture, che risultano incongrue specialmente in rapporto alla U.E. 4.

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

20

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.IV.1996



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

20

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

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

LOCALITA' SAN MINIATO

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

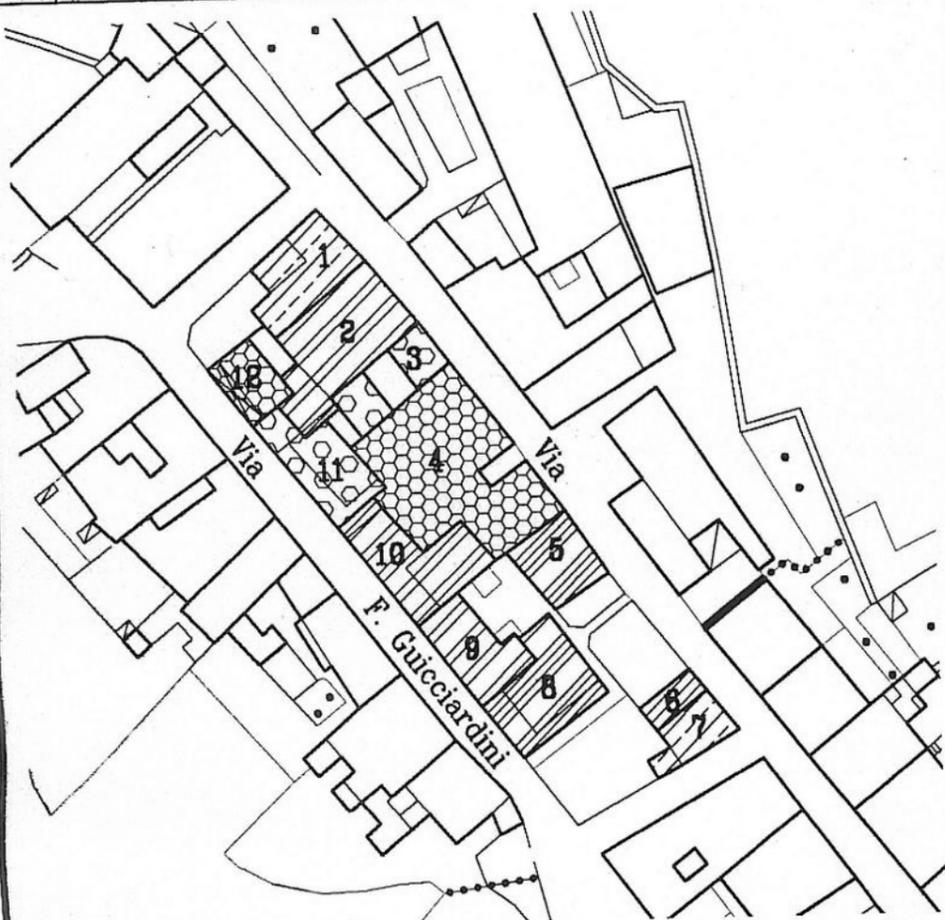
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi 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		Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati		Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)		

