

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

31

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

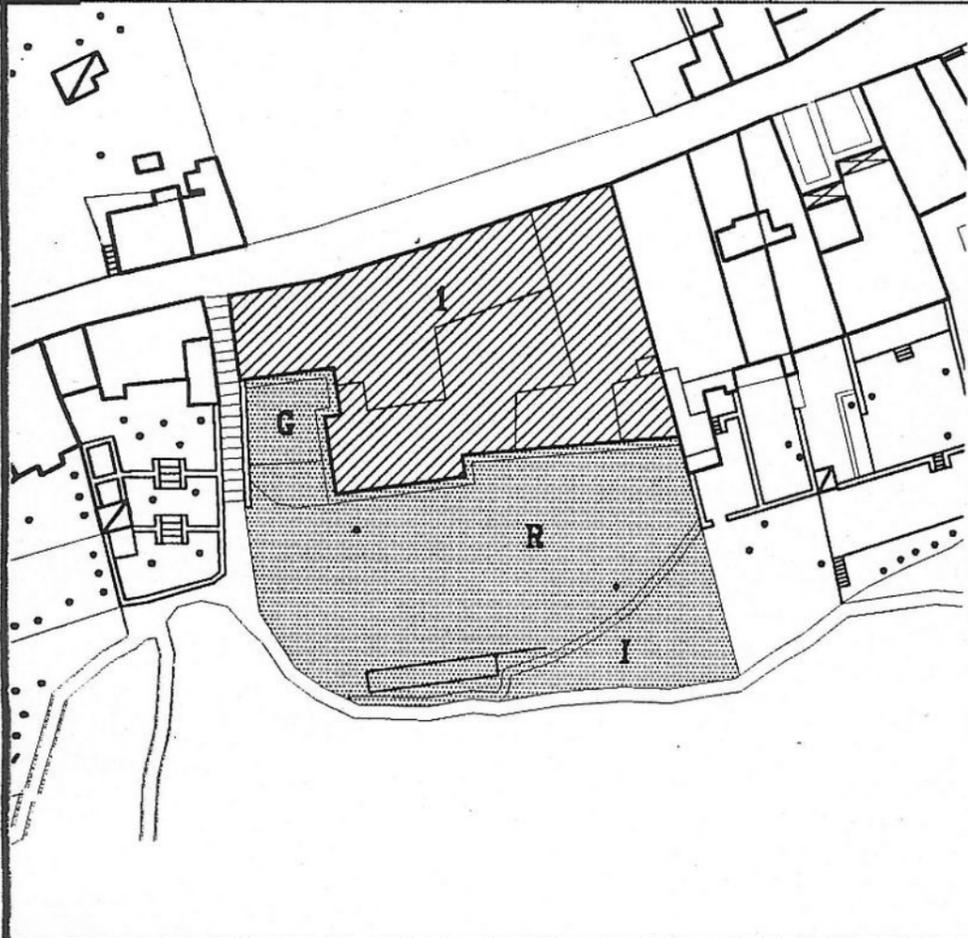
Data di rilevamento 28.XI.1996

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

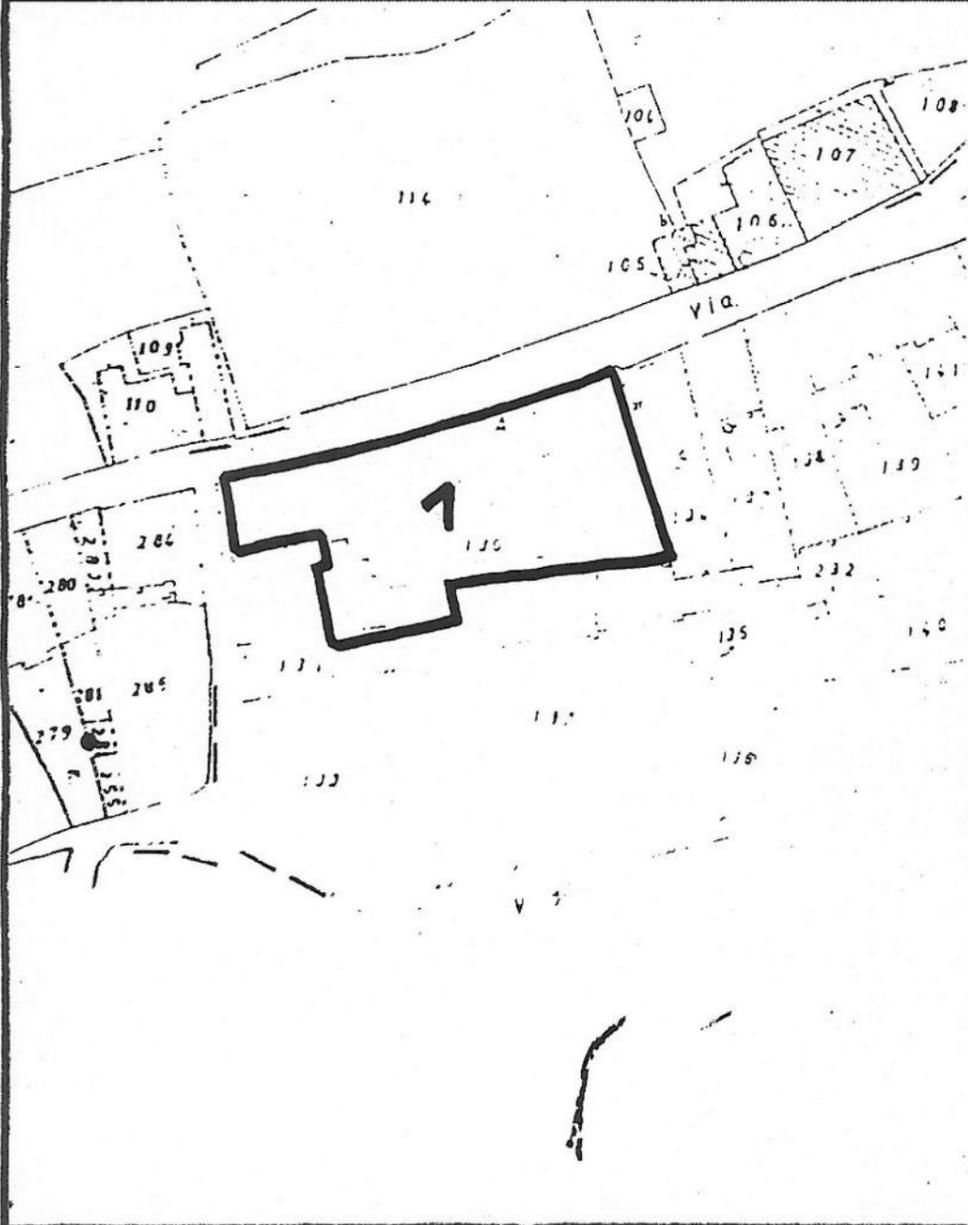


Planimetria catastale

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

31

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 28.XI.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.	sec.	princ.	sec.											
1	Via P. Rondoni	PA 1	SA	SA 2	B	B			M □	M	M □ 3	B ■	B □ 4	B ■													A	A	
2																													
3																													
4																													
5																													
6																													
7																													
8																													
9																													
10																													
11																													
12																													
13																													
14																													
15																													

Aspetto generale

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

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1	3			CH SS	SS	SS				classe di pericolosità 3/4
2										fenomeni attivi di dissesto parziali
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										

Condizioni fisiche dei fronti

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

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- NA sistem. non accettabile

Note

- Tamponamento di antiche aperture, porzione di facciata realizzata di recente, in mattoni faccia-vista;
- scala in pietra interna, volta a crociera affrescata, in pesante stato di degrado fisico, pavimenti in cotto. Nella antica chiesa esterna del monastero si conservano elementi architettonici e decorativi in pietra di valore storico-architettonico;
- infissi alla porta del P.T. di valore testimoniale;
- aggetti della copertura con decorazioni tradizionali in cotto;
- corpi di fabbrica in ampliamento;
- porzione di fabbricato (estremità est) con ricostruzione recente della consistenza di due piani rialzati sul P.T. (originale);
- terrazzi scoperti in aggetto, congrui rispetto all'immagine prospettica complessiva della U.E. nel suo fronte secondario sud, infissi moderni con avvolgibili, architravi in C.A. faccia-vista;
- portale al P.T. di valore storico-architettonico;
- decorazioni sottogronda, ghiera di archi ogivali e a tutto sesto, segni di antiche aperture;
- lapi marmoree di valore testimoniale, lampioni a mensola in ferro battuto, grate in ferro ad alcune aperture, campanile della chiesa in mattoni faccia vista, visibile sul fronte principale.

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

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

Attività produttive e commerciali

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

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

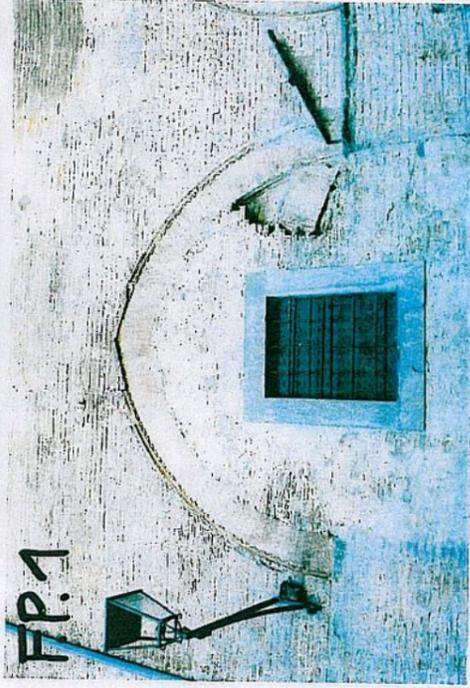
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 28.XI.1996

SETTORE URBANO

31



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

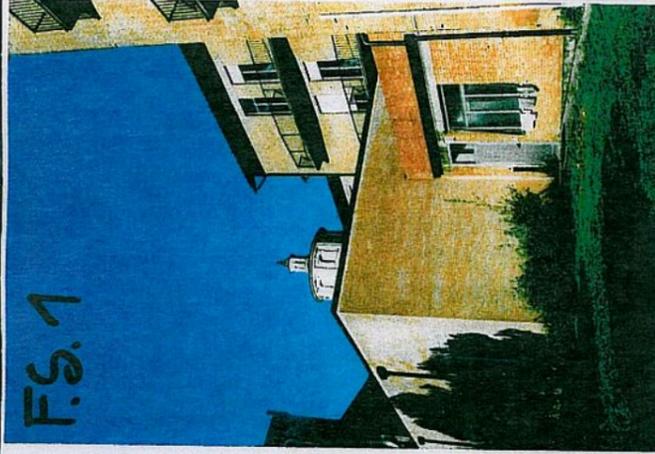
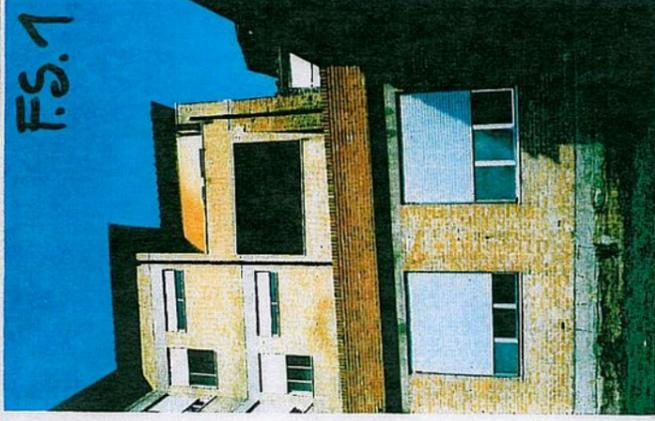
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 28.XI.1996

SETTORE URBANO

31



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

31

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

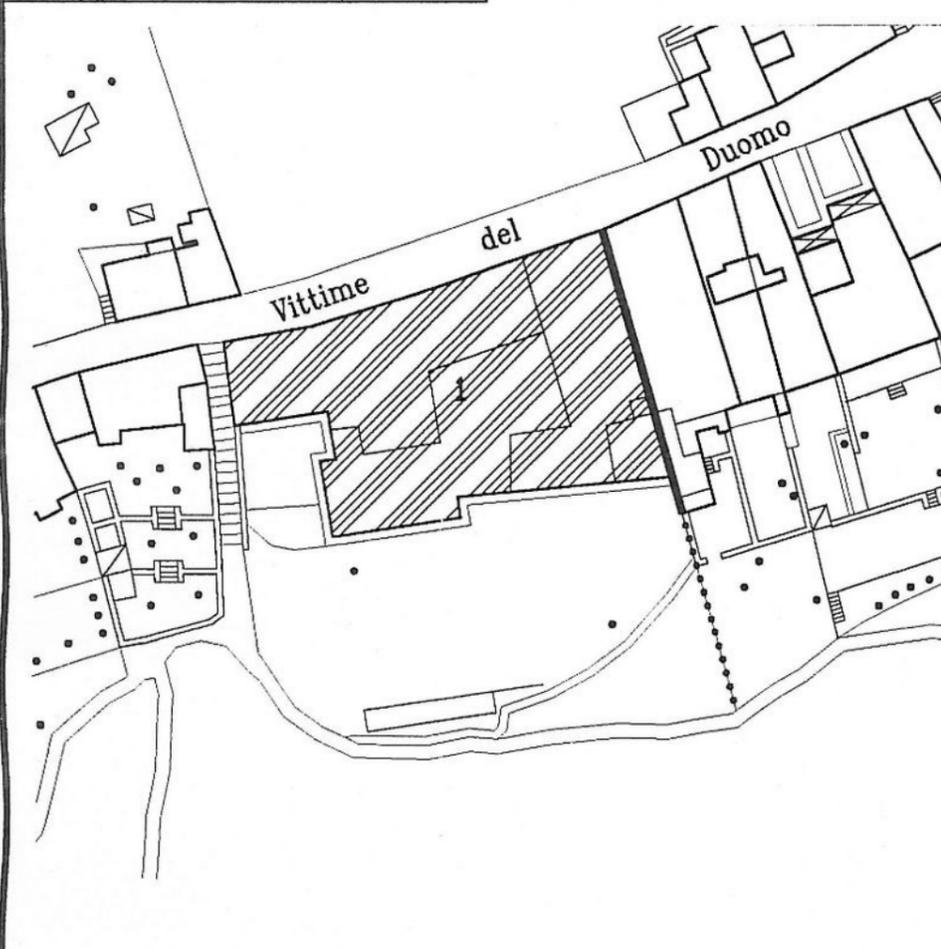
Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

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

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

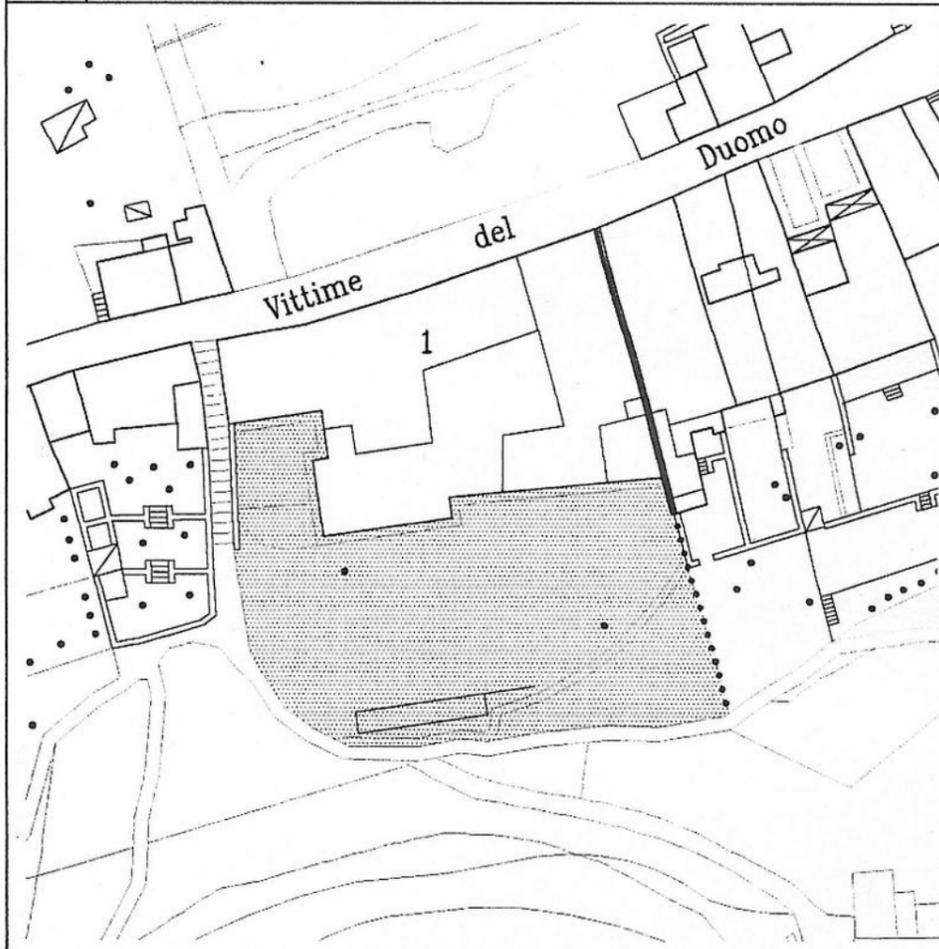


Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

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



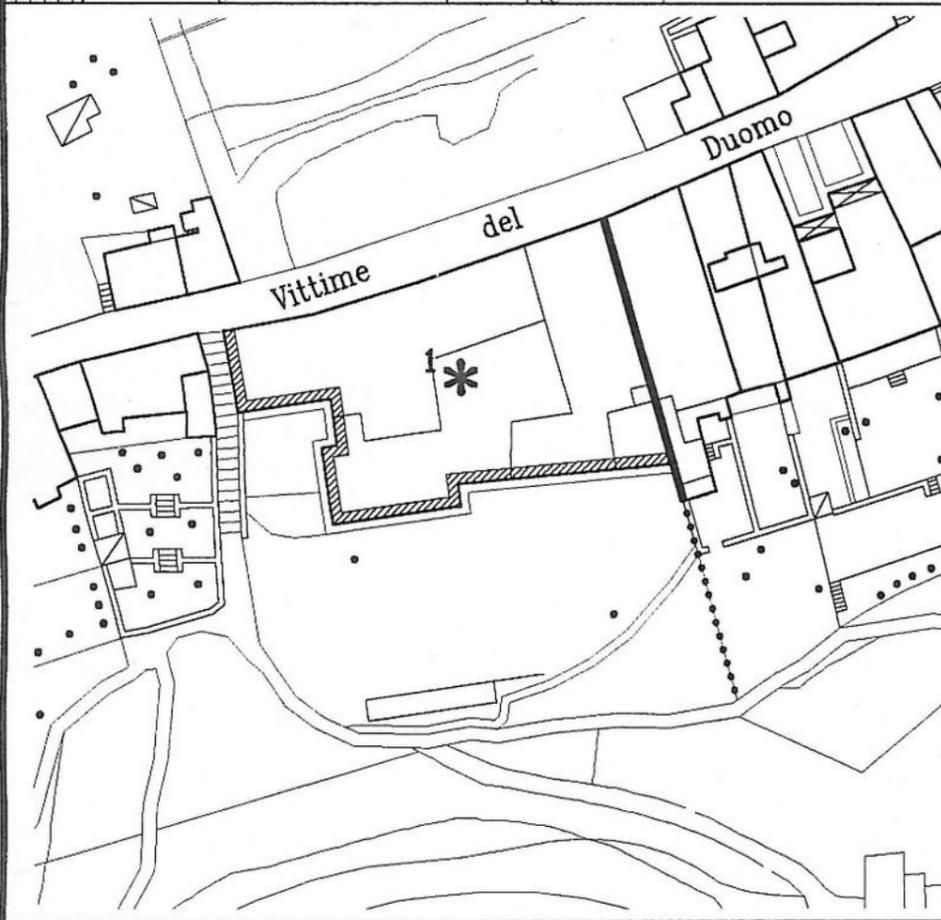
Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

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

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

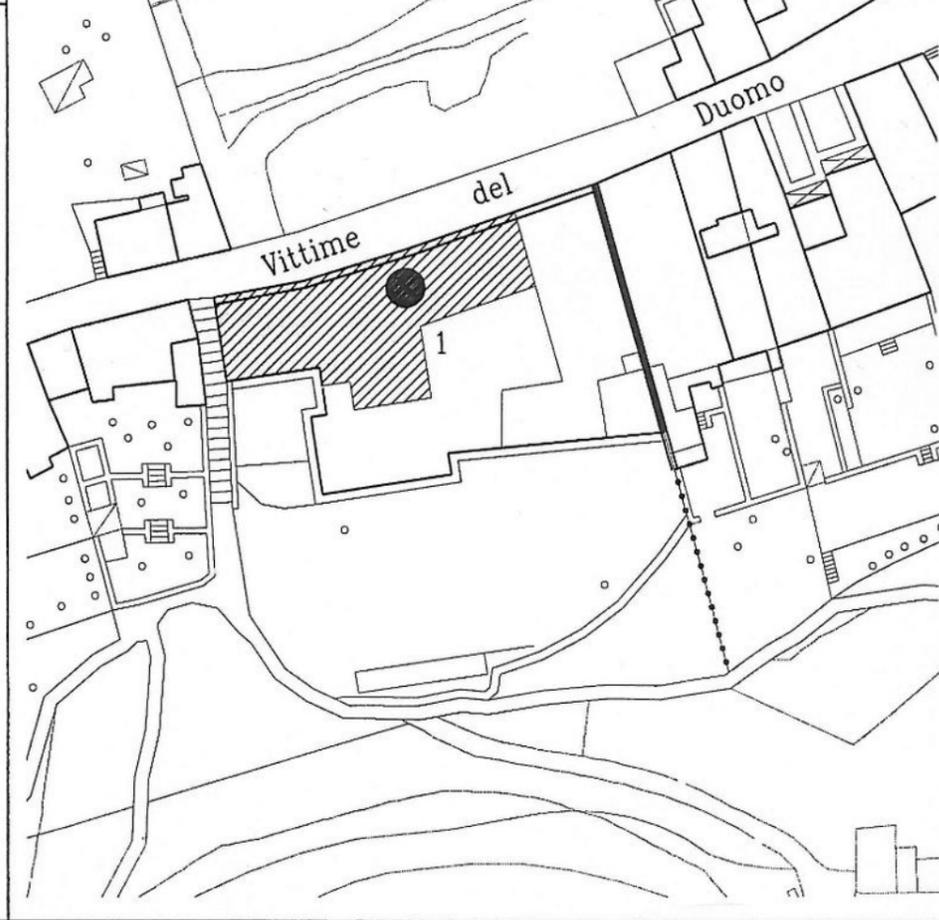


Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originali rispetto all'epoca di costruzione		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.)		



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

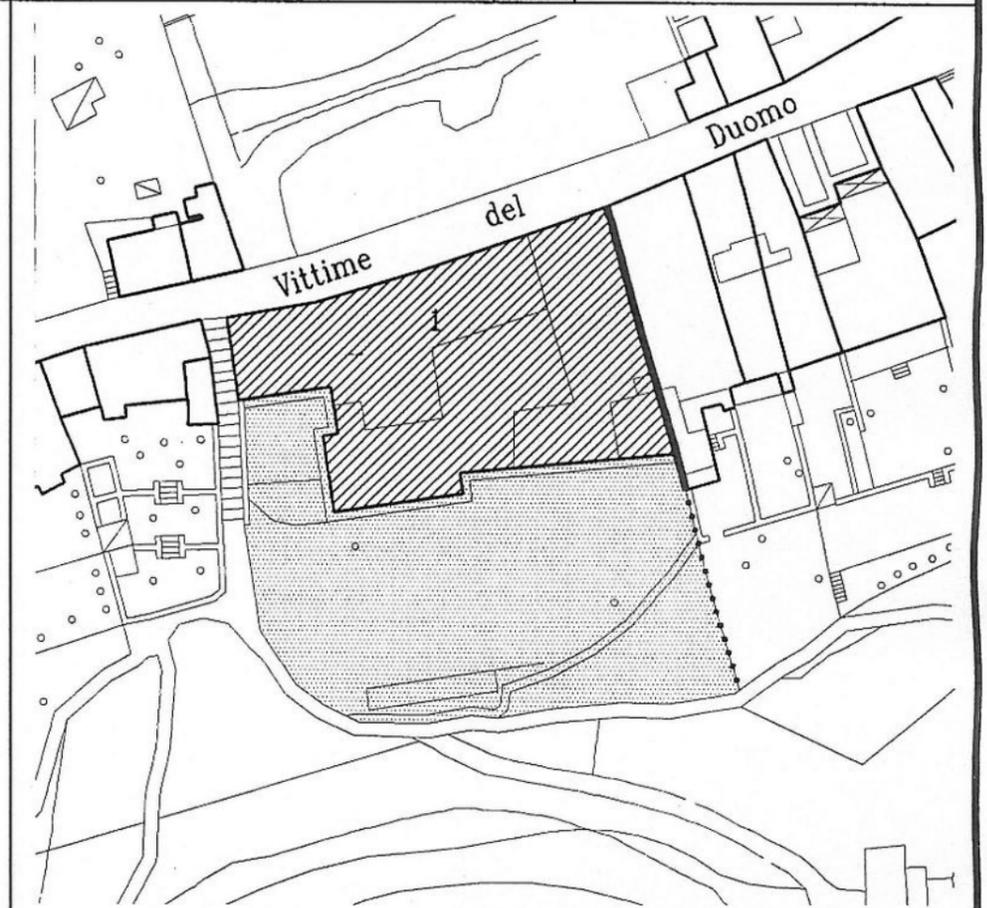
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

31

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
L'edificio è costituito, sul fronte principale, da tre corpi di fabbrica di altezze diverse facenti parte dell'antico complesso del Monastero della SS.Trinità. Dell'edificio originario si conservano la facciata, in parte modificata (tamponamento di aperture, rialzamento di due piani nella porzione orientale), il campanile della chiesa, la chiesa ed il coro (elementi architettonici e decorativi in pietra, pavimenti in cotto), scale interne in pietra, volte a crociera affrescate (gli affreschi presentano rilevante stato di degrado). Mentre i fronti secondari del complesso edilizio costituiscono un manufatto di immagine complessiva moderna, strettamente legata alla destinazione d'uso di edificio scolastico, che non mostra alcun legame morfologico con la facciata stessa, con le U.E. adiacenti, con il vicolo carbonaio di Gargozzi, il cui muro di delimitazione (manufatto di valore storico-testimoniale) è diventato il muro di confine del giardino della scuola. Gli interni sono stati sostanzialmente modificati con la ristrutturazione subita consistente nella costruzione di una palestra di un piano fuori terra e nella saturazione dell'antico cortile del monastero, mentre la copertura ha mantenuto una porzione di quella originale.
PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle parti storiche dell'edificio, anche con interventi di demolizione di parti aggiunte.

AREE SCOPERTE

La sistemazione dell'area di pertinenza risulta essere complessivamente incongrua rispetto alle caratteristiche originarie dell'edificio (setti murari in C.A.)
La sistemazione a verde deve essere prevalente. Restauro del vicolo e dei manufatti storici.
Recupero congruità area scoperta

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

32

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 28.XI.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

 Edificato	 Vinc. L. 1089/39	 " art. 4 L.1089/39	 Giardino	 Giardino storico	 Orto
 Aree scoperte	 Parch. pubblico	 Resede di edificio	 Altri usi		
 Sist. a terrazzi	 Parch. privato	 Corte-chiostra	 Inc.-abband.		

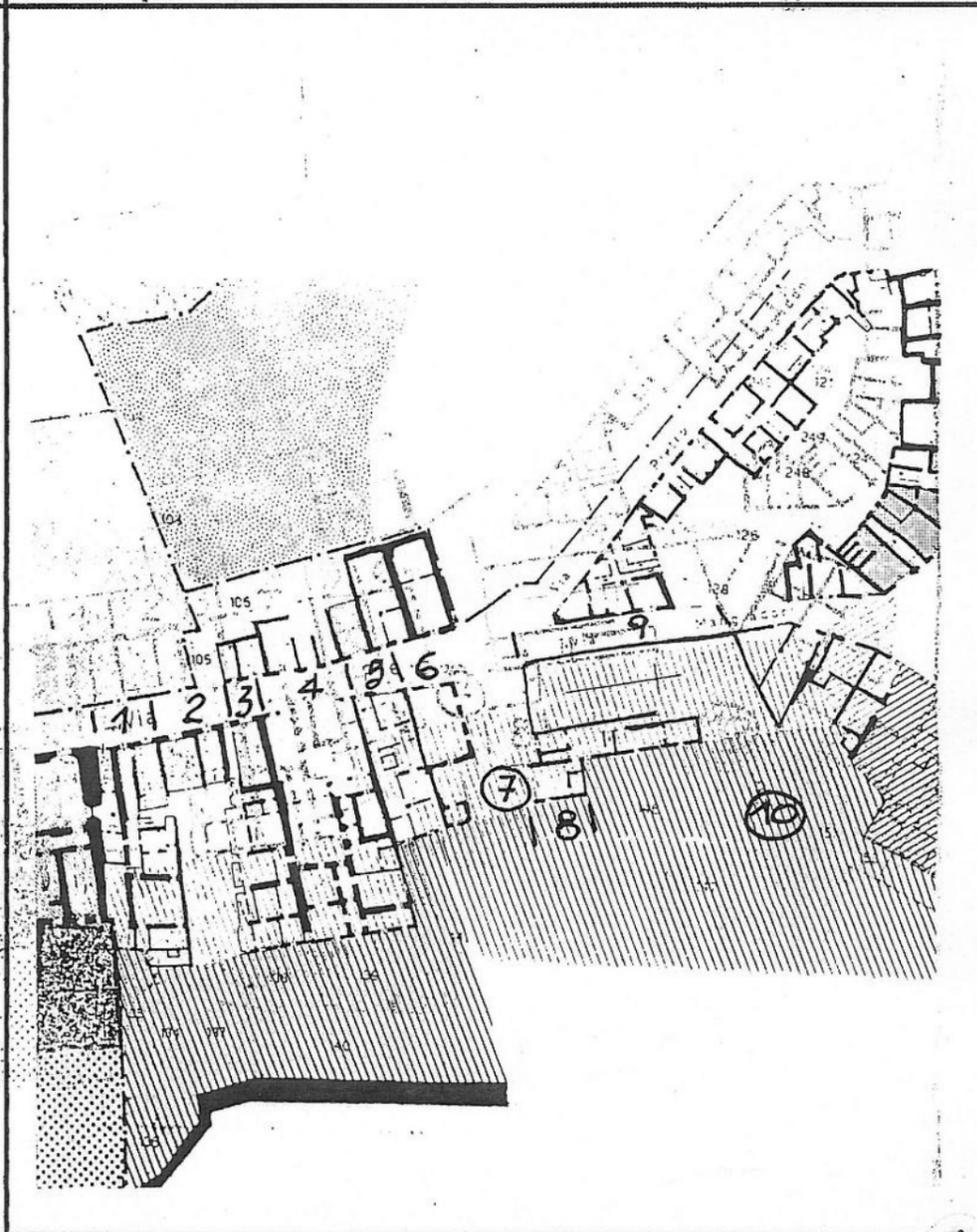
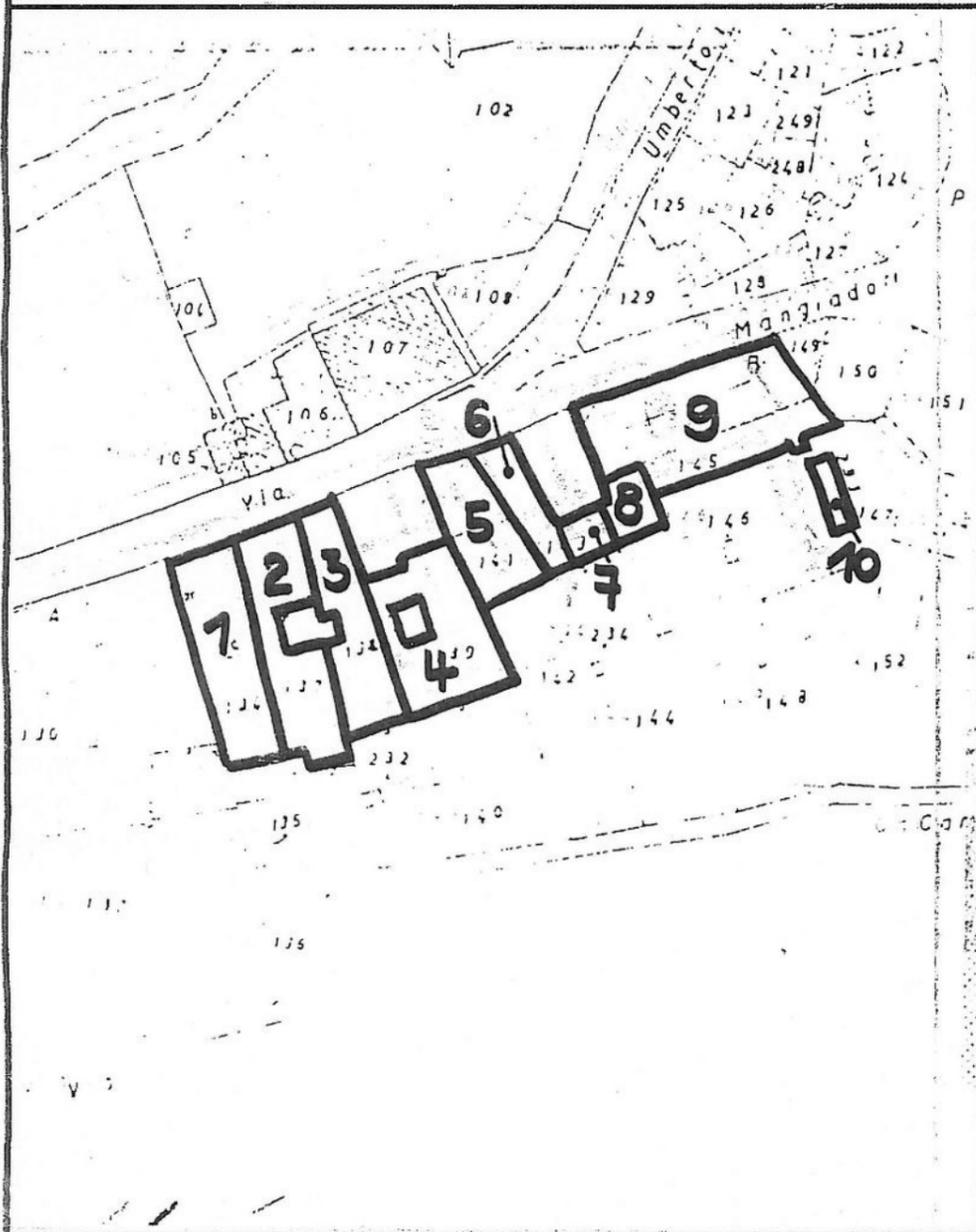


Planimetria catastale

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

32

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 28.XI.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale					Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi							Impianti esterni				
		fronte		locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/nivest.		mur. mattoni		infissi		coperture		superfotaz.		altri elementi		porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
		princ.	second.				coloriture	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.										sec.
1	Via P.Rondoni, 8-12	PA	PA	PA 1	B	B	B 1	B 1		M	B	B	B	B												A	A	
2	Via P.Rondoni, 14-16	O	PA	PA 5	B	B	B 2	B 1			B	B	B	B												A	A	
3	Via P.Rondoni, 18-20	O	O	O	B	B		B 1	B		B	B	B	B												A	A	
4	Via P.Rondoni, 22	O	O	PA 9	B	B	B 1	M 1		B	B □ 11	B □ 12	B □ 13	B □ 13												A	A	
5	Via P.Rondoni, 24-26	O	PA	O	B	B	B 2	M 2	B		B ■	M	B	B												A	NA	
6	Via P.Rondoni, 28	PA 17	PA	PA 18	B	B	M 1	M 2			M ■	M	B	B □												NA	NA	
7	P.tta S.Stefano, 2-3	O	PA	PA	B	B	M 1	M 2			M	M ■	B	B												NA	NA	
8	P.tta S.Stefano, 1	O	PA	PA	B	B	B 2	MO			B	C	B	B												A	NA	
9	P.tta S.Stefano	O	O	O 26	B	L 27	B 2	MO	B	M	B □ 29	B □ 30	M □ 31	M □												A	NA	
10	P.tta S.Stefano - int.	O	O	O	L	L	C	C			C	C	M	M												A	A	
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												

Aspetto generale

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

Condizioni fisiche dei fronti

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

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 NA sistem. non accettabile

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

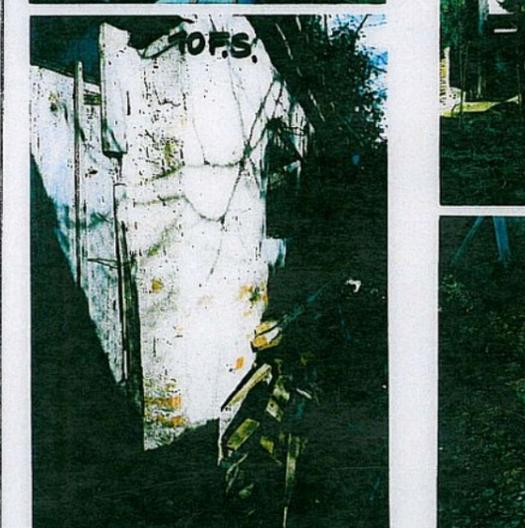
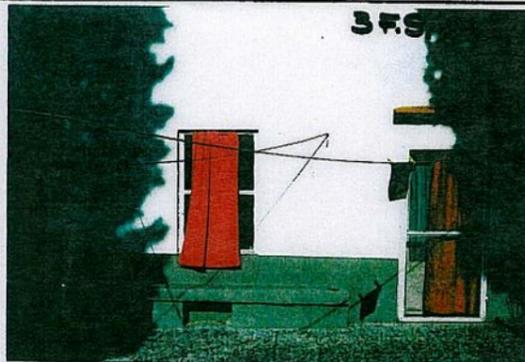
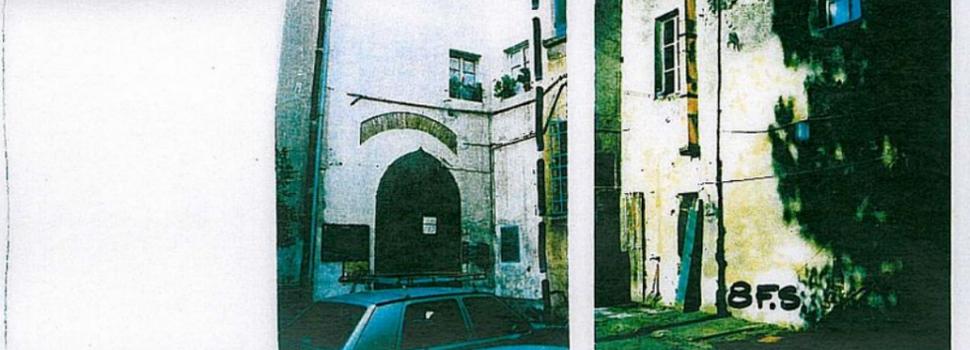
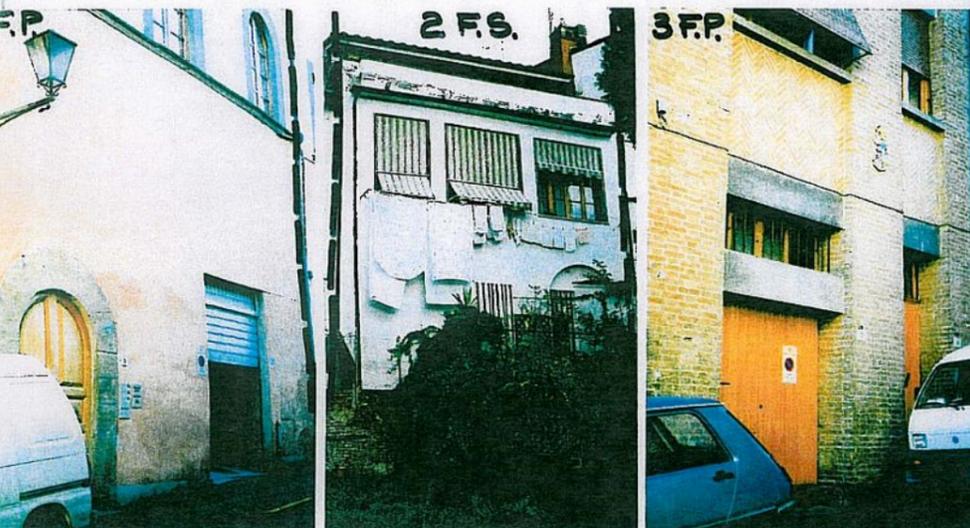
U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1	3			IR GM	R	R				classe di pericolosità
2	3			IR GM	R	R				fenomeni attivi
3	4		CD	IR GM	R U	R				dissesto
4	3			IR R	R	R				
5	4			IR GM	R	R	R			
6	4			IR N	R	R	R			
7	3			IR R	R	R				
8	2			IR	R					
9								CH		scarpata in erosione
10	1			NU						
11										deformazione del versante
12										
13										
14										
15										

Note

1 scale interne in pietra serena; solai tradizionali in legno a vista;
 2 corpo di fabbrica di altezza pari a 2 piani in aggetto rispetto al fronte secondario;
 3 bugnato in pietra serena a porte e finestre del piano nobile, marcapiano in pietra serena;
 4 merlatura intonacata sul fronte principale, resti di muratura in mattoni faccia-vista sul fronte secondario;
 5 scale interne in pietra serena, solai tradizionali in legno a vista;
 6 locale in aggetto al P.T. dell'edificio adibito a servizi igienici, terrazza all'ultimo piano dell'edificio;
 7 bugnato in pietra serena a porte e finestre del piano nobile;
 8 marcapiano in C.A. a vista, inferriate alle bucaure del P.T., bassorilievo in maiolica;
 9 scala interna a carattere monumentale in buono stato di conservazione, solai voltati, solai tradizionali in legno a vista, in buono stato di conservazione, pavimenti in materiali tradizionali;
 10 intonaco di tipo tradizionale;
 11 prevalentemente di tipo tradizionale;
 12 prevalentemente di tipo tradizionale;
 13 copertura a falde di tipo tradizionale, con gronda sporgente in materiali tradizionali e decorazioni;
 14 cancellata in ferro battuto con pilastri in pietra e in mattoni sul fronte principale, piattini in maiolica sul fronte secondario e sul fronte principale;
 15 terrazzo in aggetto, bagno in aggetto;
 16 decorazioni sottogronda a greche dipinte, ricorsi marcapiano in C.A. a vista;
 17 realizzazione di aperture di forma incongrua rispetto ai caratteri compositivi originali di prospetto;
 18 solai tradizionali in legno a vista;
 19 terrazzo in aggetto e copro di fabbrica in aggetto al P.T. dell'edificio;
 20 lampioni in ferro battuto;
 21 corpo di fabbrica di altezza pari a due piani in aggetto rispetto al fronte dell'edificio;
 22 tettoia in onduline al P.T. dell'edificio;
 23 epigrafe in marmo in memori di Pietro Rondoni;
 24 canna fumaria in laterizio;
 25 sul fronte principale porzioni di archi in mattoni faccia-vista;
 26 solai voltati in buono stato di conservazione, solai tradizionali in legno a vista in buono stato di conservazione, pareti e soffitti decorati e stuccati, pavimenti con decorazioni ed orditura particolare, infissi interni decorati;
 27 rilevanti lesioni e cedimenti alla copertura;
 28 intonaco di tipo tradizionale;
 29 infissi di tipo tradizionale;
 30 infissi di tipo tradizionale;
 31 gronda sporgente con modanature intonacate;
 32 torretta campanaria, lampioni in ferro battuto, ricorsi in pietra, timpano con modanature intonacate e lesere intonacate;
 33 corpo di fabbrica a destra del fronte principale senza copertura, utilizzato come legnaia;
 34 cornice sottogronda realizzata con pannelle in cotto disposte di taglio.

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 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 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

32

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)

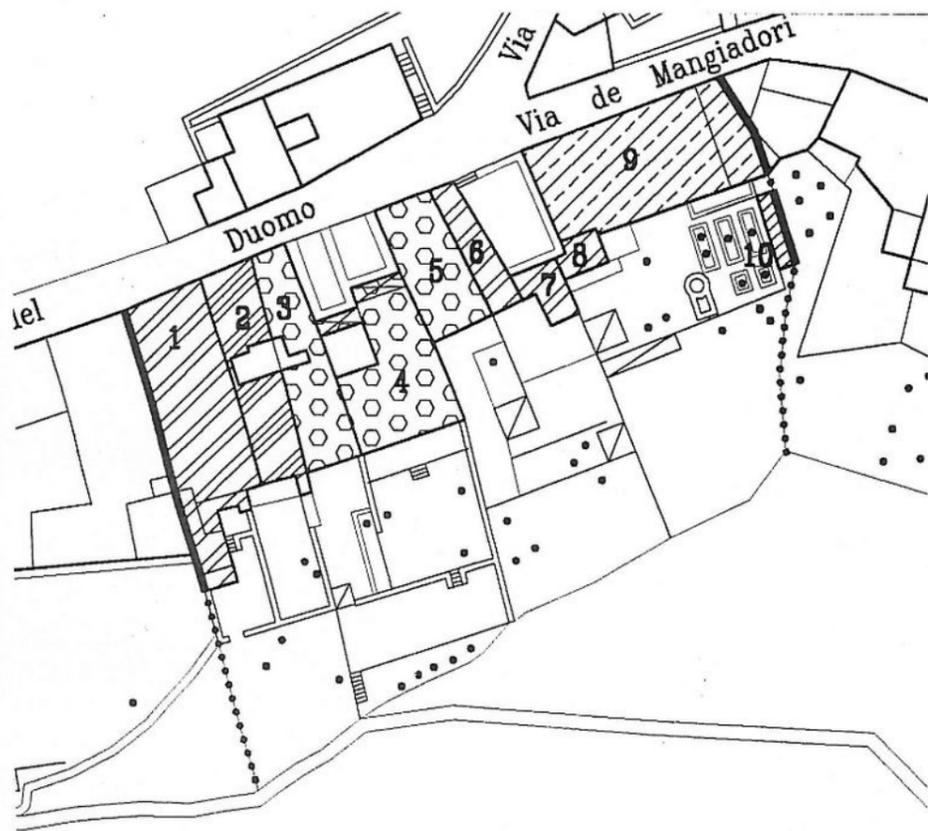
Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

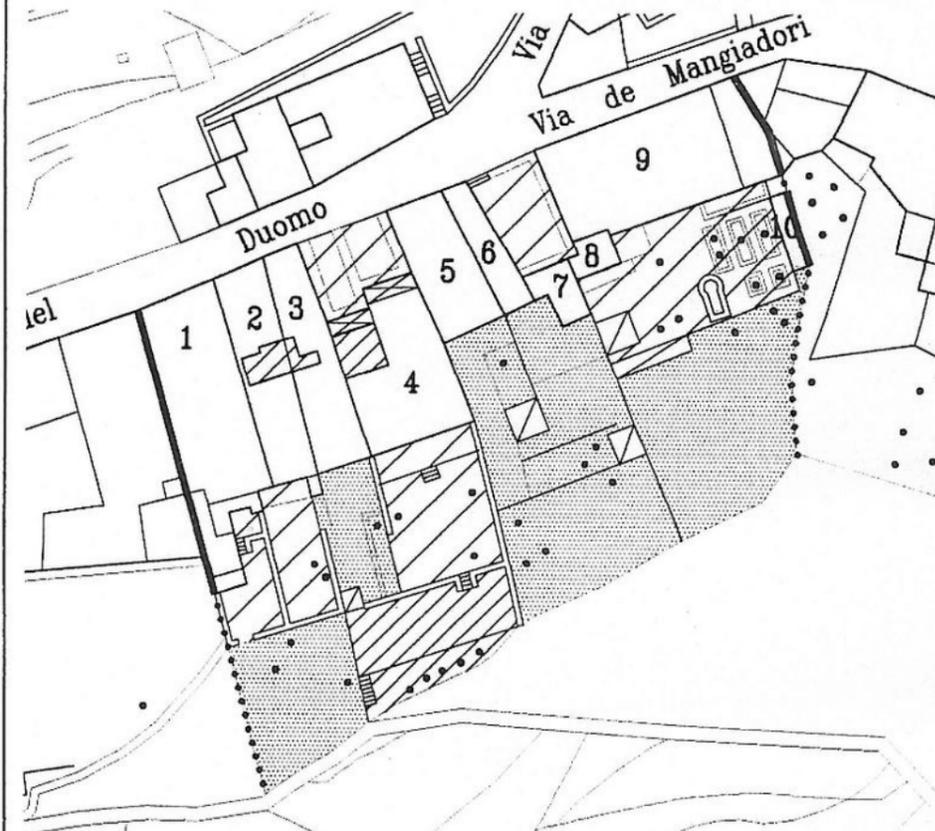
Scala 1:1.000

	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



S. Stefano



S. Stefano

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

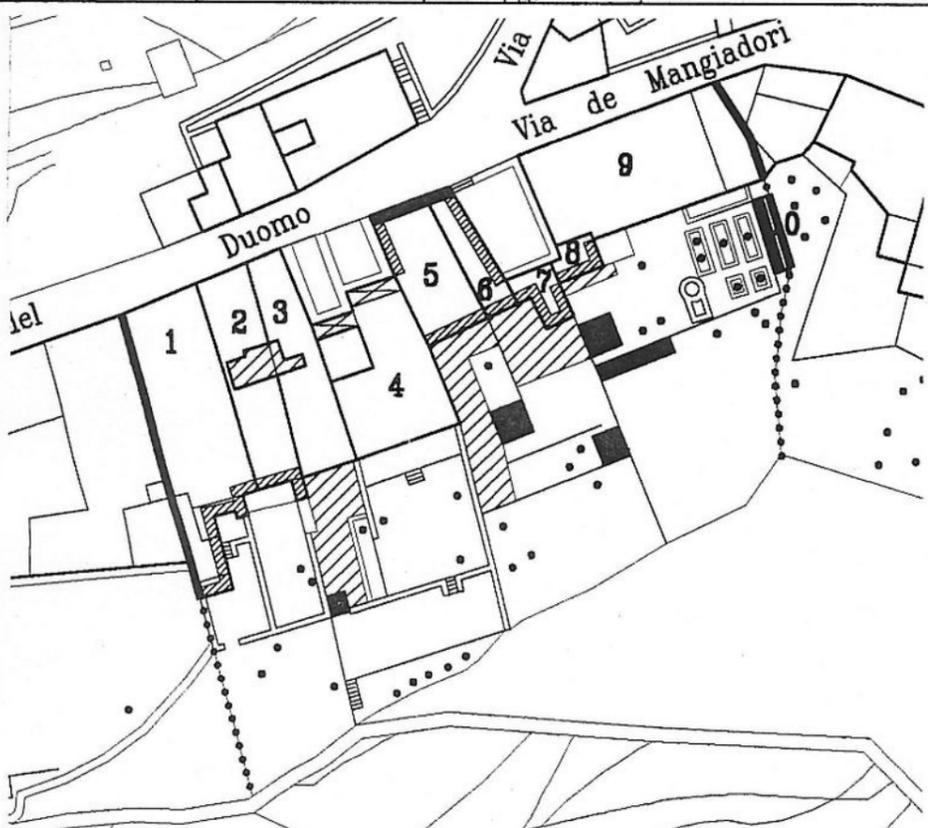
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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



S. Stefano



S. Stefano

COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

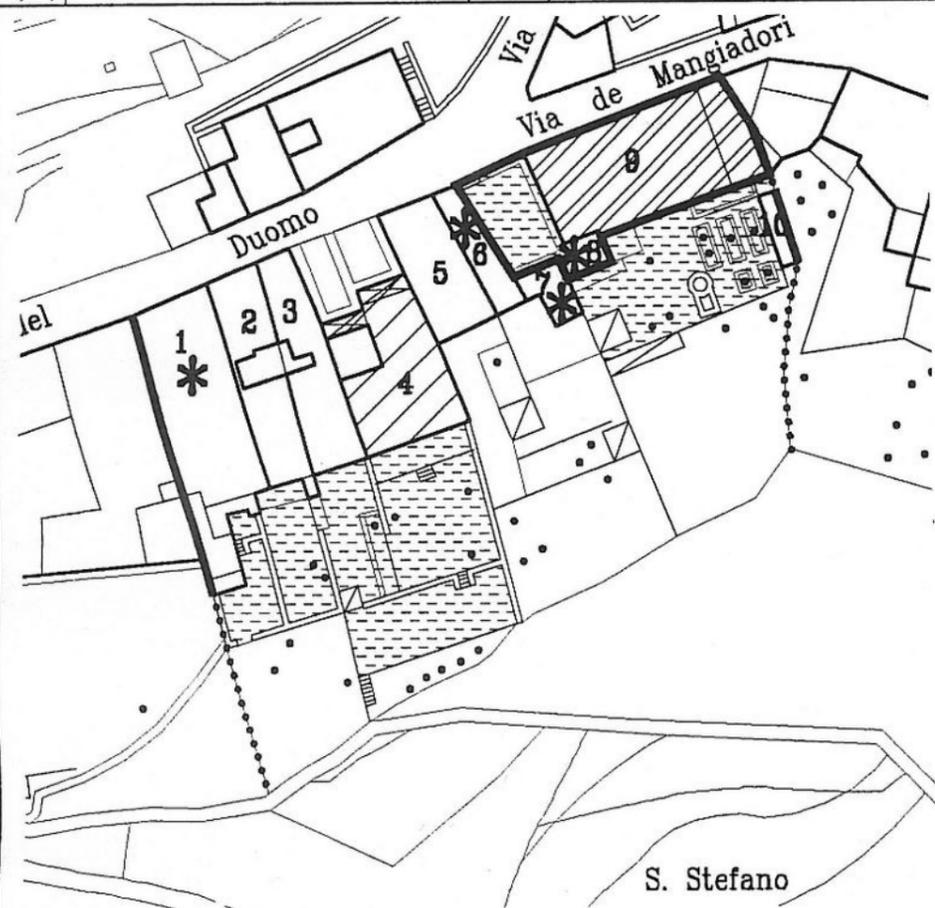
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

32

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio risultante dall'accorpamento di due fabbricati di cui quello al n. 8 è il risultato della saturazione del vicolo carbonaio. Il fabbricato ai nn. 10 e 12 mantiene alcune caratteristiche originarie pur avendo subito interventi che ne hanno modificato il fronte principale. Si conservano parte del marcapiano, la cornice dell'apertura al piano terra e le cornici alle finestre del piano nobile in pietra serena. Il fabbricato al n. civico 8 presenta una apertura di garage al P.T. ed un'apertura con arco a sesto acuto al piano primo. La copertura a falde è nascosta da una merlatura con cornice di intonaco. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dall'apertura di porte e finestre che non coincidono con la tessitura originaria del fronte. Nel corpo di fabbrica aggettante rispetto al piano del F.S. è ancora visibile parte del muro di cinta in mattoni f.v. presente al catasto Leopoldino del 1825. Si è inoltre conservato il 1° terrazzamento, sia come struttura che nella pavimentazione in cotto. Gli interni, parzialmente alterati, conservano il vano scale nella forma originaria, le scale in pietra serena ed alcuni solai tradizionali in legno a vista. L'area di pertinenza risulta inutilizzata e lasciata a prato. PRESCRIZIONI: Conservazione, restauro e valorizzazione elementi originari interni e nelle aree scoperte, e della struttura a terrazzi

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Il fronte principale dell'edificio mantiene le caratteristiche originarie, ad eccezione di una apertura con infisso metallico al P.T.: portale, marcapiano e finestre al piano nobile con cornici in pietra serena, aperture di forma quadrata con inferriate in corrispondenza dei locali del sottotetto. La colorazione del fronte appare incongrua. Il fronte secondario appare parzialmente alterato dall'inserimento di un corpo di fabbrica al P.T.; da aperture di dimensioni incongrue e da un terrazzo al 3° piano dell'edificio. L'area di pertinenza risulta delimitata sui lati perpendicolari al fronte della U.E. da muri di cinta in mattoni faccia-vista ed utilizzata come giardino ed orto. PRESCRIZIONI: Riordino del fronte secondario, restauro e recupero manufatti e muri nell'area scoperta

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio di recente costruzione probabilmente a saturazione di un'area interessata da distruzioni belliche. Struttura e materiali in contrasto con le tipologie presenti nel tessuto urbano.

PRESCRIZIONI: Ogni intervento deve essere finalizzato al miglioramento della congruità dell'immagine urbana

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO V

Villa Pellicini. Ricostruzione in stile eclettico consolidata e storicizzata nell'immagine, riveste oggi valore testimoniale ed è degna di conservazione. Gli interni mantengono in parte la tipologia tradizionale. Sul fronte principale elementi di arredo quali: logge, balaustre, cornici di porte e finestre, ecc. L'area di pertinenza risulta divisa in tre zone da due terrazzamenti, con sistemazioni a giardino all'italiana e informale di un certo pregio. Pavimentazione esterna in cotto

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio di recente costruzione probabilmente a saturazione di un'area interessata da eventi bellici. Struttura e materiali in contrasto con le tipologie presenti nel tessuto urbano.

PRESCRIZIONI: Gli interventi devono migliorare la congruità dell'immagine urbana.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Fabbricato che mantiene le caratteristiche originarie soprattutto sui fronti strada. Interni parzialmente alterati e conseguenti nuove aperture sui fronti. Area scoperta a giardino.

PRESCRIZIONI: Manutenzione e riordino dei fronti

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV

Mantiene parte delle caratteristiche formali originarie (in origine probabilmente occupava l'intero fronte su Piazzetta Santo Stefano). Il fronte secondario presenta corpi di fabbrica di varia altezza appoggiati sul piano originario del fronte. Gli interni risultano parzialmente alterati. Alcuni pavimenti in cemento decorato. L'area di pertinenza in parte a giardino ed in parte pavimentata

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

Edificio che mantiene pressoché inalterate le caratteristiche originarie. All'interno permangono alcuni elementi originari: pavimentazioni in cotto, solai tradizionali in legno a vista, vano scale tradizionale. Ha accesso all'area scoperta di pertinenza delle U.E. 9 e 10 e conserva la pavimentazione esterna in cotto a spina di pesce.

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

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO : I chiesa - GRADO DI INTERVENTO II : edifici addossati lati sud ed est - EDIFICI VINCOLATI L.1089/39 art. 4

Chiesa di S. Stefano e edifici annessi. Edificio emergente del tessuto urbano. Mantiene inalterate le caratteristiche originarie specialmente sui fronti secondari. All'interno presenta elementi originari: solai voltati e solai tradizionali in legno a vista; soffitti decorati come pure le pareti e pavimenti in materiale tradizionale con decorazioni e orditura particolare. L'area scoperta presenta alcune permanenze: pozzo, annesso con pilastri in mattoni faccia-vista e copertura in legno e ferro.

PRESCRIZIONI: La Chiesa è soggetta ad interventi di solo restauro. Gli edifici annessi, addossati sui lati sud ed est, necessitano di miglioramento dell'immagine urbana in rapporto alla chiesa. Gli interventi su tali edifici, 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 degli edifici, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO V

Fabbricato originariamente utilizzato probabilmente come rimessa ed ora inutilizzato. Le condizioni statiche e fisiche sono precarie. All'interno è stato completamente svuotato. Rimane a vista la copertura tradizionale in legno. La parte di area scoperta adiacente al fronte secondario affaccia su una scarpata e le sue condizioni statiche sono precarie (manca un pezzo di copertura)

AREE SCOPERTE Aree scoperte delle U.E. da 1 a 7: recupero elementi di valore, riordino annessi precari anche con interventi di demolizione ed eventuale ricostruzione.

La Piazzetta Santo Stefano è pavimentata con lastre di pietra serena e marciapiede in cotto a listelli a spina di pesce. Da recuperare le aree a verde, i manufatti e le pavimentazioni. Manutenzione e recupero del giardino delle U.E. 8 e 9, gli annessi precari ed incongrui devono essere demoliti.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORI URBANI

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

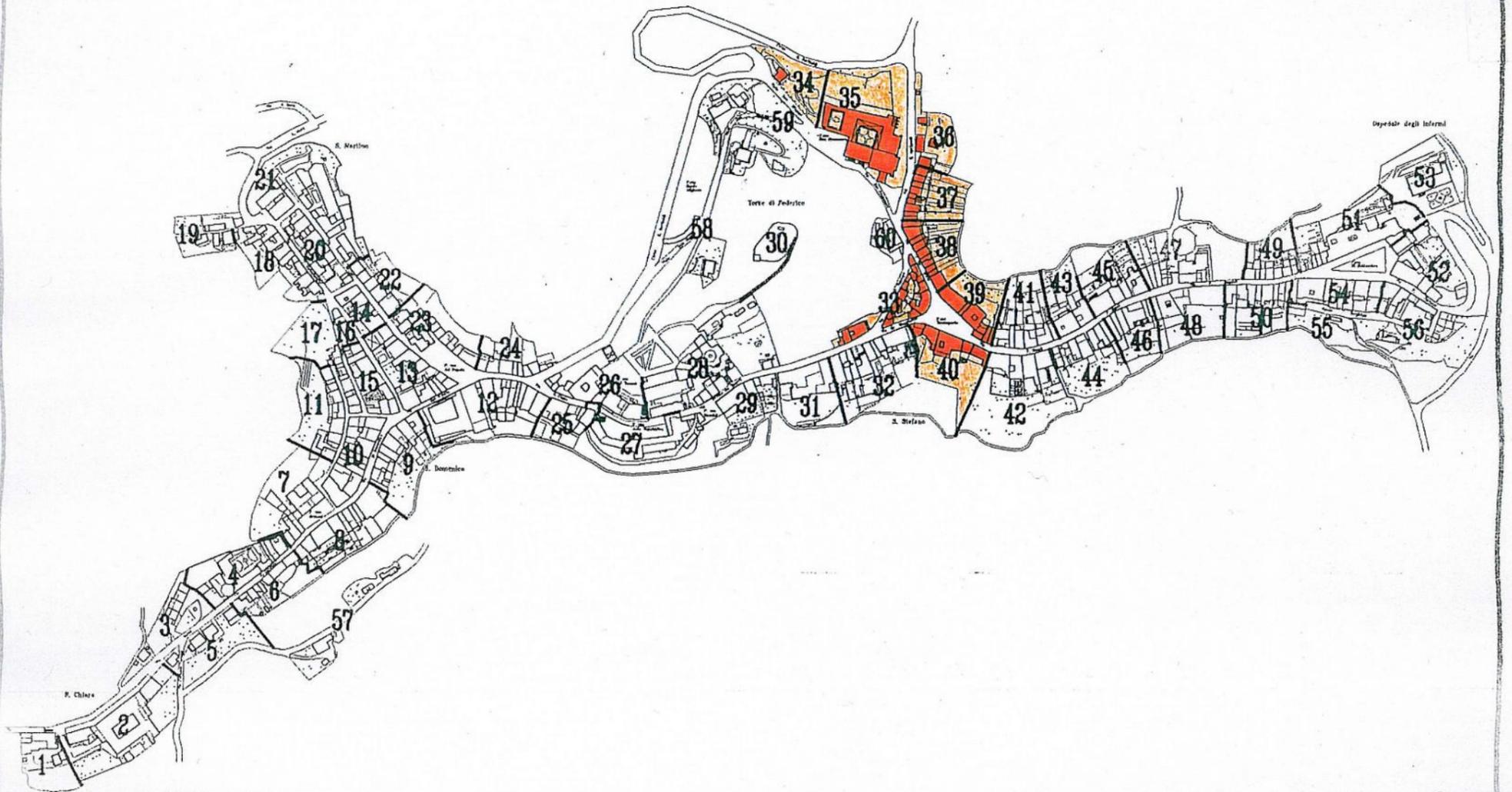
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

33/40

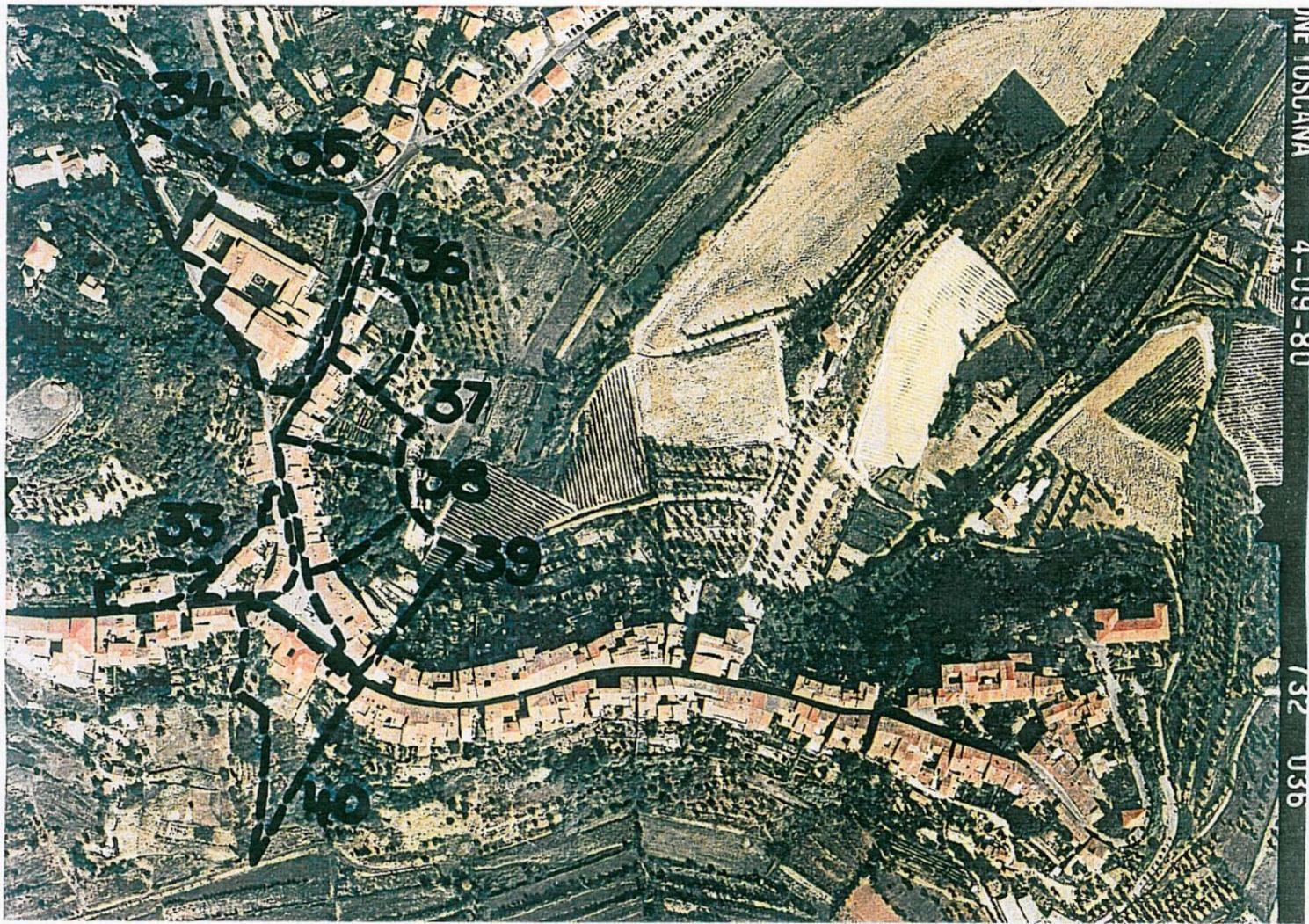
LOCALITA' SAN MINIATO

INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI URBANI

Individuazione dei settori urbani



Documentazione fotografica aerea



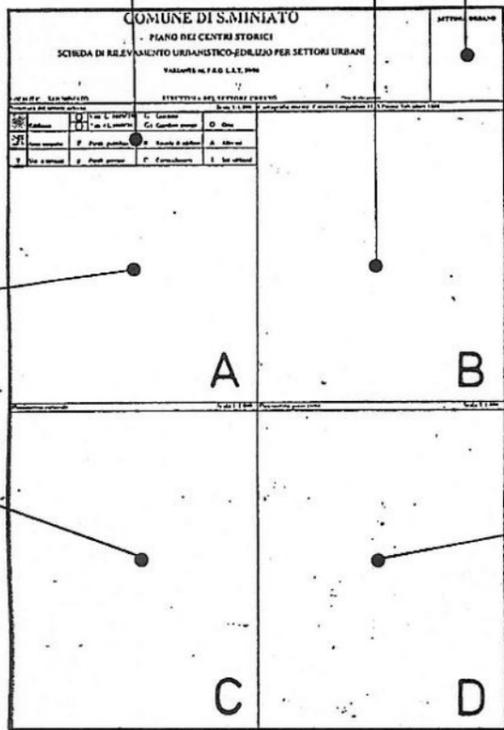
GUIDA ALLA LETTURA DELLA SCHEDA

PAGINA 1: STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

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

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

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



Numero del Settore analizzato

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

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

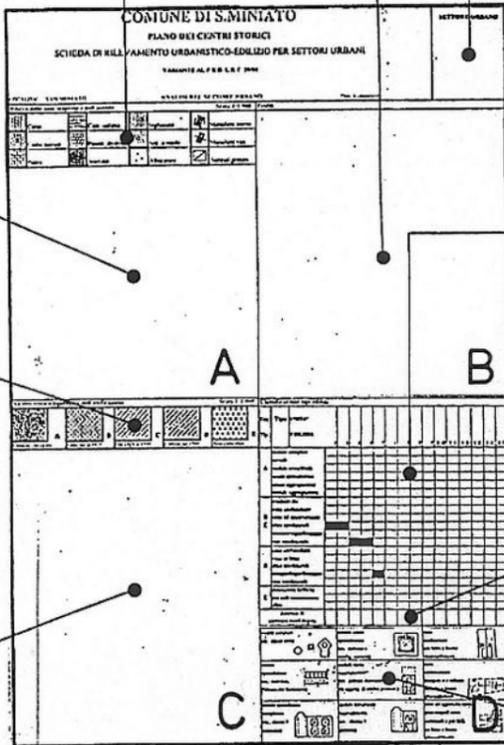
PAGINA 2: ANALISI DEL SETTORE URBANO

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

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

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

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



Numero del Settore analizzato

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

D1
Classificazione tipi 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 principali/i

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

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

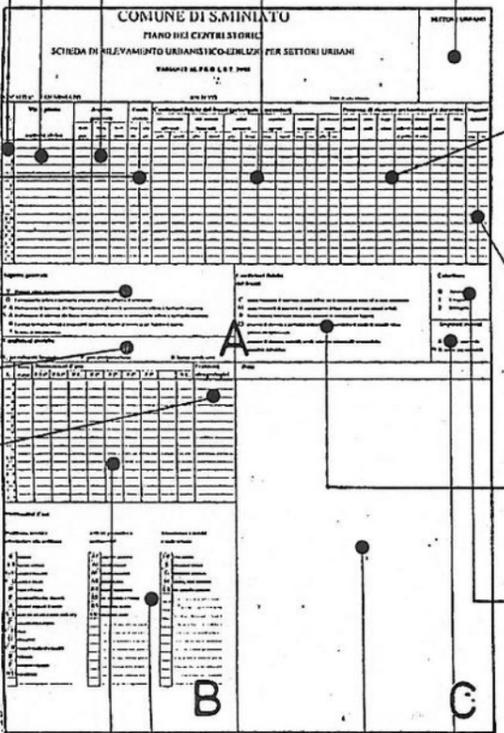
A8
Legenda
Aspetto generale

A9
Legenda
Condizioni statiche

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

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

B3
Legenda
Destinazioni d'uso:
elenco delle abbreviazioni usate



Numero del Settore analizzato

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

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

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

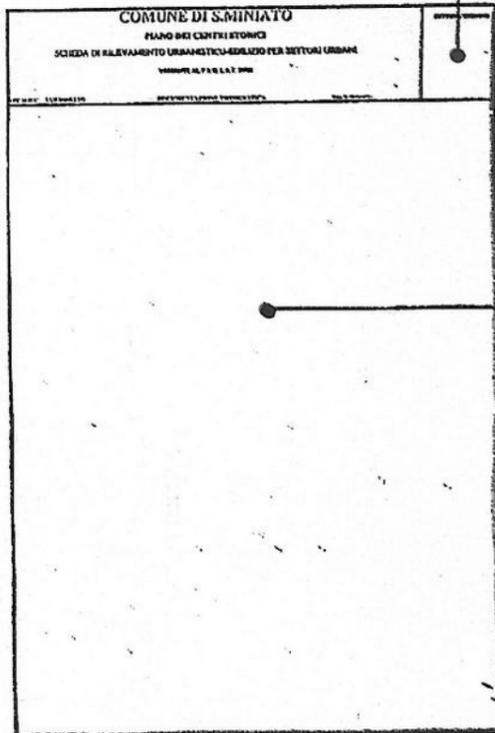
A10
Legenda
Condizioni fisiche dei fronti

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

A12
Legenda
Impianti esterni

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

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 degli edifici.

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

33

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

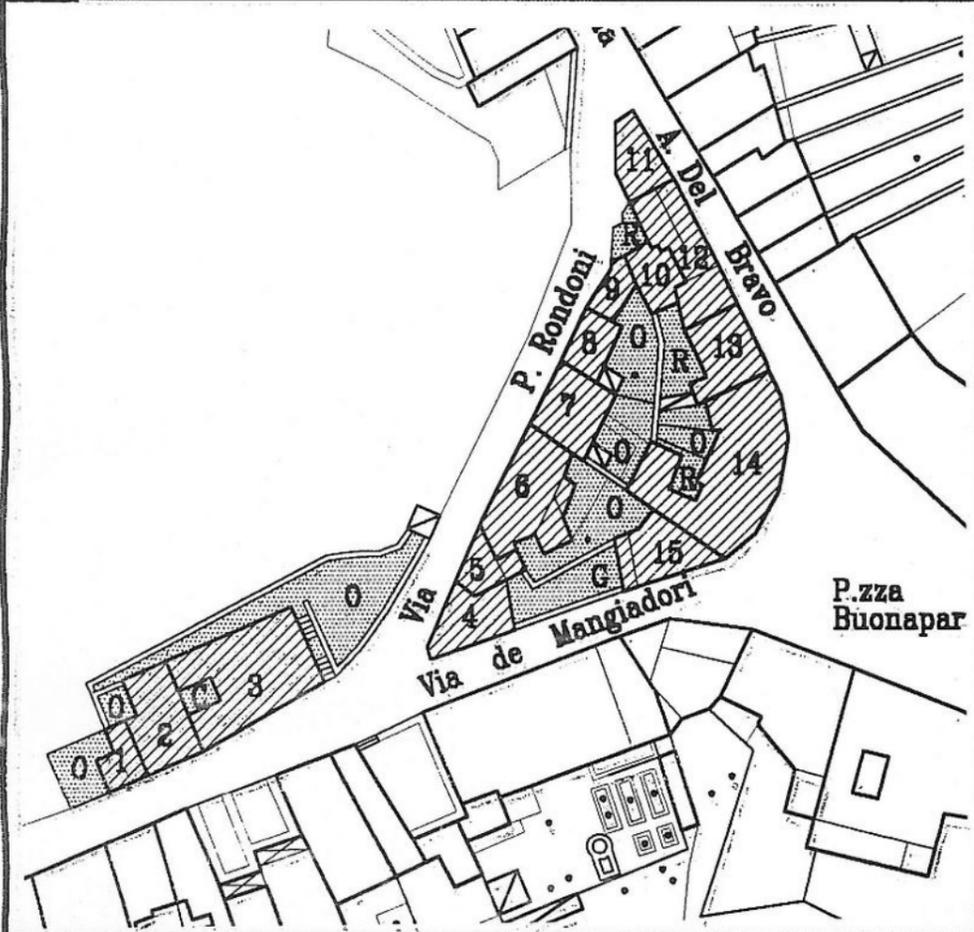
Data di rilevamento 28.XI.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

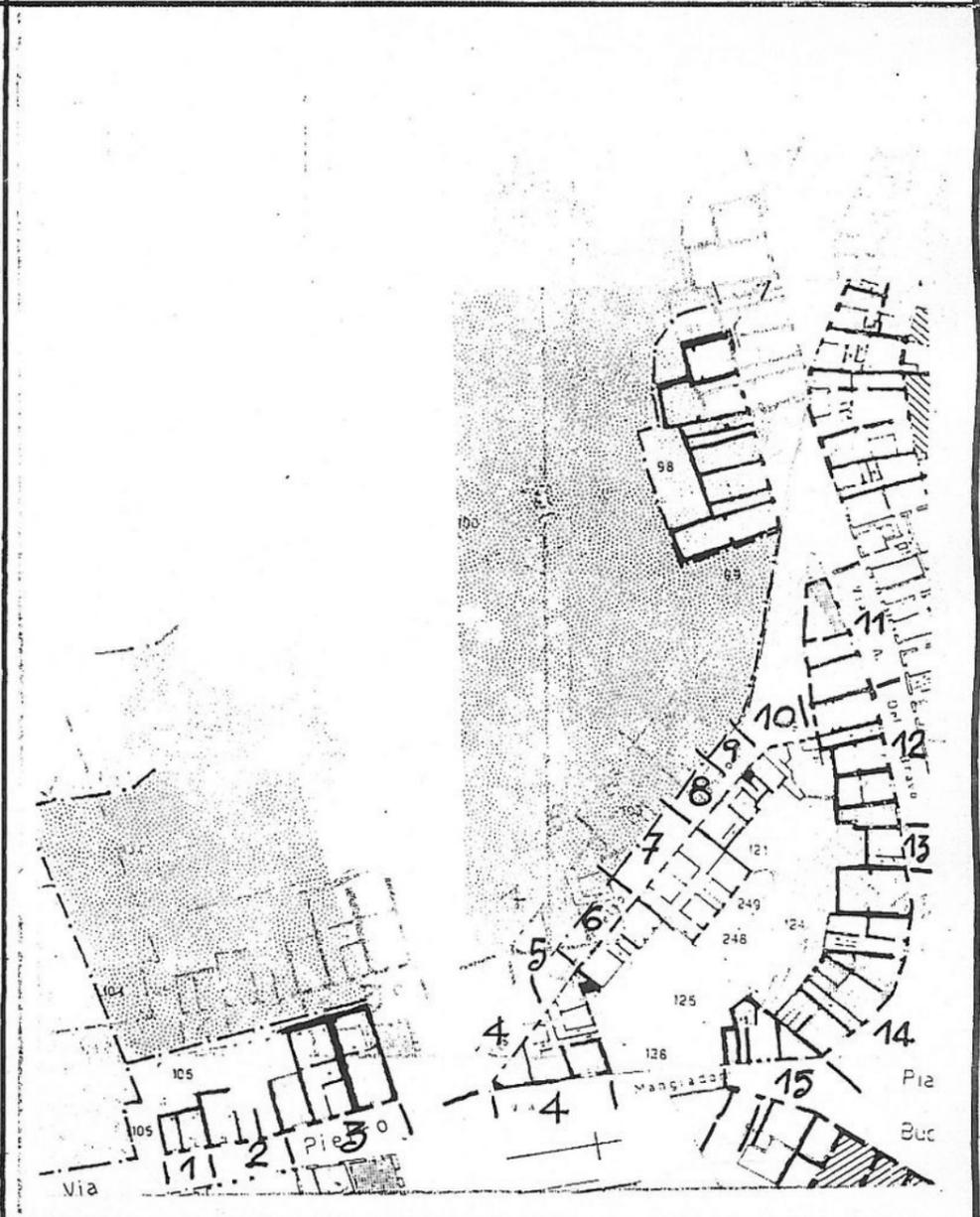
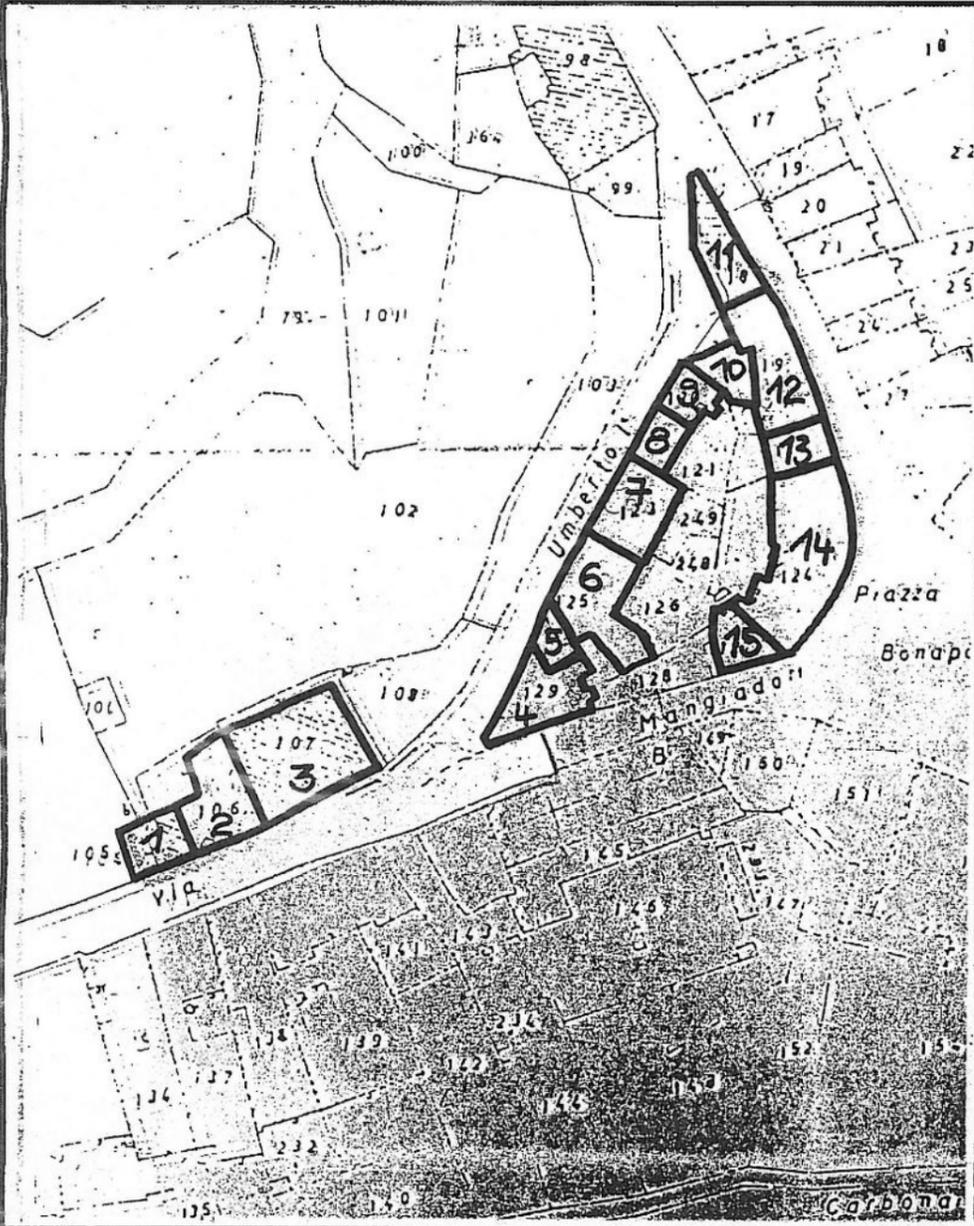


Planimetria catastale

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

33

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

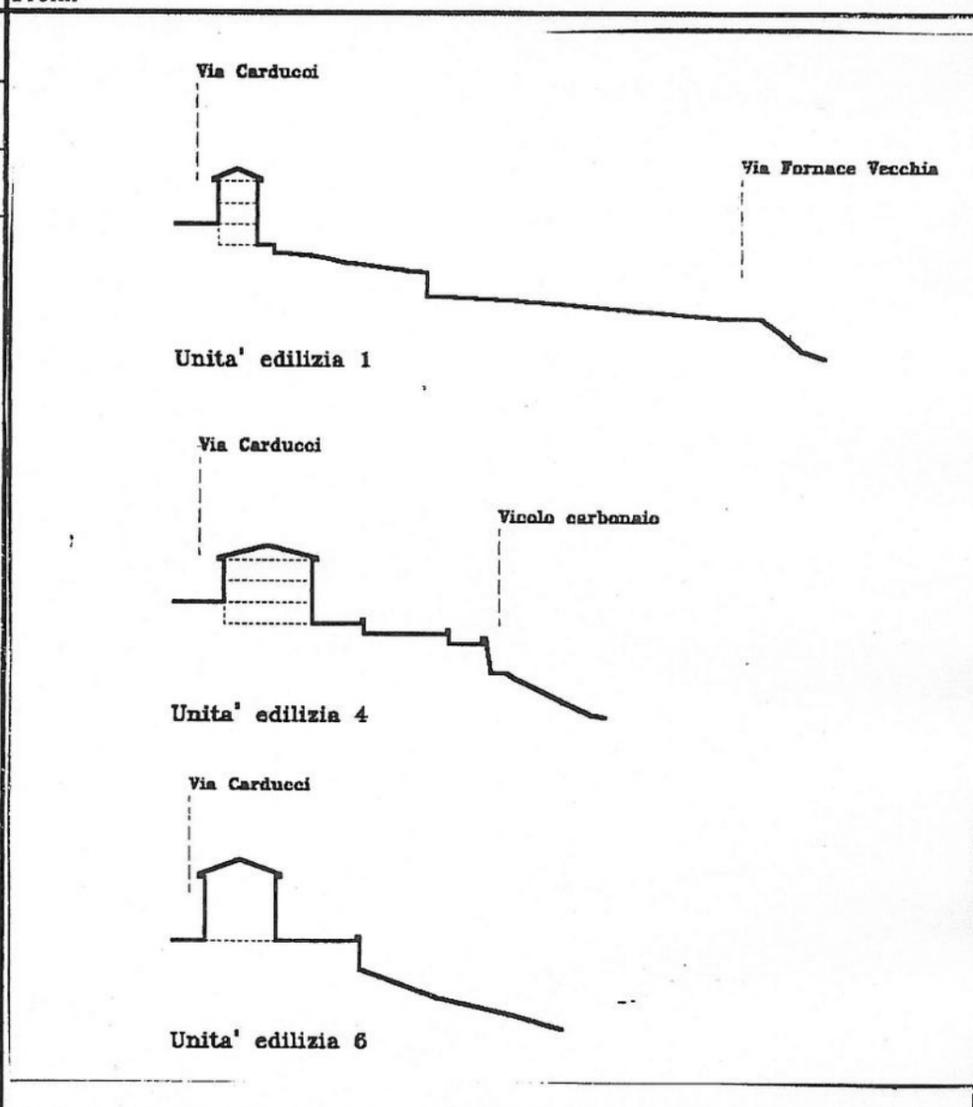
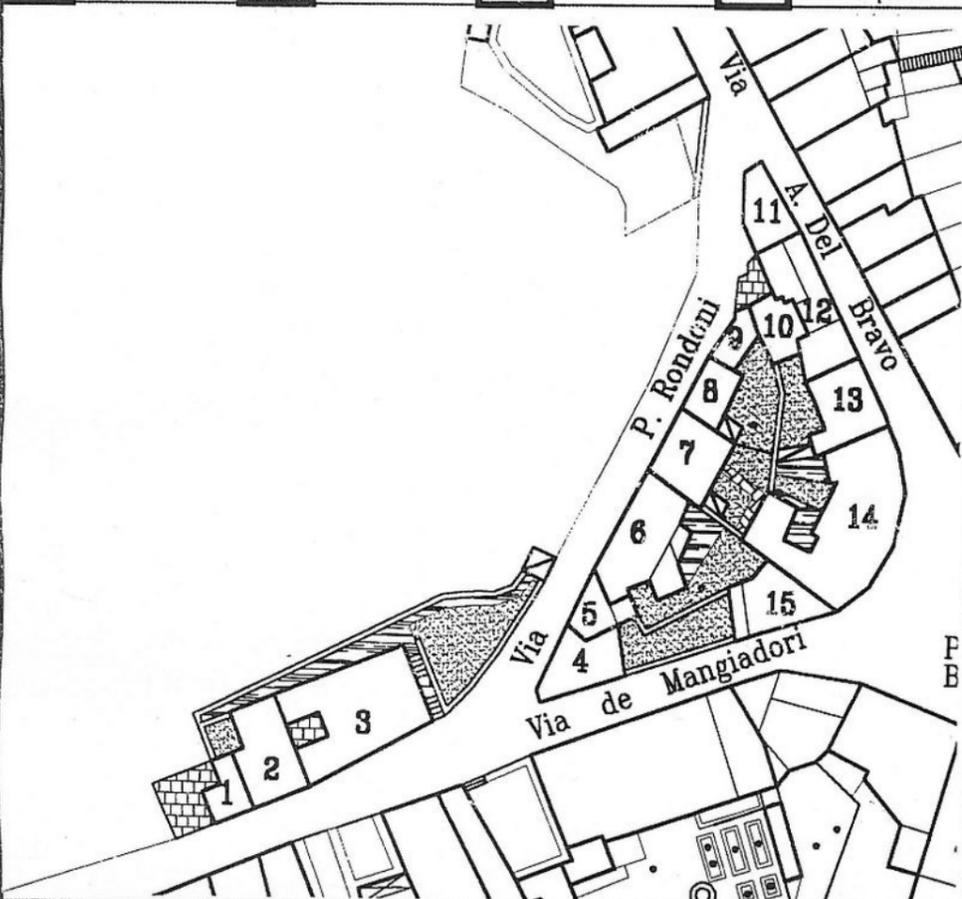
Data di rilevamento 28.XI.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

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

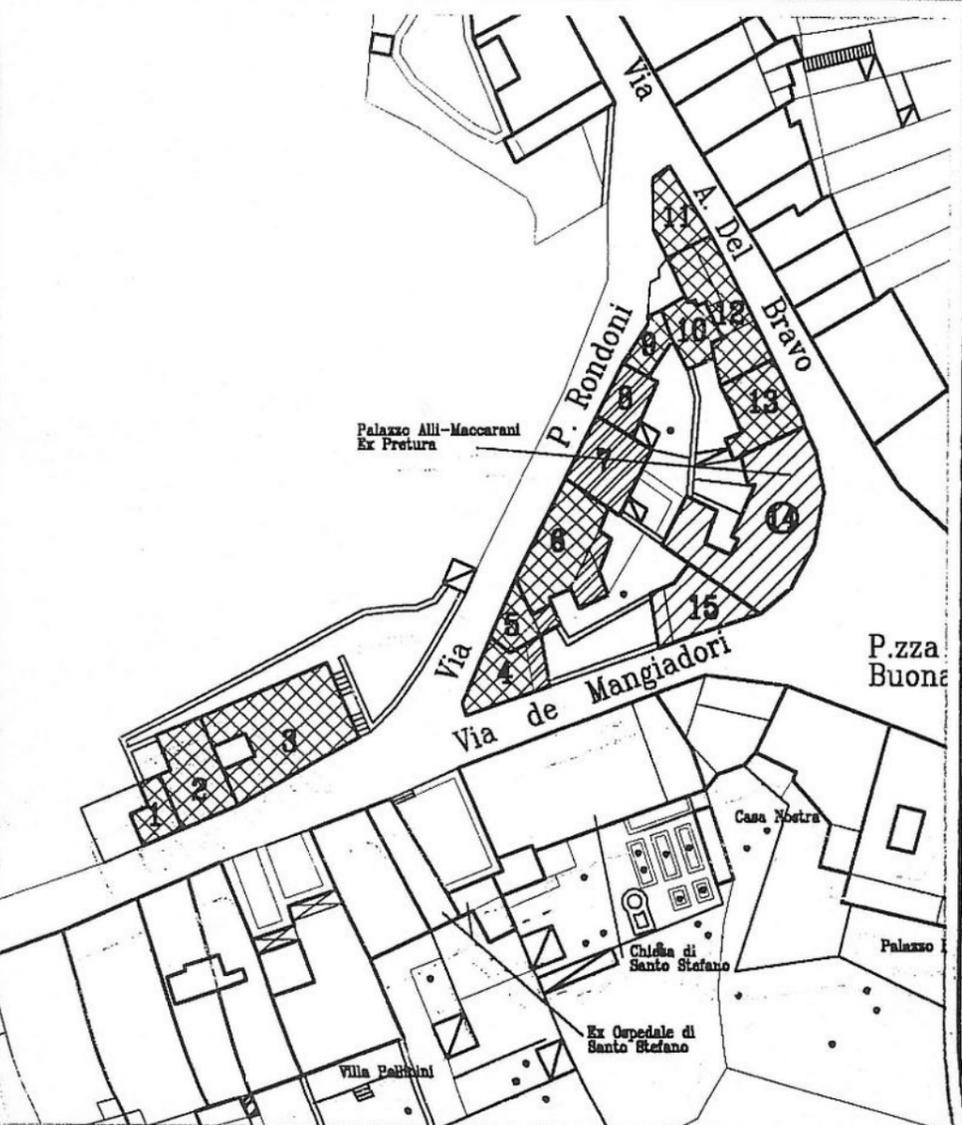


Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

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



Cat. Tip.	Tipo UNITA' EDILIZIA	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/superfettazioni															
	non residenziale															
	casa unifamiliare															
	casa in linea															
	altre residenziali															
D	annessi/superfettazioni															
	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

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

33

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 28.XI.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.	sec.	princ.	sec.										princ.
1	Via P.Rondoni, 7	PA *	PA *	PA *	B	B	M 2	M 2	B	B	C 1		B ■ 2													A	A	
2	Via P.Rondoni, 9-11	PA	PA	PA 5	B	B	M 1	M 0			B	B	B	B												NA	NA	
3	Via P.Rondoni, 13-17	PA	PA	PA 8	B	B	M 2	C 2			M ■ 9	M	M	M												NA	NA	
4	Via P.Rondoni, 30-32	O	O	SA	B	B	C 2	C 2			M	M	B ■	B ■												A	A	
5	Via P.Rondoni, 34-36	PA	PA	SA	B	B	B 1	M 2			B	M	B ■	B												A	A	
6	Via P.Rondoni, 38-40	PA	PA	SA	B	B	B 2	M 2			B	M	B ■	B												NA	NA	
7	Via P.Rondoni, 42	PA	PA	SA	B	B	B 1	M 2			B	M	B ■	B												A	NA	
8	Via P.Rondoni, 44	O	PA	SA	B	B	C 2	M 2			B	M	B ■	B												A	NA	
9	Via P.Rondoni, 48	PA	PA	SA	B	B	M 0	M 2			B	M	B ■	B												A	NA	
1 0	Via P.Rondoni, 52-54	PA	PA	SA	B	B	B 1	B 1			B	B	B ■	B ■												A	NA	
1 1	Via P.Rondoni, 56 27	PA	PA	PA	B	B	M 1	M 1	B	B	B	M ■ 28	B ■	B ■													NA	NA
1 2	Via A.Del Bravo, 5-13	PA	PA	SA	B	B	B 2	M 0			B ■		B ■ 31	M ■												A	NA	
1 3	Via A.Del Bravo, 3	SA	PA	SA	B	B	B 2	B 2			B ■	B	B ■	B ■												A	A	
1 4	Via A.Del Bravo, 1 34	PA	PA	PA	B	B	M 1	M 2			M	M	B ■													NA	NA	
1 5	Via dei Mangiadori, 7-9	PA	PA	PA	B	B	C 2	M 2			B	M	B													A	NA	

Aspetto generale

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

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

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

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 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	R	R				classe di pericolosità 3/4	1 portoncino di valore testimoniale;
2	3			IR-R-GM	R	R				fenomeni attivi di dissesto parziali	2 gronda in C.A. con falsi travetti in cotto decorato;
3	3			IR-R-GM	R	R				scarpata in erosione	3 corpo di fabbrica di modeste dimensioni in mattoni faccia-vista, in ampliamento, appoggiato al fronte secondario ovest e ben visibile anche sul fronte principale;
4	4	CD	CD	IR R	R					deformazione del versante	4 portali e stipiti di finestre in parte ricostruiti con malta cementizia; antico portale di bottega di cui si conservano geometria e dimensioni;
5	3			IR-R-GM	R	R					5 rifacimento di scale e pavimenti;
6	2			IR-R-GM	R						6 terrazzo in aggetto;
7	2			IR R	R						7 elementi architettonici in cotto nell'area di pertinenza (pavimentazione e scale in mezzane);
8	3			IR R	R	R					8 sostituzione di pavimenti originali e costruzione di tramezzi;
9	3			IR R	R	R					9 infissi incongrui al P.T.;
1 0	2			IR R	R						1 0 canne fumarie a vista;
1 1	4		GM	IR R	R	R					1 1 scale interne;
1 2	3			IR-R-GM	R	R					1 2 pavimenti in mezzane;
1 3	3			IR R	R	R					1 3 pavimenti in mattonelle di cemento decorato, vano scale voltato con volta a botte;
1 4	3			IR-R-GM	R	R	3 9				1 4 corpi di fabbrica in ampliamento sul fronte est;
1 5	3			IR R	R	R					1 5 tamponamento di una finestra di cui è ancora leggibile l'ingombro;

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

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

Attività produttive e commerciali

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

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

Note

1 portoncino di valore testimoniale;
 2 gronda in C.A. con falsi travetti in cotto decorato;
 3 corpo di fabbrica di modeste dimensioni in mattoni faccia-vista, in ampliamento, appoggiato al fronte secondario ovest e ben visibile anche sul fronte principale;
 4 portali e stipiti di finestre in parte ricostruiti con malta cementizia; antico portale di bottega di cui si conservano geometria e dimensioni;
 5 rifacimento di scale e pavimenti;
 6 terrazzo in aggetto;
 7 elementi architettonici in cotto nell'area di pertinenza (pavimentazione e scale in mezzane);
 8 sostituzione di pavimenti originali e costruzione di tramezzi;
 9 infissi incongrui al P.T.;

1 0 canne fumarie a vista;
 1 1 scale interne;
 1 2 pavimenti in mezzane;
 1 3 pavimenti in mattonelle di cemento decorato, vano scale voltato con volta a botte;
 1 4 corpi di fabbrica in ampliamento sul fronte est;
 1 5 tamponamento di una finestra di cui è ancora leggibile l'ingombro;
 1 6 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; elementi precari e terrazzo scoperto in aggetto sul fronte est;
 1 7 fontanile in pietra non in uso; bassorilievo a carattere sacro, in ceramica decorata (1957);
 1 8 aperture di dimensioni incongrue al P.T. con infisso altrettanto incongruo;
 1 9 portale in pietra tinteggiata;
 2 0 bassorilievo a carattere sacro, lampione pensile in ferro e vetro;
 2 1 apertura di dimensioni incongrue al P.T.;

2 2 portali, stipiti di finestre, fascia marcapiano in malta cementizia, lampione pensile in ferro e vetro;
 2 3 davanzale in marmo bianco di Carrara;
 2 4 portale al P.T.;

2 5 aperture di dimensioni incongrue al P.T.;

2 6 portale al P.T.;

2 7 la U.E. comprende anche i numeri 15-21 di Via A.Del Bravo;

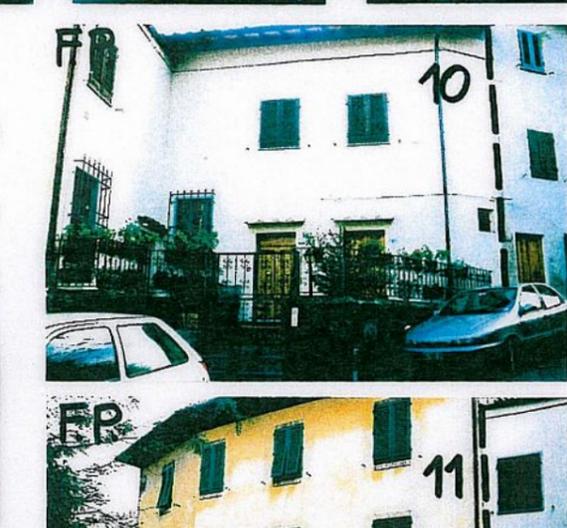
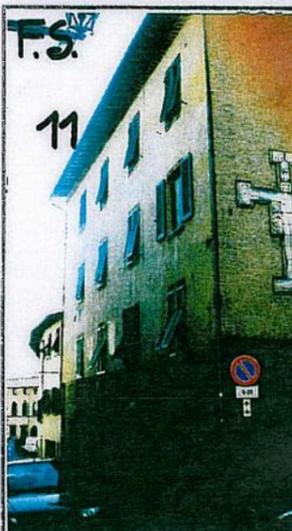
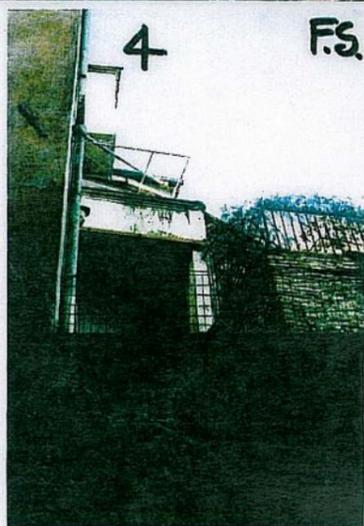
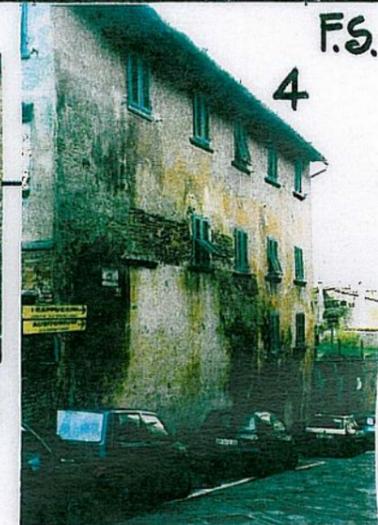
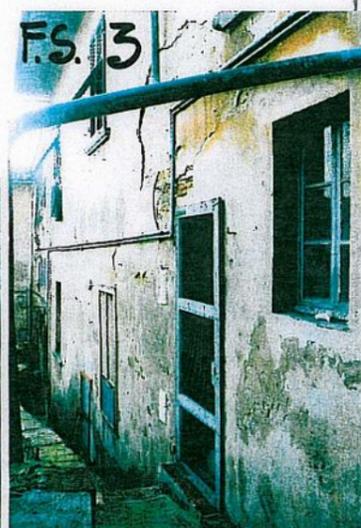
2 8 infissi metallici a rullo al P.T.;

2 9 portale al P.T.;

3 0 riproposizione di elementi decorativi in cotto secondo la tradizione architettonica locale;

3 1 infisso metallico a baseula;
 3 2 aperture di dimensioni incongrue al P.T., colore degli infissi incongruo;
 3 3 ricostruzione post-bellica di immagine complessiva congrua;
 3 4 la U.E. comprende anche i numeri 1-4 di Piazza Buonaparte;
 3 5 finestre tamponate, aperture di dimensioni incongrue al P.T.;

3 6 portale di valore storico-architettonico notevole;
 3 7 terrazzo scoperto in aggetto;
 3 8 portali di valore storico-architettonico.
 3 9 il P.T. della U.E. è destinato in parte anche ad attività commerciali e ad uffici pubblici;



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

33

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 secondarie, 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

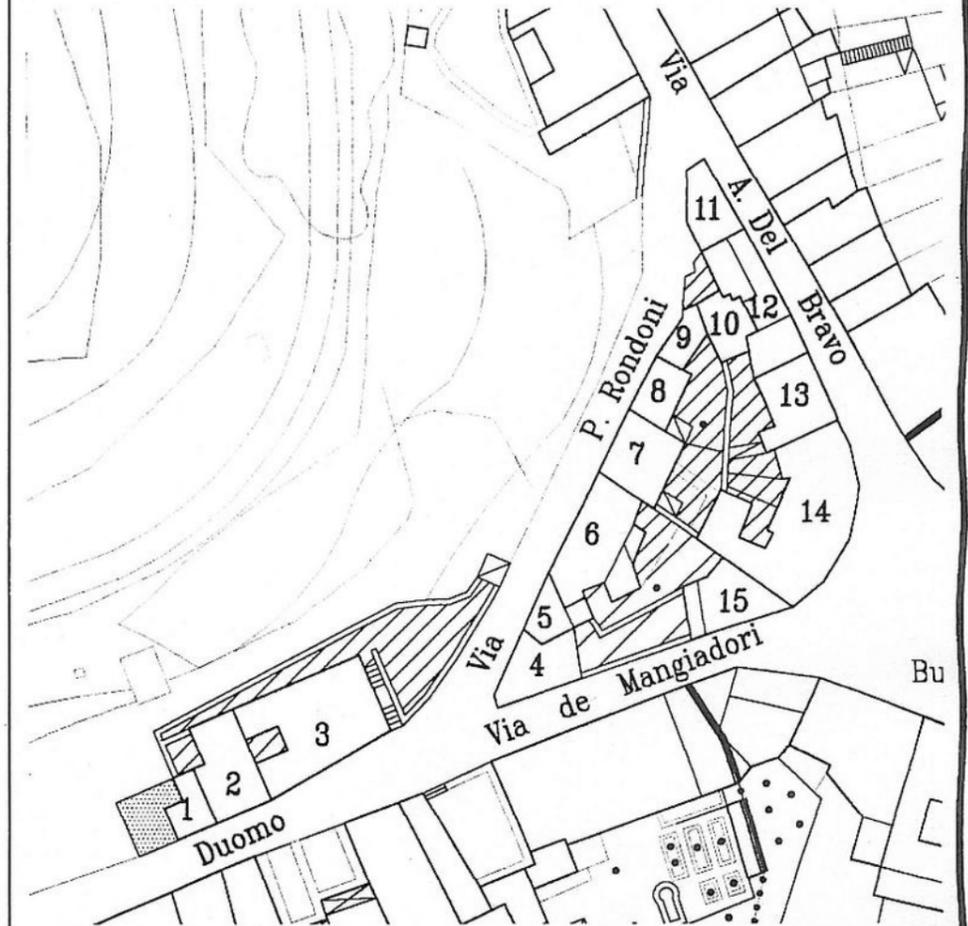
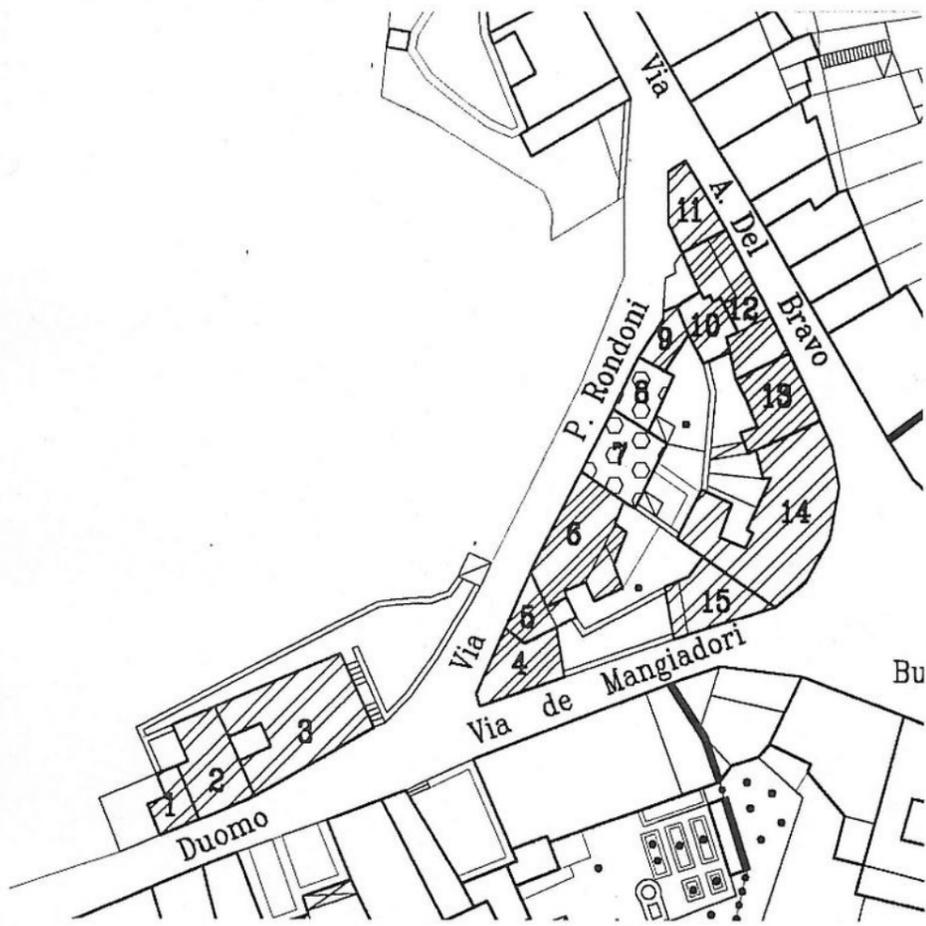
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondarie che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

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



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

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

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

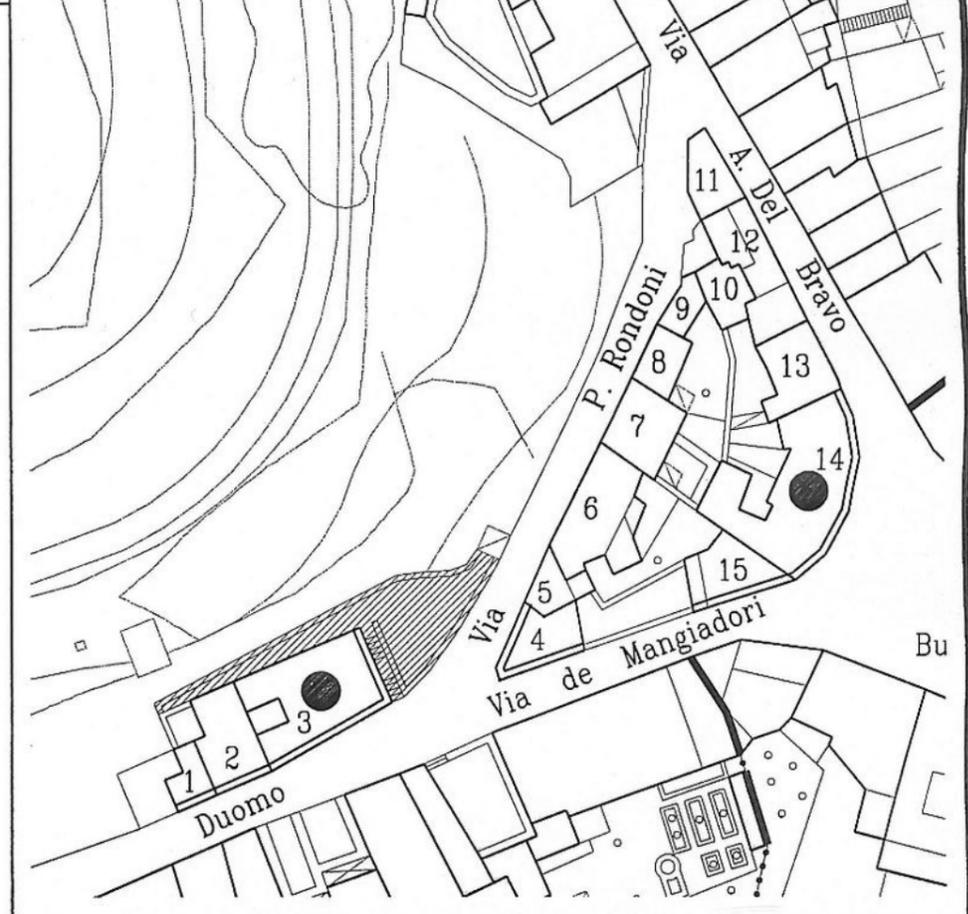
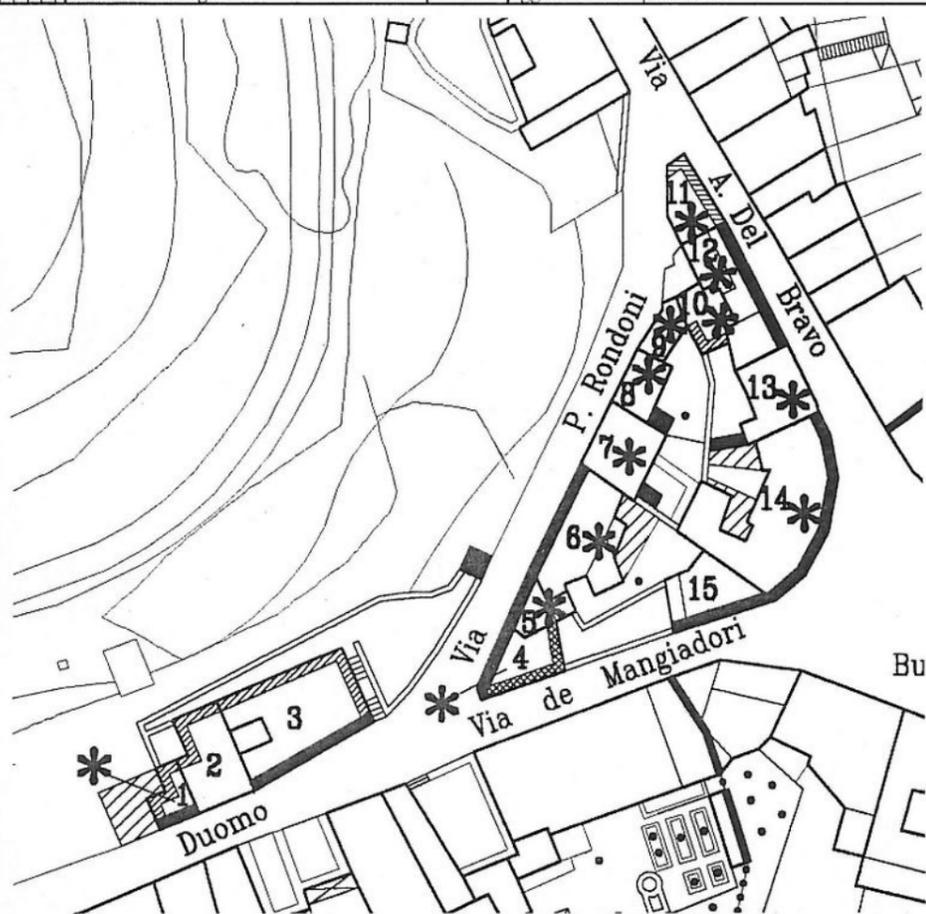
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

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

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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

33

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		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 in ristrutturazione, il fronte principale presenta elementi architettonici di valore: cornici di porte e finestre, antico portale di bottega. Aggiunti elementi decorativi sottogronda, pregevole il portoncino. Sul fronte secondario ovest corpo di fabbrica in ampliamento, in mattoni faccia-vista con copertura a falde. Colore della facciata incongruo. Non ha pertinenza. Interni alterati.
PRESCRIZIONI: Ripristino di una congrua coloritura dei fronti

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Parziale ricostruzione postbellica in cui non si conservano elementi architettonici di pregio. Apertura di grosse dimensioni al P.T. altera la facciata. Nell'area di pertinenza pavimentazione ed una rampa di scale in cotto di antica fattura. Sul fronte secondario un terrazzo scoperto in aggetto ed elementi precari vari: tettoie in onduline, tamponamento di terrazzo scoperto fronte nord.
PRESCRIZIONI: Riordino fronte secondario. Rilievo, conservazione e restauro del tipo edilizio e degli elementi originari interni ed esterni (solai, pavimentazioni, muri, rampe etc.)

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto, parzialmente alterato sui fronti principale e secondari. Sul fronte principale portale di ingresso in pietra; due aperture di ampie dimensioni al P.T. alterano la facciata. Sui fronti secondari: aperture di varie dimensioni su livelli diversi, aperture tamponate, degrado fisico, elementi esterni e superfetazioni di vario tipo (canne fumarie, impianti a vista, ampliamento di modeste dimensioni con copertura a falde). Nella corte interna modesto corpo in ampliamento al P.T. ed elementi precari vari. Nell'area di pertinenza elementi da conservare: scala in pietra, scala e pavimento in cotto storico, muro corrispondente ad un antico setto del poggio della Rocca. Negli interni elementi architettonici risalenti a varie epoche storiche: solai in legno a vista, pavimenti in cotto, volte a botte in corrispondenza del vano scale, pavimenti in mattonelle di cemento decorato.
PRESCRIZIONI: Recupero del degrado e della congruità senza alterazione delle permanenze storiche, da valorizzare. Restauro dei manufatti nell'area scoperta

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di complessiva immagine coerente con il contesto, in cattivo stato di manutenzione. L'edificio è stato costruito sui resti del fortilizio medievale. Gli interni sono sostanzialmente alterati.
PRESCRIZIONI: Conservazione struttura morfologica e resti murari, compresi elementi decorativi

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Parziale ricostruzione postbellica, nel complesso congrua. Alcuni elementi di facciata incongrui: apertura di grosse dimensioni al P.T., davanzali in cemento, assetto distributivo delle aperture. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato con costruzione di piccoli corpi di fabbrica in ampliamento. Gli interni sono parzialmente alterati

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio ristrutturato di recente in cui la facciata principale è stata completamente rimaneggiata; gronda in cemento, presenza di aperture di dimensioni incongrue al P.T. Locali interni alterati

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio di recente costruzione, originale nel suo fronte principale e negli interni. Immagine incongrua per la presenza sul fronte secondario di superfetazioni, impianti esterni, elementi precari, e per il colore incongruo degli infissi. L'area di pertinenza, pavimentata in cemento, è delimitata da un muro in mattoni faccia-vista, manufatto di antica fattura, presente nella cartografia catastale storica.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità complessiva; conservazione muro storico di confine in mattoni.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio di recente costruzione. Immagine priva di particolari connotazioni. Sul fronte principale un lampione in ferro battuto e vetro, da conservare. Sul fronte secondario elementi incongrui: colonna servizi e terrazzo in aggetto, piccolo corpo in ampliamento con copertura precaria, colore incongruo

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO V

Ricostruzione probabilmente sui resti di un preesistente edificio. L'immagine complessiva è incongrua per la mancanza di ordine tra gli elementi di facciata, l'uso di materiali e colori impropri. Sul fronte secondario modesti corpi di fabbrica in ampliamento. Nell'area di pertinenza si rilevano elementi precari vari. Gli interni risultano sostanzialmente alterati

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO V

Edificio completamente ristrutturato di immagine congrua ma che non conserva elementi di interesse. Interni sostanzialmente alterati, con la sostituzione di pavimenti, scale, ecc. Area di pertinenza alterata per la presenza di pavimentazione e recinzione in materiali e forme moderne, elementi vari

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto con basamento, davanzali, architravi, decorazioni sottogronda in cotto, portale in pietra. Coloritura dell'intonaco congrua. Immagine complessiva congrua ad esclusione di quattro aperture di grosse dimensioni realizzate al P.T. su Via Angelo Del Bravo

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio oggetto di ristrutturazione recente dove sono stati sostituiti o alterati tutti gli elementi architettonici originari. Sul fronte principale si rilevano aperture di grosse dimensioni al P.T. Sul fronte secondario insistono un terrazzo scoperto in aggetto ed infissi di colore incongruo. Gli interni sono stati sostanzialmente alterati rispetto all'epoca di costruzione

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO V

Edificio di impianto storico, è stato oggetto di successivi interventi e parziali ricostruzioni che ne hanno alterato l'immagine (presenza di serrande, davanzali etc.). Sul fronte secondario molti corpi aggiunti, alcuni consolidati, altri precari.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità immagine storica; riordino fronte secondario

UNITA' EDILIZIA 14 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

Edificio di impianto storico, ha subito interventi di modifica alle aperture, ma conserva una immagine urbana congrua. Sul fronte secondario un corpo aggiunto e diversi elementi esterni. Cattivo stato di manutenzione.

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

UNITA' EDILIZIA 15 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto storico, di buona immagine complessiva, ma alterato dalla presenza del terrazzo sul fronte principale e dalle modifiche alle aperture in particolare al P.T. (nuove aperture, tamponamenti).

AREE SCOPERTE Sia in corrispondenza delle U.E. 1,2,3 che dell'isolato delle U.E. 4-15 sono presenti numerosi manufatti di interesse testimoniale degni di conservazione: murature, scale, pavimenti, rampe etc.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

34

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

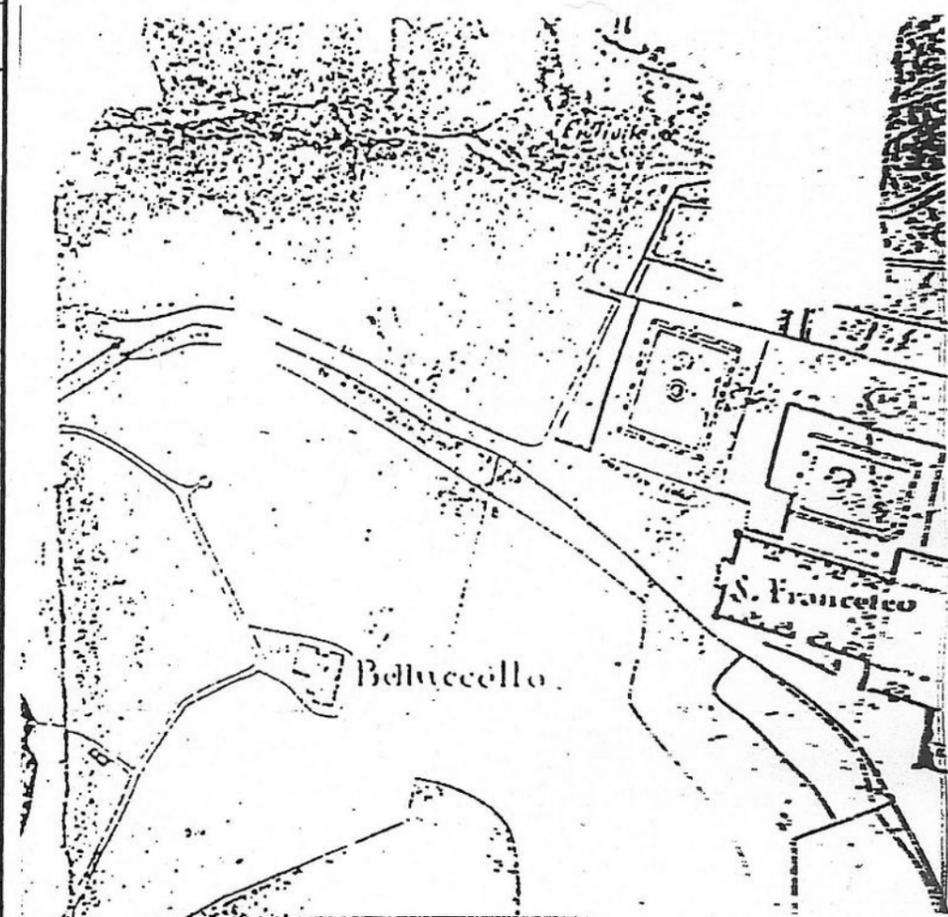
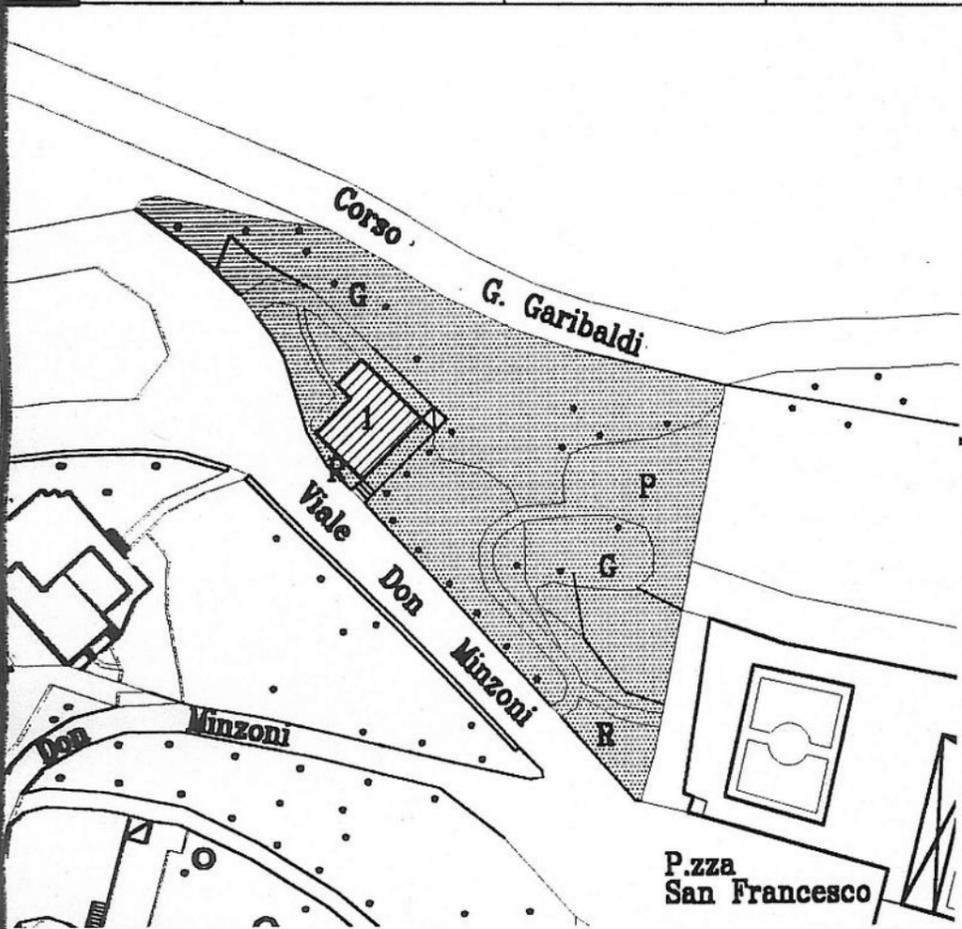
Data di rilevamento 28.XI.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838

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

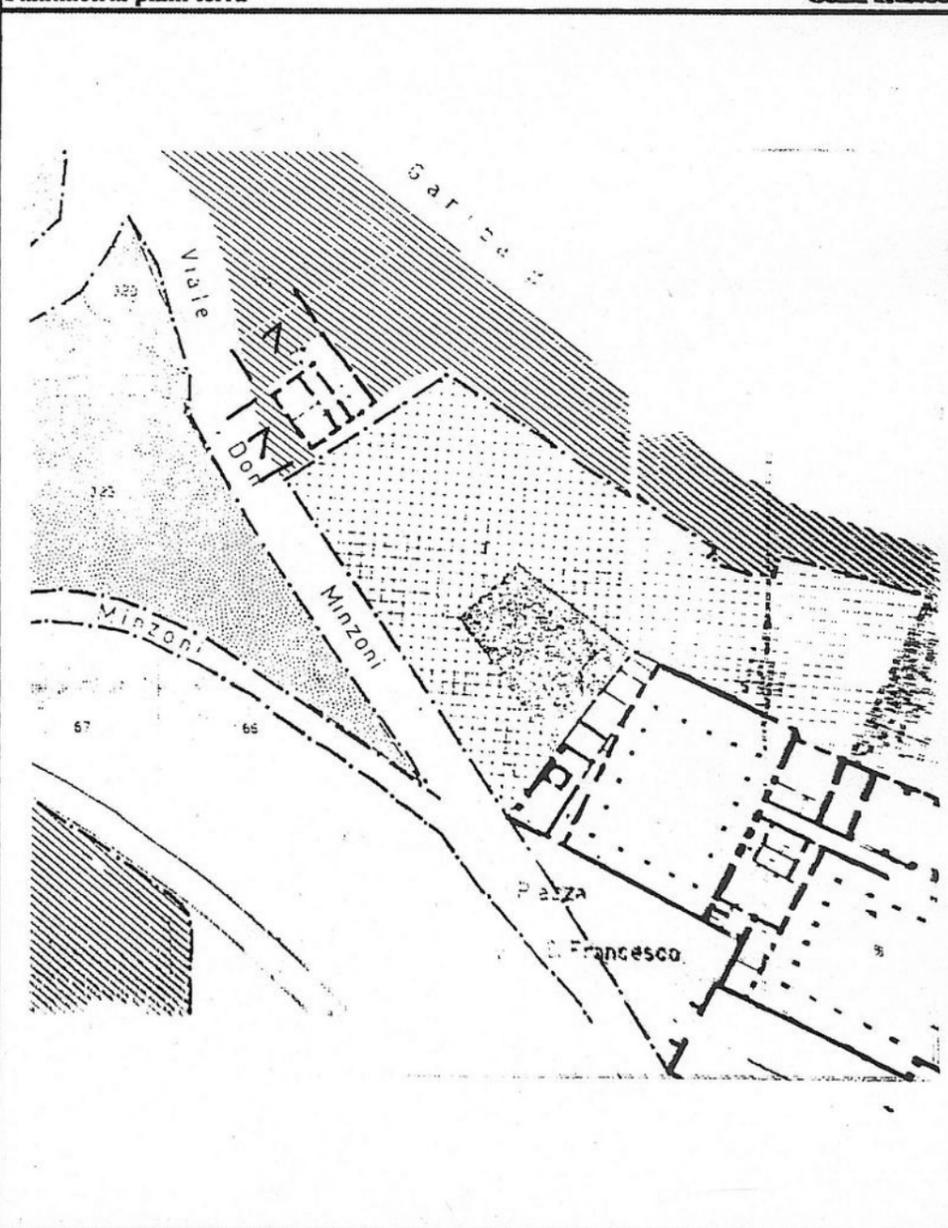
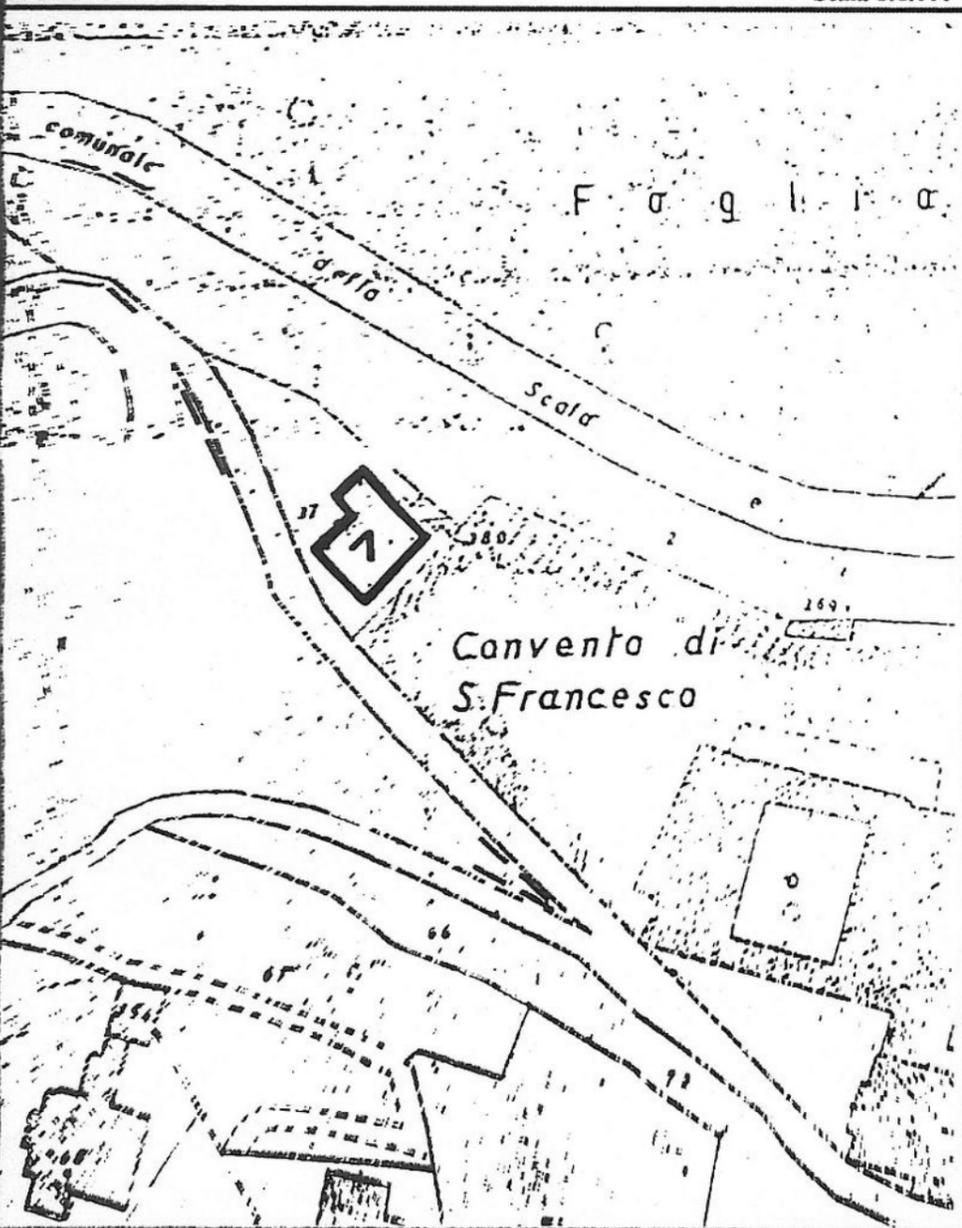


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

34

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 28.XI.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni						
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfotaz. in muratura		altri elementi esterni		porticati 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	Viale Don Minzoni, 8-12	O	O	O	B	B	B 1	B 1			B	B	B 1	B 2													A	A	
2																													
3																													
4																													
5																													
6																													
7																													
8																													
9																													
10																													
11																													
12																													
13																													
14																													
15																													

Aspetto generale

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

■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
 * In corso di ristrutturazione

Condizioni fisiche dei fronti

C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
 M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
 B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)

presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
 presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 N A sistem. non accettabile

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.		
1	3		CD GM	IR R	R					classe di pericolosità tre	1 copertura in latero-cemento con manto in marsigliesi; 2 copertura in latero-cemento con manto in marsigliesi; 3 sul fronte lato est terrazzo in aggetto; 4 finestre riquadrate da cornici di intonaco dipinte.
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

Destinazioni d'uso

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

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

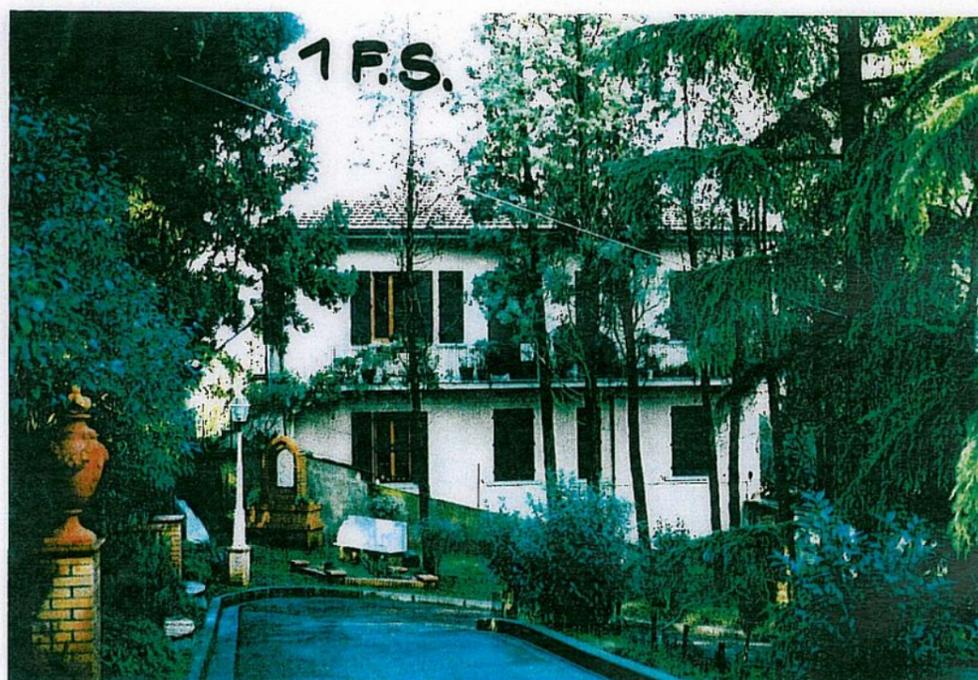
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

34

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 28.XI.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

34

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

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

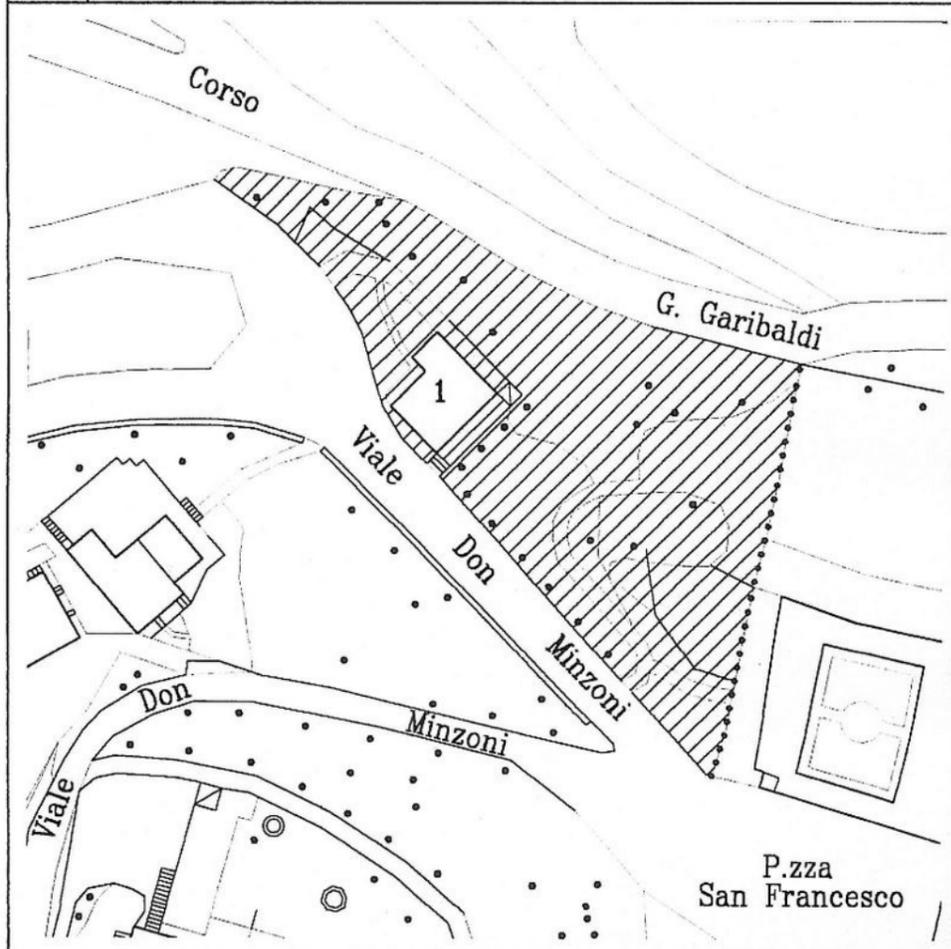
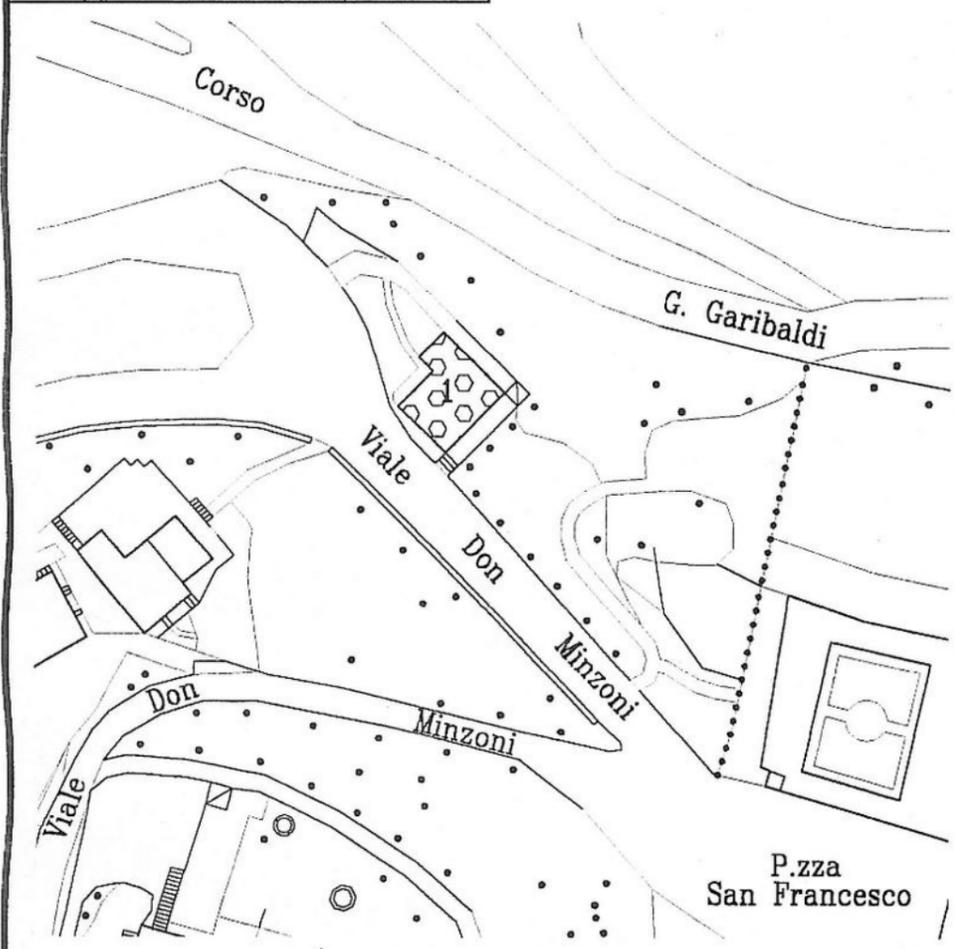
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

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



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

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

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

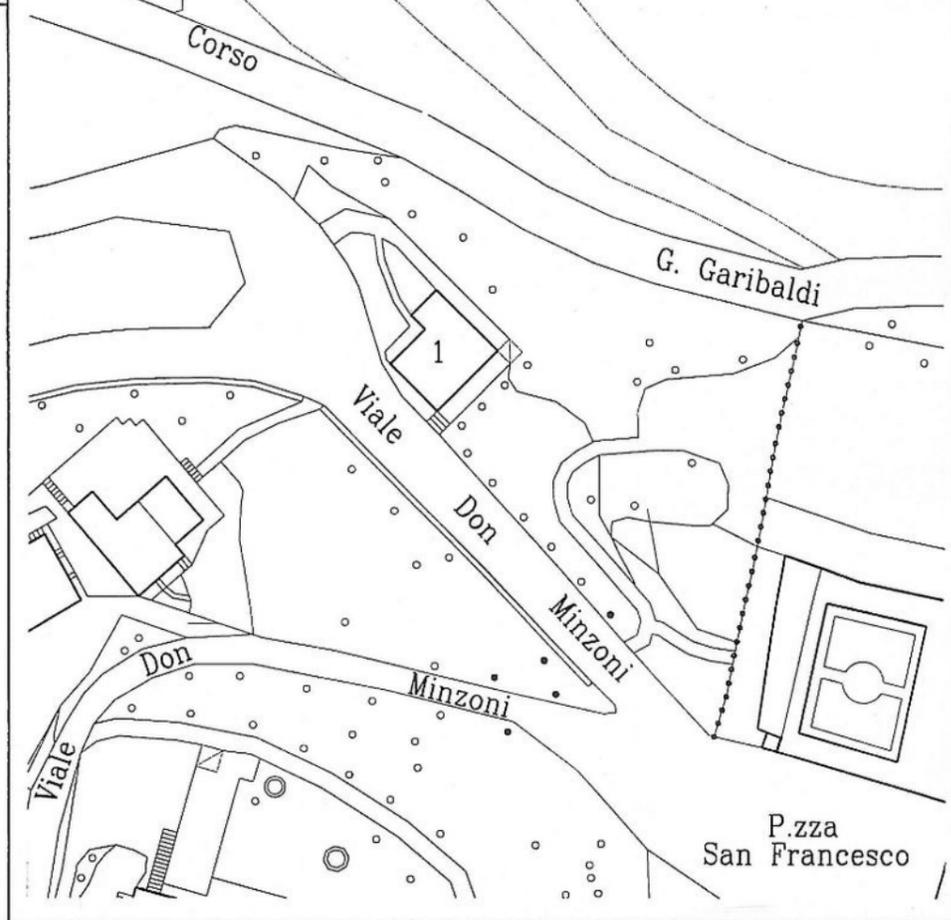
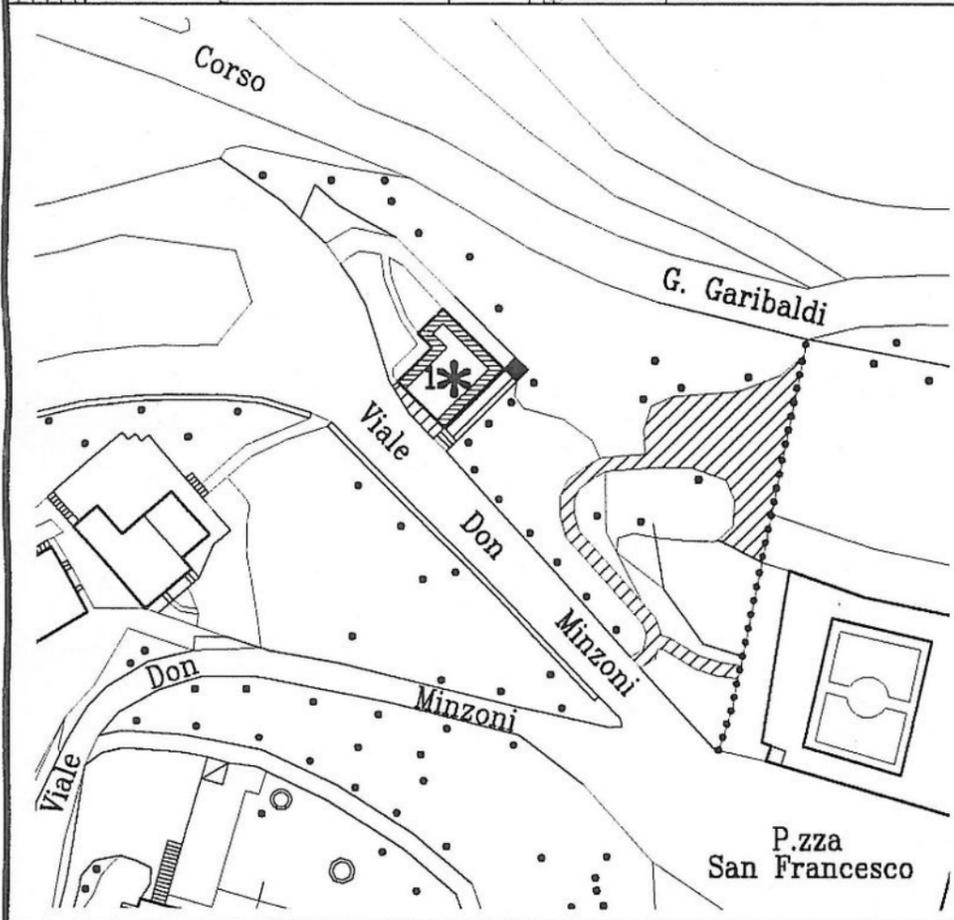
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

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

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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

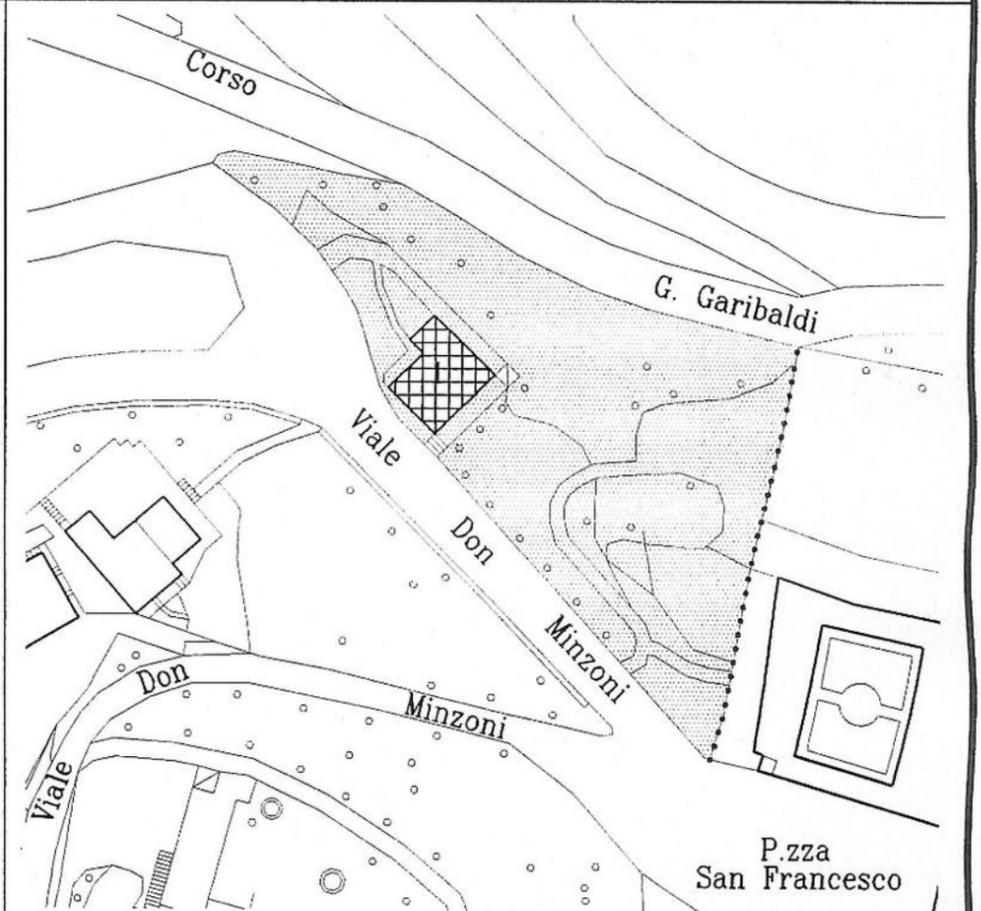
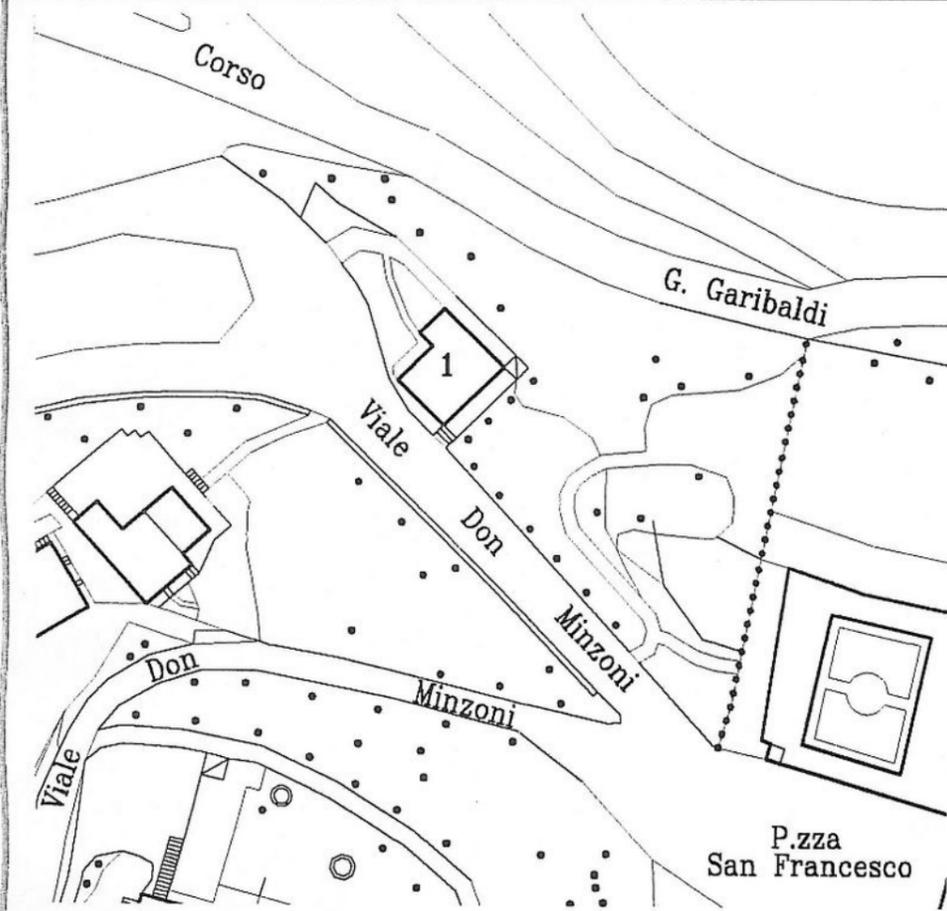
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

34

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio di recente costruzione che non presenta alcun elemento di rilievo. L'area di pertinenza - recintata in parte da muro, in parte da rete - è utilizzata come giardino privato.

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

35

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

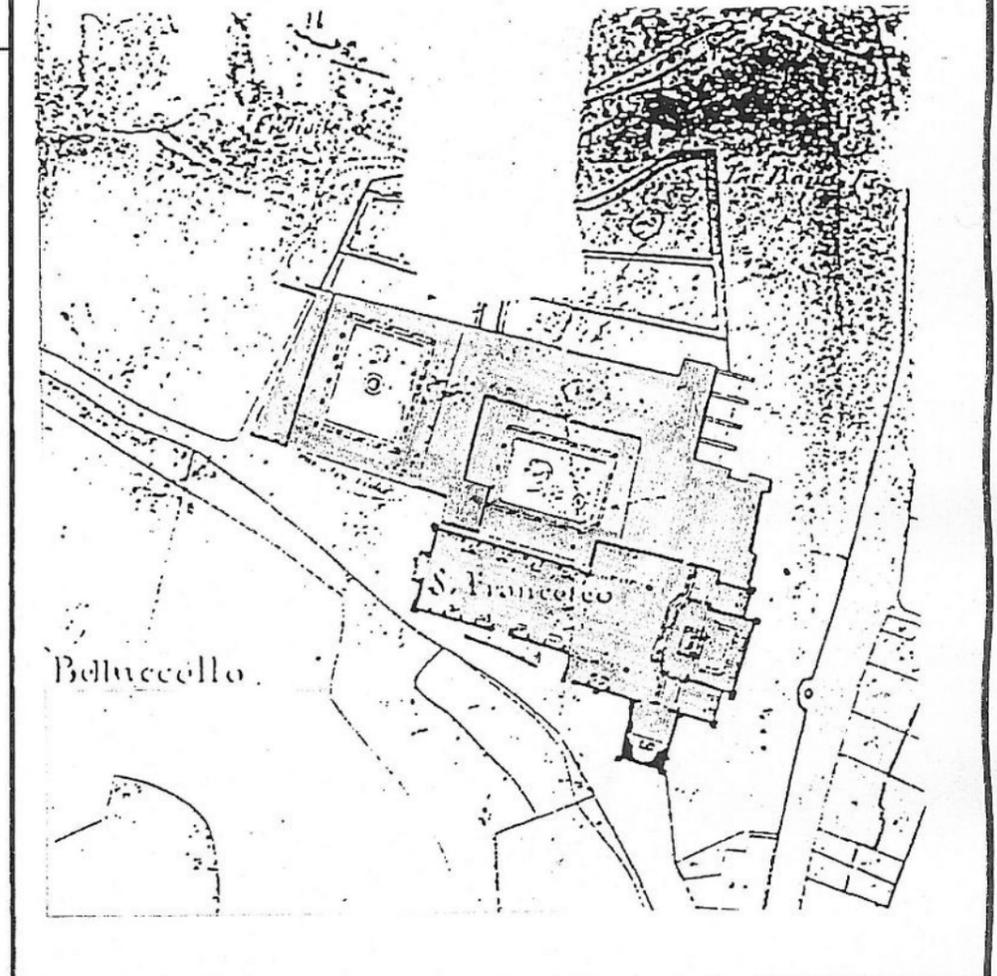
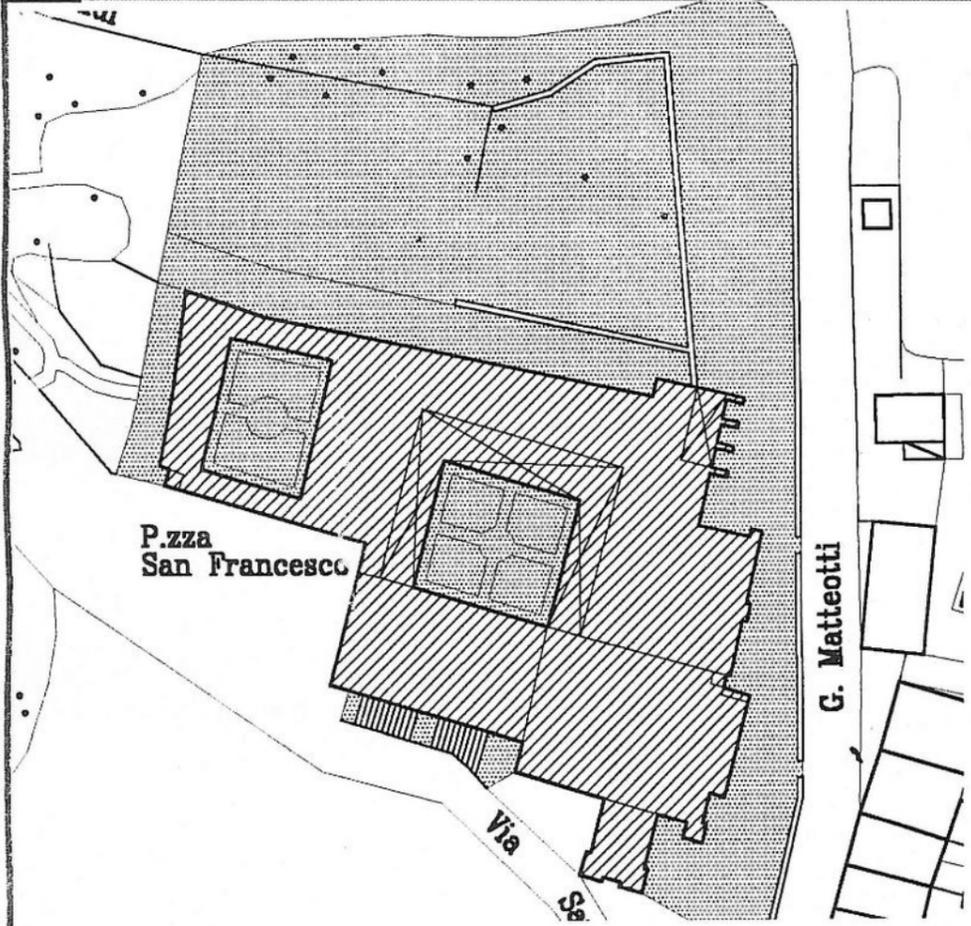
Data di rilevamento 29.XI.1996

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.

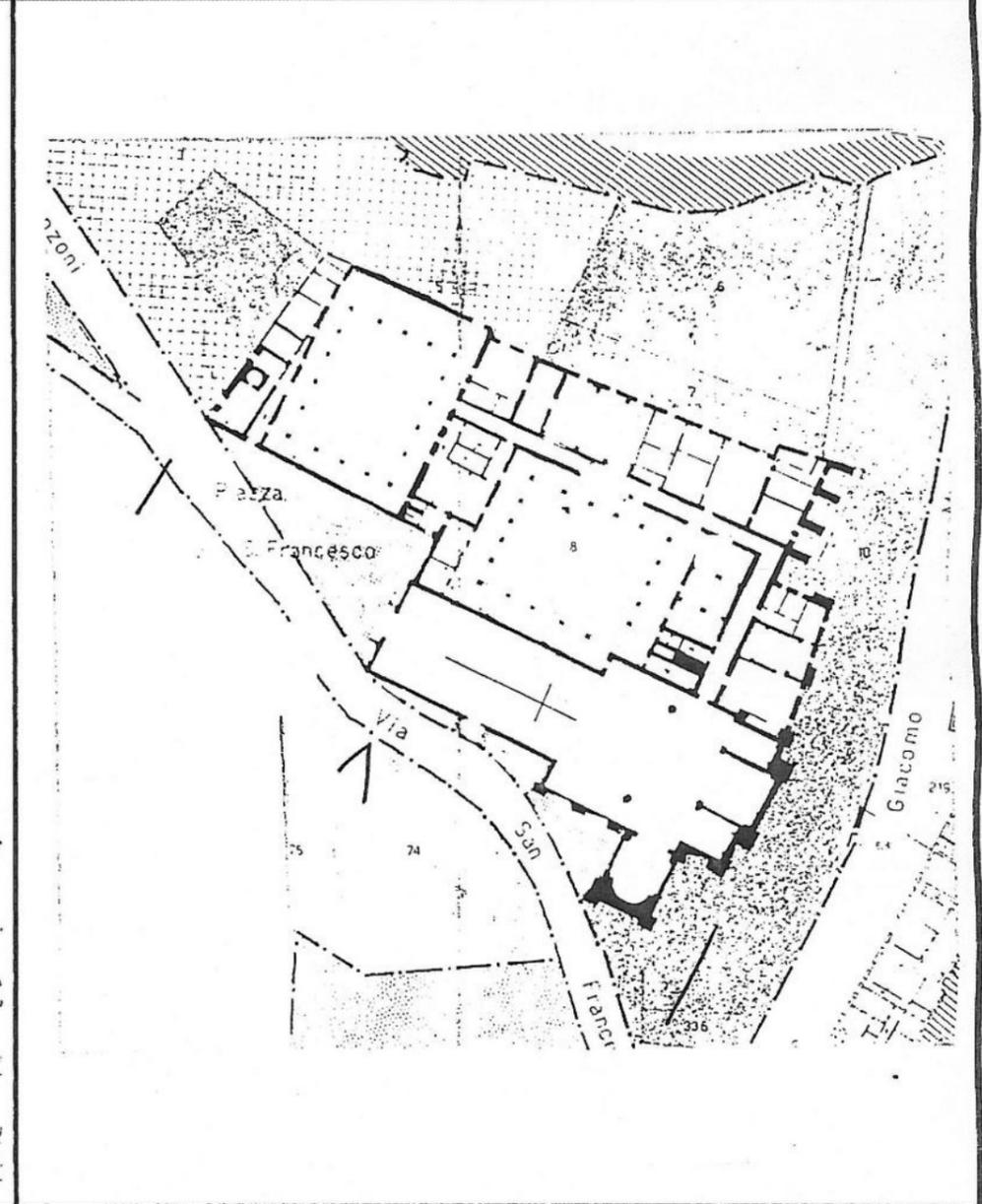
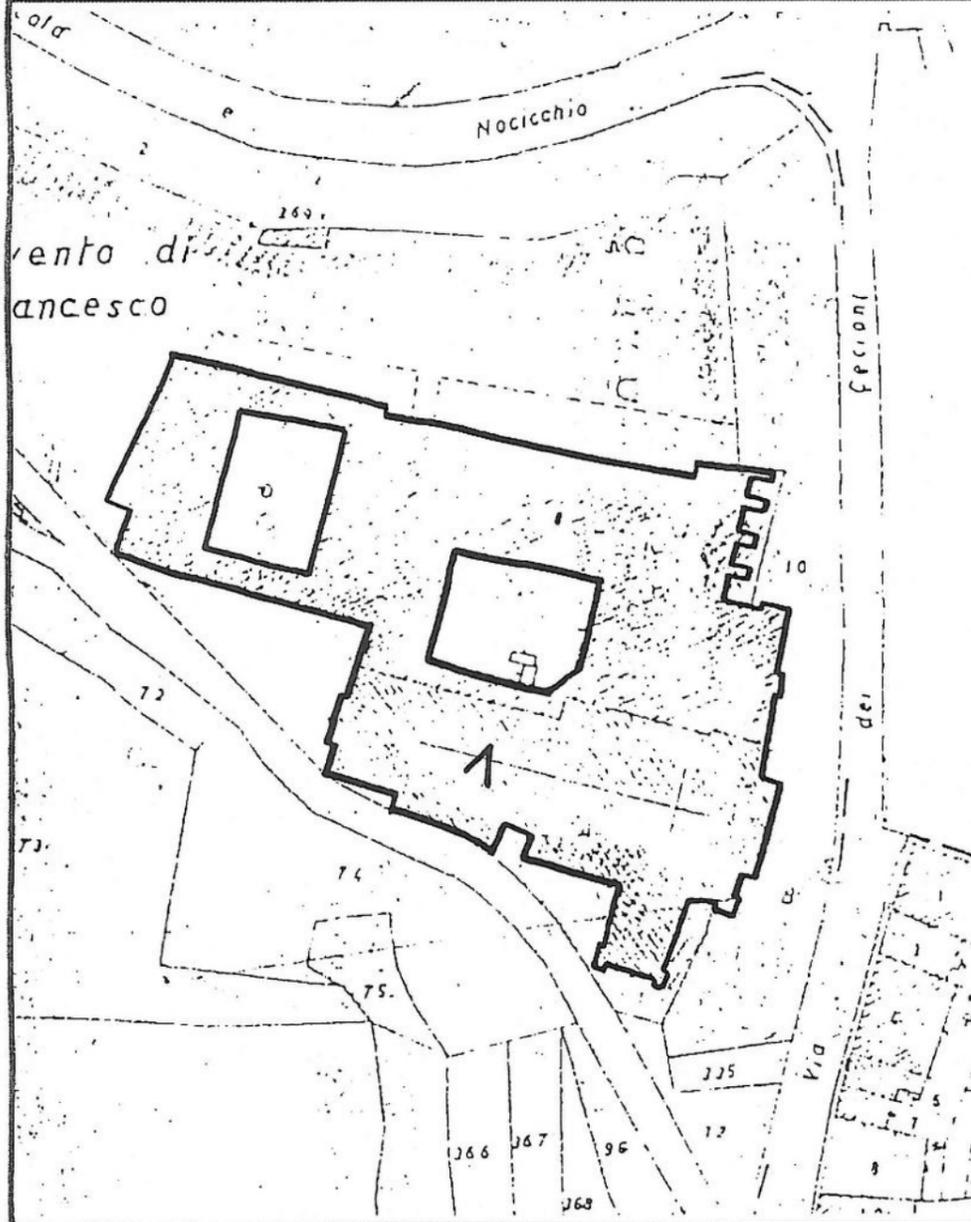


Planimetria catastale

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

35

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 29.XI.1996

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

Aspetto generale

- V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
- O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
- 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										C CH	1 le pareti intonacate sono quelle di delimitazione dei due chiostr. interni di cui alcune porzioni decorate ad affresco;
2											2 la tessitura muraria è caratterizzata da elementi decorativi in cotto, quali ghiera di archi con disegni a bassorilievo, resti di antiche aperture ad arco, colonnine romaniche, il disegno della facciata della antica chiesa, di dimensioni minori rispetto all'attuale;
3											3 copertura a falde di tipo tradizionale con gronda sporgente in materiale tradizionale;
4											4 presenza di due chiostr. interni;
5											5 elementi decorativi e architettonici di pregio, quali colonne, stipiti di porte e finestre, resti delle antiche fortificazioni castellarie, pavimentazioni;
6											6 ghiera di archi decorate, pavimentazioni originali, loggia in pilastri di mattoni sul fronte est del complesso edilizio;
7											7 scala appoggiata al fronte sud, di carattere monumentale;
8											8 finestra nella cappella laterale sud, edificata nel '700, di forma caratteristica del periodo.
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

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

Attività produttive e commerciali

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

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

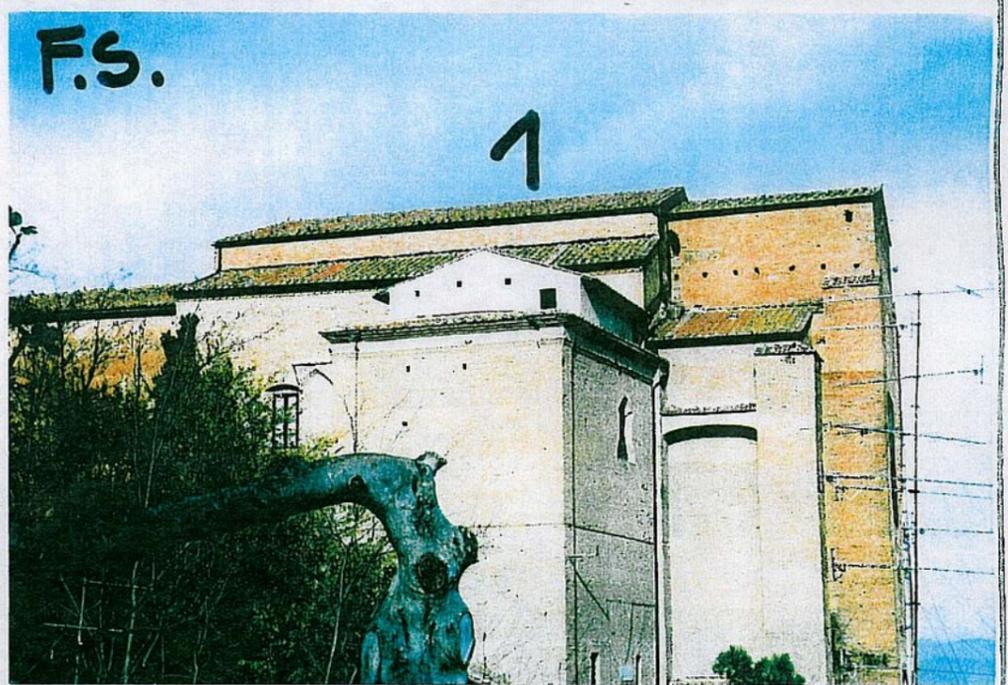
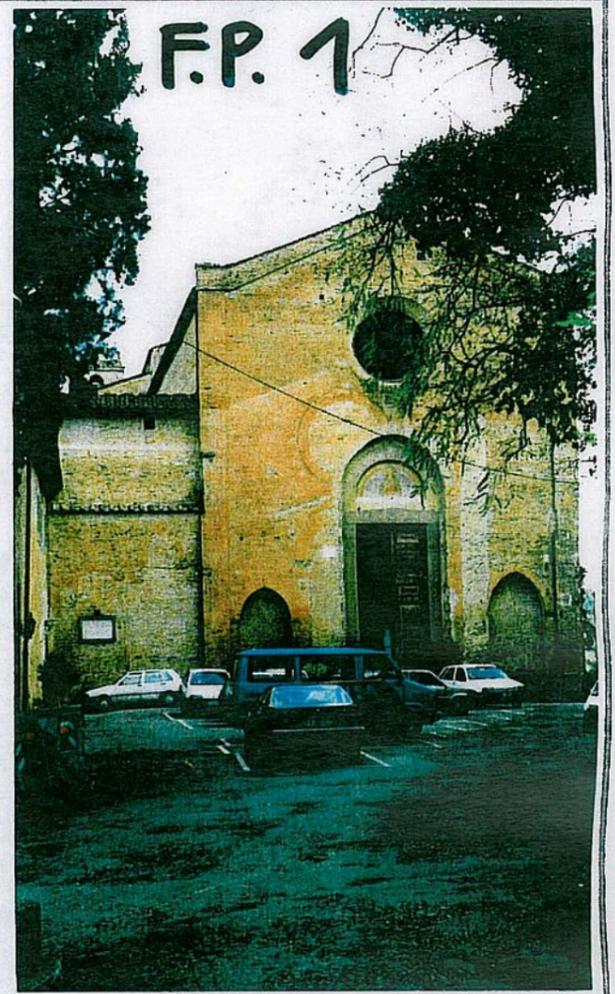
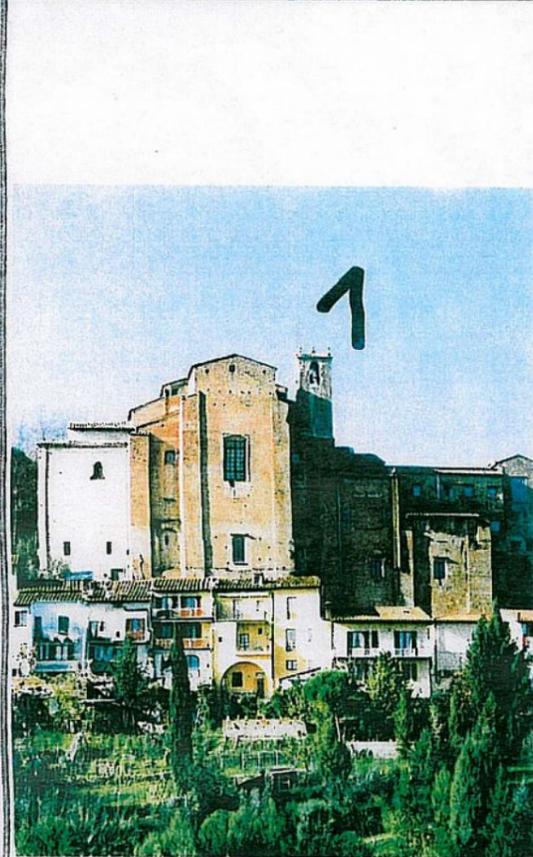
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

35

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 29.XI.1996



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

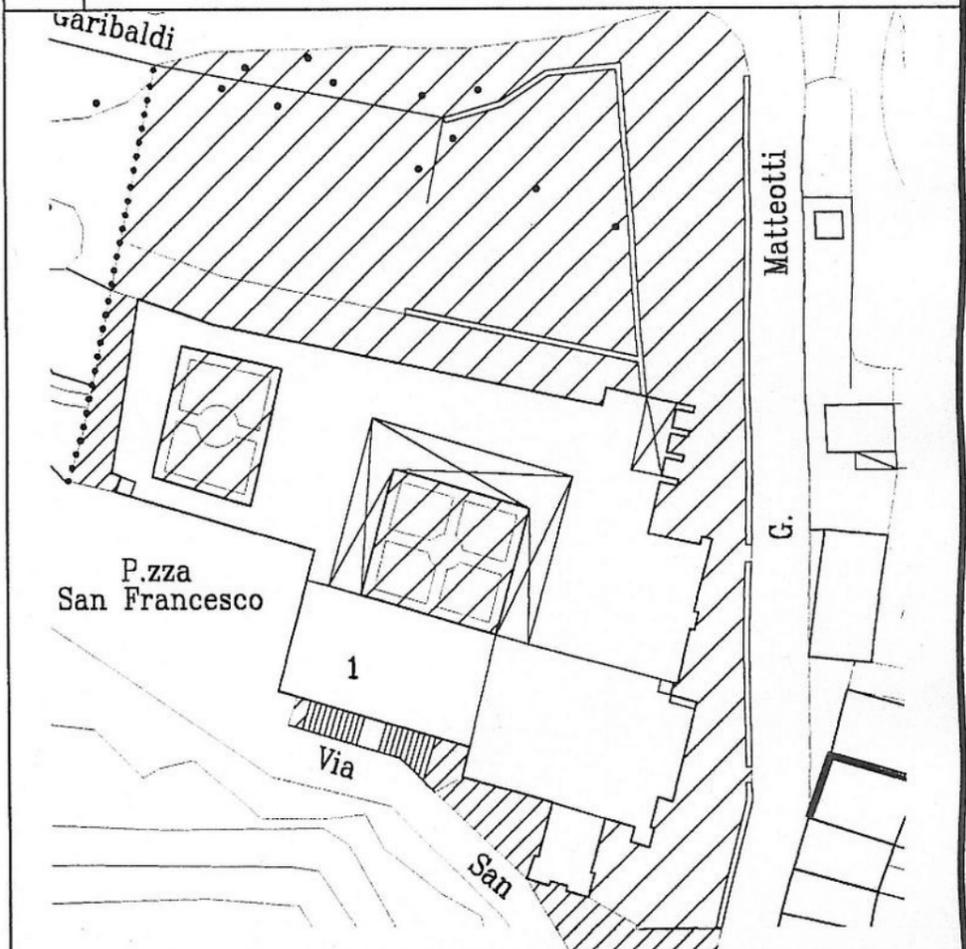
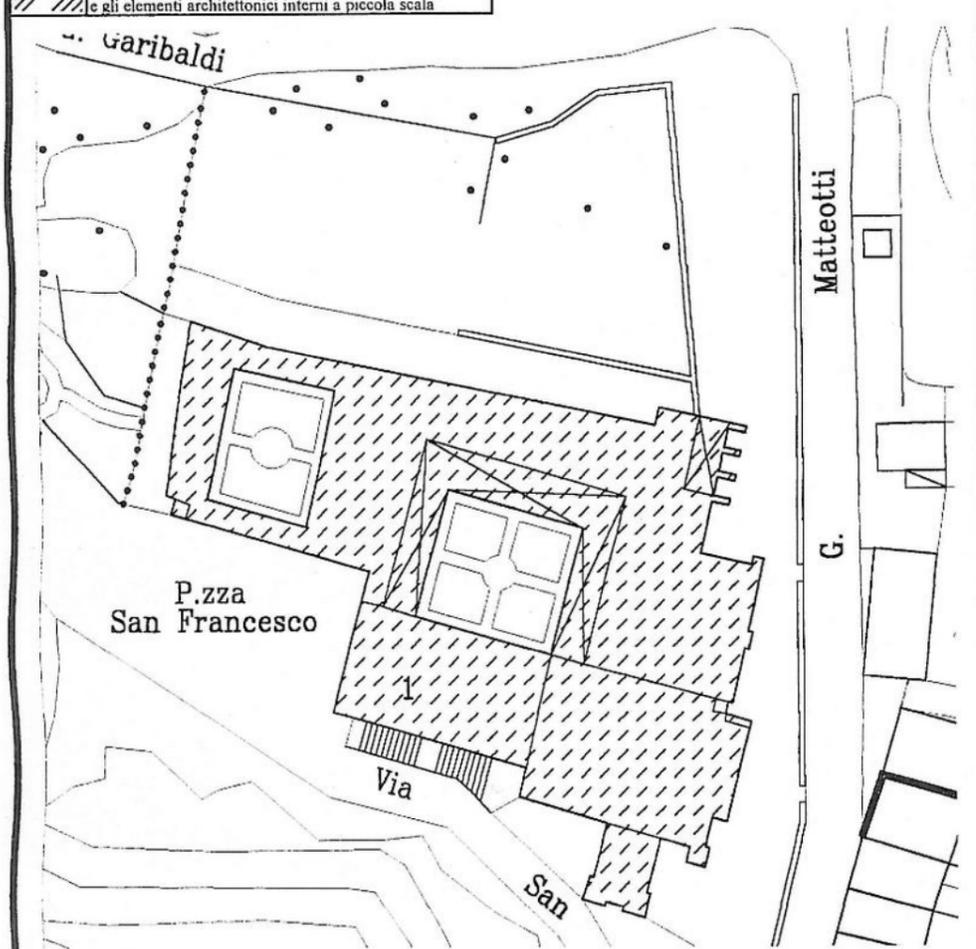
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

35

LOCALITA' SAN MINIATO

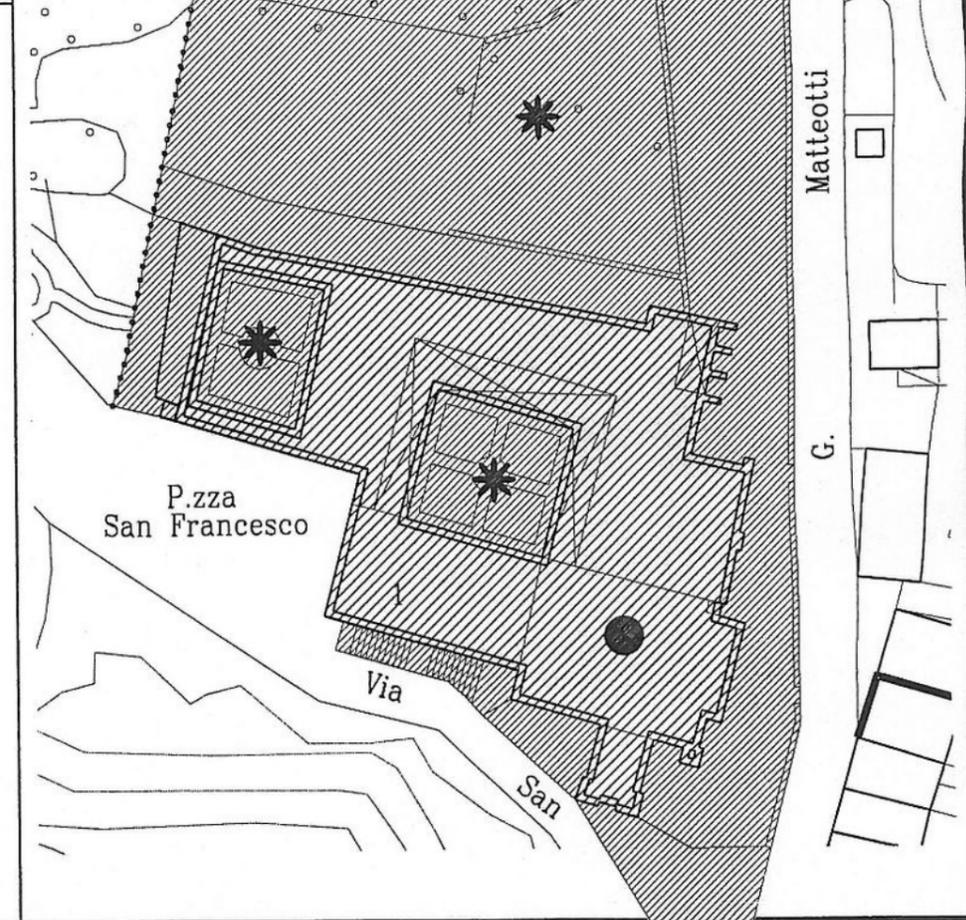
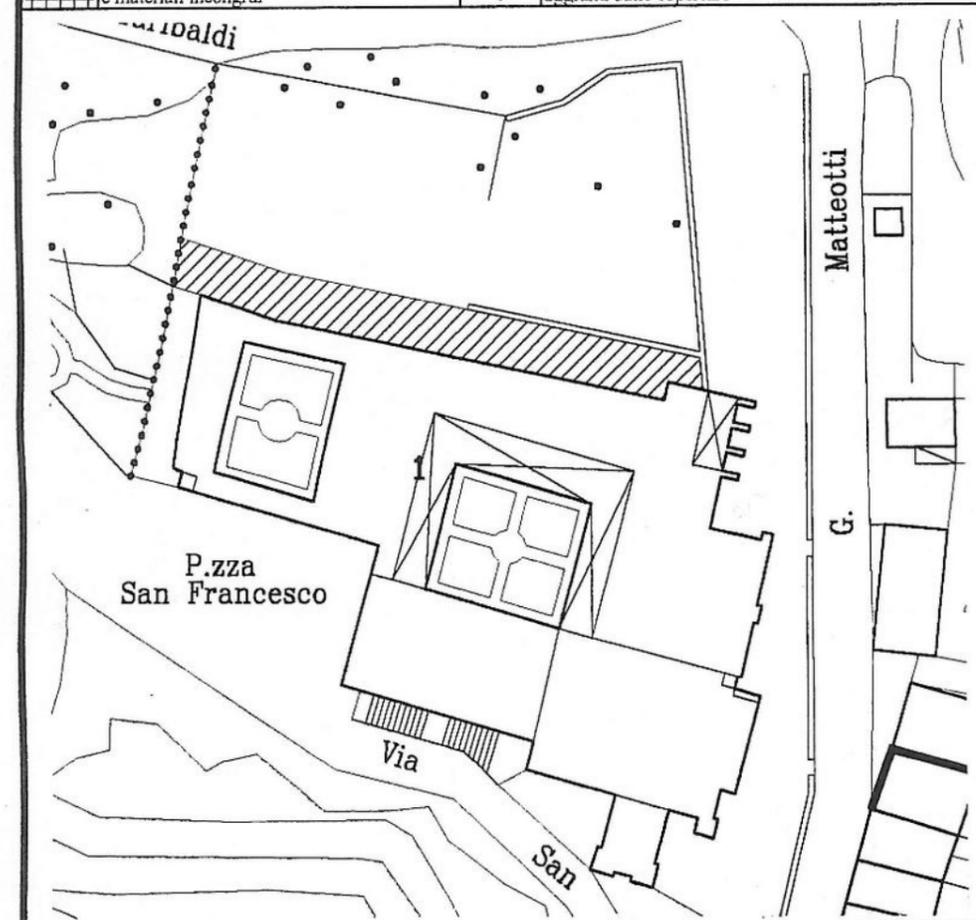
SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

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



Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 20 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

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	Impianti storici
Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati	Manufatti storici
Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)	Manufatti storici



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

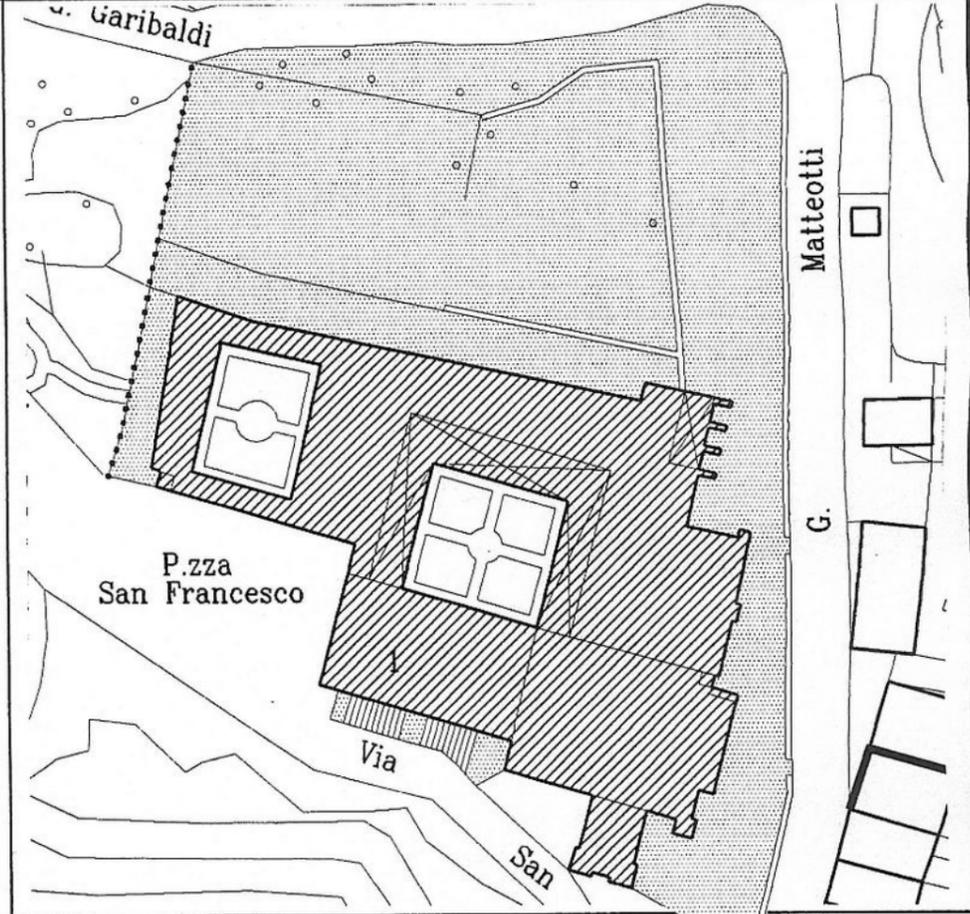
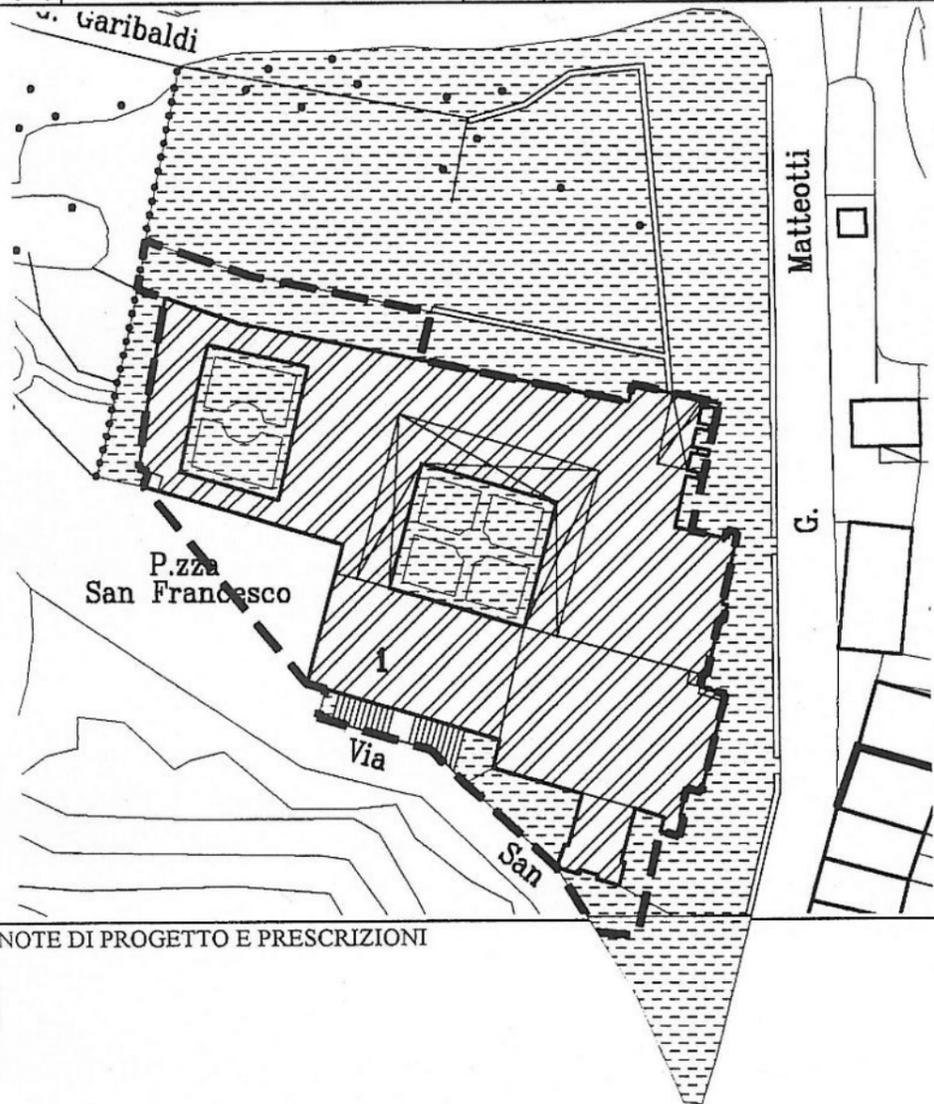
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

35

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

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

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

San Francesco

Complesso edilizio di antico impianto risultante dalla aggiunta progressiva di più corpi di fabbrica: chiesa primitiva, costruita in epoca antecedente all'anno 1000, di cui si intravedono ancora in facciata l'ingombro e le geometrie del fronte; chiesa del convento, con i relativi ampliamenti; chiostro seicentesco; chiostro settecentesco. Si tratta del complesso edilizio storico maggiormente conservato tra quelli esistenti in città. Negli esterni si conservano il paramento murario in mattoni faccia-vista che lascia intravedere le progressive fasi costruttive ed elementi architettonici di pregio quali nicchie ad arco ogivale, occhi, rosoni, resti di antiche aperture, decorazioni sottogronda, elementi architettonici in pietra quali portali e scale. Negli interni si conservano elementi architettonici di pregio soprattutto nelle cantine e nei locali seminterrati.

L'area di pertinenza, destinata in parte a parcheggio, in parte a giardino, in parte a resede dell'edificio stesso, si trova all'interno dell'antico spalto fortificato del castello nei confini del quale il complesso architettonico fu costruito.

AREE SCOPERTE: Da sistemare le aree scoperte evitando la pavimentazione e mantenendo verde e sterrato.

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

36

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

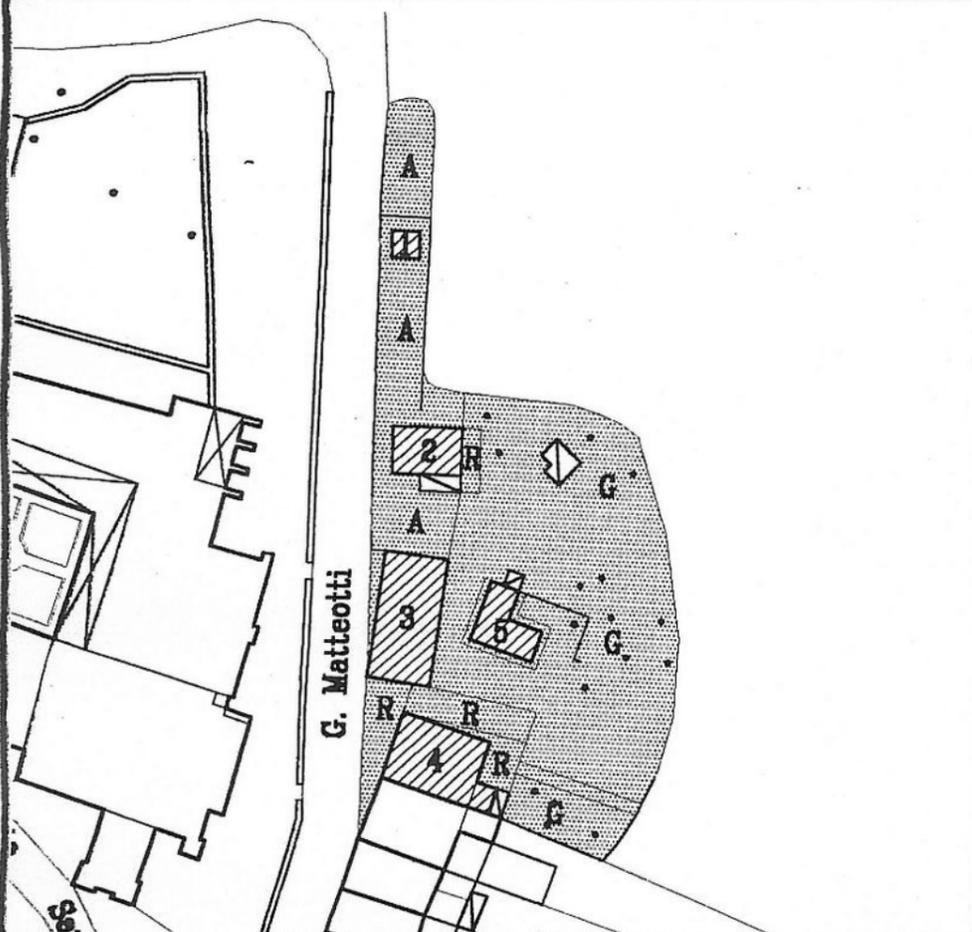
Data di rilevamento 29.XI.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

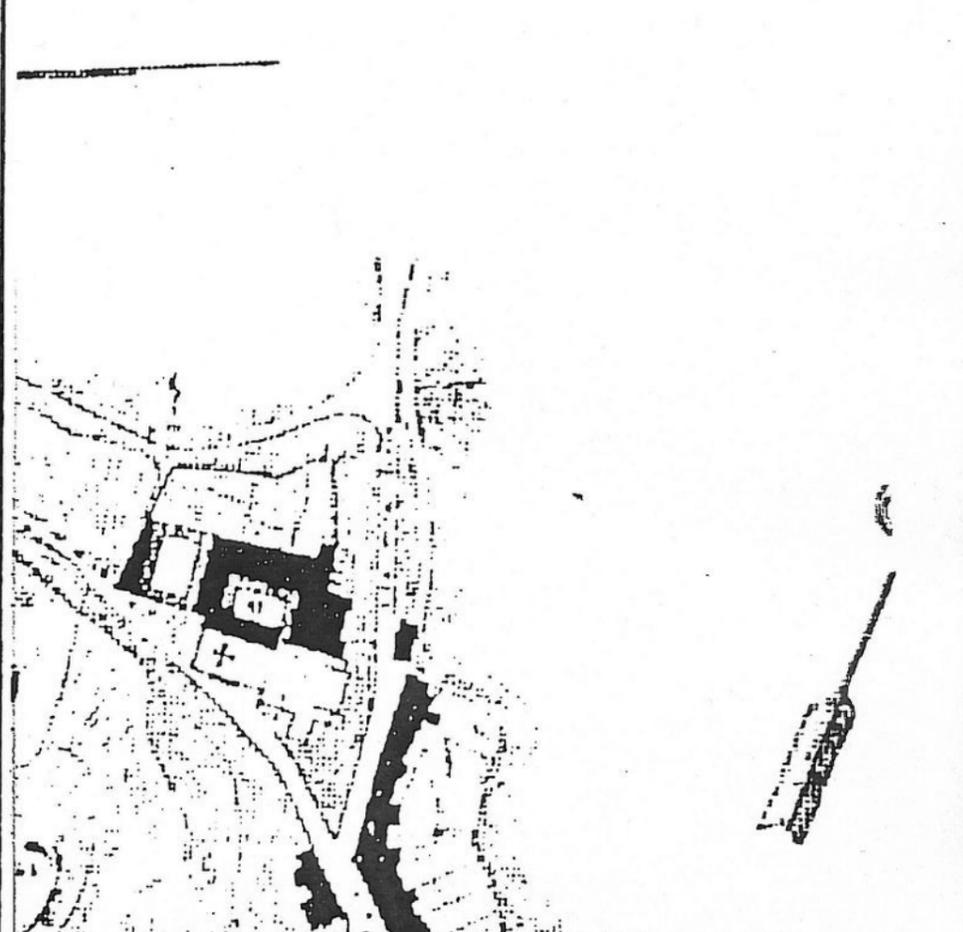
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39		Giardino		Orto
			" art. 4 L.1089/39		Giardino storico		Altri usi
	Aree scoperte		Parch. pubblico		Resede di edificio		Inc.-abband.
	Sist. a terrazzi		Parch. privato		Corte-chiostra		



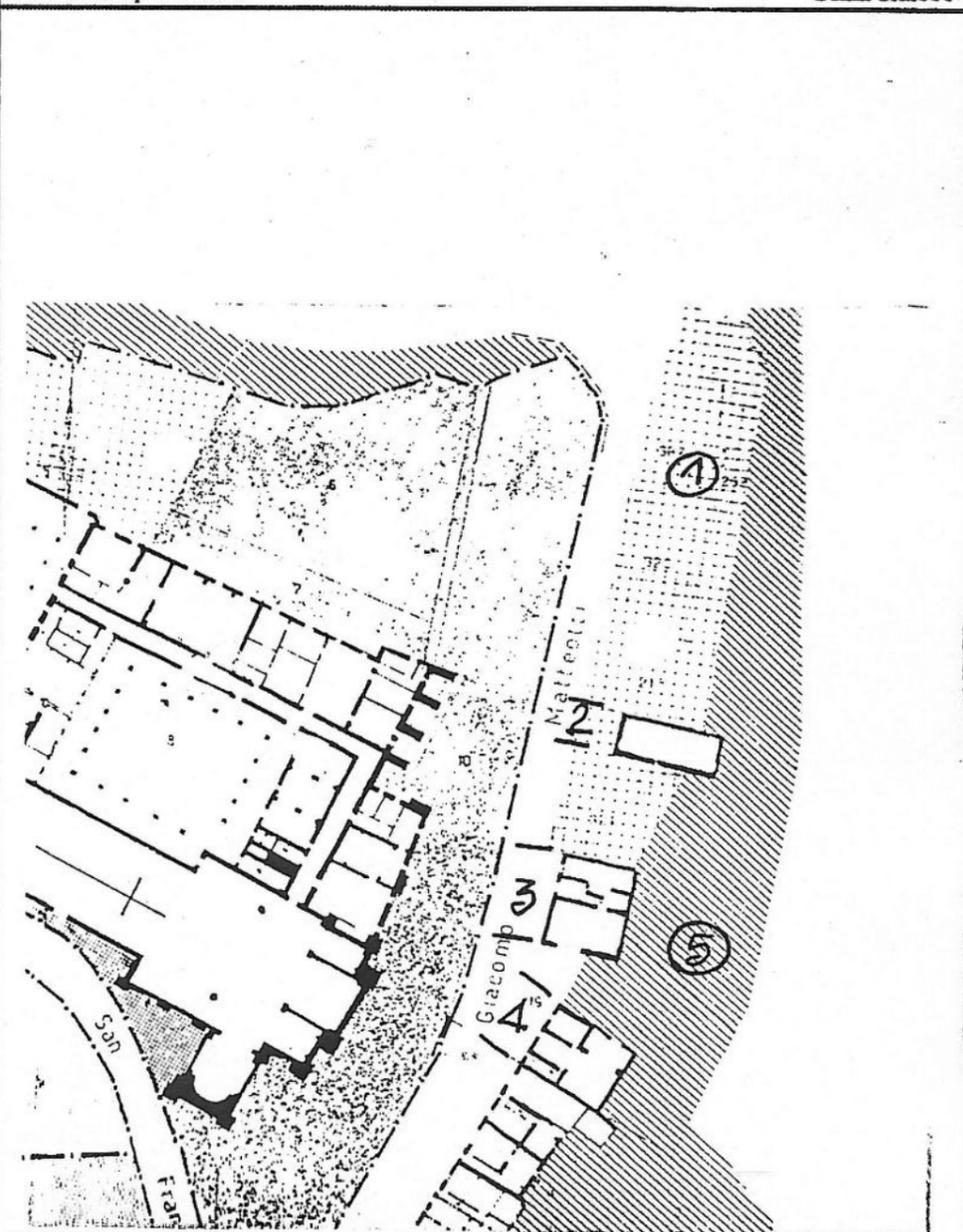
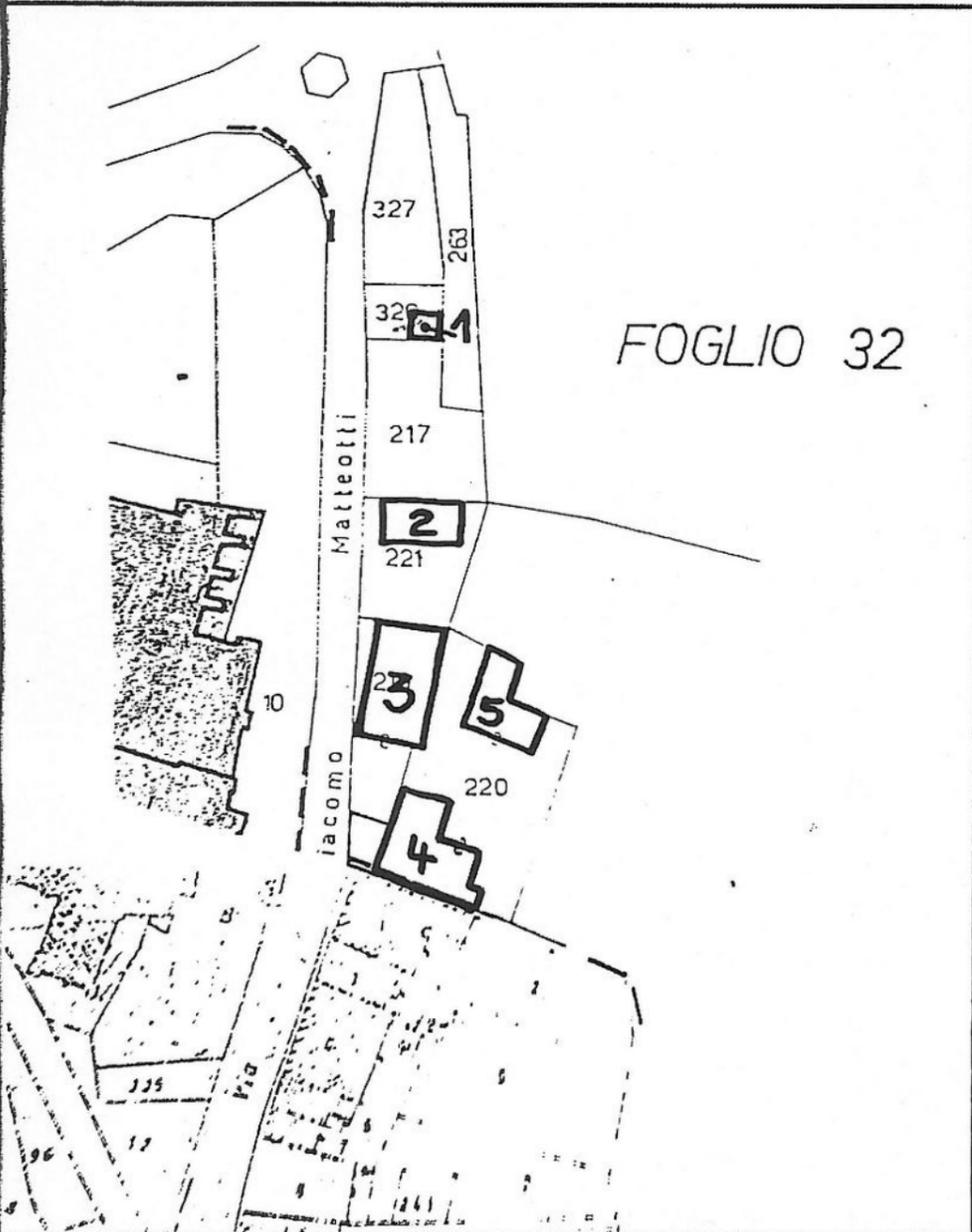
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

36

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 29.XI.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.	sec.	princ.	sec.										princ.
1	Via A.Conti	O	O	O	B	B			B	B	B		B	B													A	A
2	Via A.Conti	PA	PA	O	B	B	C	O		B	C	C	B	B													NA	A
3	Via A.Conti	PA	PA	PA	B	B	B	1	B	1		B	B	B	B												NA	NA
4	Via A.Conti	PA	PA	PA	B	B	B	1	B	1		B	B	B	B												NA	A
5	Via A.Conti	O*	PA*	SA*	B	B	B	O	B	O		B	B	B	B												A	A
6																												
7																												
8																												
9																												
10																												
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												

Aspetto generale

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

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

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

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1									IT	classe di pericolosità
2	1			AP						3/4
3	3			IR GM	R	R				fenomeni attivi di dissesto parziali
4	3		IR	R IR R	R					scarpata in erosione attiva
5	3		IR	R IR R	R					deformazione del versante
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										

Note

- tettoia in onduline appoggiata al fronte principale della U.E.;
- architravi in mattoni faccia-vista sul fronte secondario, mandolato in mattoni faccia-vista sul fronte principale dell'edificio;
- porzione di terrazzo coperto al P.1° dell'edificio, corpo di fabbrica ad ovest dell'edificio in aggetto rispetto al piano della facciata originaria di altezza pari a 3 piani, corpo servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte, abbaino sulla copertura dell'edificio;
- apertura di dimensioni incongrue rispetto alla scansione del fronte;
- apertura di dimensioni incongrue rispetto alla scansione del fronte, canne fumarie intonacate e calate dei due servizi igienici aggettanti dal piano della facciata;
- loggia con archi a sesto acuto parzialmente tamponata al P.T. dell'edificio;
- cornici di archi, balaustra del terrazzo soprastrante la loggia di cui alla nota precedente, marcapiano aggettante, piccoli archi a sesto acuto e pilastri;
- catene in ferro per il consolidamento dei solai del P.1° dell'edificio, cornice del portale di ingresso alla residenza con modanatura intonacata;
- corpo di fabbrica in aggetto adibito a forno tamponato, terrazzo in aggetto al P.3° dell'edificio;
- tettoia in onduline appoggiata al fronte secondario;
- mandolato in mattoni faccia-vista, riquadrature di porta e finestre sul fronte principale.

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

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

Attività produttive e commerciali

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

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

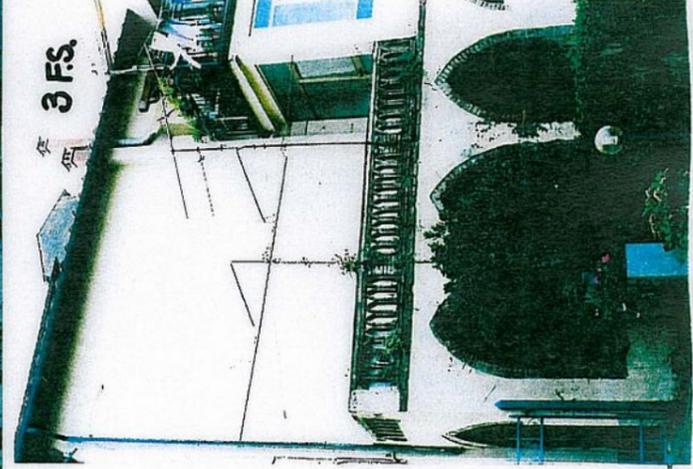
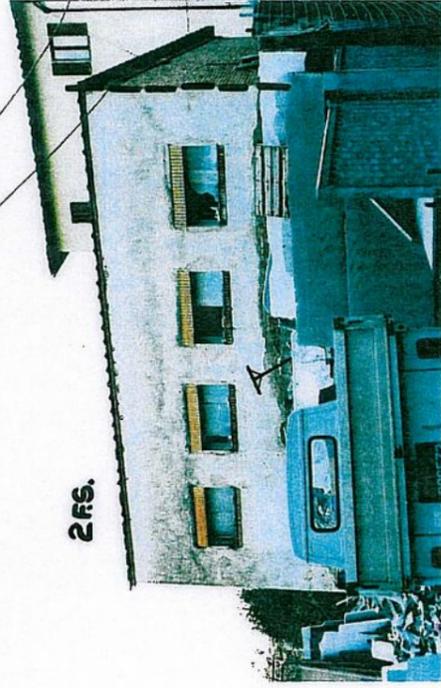
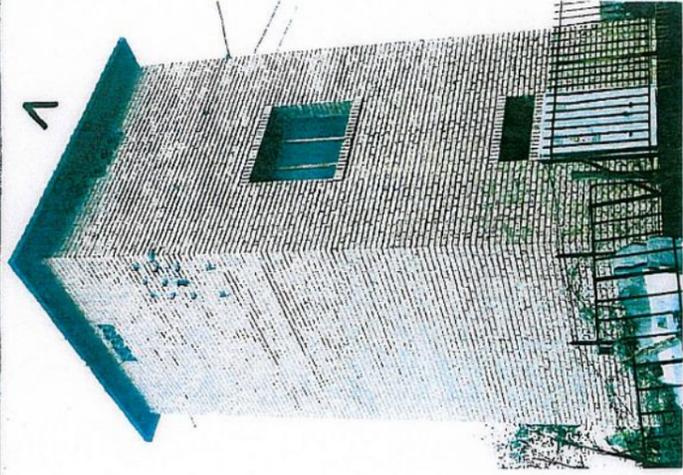
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 29.XI.1986

SETTORE URBANO

36



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

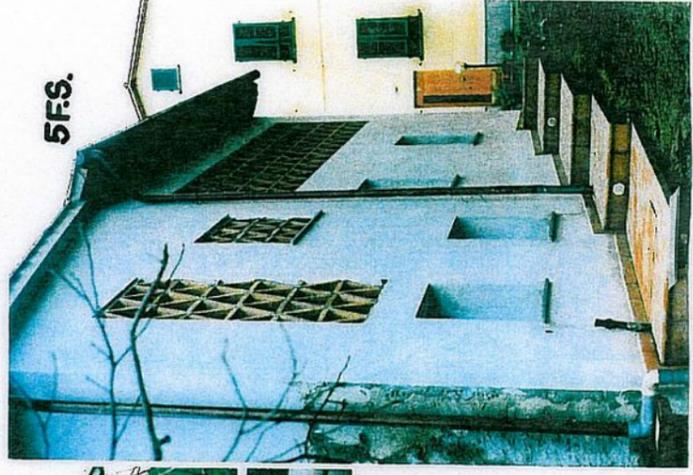
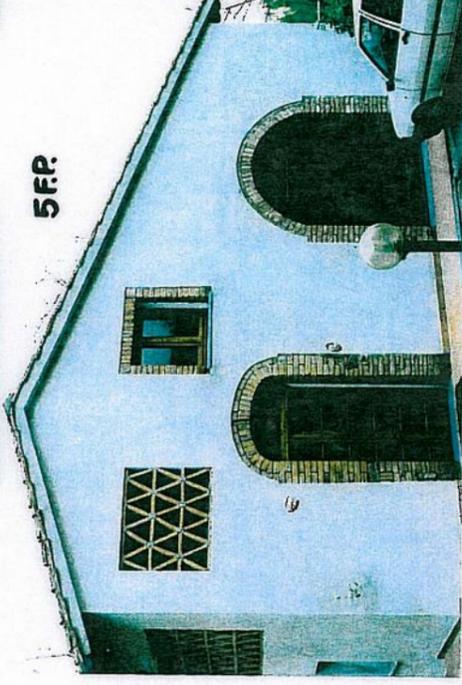
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 29.XI.1986

SETTORE URBANO

36



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

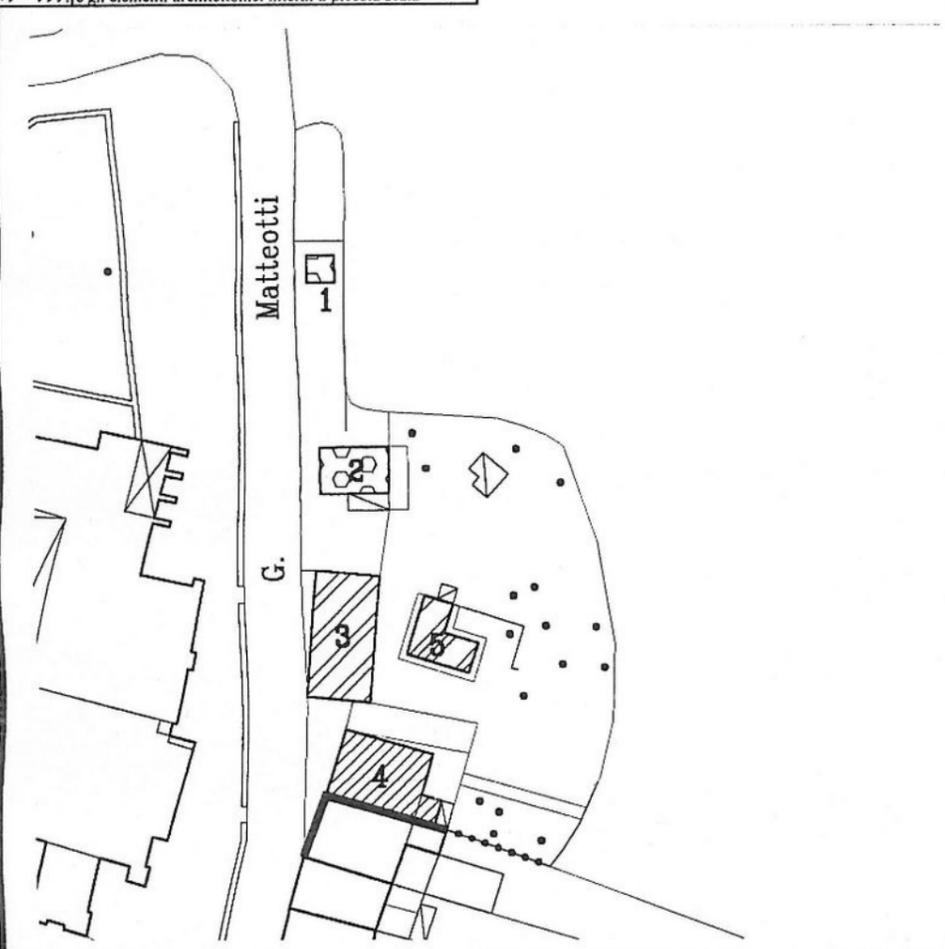
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

36

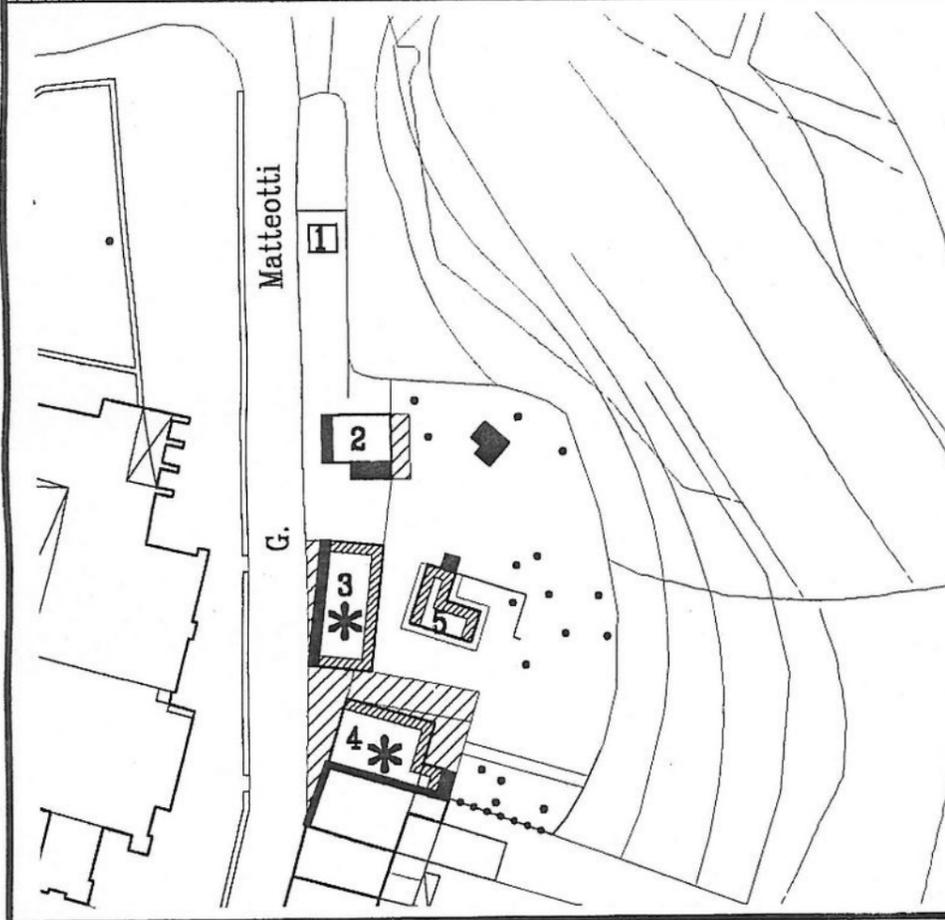
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

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



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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

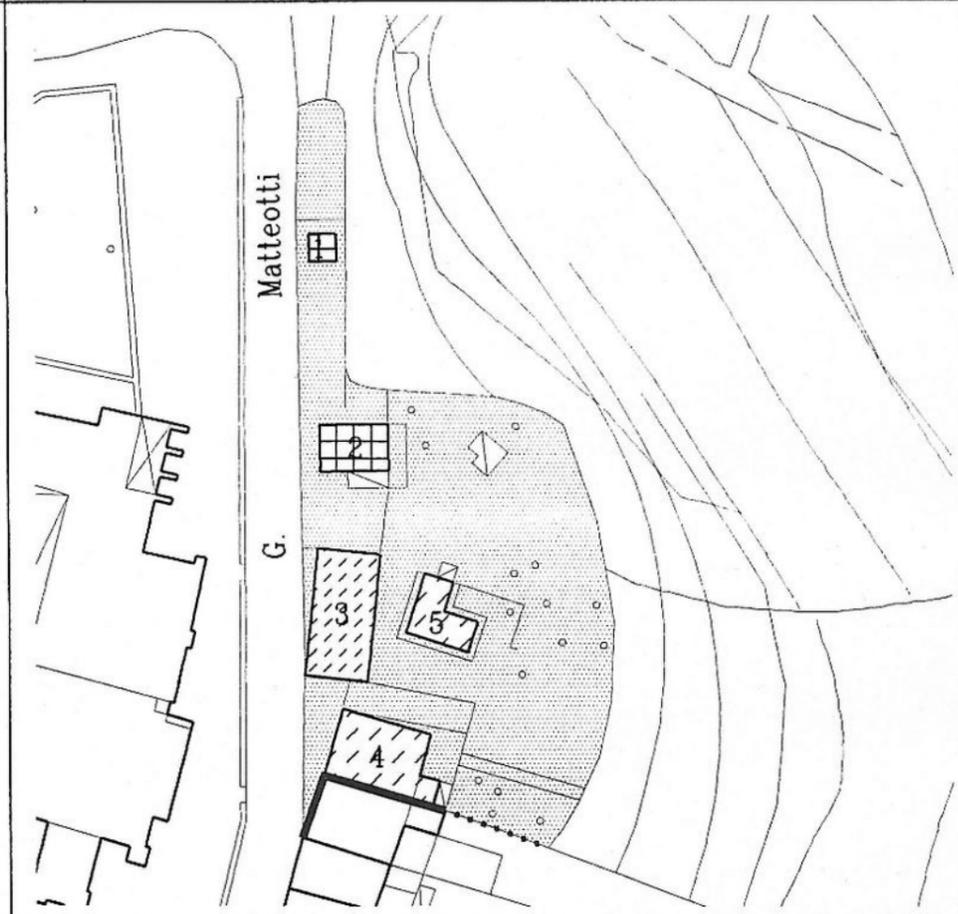
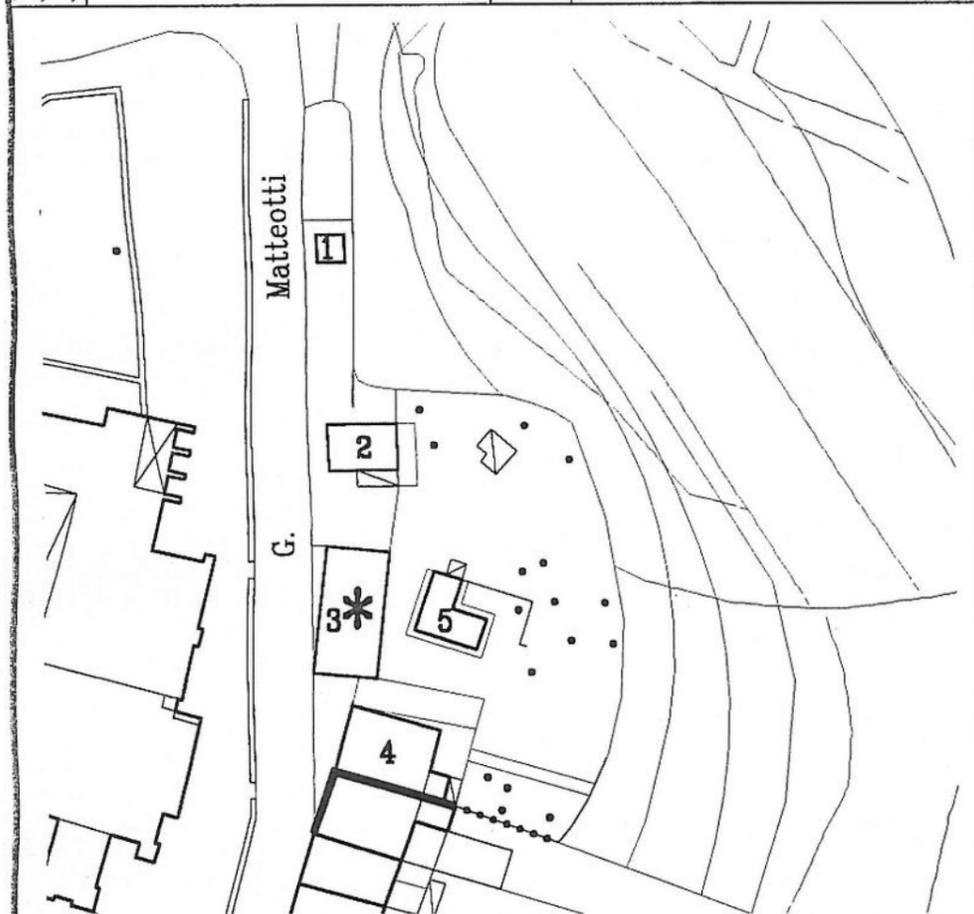
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

36

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		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)		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VII
Cabina elettrica.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VII
Edificio utilizzato come laboratorio artigiano, parzialmente alterato da aperture di forma, dimensioni e numero incongrui. Degrado area scoperta, usata come stoccaggio materiali.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità complessiva, sistemazione annessi precari, liberazione area scoperta da usi impropri.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio che sul fronte principale mantiene le caratteristiche originarie senza però alcun elemento di pregio da segnalare. Il fronte secondario presenta superfetazioni in muratura e, al piano terra, una loggia con archi a sesto acuto, sormontata da un terrazzo con balaustra in cotto. Gli interni parzialmente alterati nella distribuzione e non presentano elementi di rilievo.
PRESCRIZIONI: Conservazione elementi in laterizio caratterizzanti il fronte secondario, con riordino complessivo delle superfetazioni.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO V
Edificio completamente ristrutturato che non presenta elementi di particolare valore. I locali interni sono parzialmente alterati nella distribuzione e non presentano elementi di pregio.
L'area di pertinenza, parzialmente pavimentata, è utilizzata come giardino privato.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO V
Ex annesso agricolo, in corso di ristrutturazione ad uso residenziale, è conservata l'immagine rurale. Copertura a falde tradizionale, all'interno pavimenti in cotto e solai in legno.
PRESCRIZIONI: Conservazione della congruità esistente; riordino area scoperta.

AREE SCOPERTE Sono da conservare le prevalenti sistemazioni a verde esistenti; da riordinare e/o eliminare annessi precari, anche con interventi di demolizione e accorpamento e recupero in forme tradizionali.

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

37

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 29.XI.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

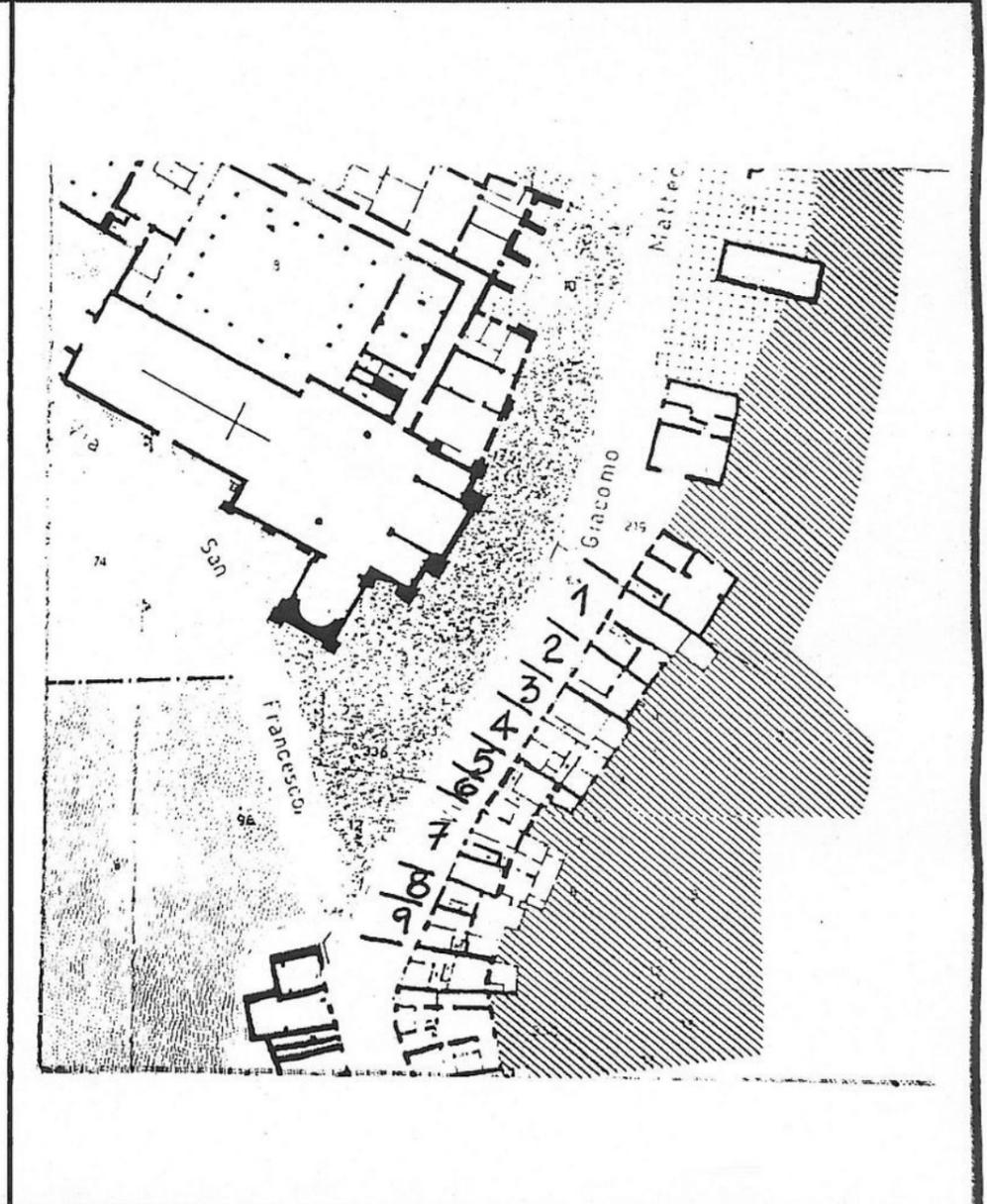
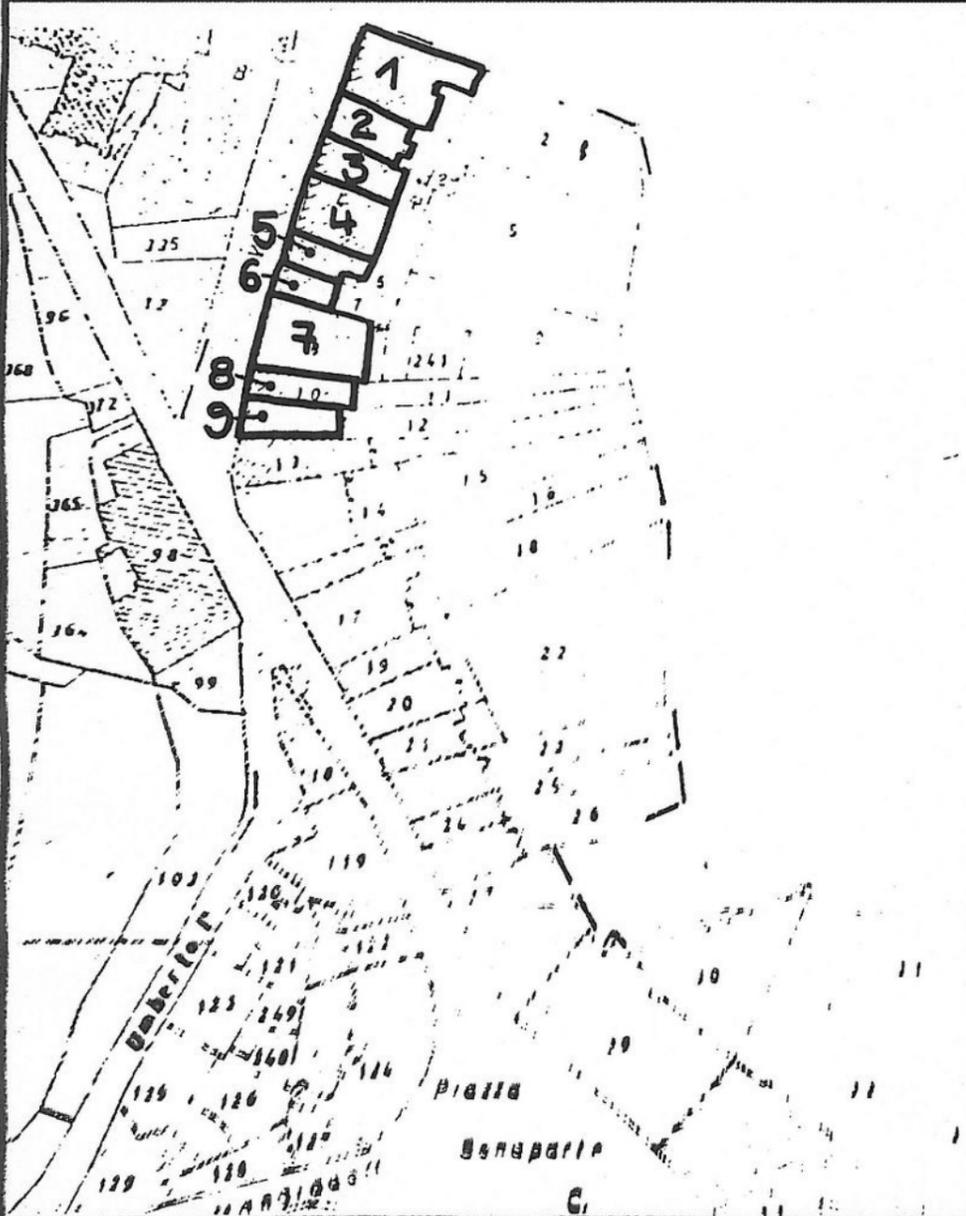


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDE DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

37

LOCALITA' SAN MINIATO

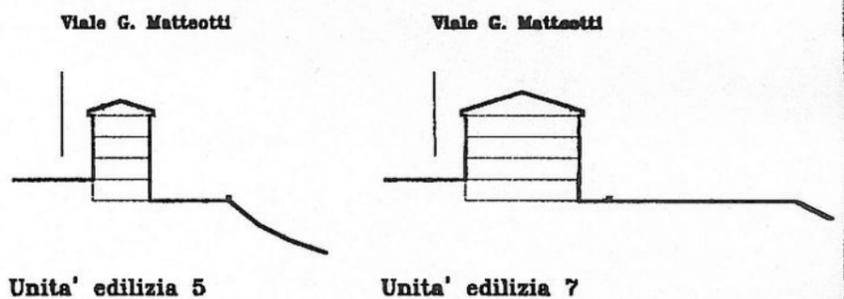
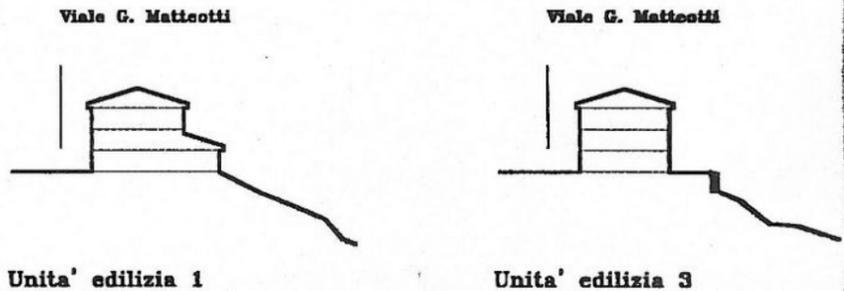
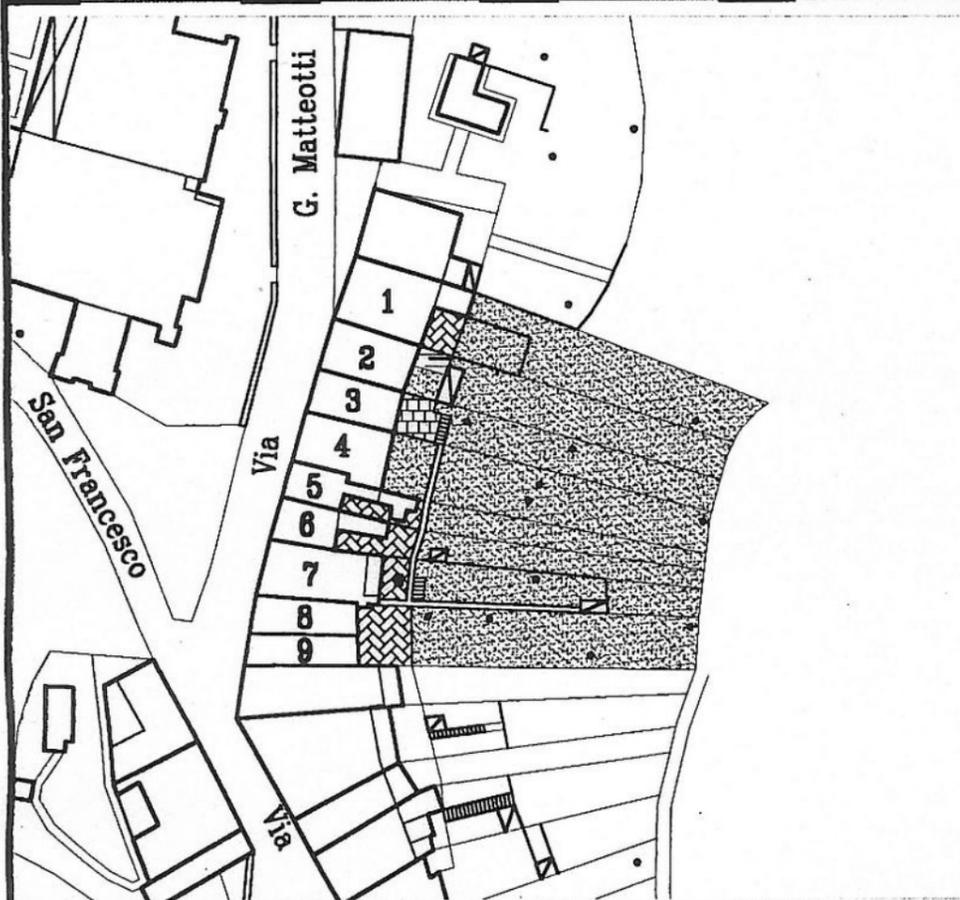
ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 29.XI.1996

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

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

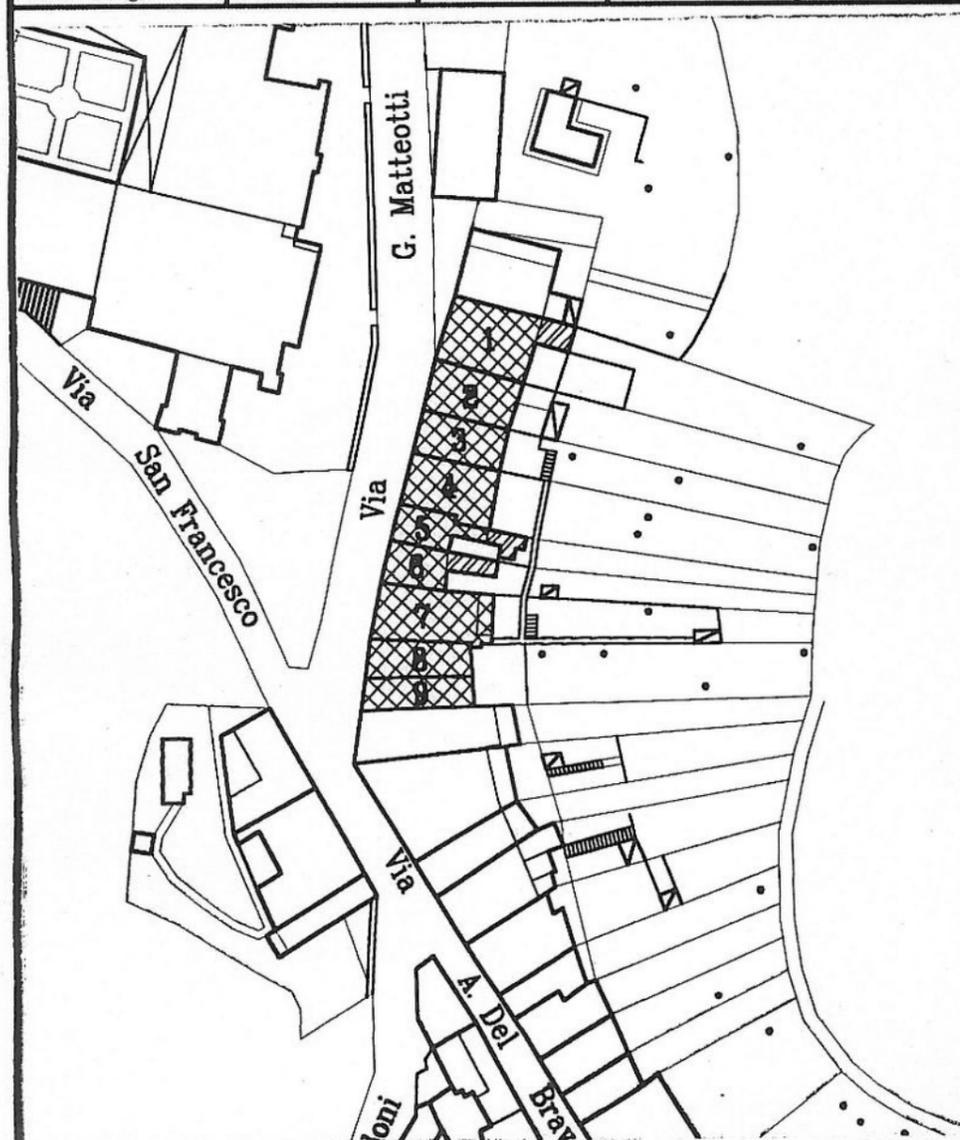
Profili



Analisi storico-tipologica dell'edificazione Scala 1:1.000

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

Classificazione tipi edilizi



Cat.	Tipo	UNITA' EDILIZIA	UNITA'																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
A	nodale semplice																			
	seriale																			
	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
	unico aggregazione																			
B	nodale aggregazione																			
	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
C	casa ad appartamenti																			
	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 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

37

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 29.XI.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		superfetz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	soc.
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.									
1	V.le G.Mattcotti, 30-32	O	PA	PA	B	B	B 2	B 2			B	B	B ■	B ■												A	A
2	V.le G.Mattcotti, 26-28	O	PA	SA	B	B	M 1	B 2			B	B	B	B											NA	A	
3	V.le G.Mattcotti, 24	O	PA	PA	B	B	B 2	MO			B	B	B ■	B ■											NA	NA	
4	V.le G.Mattcotti, 22	O	SA	PA	B	B	C 1	M 2			C ■	M ■	M	M											A	A	
5	V.le G.Mattcotti, 20	O	SA	SA	B	B	B 2	M 2			B ■	M ■	B ■	B ■											A	A	
6	V.le G.Mattcotti, 18	O	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	B ■	B ■											A	A	
7	V.le G.Mattcotti, 16	O	SA	SA	B	B	B 2	C 2		M	B	M	B ■	B ■											A	NA	
8	V.le G.Mattcotti, 14	O	PA	PA	B	B	MO	MO			C	C	B ■	B ■											A	NA	
9	V.le G.Mattcotti, 12	O	PA	PA	B	B	MO	MO		M	C	C	B ■	B ■											A	NA	
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											

Aspetto generale

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

Condizioni statiche

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

Condizioni fisiche dei fronti

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

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- 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°		
1	3			IR-GM-U	R	R			classe di pericolosità 23	1 terrazzi in aggetto al P.1° ed al P.2°; 2 terrazzi in aggetto al P.1° ed al P.2°; 3 terrazzo in aggetto al P.1° dell'edificio; 4 impianti tecnologici a vista; 5 portale in pietra serena, in parte ricostruita con brani di intonaco; 6 terrazzo con parapetto in muratura e scala di accesso esterna al P.1° dell'edificio; 7 finestre tamponate al P.1° e al P.2° dell'edificio, al P.T. cornice di porta tamponata (al suo posto è stata aperta una finestra); 8 inferriate in ferro battuto alle finestre del P.T.; 9 colonna servizi igienici in aggetto; 10 canna fumaria in laterizio; 11 1 colonna servizi igienici in aggetto, loggia sovrastata da terrazzo scoperto; 12 archetto in mattoni a vista, 3 piatti di ceramica, cornici di porte e finestre intonacate e tinteggiate; 13 corpi di fabbrica in aggetto, colonne di servizi igienici in aggetto e terrazzo scoperto in aggetto al P.2°; 14 porta e finestre con cornici intonacate e tinteggiate, medaglione in cotto decorato parzialmente dipinto; 15 corpo di fabbrica in aggetto con terrazzo sovrastante al P.2° dell'edificio, colonna servizi igienici di altezza pari a tre piani; 16 archetti in mattoni faccia-vista, bassorilievo in cotto; 17 corpo di fabbrica in aggetto con terrazzo sovrastante al P.2° dell'edificio;
2	3			IR GM	R	R				
3	3			IR R	R	R				
4	3			IR R	R	R				
5	4		CD	IR R	R	R				
6	4		CD	IR R	R	R				
7	4		CD	IR CD	R	R				
8	4		CD	IR	R	R				
9	4		CD	IR CD	R	R				
10										
11										
12										
13										
14										
15										

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

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

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

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

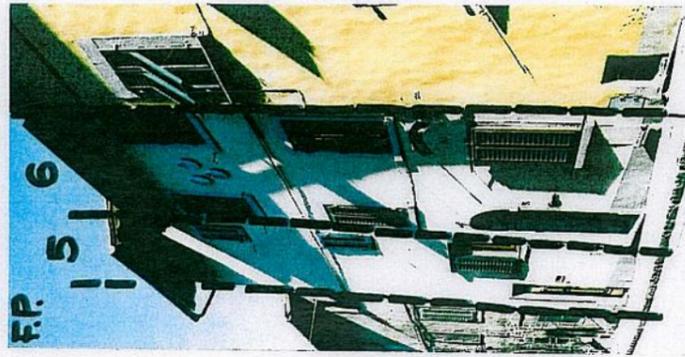
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 29.XI.1996

SETTORE URBANO

37



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

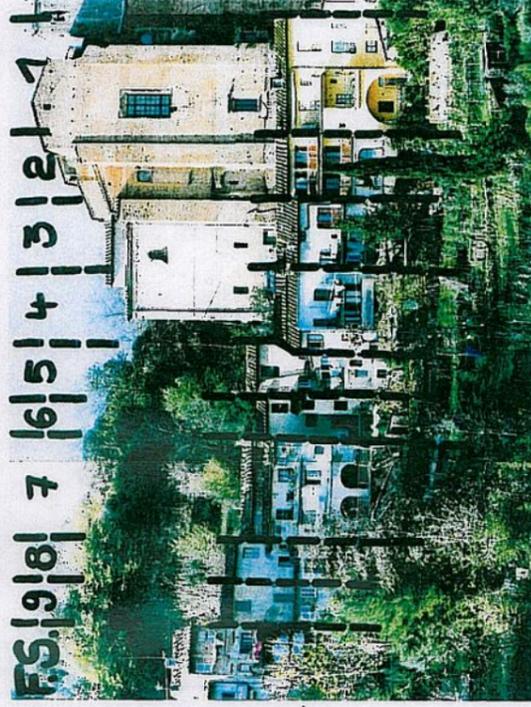
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 29.XI.1996

SETTORE URBANO

37



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

37

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

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

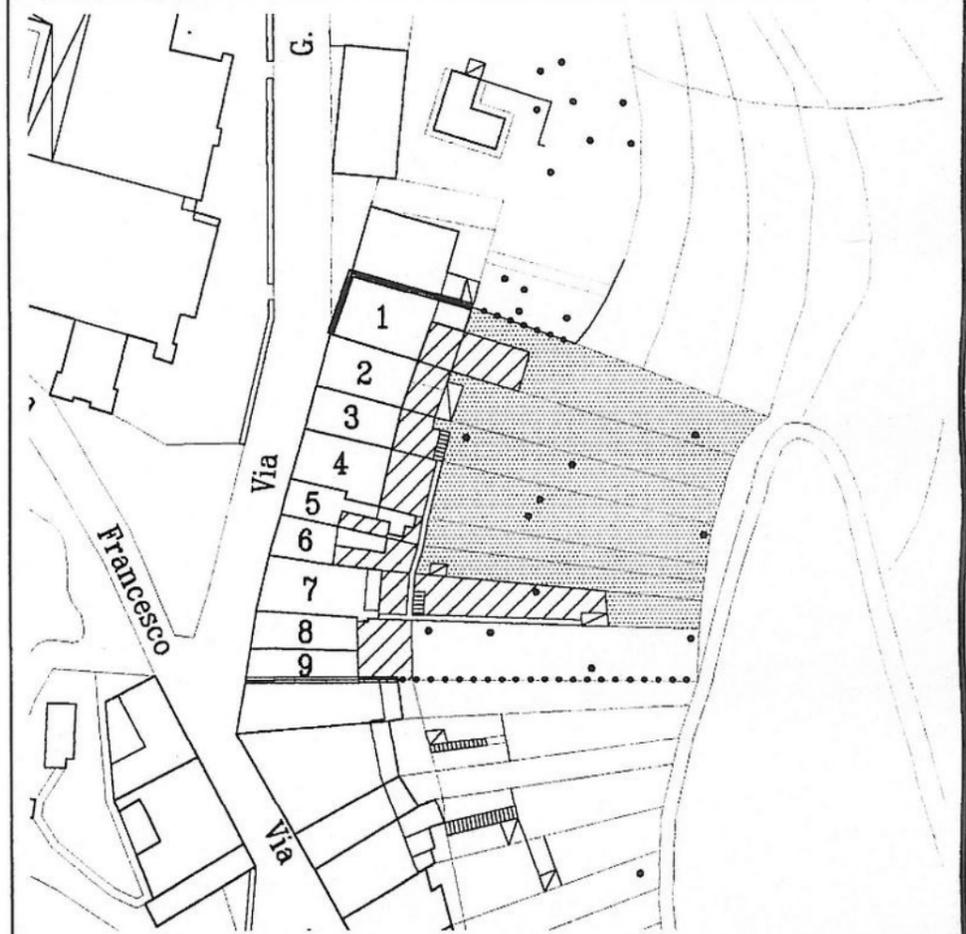
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

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



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

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

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

Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

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

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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

37

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio che mantiene inalterata la scansione del fronte principale con la presenza di cornici di porte e finestre e marcapiano in intonaco tinteggiato. Struttura tipologica costituita dalla aggregazione di due lotti con fronte monocellulare, di cui uno con scala interna. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dalla realizzazione di una loggia al P.T. e da due terrazzi in aggetto, mantiene comunque una propria organicità ed unitarietà. La copertura è a falde di tipo tradizionale con passafuori in legno ma manto di copertura estraneo alle caratteristiche dell'edificio. L'area di pertinenza, ad uso giardino ed orto, è delimitata da un muro a retta in mattoni faccia-vista, con divisioni originarie fino al vicolo carbonaio.

PRESCRIZIONI: Conservazione struttura tipologica.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio è stato sottoposto ad un intervento di ristrutturazione che ha conservato solo le murature perimetrali. Si rilevano terrazzi in aggetto. Non presenta all'esterno elementi di particolare valore. I locali interni risultano sostanzialmente alterati. L'area di pertinenza è suddivisa in due zone da un terrazzamento costituito da un muro a retta in mattoni faccia-vista ed è utilizzata come orto.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio che conserva la congruità dell'immagine storica, se pure privo di elementi di particolare pregio. Gli interni risultano parzialmente alterati e non presentano elementi particolari. L'area di pertinenza, suddivisa in due zone da un muro a retta in mattoni faccia-vista, è utilizzata come orto ed in parte come resede dell'edificio.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto, in stato di grave degrado, conserva la partizione originale del fronte principale, fra cui un pregevole sporto in pietra (parzialmente tamponato). Nonostante il tamponamento di alcune aperture e la riduzione della dimensione delle finestre, si leggono ancora le cornici delle aperture originali in pietra serena. Il fronte secondario è completamente alterato dall'aggiunta di terrazzi in aggetto e corpi di fabbrica. Gli interni sono parzialmente alterati; si conservano solai in legno e vista di tipo tradizionale.

L'area di pertinenza è utilizzata come resede e per la maggior parte come orto. E' suddivisa nelle due aree da un muro a retta in mattoni faccia-vista.

PRESCRIZIONI: Valorizzazione elementi storici, riordino fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto. Non presenta elementi di pregio particolare. Gli interni risultano parzialmente alterati e non presentano elementi di particolare valore. Il fronte secondario risulta sostanzialmente alterato dalla presenza di corpi di fabbrica in aggetto e da terrazzi. L'area scoperta è suddivisa in due parti, di cui una utilizzata come resede dell'edificio ed una come orto, da un muro a retta in mattoni faccia-vista.

PRESCRIZIONI: Riordino fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto. Non presenta elementi di pregio particolare. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dall'inserimento della colonna dei servizi igienici in aggetto rispetto al piano di facciata. I locali interni risultano parzialmente alterati e non presentano elementi di particolare valore.

L'area di pertinenza dell'edificio è suddivisa in due zone (una utilizzata come orto e l'altra come giardino-resede) da un muro a retta in mattoni faccia-vista.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio è di antico impianto ed appare nella forma già censita al Catasto Leopoldino del 1825. Sul fronte secondario è ancora leggibile il piano di facciata originale, riconoscibile per la muratura in mattoni faccia-vista all'ultimo piano dell'edificio, al quale sono stati appoggiati corpi di fabbrica in aggetto che hanno saturato il primo terrazzamento sostenuto da un muro a retta in mattoni faccia-vista. L'area scoperta è utilizzata come orto.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto che ha mantenuto le caratteristiche originali anche se non presenta elementi di particolare pregio. Il fronte secondario è parzialmente alterato dall'aggiunta di corpi di fabbrica in aggetto rispetto al piano della facciata. I locali interni sono parzialmente alterati e non presentano elementi di particolare rilievo ad eccezione di solai tradizionali in legno a vista. L'area di pertinenza è suddivisa in due zone (una ad orto ed una a resede) da un muro a retta in mattoni faccia-vista.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto che ha mantenuto le caratteristiche originali anche se non presenta elementi di particolare pregio. Il fronte secondario è parzialmente alterato dall'aggiunta di corpi di fabbrica in aggetto rispetto al piano della facciata. I locali interni sono parzialmente alterati e non presentano elementi di particolare rilievo ad eccezione di solai tradizionali in legno a vista. L'area di pertinenza è suddivisa in due zone (una ad orto ed una a resede) da un muro a retta in mattoni faccia-vista.

AREE SCOPERTE

Le aree scoperte del settore conservano la struttura morfologica legata alla serie dei lotti edificati su strada, mono o bi-cellulari, e l'andamento altimetrico caratterizzato da un primo terrazzamento, per lo più pavimentato, di stretta pertinenza delle abitazioni, e da un secondo terrazzamento che si attesta al vicolo carbonaio, ad uso prevalentemente ortivo. E' prescritta la conservazione della struttura dei lotti ed altimetrica; conservazione delle sistemazioni a verde ed orti esistenti.

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

38

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

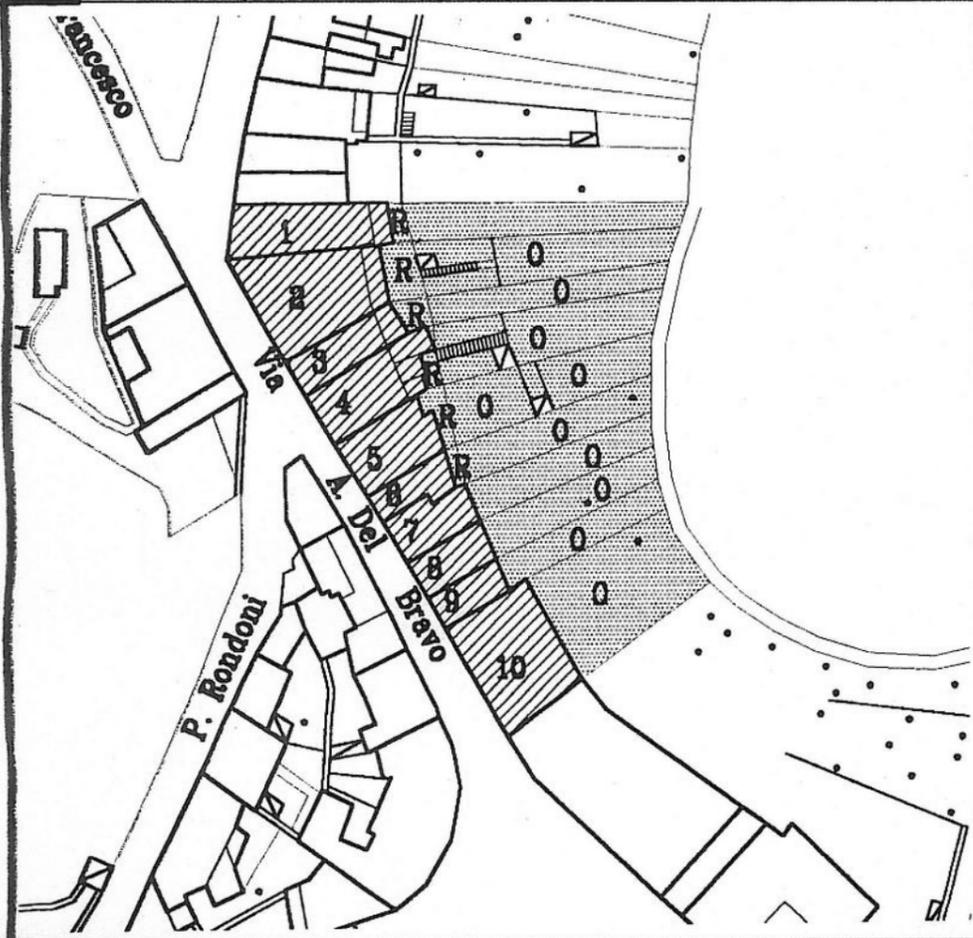
Data di rilevamento 29.XI.1996

Struttura del settore urbano

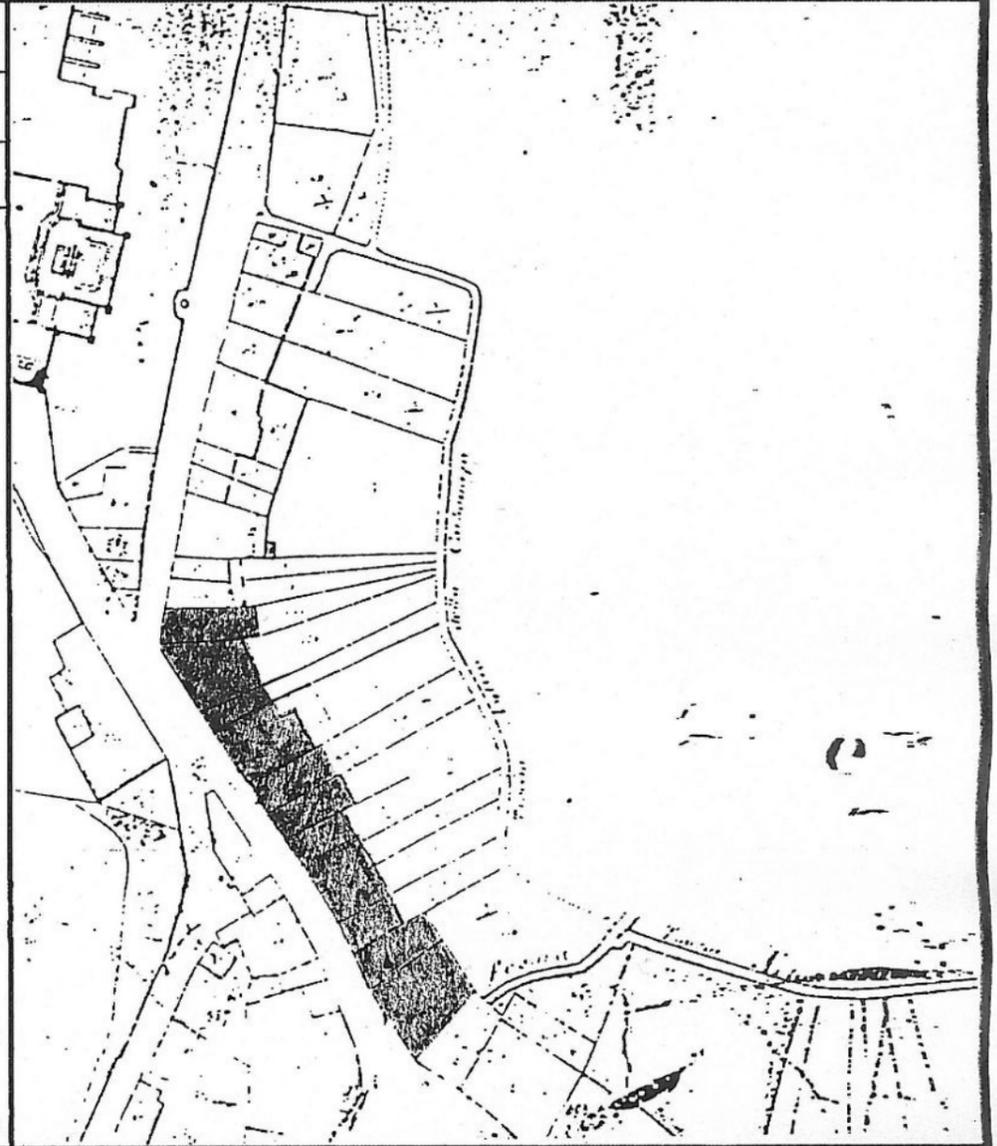
Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

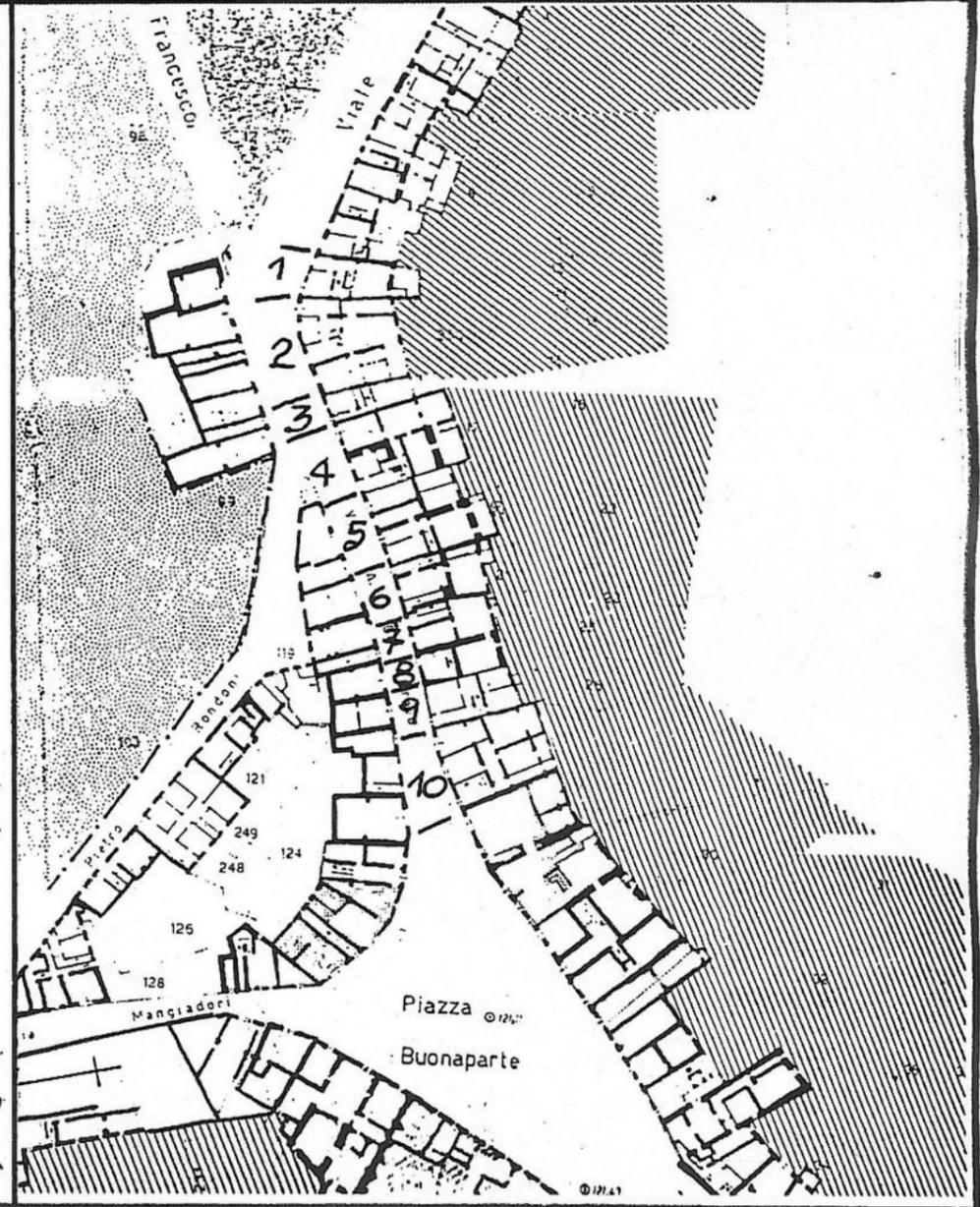
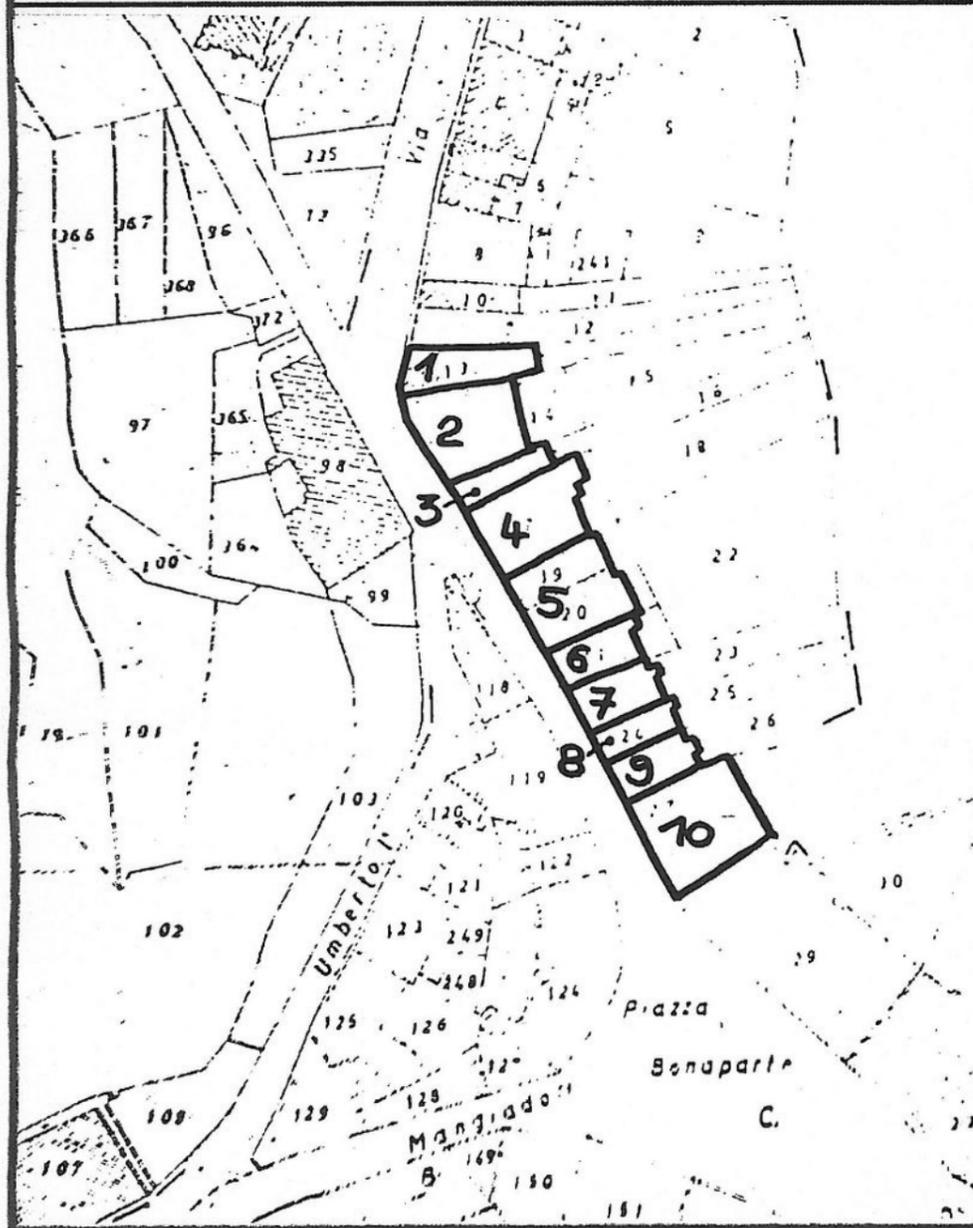
	Edificato		Vinc. L. 1089/39		G Giardino		O Orto
	Aree scoperte		" art. 4 L.1089/39		Gs Giardino storico		A Altri usi
	Sist. a terrazzi		P Parch. pubblico		R Resede di edificio		I Inc.-abband.
			p Parch. privato		C Corte-chiostra		



Scala 1:1.000



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

38

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 29.XI.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 chiostri	soito-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 G. Matteotti, 8-10	PA	PA	O 1	B	B	M 2	CO	C	M	M	M	B														A	NA
2	Via G. Matteotti, 4-6	PA	SA	O	B	B	CO	MO	B	B	B	B	B														A	A
3	Via G. Matteotti, 2	O*	SA	O	B	B	C 1	CO			M	M	C	M													A	A
4	Via A. Del Bravo, 22	O	SA	O	B	B	M 2	CO			C	B	C	M													NA	NA
5	Via A. Del Bravo, 18-20	O	SA	O	B	B	CO	M 2			B	C	B	M													NA	NA
6	Via A. Del Bravo, 16	PA	SA	O	B	B	B 1	CO			M	M	B	M													A	NA
7	Via A. Del Bravo, 14	PA	SA	O	B	B	B 1	CO			M	M	B	M													NA	NA
8	Via A. Del Bravo, 12	PA	SA	O	B	B	M 2	B 1			M	M	B	B													NA	A
9	Via A. Del Bravo, 10	PA	SA	O	B	B	M 2	CO			M	M	B	M													NA	A
10	Via A. Del Bravo, 2-8	SA	SA	O	B	B	M 1	M 2	B		M	M	B	B													NA	A
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												

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

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.		
1	5	CD	CD	IR	R	R	R			classe di pericolosità	1 si mantengono solai in legno, scale in pietra;
2	4		CD	IR	R	R	R			23	2 terrazzi scoperti in aggetto;
3	5	CD	CD	IR	R	R	R			fenomeni attivi di dissesto	3 portali e stipiti di finestre in pietra tinteggiata;
4	5	CD	CD	IR	R	R	R			scarpata in erosione	4 grate in ferro alle finestre, antico portale di bottega;
5	4		CD	IR-R-GM	R	R					5 si legge, in mattoni faccia-vista, una loggia tamponata;
6	4		CD	IR	R	R	R				6 corpo di fabbrica in ampliamento;
7	4		CD	IR	R	R	R				7 apertura di dimensioni incongrue al P.T.;
8	4		CD	IR	R	R	R				8 apertura di dimensioni incongrue al P.T., terrazzo in aggetto, canna fumaria in elementi prefabbricati a vista, disomogeneità formale del fronte per evidenti variazioni distributive dell'edificio;
9	4		CD	IR	R	R	R				9 loggia tamponata;
10	4		CD	IR-R-AR	R	R					10 davanzali e cornici di finestre;
11											11 inferriate in ferro battuto alle finestre;
12											12 corpo di fabbrica in ampliamento;
13											13 aperture di dimensioni incongrue;
14											14 elementi pittorici di facciata, portoncino di valore testimoniale;
15											15 il fabbricato è costituito da diversi corpi di fabbrica a cui corrispondono diversi tipi di copertura: a falda con manto di copertura in coppi e tegole, piana a terrazza con parapetto in muratura;

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

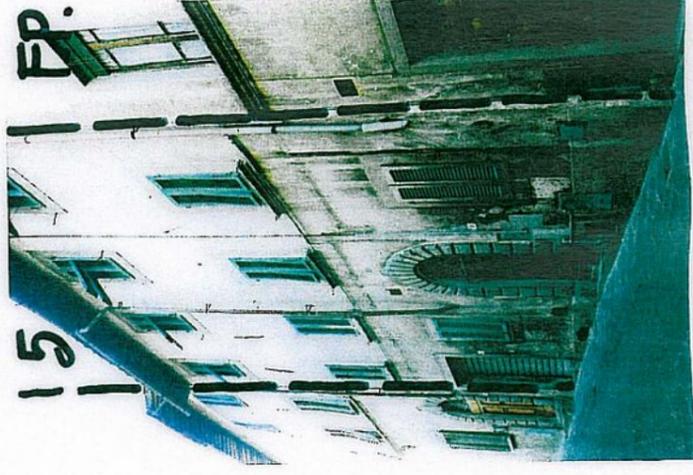
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 29.XI.1996

38

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

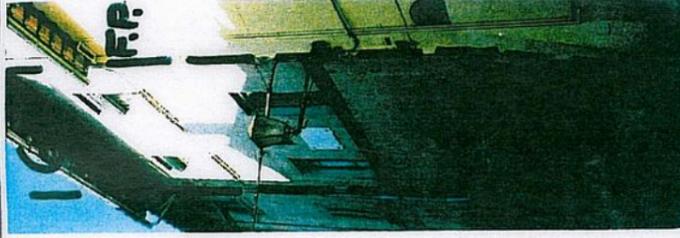
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

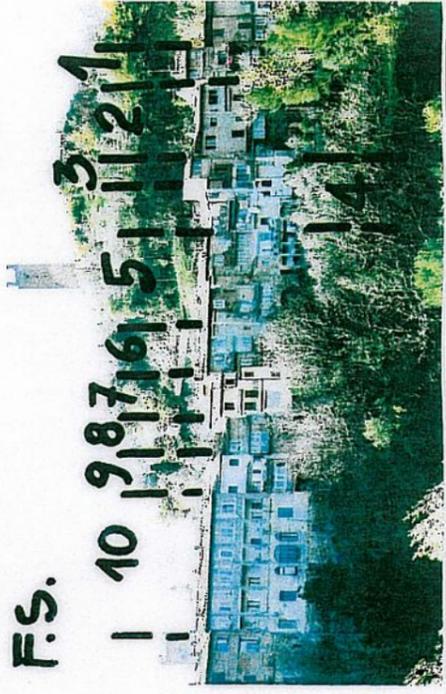
Data di rilevamento 29.XI.1996

38

SETTORE URBANO



F.S.



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

38

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17		
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000		
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		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		Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 21	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte		Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte		Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui		Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)
	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale		Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari		Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni		
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture		



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

38

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III

Costruzione di antico impianto oggetto di interventi successivi. Il fronte principale, conserva l'immagine complessiva ed elementi degni di conservazione (portale di ingresso, sporto di bottega, cornici delle finestre e marcapiano, grate in ferro). Sul fronte secondario è stato realizzato un ampliamento che interessa l'intero fronte, cui si attesta un sistema di terrazzi su pilastri in c.a. ed altri elementi estranei. Negli interni elementi di valore: scale in pietra, solai in legno, pavimenti in cotto.

PRESCRIZIONE: Recupero elementi di valore su facciata e interni; recupero congruità del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Costruzione di antico impianto sul cui fronte principale si conservano elementi architettonici in mattoni facciavista. La copertura è stata oggetto di interventi di ristrutturazione (gronda con passafuori in legno e tavelloni). Sul fronte secondario corpi di fabbrica in ampliamento e terrazzi in oggetto. Negli interni sostituzione di alcuni elementi originali.

PRESCRIZIONI: Recupero elementi di valore su facciata e interni; recupero congruità del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Costruzione di antico impianto in stato di parziale degrado fisico. Buona immagine sul fronte principale. Sul fronte secondario ampia apertura e modesti corpi di fabbrica in ampliamento hanno modificato l'immagine originaria.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto sul cui fronte principale si conservano elementi in pietra (portali e cornici). Al di sotto dell'intonaco, in stato di grave degrado, affiorano resti di decorazione pittoriche. Sul fronte secondario pesanti interventi di trasformazione (ampliamenti, terrazzi, aperture); la copertura risulta frazionata in porzioni di diversa altezza e materiali. Negli interni sostituzione di alcuni elementi originali.

PRESCRIZIONI: mantenimento degli attuali valori del fronte principale. I fronti secondari e le coperture necessitano di riordino.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio risultante dall'accorpamento di due lotti medioevali. Fronte principale di buona immagine, con elementi in pietra e intonaco. Fronte secondario completamente trasformato dalle superfetazioni. Loggia di valore testimoniale sul fronte secondario al piano sottostrada. Negli interni elementi originali: volte, solai in legno, pavimenti in cotto.

PRESCRIZIONI: Particolare riguardo per fronti, struttura tipologica, elementi interni. I fronti secondari e le coperture necessitano di riordino.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto con elementi decorativi in cotto sul fronte principale e lapide. Sul fronte secondario numerosi elementi aggiunti degradanti. Edificio in stato di degrado.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di impianto storico oggetto di ristrutturazione recente che ne ha conservato l'immagine originaria. Fronte secondario alterato da superfetazioni ed elementi aggiunti. Locali interni in parte trasformati.

PRESCRIZIONI: Conservazione e restauro caratteristiche originali ancora presenti negli esterni e negli interni. Riordino dei fronti secondari.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio che conserva la complessiva immagine storica anche se privo di particolari elementi di pregio. Sul fronte secondario diversi elementi aggiunti (terrazzi, verande, tamponamenti in forati).

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio oggetto di una ristrutturazione recente che ne ha parzialmente alterato l'immagine originaria pur mantenendone la congruità. Sul fronte secondario modesti corpi di fabbrica in ampliamento.

PRESCRIZIONI: Eventuali interventi di sostituzione della copertura ne dovranno prevedere il ripristino con materiali e forme tradizionali.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO V

Probabile ricostruzione post-bellica. Fronte principale in parte in mattoni facciavista di immagine non coerente con il contesto urbano per materiali, aperture e infissi. Il fronte secondario risulta interamente ampliato sulla linea di un muro preesistente e presenta un'immagine complessiva accettabile dal punto di vista volumetrico ma non degli elementi architettonici. Copertura regolare ma con diversi elementi aggiunti. Interni relativi all'epoca di ricostruzione.

PRESCRIZIONI: Recupero della congruità formale del fronte secondario e riordino della copertura.

AREE SCOPERTE

Conserva l'impianto storico strettamente correlato alla struttura morfologica dei lotti edificati pur presentandosi in una situazione di evidente degrado dovuta all'abbandono del tradizionale uso ortivo. Presenza di alcuni annessi precari da riordinare anche con interventi di demolizione e accorpamento e recupero in forme tradizionali.

Salvaguardia della struttura storica e della configurazione orografica caratterizzata dal rapporto tra i piani sottostrada delle unità edilizie, prevalentemente di impianto storico, e l'area scoperta.

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

39

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 2.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

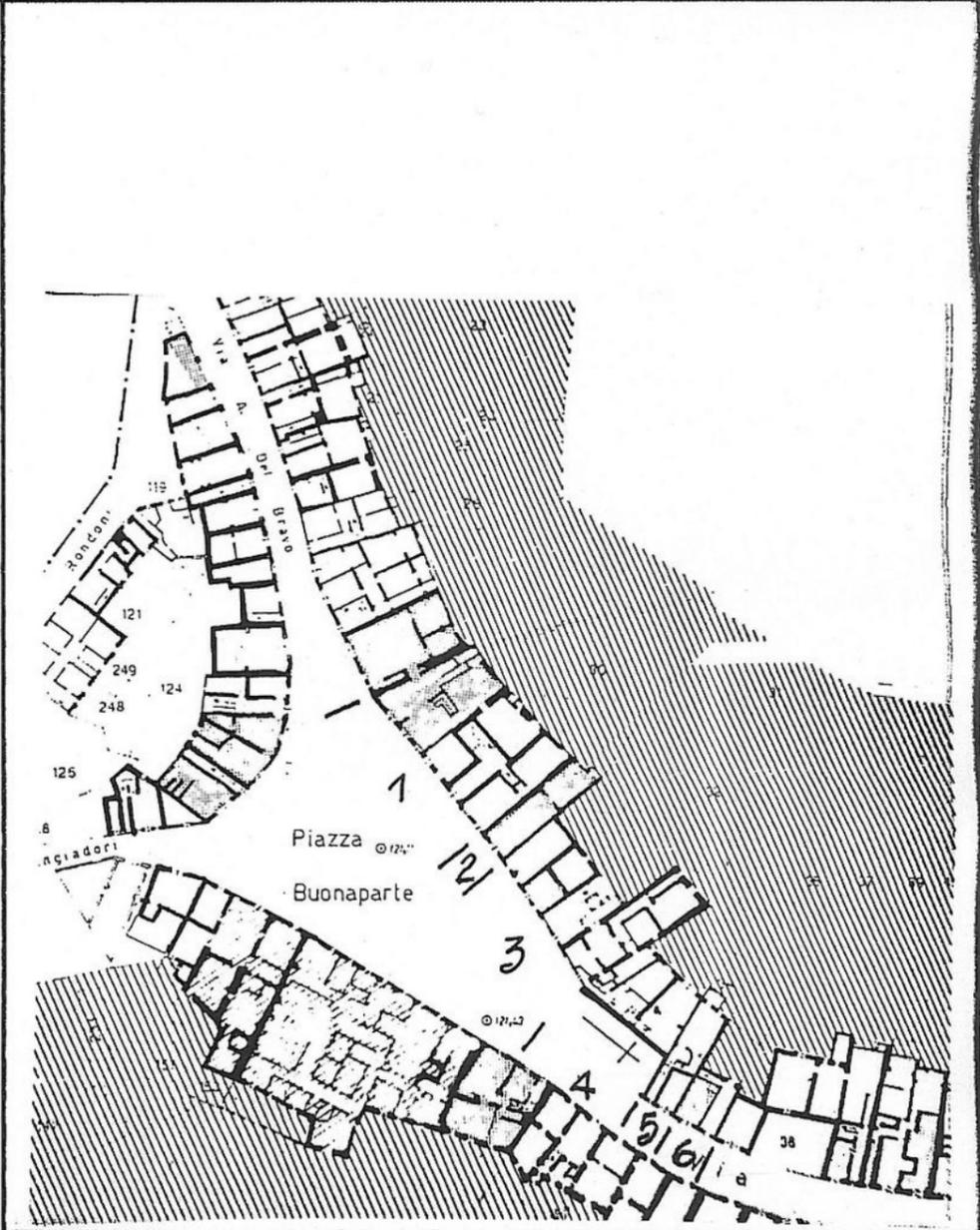
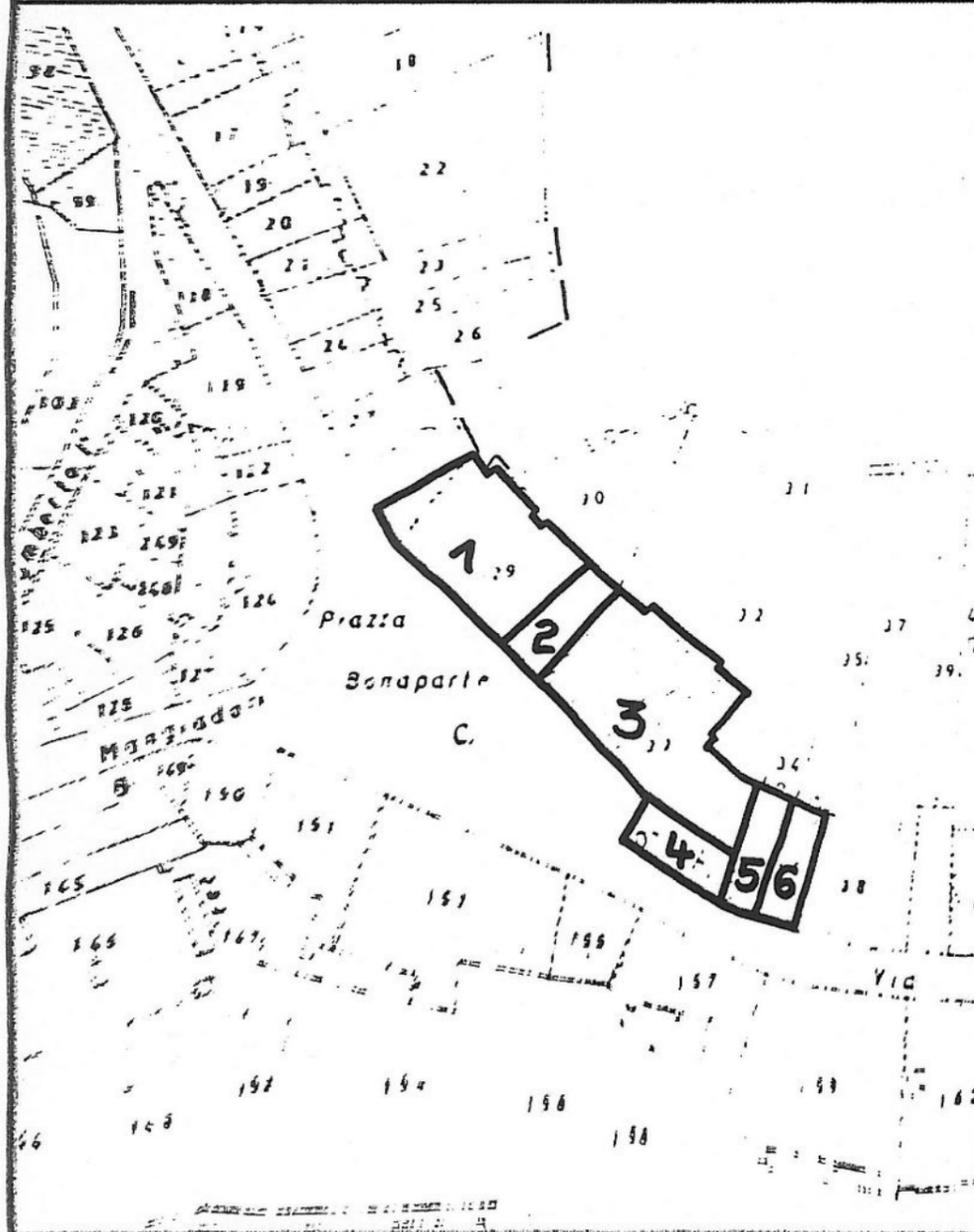


Planimetria catastale

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

39

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 28.XI.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.	fronto second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest.		mur. mattoni		infissi serramenti		coperture gronde		superf. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.		
							coloriture		faccia-vista		princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.										princ.	sec.
1	Piazza Buonaparte, 5-9	O	O	PA	B	B	M 1	C O		M	M	M ■ 1	B	B	■ 2	■ 3	■ 4				■ 5							A	NA
2	Piazza Buonaparte, 10	O	O	PA	B	B	M 1			M	M	M ■	B ■	B ■														A	NA
3	Piazza Buonaparte, 10-12a	O	PA	PA	B	B	B 1	B 1		M	B	M ■	B □	B □	■ 9		■ 10					■ 11	■ 12		■ 13			A	NA
4	Piazza Buonaparte	V	V	V 14	B	L 15			M	M	B	B	M 16	M 17								■ 18	■ 19		■ 20			A	A
5	Via P.Maioli, 1-1a	PA	PA	PA	B	B	B 2	B 2		M	B	M ■	B ■	B ■	■ 21											■ 22		NA	NA
6	Via P.Maioli, 3-5	PA	PA	PA	B	B	B 2	B O			B	M ■	B ■	B ■			■ 23									■ 24		NA	NA
7																													
8																													
9																													
10																													
11																													
12																													
13																													
14																													
15																													

Aspetto generale

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale

O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione

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 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

NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	5	CD	CD	IR-N-E	R	R				<p>classe di pericolosità 23</p> <p>fenomeni attivi di dissesto</p> <p>scarpata in erosione</p> <p>deformazione del versante</p>	<p>1 infissi in alluminio;</p> <p>2 corpo di fabbrica in oggetto al P.1° adibito a servizi igienici;</p> <p>3 al P.T. dell'edificio aperture di dimensioni e tipologia incongrue rispetto alla scansione originaria del fronte porta tamponata testimoniata dalla presenza della cornice a bugnato;</p> <p>4 aperture tamponate, abbaini;</p> <p>5 cornici di porte e finestre;</p> <p>6 marcapiano in oggetto intonacato e tinteggiato; inferriate alle finestre del P.T. in ferro battuto;</p> <p>7 aperture tamponate;</p> <p>8 cornici di porte e finestre intonacate e dipinte;</p> <p>9 terrazzi in oggetto, corpi di fabbrica in elevazione rispetto alla copertura originaria;</p> <p>10 canne fumarie a vista;</p> <p>11 aperture di dimensioni e tipologia incongrue;</p> <p>12 contrafforte in mattoni faccia-vista sul fronte secondario;</p> <p>13 cornici di finestre in intonaco modanato e verniciato, lampioni, inferriate in ferro battuto;</p> <p>14 solai tradizionali in legno a vista, pavimenti decorati in materiale tradizionale con decorazioni ed orditura particolari;</p> <p>15 rilevanti lesioni e cedimenti nella copertura;</p> <p>16 copertura a falde di tipo tradizionale e gronda sporgente in materiale tradizionale;</p> <p>17 copertura a falde di tipo tradizionale e gronda sporgente in materiale tradizionale;</p> <p>18 portale e cornice;</p> <p>19 decorazione sottogronda in oggetto, timpano, lesene;</p> <p>20 lampione in ferro e vetro per l'illuminazione pubblica;</p> <p>21 corpo di fabbrica in ampliamento;</p> <p>22 cornici in intonaco tinteggiato;</p> <p>23 infisso in alluminio;</p> <p>24 arco tamponato in mattoni faccia-vista.</p>
2	5	CD	CD	IR-N	R	R					
3	4		CD	IR-N	R	R					
4								CH			
5	4	CD	CD	IR	R	R					
6	4		CD	IRGM	R	R					
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

Destinazioni d'uso

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.1.1997

SETTORE URBANO

39



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 2.1.1997

SETTORE URBANO

39



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

39

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

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

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



Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

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



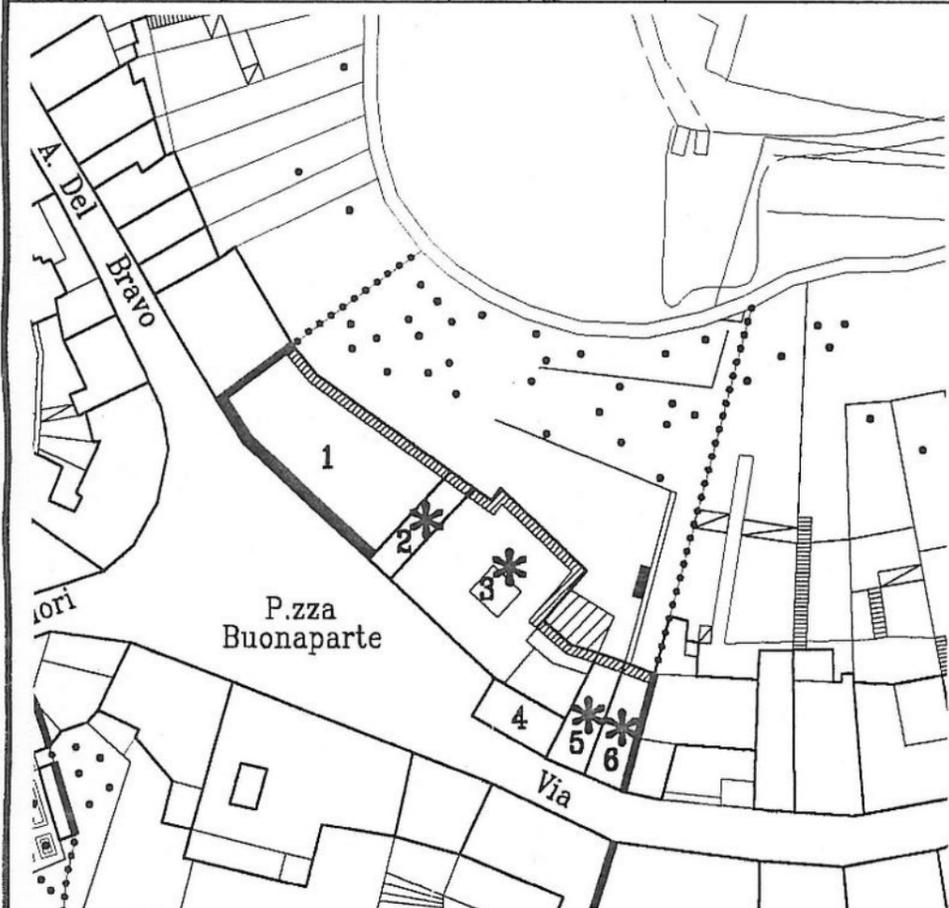
Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

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

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



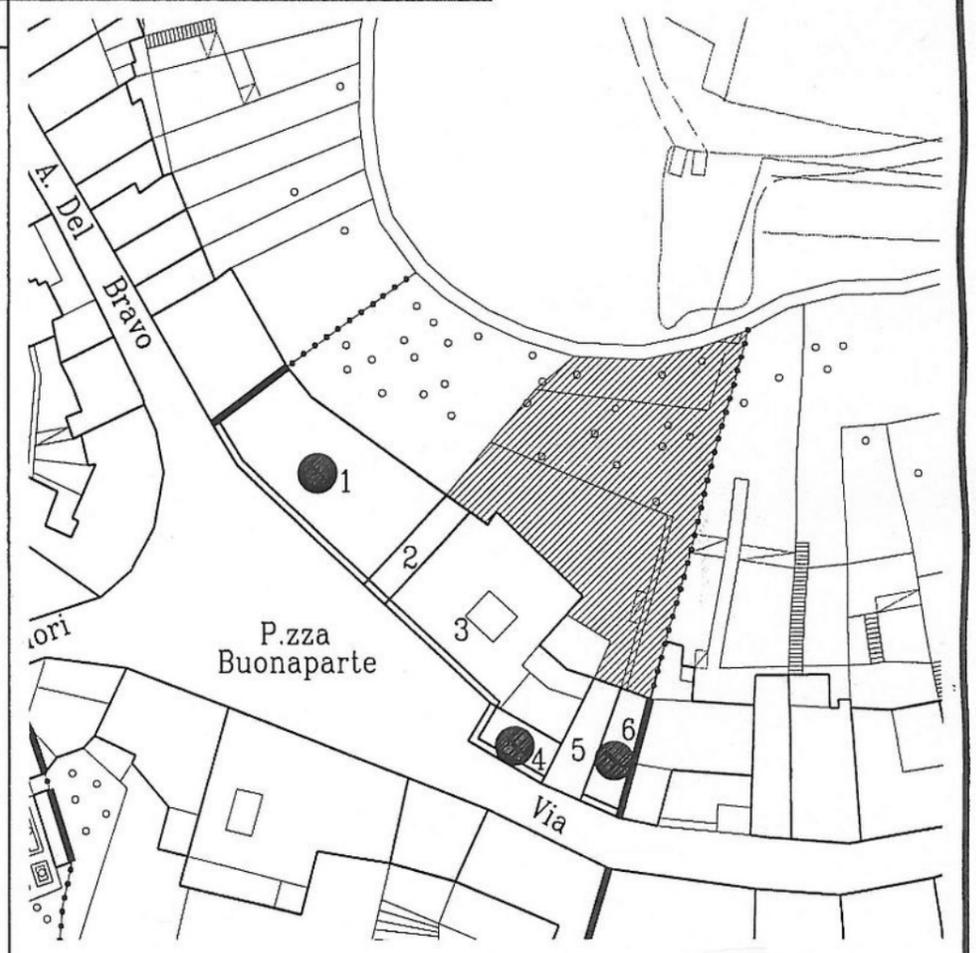
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

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

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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

39

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 di antico impianto che ha in parte perso la sua connotazione unitaria specialmente sul fronte principale. Conserva alcuni elementi di valore quali cornici di porte e finestre in pietra serena sul fronte principale. Gli interni risultano parzialmente alterati. L'area di pertinenza è utilizzata come giardino privato.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto sottoposto ad interventi che ne hanno parzialmente alterato il fronte principale (aperture di finestre ad arco ribassato all'ultimo piano). I locali interni risultano parzialmente alterati. L'area di pertinenza è utilizzata come giardino privato.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto che sul fronte principale ha mantenuto sia la sua caratteristica di unitarietà che alcuni elementi di pregio (cornici di porte e finestre in pietra serena e inferriate in ferro battuto alle aperture del P.T.). Il fronte secondario è il risultato dell'aggregazione di un corpo di fabbrica di antico impianto (a destra del fronte), e di un corpo di altezza ridotta realizzato in epoca più recente, con diverse superfetazioni ed elementi estranei. Gli interni risultano parzialmente alterati.

L'area di pertinenza è inutilizzata ed è suddivisa in tre livelli da due terrazzamenti realizzati con muri a retta in pietra e C.A.

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

Chiesa di San Rocco. Edificio emergente nel tessuto urbano. Ha mantenuto forma, caratteristiche ed elementi dell'impianto originario.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio che dell'antico impianto poco ha mantenuto. Non presenta elementi di particolare pregio. I locali interni risultano parzialmente alterati.

L'area di pertinenza è utilizzata in parte come resede ed in parte come giardino privato.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto che non presenta elementi di particolare pregio. I locali interni risultano parzialmente alterati.

L'area di pertinenza è utilizzata in parte come resede ed in parte come giardino privato.

PRESCRIZIONI: Questa U.E. deve essere interessata dalla ricostruzione della U.E. 1 del Settore 41, per gli affacci esistenti.

AREE SCOPERTE

Da notare i caratteri originari dei fronti secondari delle U.E. 1 e 2 e del corpo di fabbrica più antico della U.E. 3, privi di alterazioni degradanti, da conservare. Da consolidare l'uso a verde e giardino delle aree scoperte, con numerose piantumazioni anche a medio-alto fusto.

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

40

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 2.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838

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

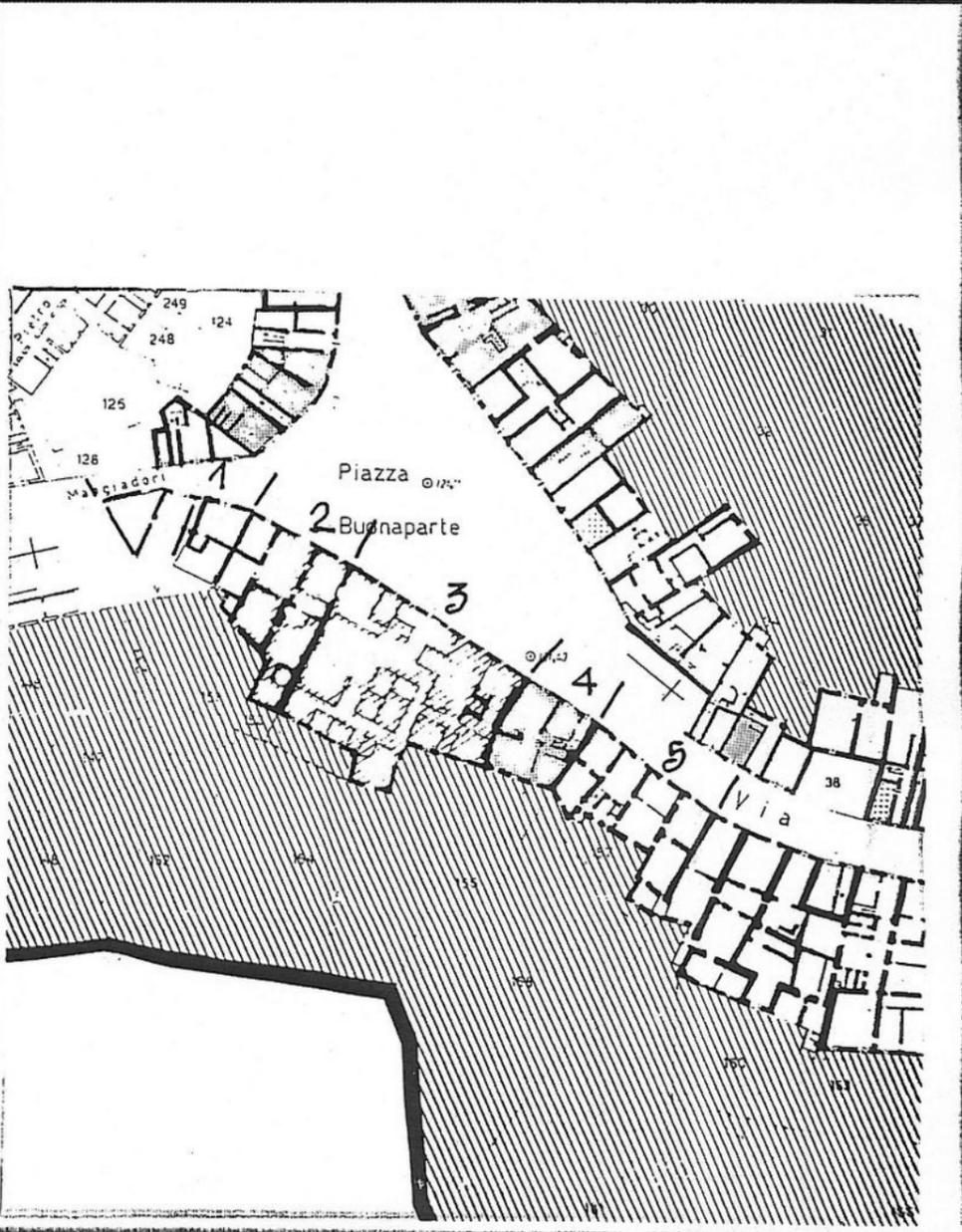
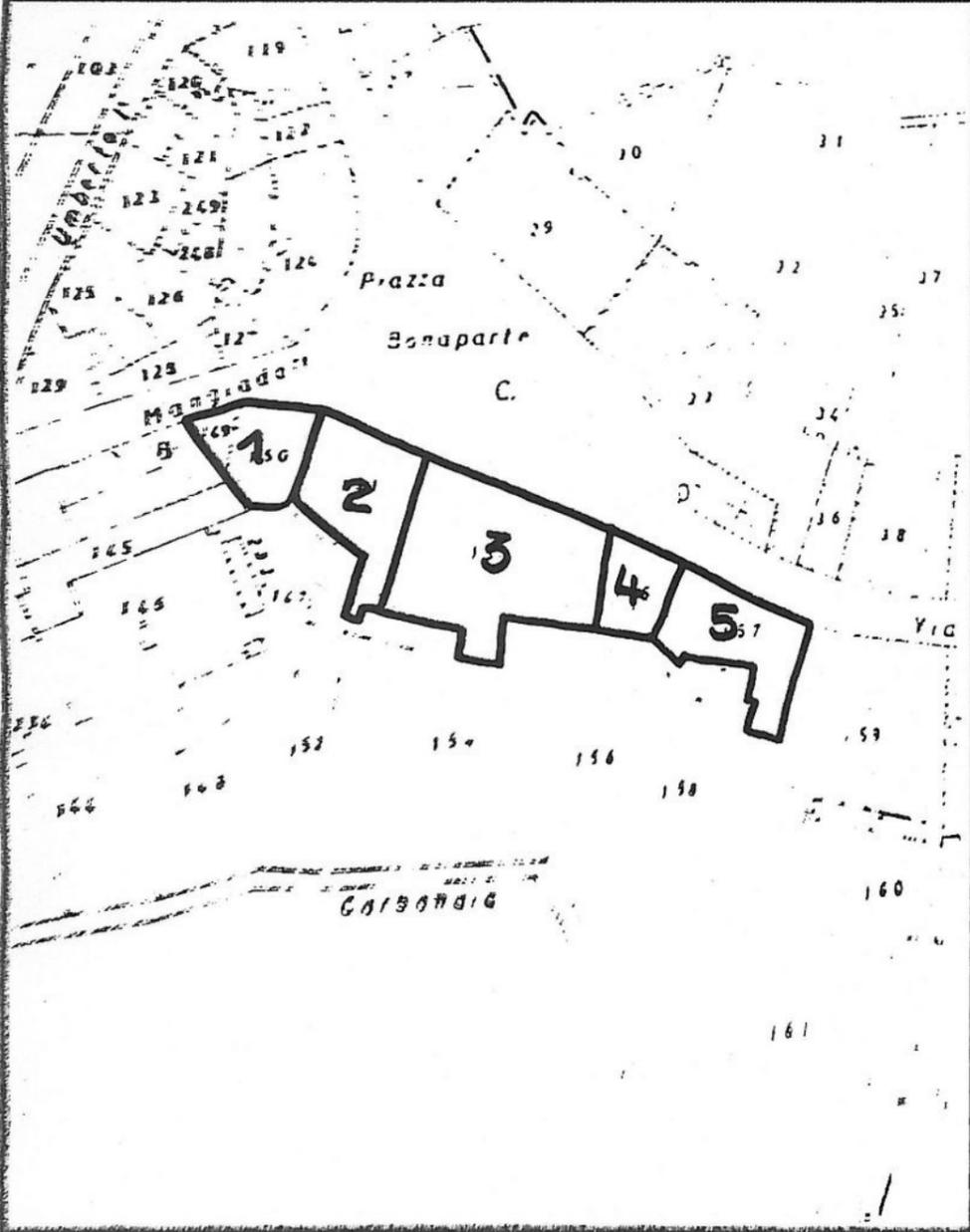


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

40

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento

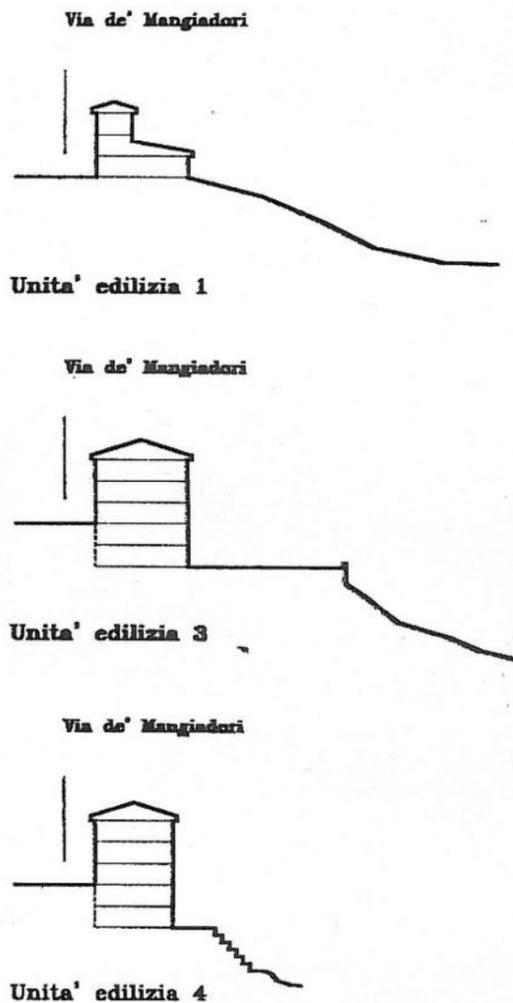
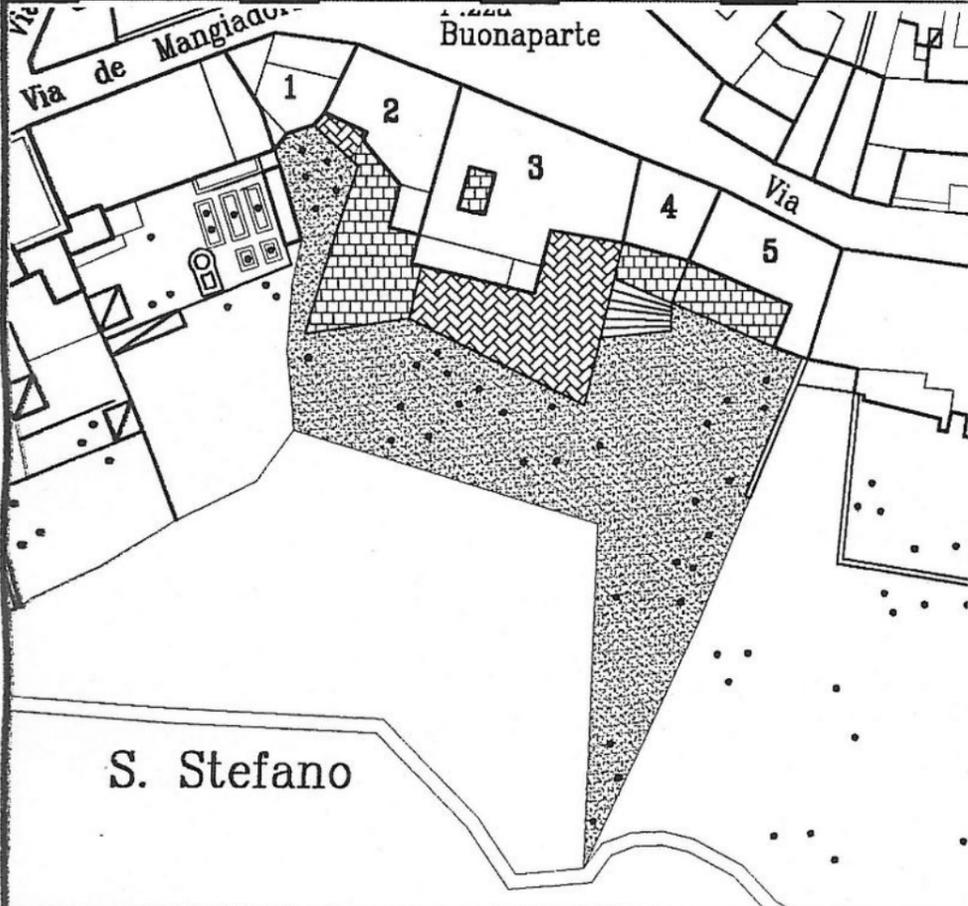
2.L.1997

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

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



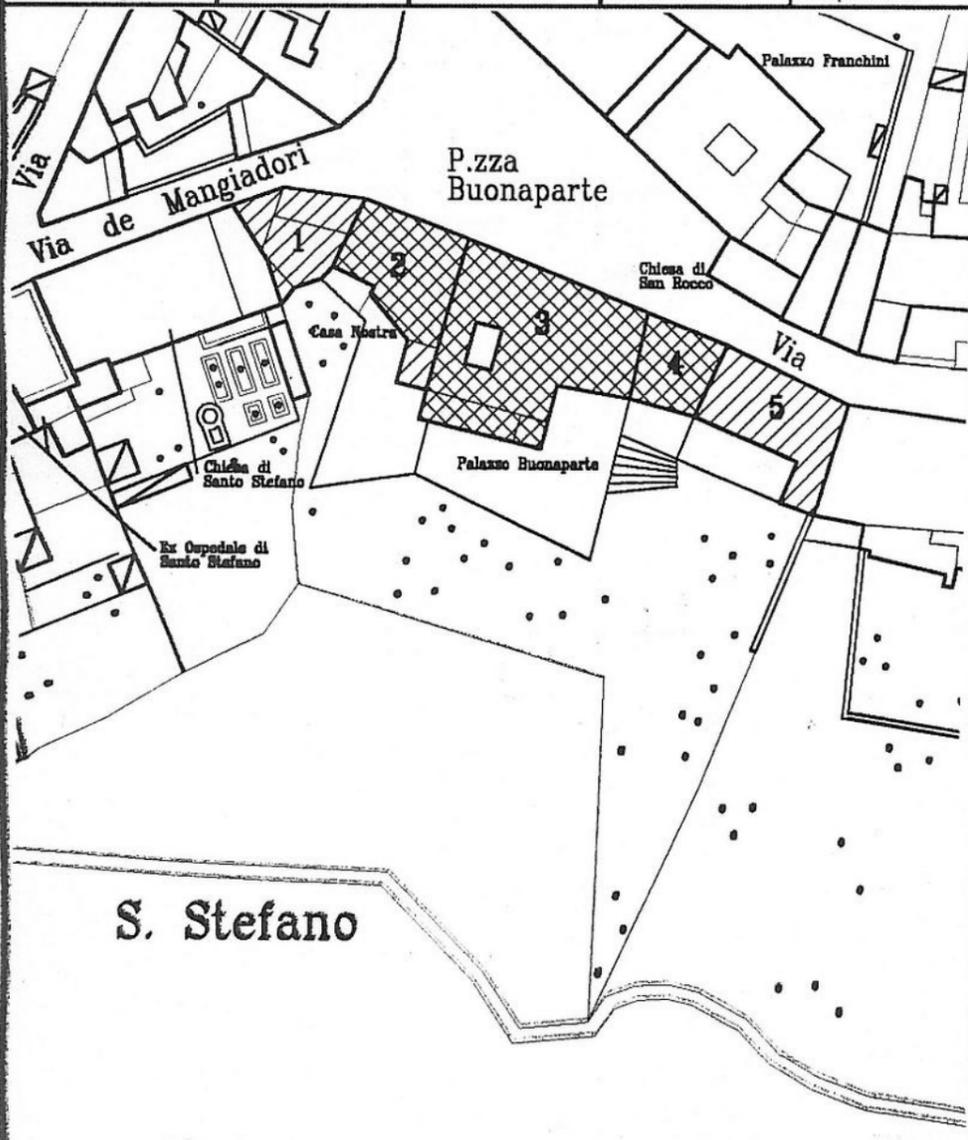
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

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

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

40

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 2.I.1997

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 architet. in pietra	elementi architet. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										
1	Via dei Mangiatori, 2-8	O	O	PA	B	B	B	M	M	B	M	B	B		3	4											NA	NA
2	Piazza Buonaparte, 16	O	SA	SA	B	B	B	B	B	B	B	B	B	7	B	8											A	A
3	Piazza Buonaparte, 14-15	O	O	SA	B	B	B	B	B	B	B	B	B	11	B	14											A	A
4	Via P.Maioli, 2	O	O	PA	B	B	M	2		M	M	M	B	B												NA	NA	
5	Via P.Maioli, 4	O	O	PA	B	B	M	2	B	2		M	M	M	B	B											A	NA
6																												
7																												
8																												
9																												
10																												
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												

Aspetto generale

V: Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
 O: Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
 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			IRGM	R	R				classe di pericolosità tre fenomeni attivi di dissesto scarpata in erosione deformazione del versante	1 terrazzo a saturazione del vicolo; 2 solai tradizionali in legno a vista, pavimentazioni in cotto al P.T.; 3 corpo di fabbrica in ampliamento; 4 apertura di dimensioni incongrue, canne fumarie a vista; 5 lampione in ferro battuto e vetro, balaustra in ferro battuto; 6 l'interno dell'edificio non conserva alcun elemento decorativo ed architettonico di valore; 7 gronda sporgente con cornice modanata e copertura in materiale tradizionale; 8 gronda sporgente con cornice modanata e copertura in materiale tradizionale; 9 aperture di particolare pregio architettonico ed elementi architettonici di pregio, tessitura del fronte inalterata con asse centrale di simmetria delle bucatore; 10 cornici di porte e finestre, aperture decorate con elemento decorativo a foglia di conchiglia (bassorilievo); 11 i locali interni risultano sostanzialmente alterati a causa di una totale ristrutturazione non recente; l'unica permanenza è costituita dalla facciata principale; 12 gronda sporgente in materiale tradizionale; 13 gronda sporgente in materiale tradizionale; 14 corpo di fabbrica in ampliamento sormontato da terrazzo, corpo di fabbrica in ampliamento di altezza pari a 4 piani; 15 cornici di porte e finestre, marcapiano modanato; 16 lampione in ferro battuto e vetro, l'area scoperta è delimitata da un muro in mattoni faccia-vista di antica fattura; 17 locale servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte; 18 portale in pietra serena, cornici di aperture in intonaco, davanzale di finestra in cemento intonacato; 19 locale servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte; 20 cornici di porte e finestre in pietra bugnata e decorata; 21 porzione di arco in mattoni faccia-vista; 22 inferrate in ferro battuto e decorato, iscrizione in marmo.
2	3			NU	NU	NU					
3	5	CS	NU	NU	NU	NU					
4	5	CD	R GM	IR-E-GM	R	R					
5	5	CD	GM	IR R	R	R					
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

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

Attività produttive e commerciali

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

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

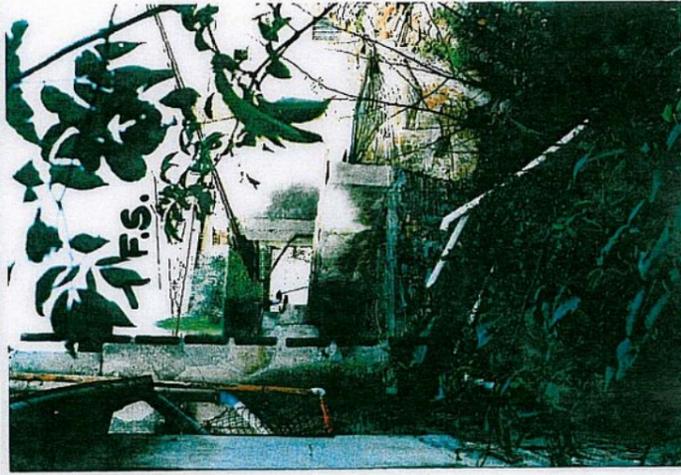
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.1.1997

40

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

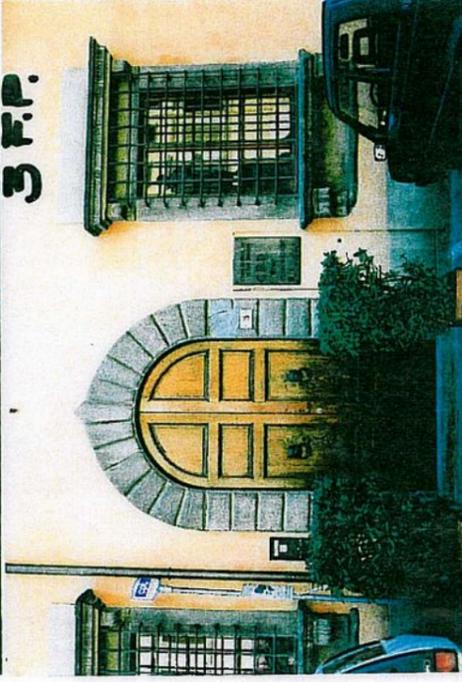
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.1.1997

40

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

40

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

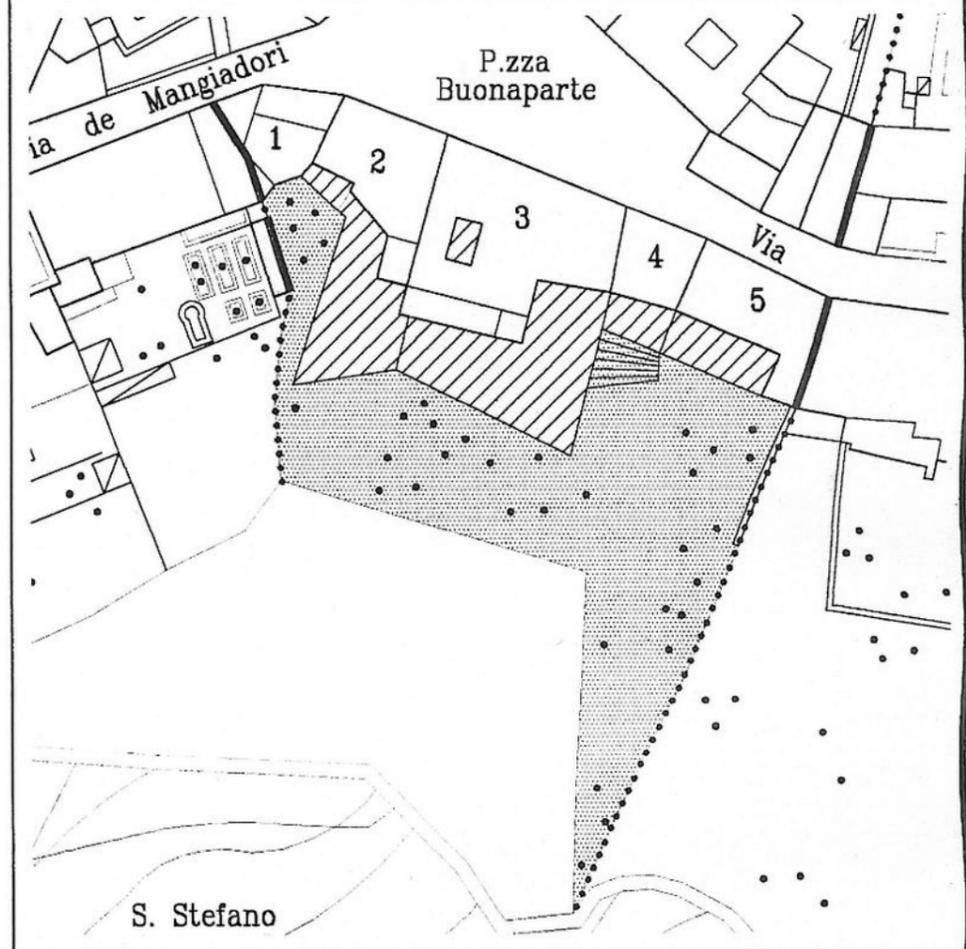
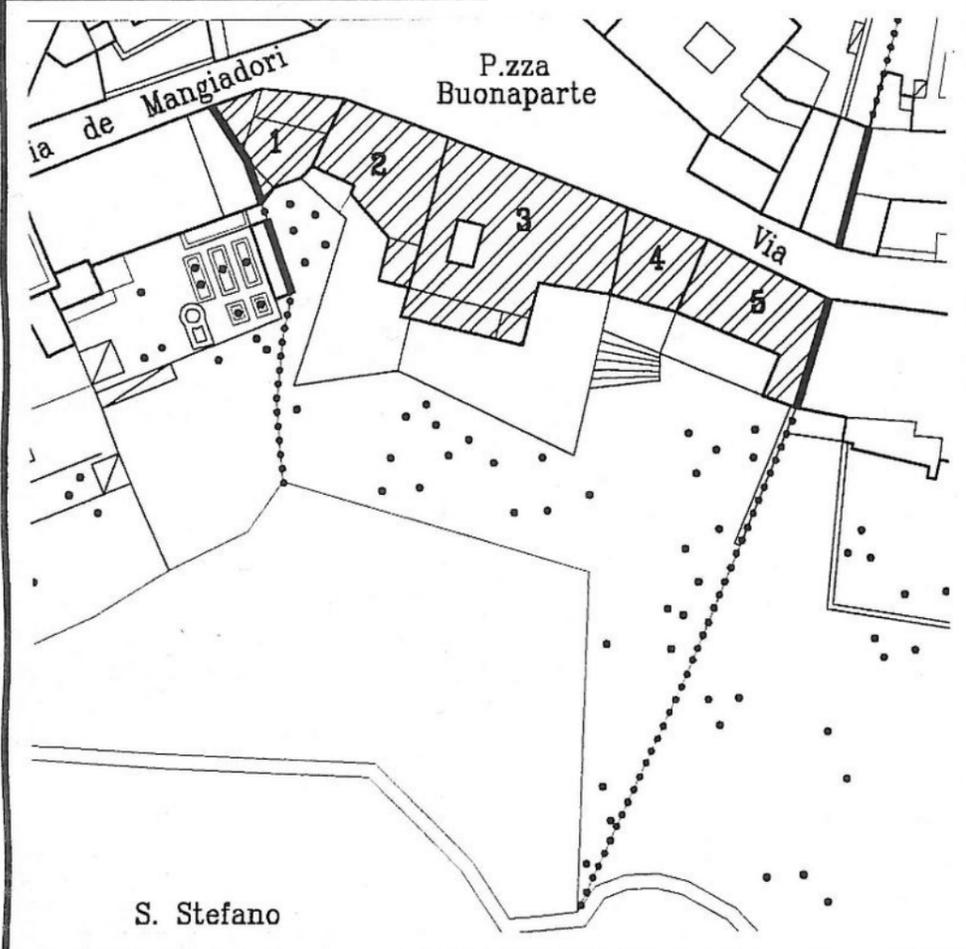
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

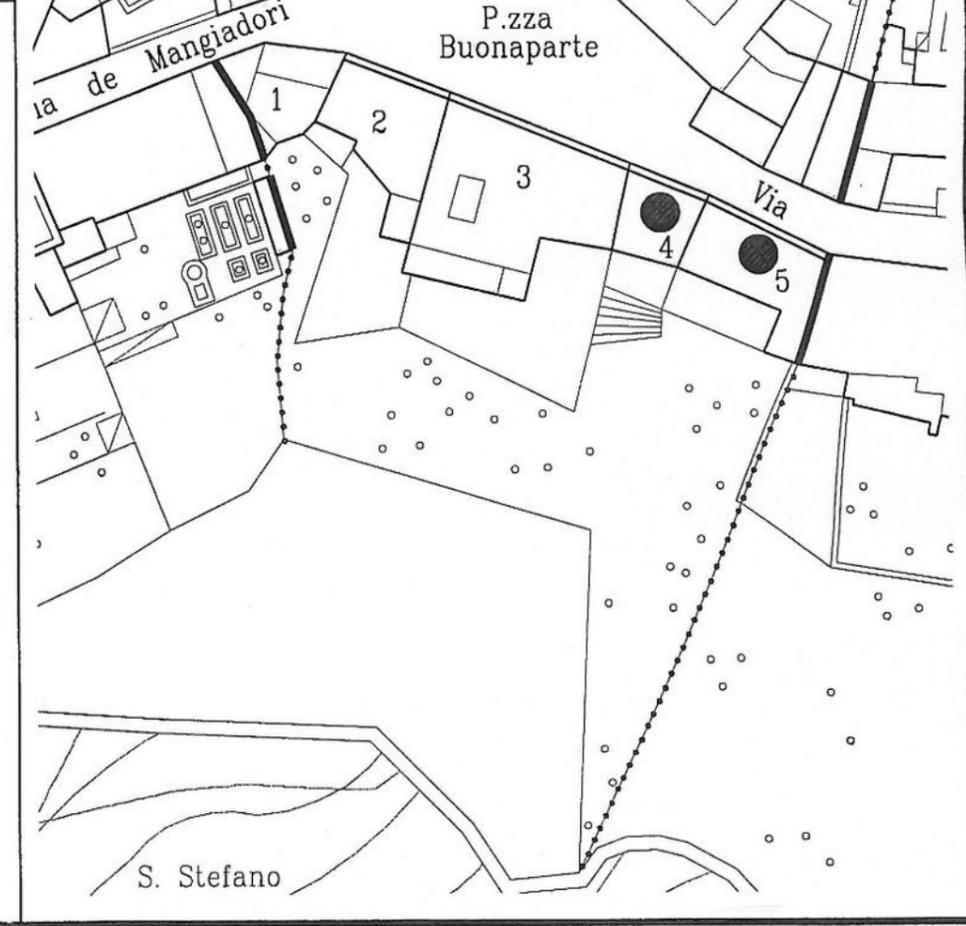
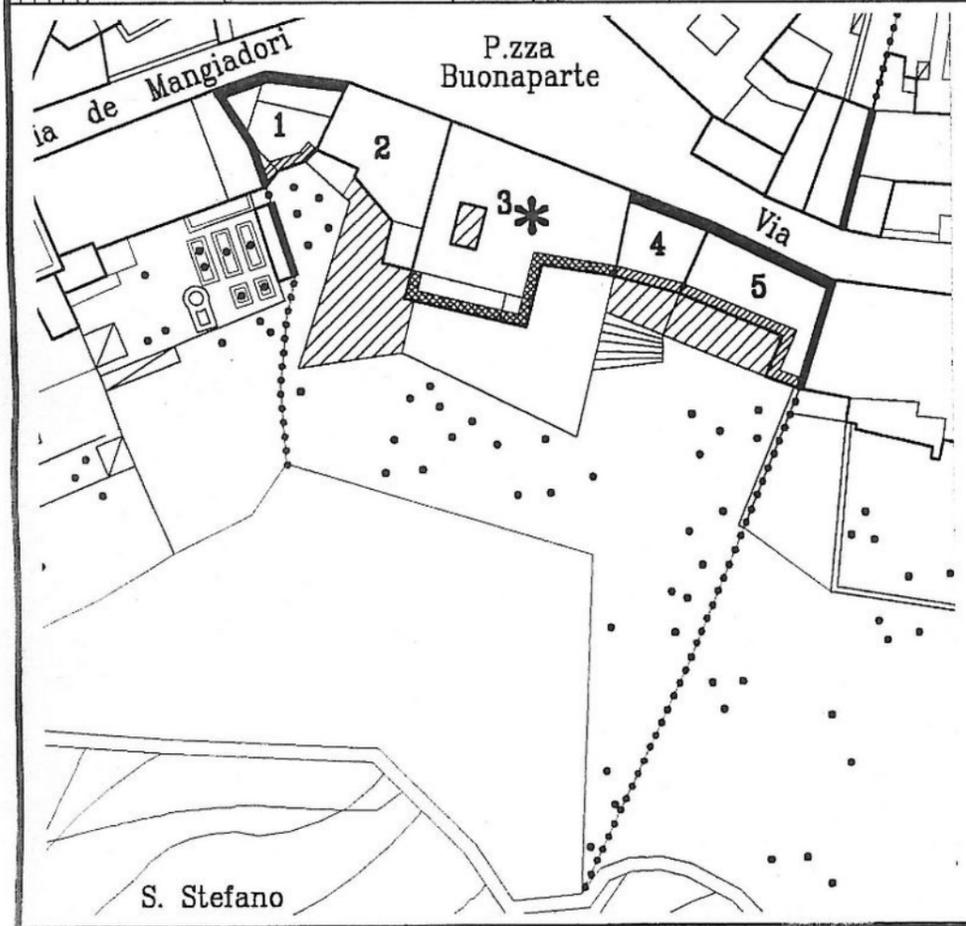
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

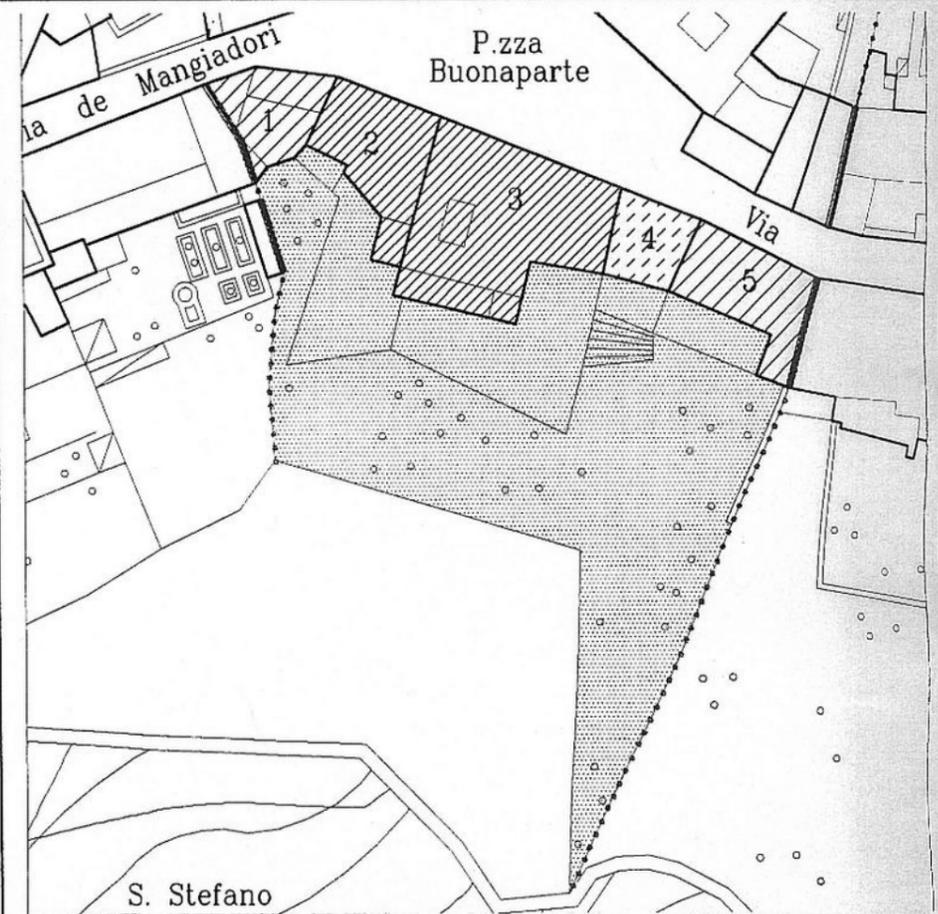
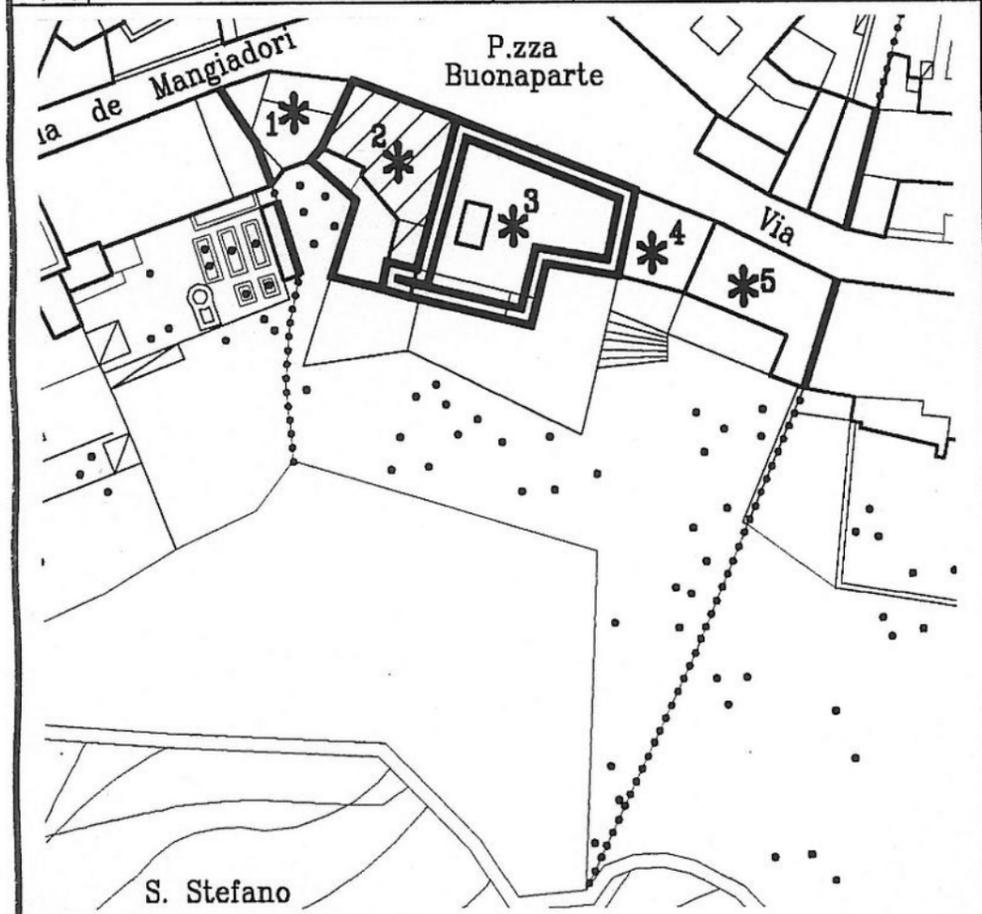
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

40

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio sui fronti principale e secondario mantiene pressoché inalterate le caratteristiche originarie ad eccezione delle due aperture di garage ai lati dell'accesso principale alla residenza. Il fabbricato è completato da un terrazzo a copertura dei locali al P.T. con bella ringhiera in ferro decorata probabilmente risalente ai primi del Novecento. Il terrazzo ed i locali sottostanti sono stati realizzati a saturazione di un'area scoperta tra l'U.E. e la Chiesa di S.Stefano. Il fronte secondario è prospiciente un'area incolta scoscesa e presenta una situazione di successivi accorpamenti di superfetazioni in muratura in uno stato di evidente degrado fisico con pericolo di frane e smottamenti di terreno.

I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale dei vari vani; si conservano, comunque, solai tradizionali in legno a vista e pavimentazioni in cotto nei locali al P.T. sottostante il terrazzo addossato al settore urbano 33.

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

Il fabbricato, su entrambi i fronti, ha le caratteristiche formali e decorative di un palazzo gentilizio: sul fronte principale simmetria rispetto ad un asse centrale, cornici di porte e finestre in pietra serena, copertura di tipo tradizionale con passafuori in legno e decorazione sottogronda in intonaco dipinto. L'edificio è stato sottoposto ad un intervento di restauro conservativo che, per quanto riguarda il fronte principale, ne ha messo in evidenza le caratteristiche formali ed architettoniche originarie. Il sopracitato intervento ha modificato parzialmente la distribuzione dei locali interni.

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

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

Palazzo Buonaparte, sede degli uffici della C.R.S.M., è stato sottoposto ad un recente intervento di recupero del fronte principale che ne ha evidenziato le caratteristiche di unitarietà e la presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio concentrati nella totalità sul fronte principale. Il fronte è scandito da fasce marcapiano e le aperture sono completate da cornici (lisce e a bugnato) in pietra serena e, al P.T. dell'edificio, da inferriate in ferro battuto e lavorato a mano. Il fronte secondario, di orditura più complessa per la disposizione e la forma delle aperture ma più essenziale per l'assenza di elementi decorativi, si affaccia su un'area scoperta di forma irregolare delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista. I locali interni risultano sostanzialmente alterati da un intervento effettuato circa 20 anni fa che ha portato alla demolizione completa dell'edificio ad esclusione del fronte principale al quale è stato addossato al nuovo edificio con strutture in C.A.

L'area scoperta, completamente pavimentata in cotto, è stata realizzata con il medesimo intervento ed è contenuta da muri a retta in C.A. con rivestimento in mattoni facciavista.

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

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio, pur mantenendo le caratteristiche formali e di unitarietà proprie di un palazzo gentilizio, non presenta elementi di particolare pregio. Il fronte principale risulta parzialmente alterato dalla realizzazione di due aperture di dimensioni incongrue rispetto alla scansione originaria del fronte, che affiancano l'accesso principale alla residenza. Il fronte secondario affaccia su un'area a forte pendenza attualmente inutilizzata. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale e per l'uso di materiali incongrui.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità fronte principale per elementi incongrui. Riordino volumi esterni sul fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio mantiene le caratteristiche formali e di unitarietà proprie di un palazzo gentilizio, ma non presenta elementi di particolare pregio. La copertura tradizionale è completata da una decorazione sottogronda in intonaco modanato. L'accesso principale alla residenza è completato da una cornice in bugnato di pietra serena. Il fronte secondario, che affaccia direttamente su un'area incolta con forte acclività, è il risultato di successivi accorpamenti di terrazzi e superfetazioni in muratura. Di tutto il fronte soltanto la fascia centrale risulta intonacata con coloritura incongrua. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale e per l'uso di materiali incongrui rispetto agli originari.

PRESCRIZIONI: Riordino volumi esterni sul fronte secondario.

AREE SCOPERTE Sono da conservare le sistemazioni a verde esistenti, orti e giardini, e da ridurre le parti pavimentate.