

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORI URBANI

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

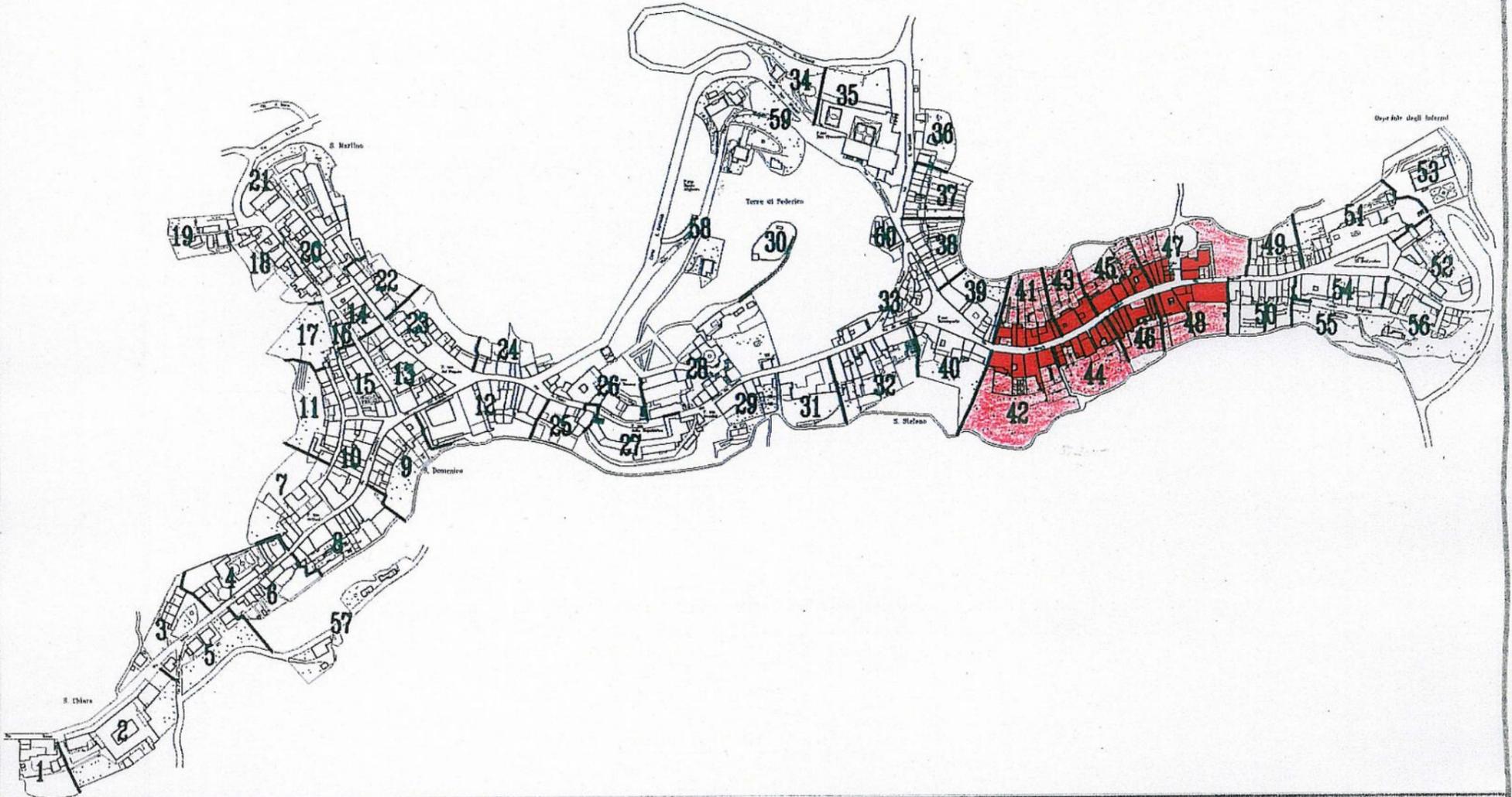
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

41/48

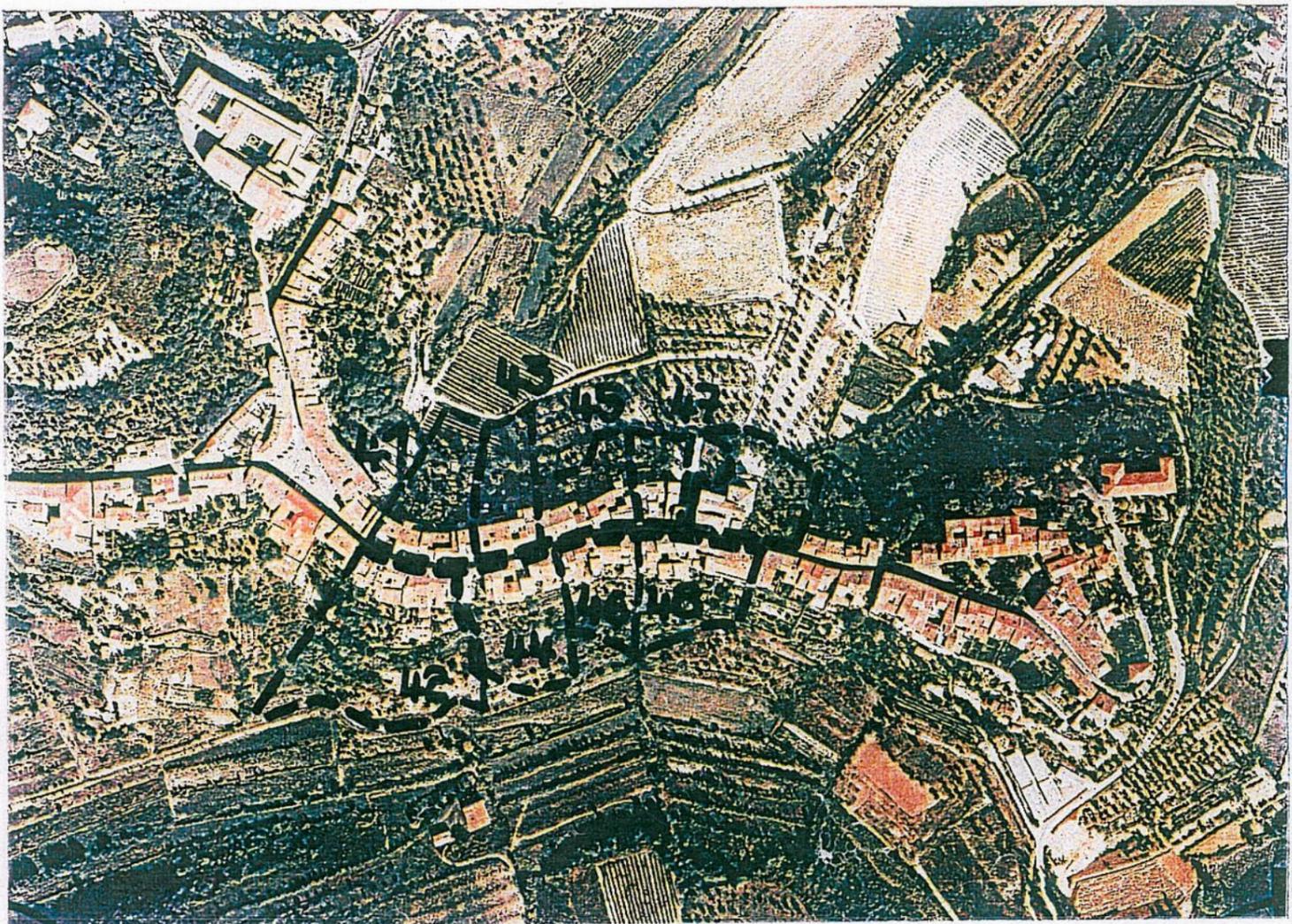
LOCALITA' SAN MINIATO

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 e ogni di nota.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

41

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

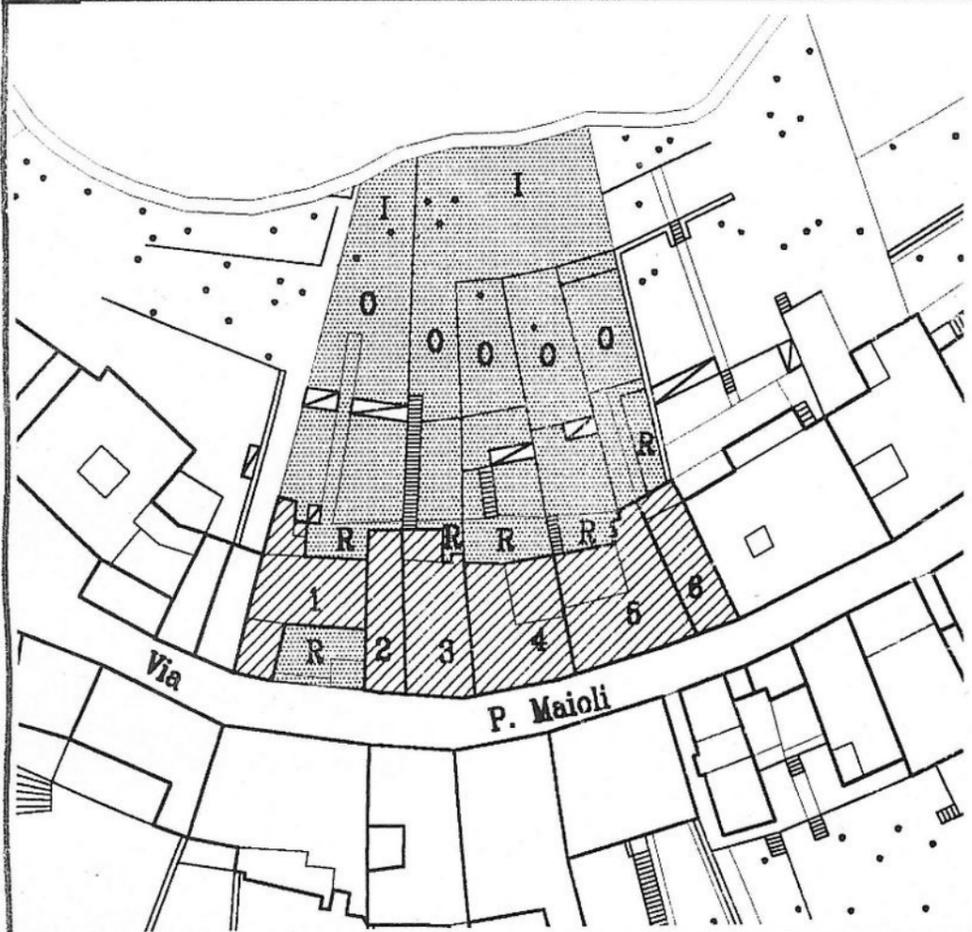
Data di rilevamento 2.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	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.



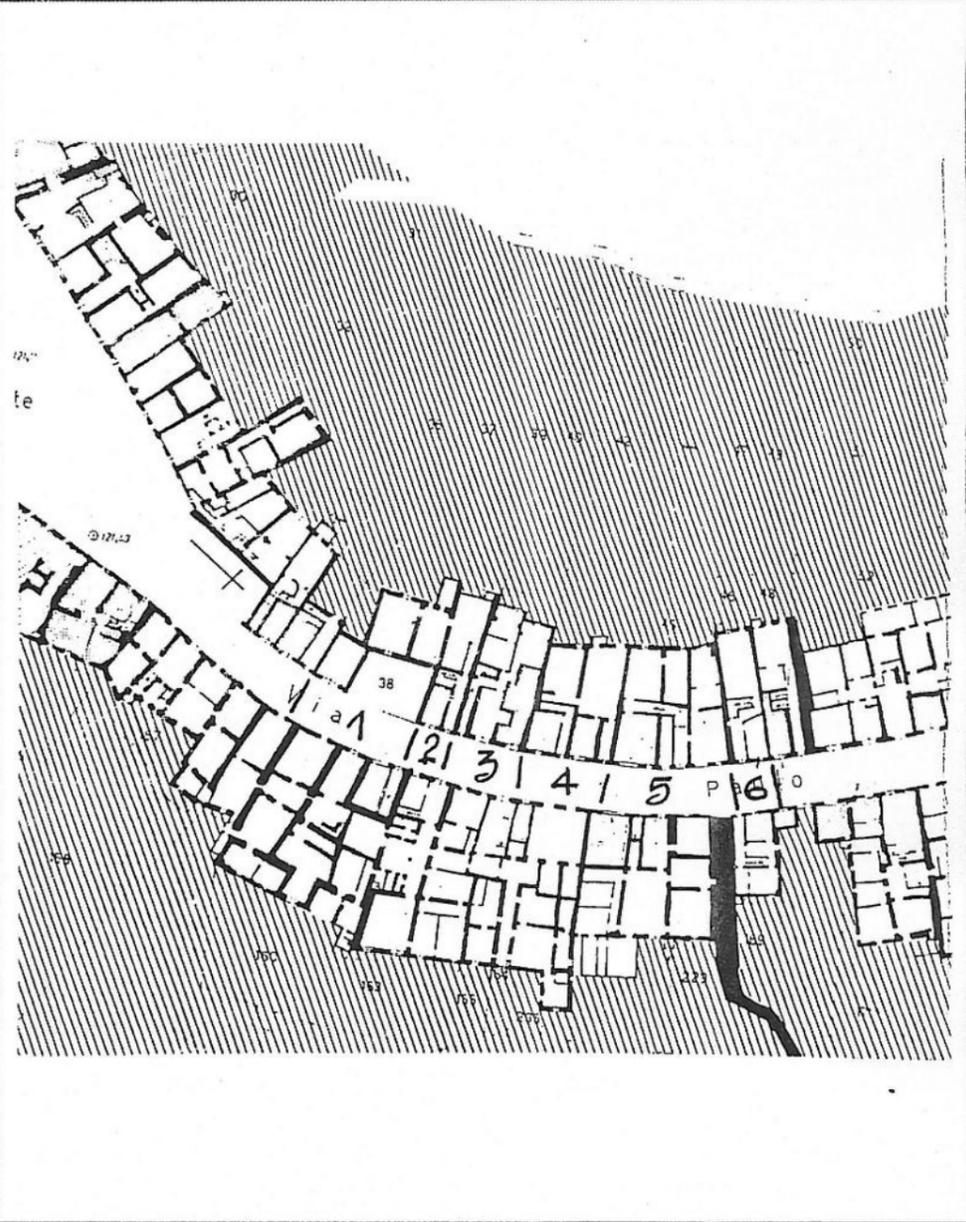
Planimetria catastale

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

41

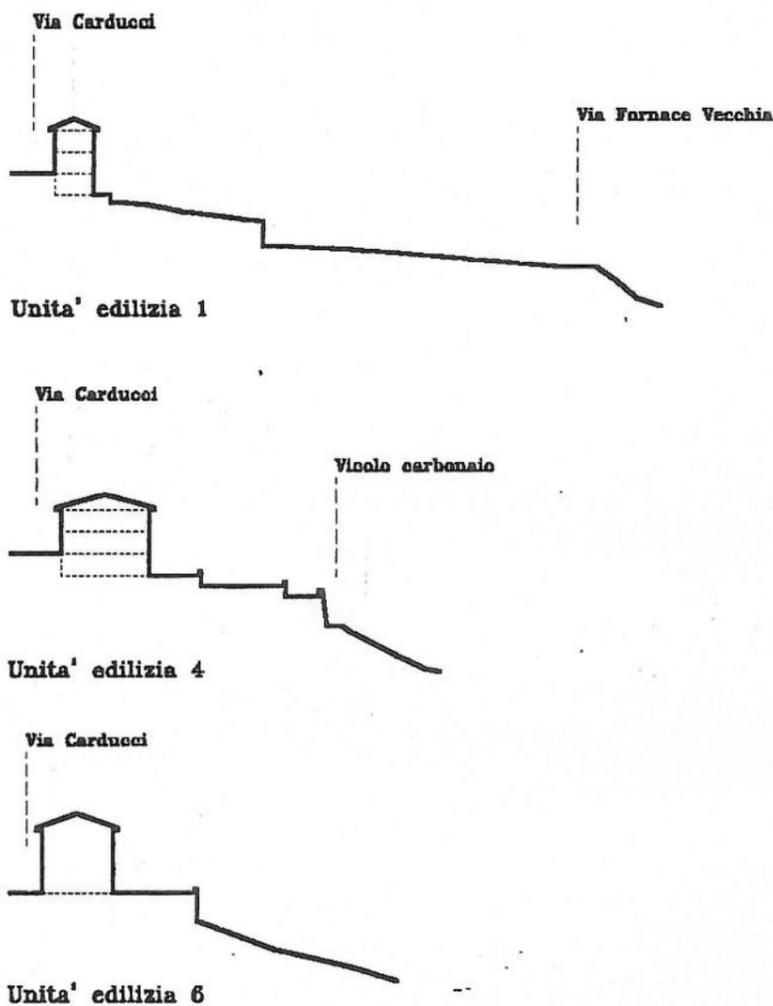
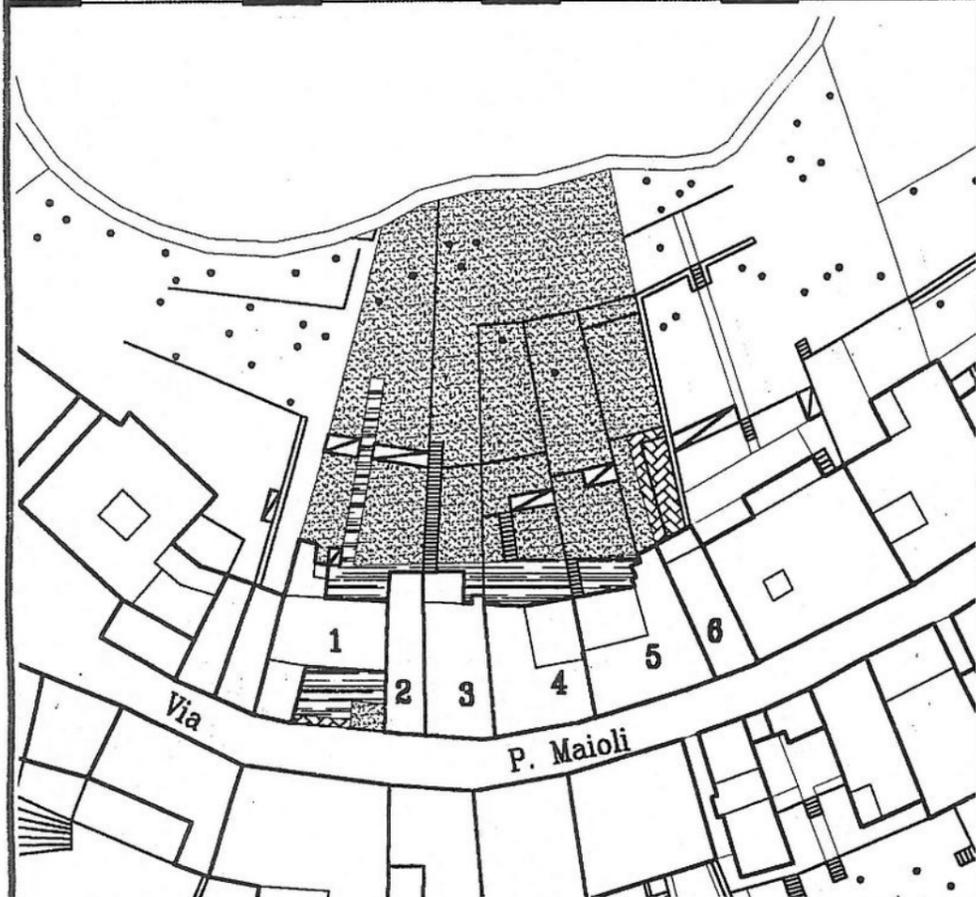
LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 2.I.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

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



Classificazione tipi edilizi

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

SETTORE URBANO

41

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		superfici 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.	sec.	princ.	sec.	princ.	sec.										
1	Via P.Maioli, 7	SA 1	PA	PA	B	B	C 0	C 2			C	C	B 2	M	3	4		5									NA	NA
2	Via P.Maioli, 9-11	PA	PA 8	PA	B	B	M 1		C	B	B ■	B ■	B ■				9									A	A	
3	Via P.Maioli, 13-17	PA	SA	PA	B	B	C 1	M 0	M	B	B ■	B	B		11	12	13									A	NA	
4	Via P.Maioli, 19-23	PA	SA	PA	B	B	M 0	C 2		B	M ■ 15	B ■	B ■		16	17	18									NA	NA	
5	Via P.Maioli, 25-29	PA	SA	PA	B	B	C 0	B ■ 20		M	M	B	B													A	A	
6	Via P.Maioli, 33	PA	SA	PA	B	B	B 1	M 1		B	B	B	B													A	A	
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
 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	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	4		R	R	IR-R-GM	R	R			classe di pericolosità 2/3 fenomeni attivi di dissesto scarpata in erosione deformazione del versante	1 edificio parzialmente distrutto da eventi bellici e non più ricostruito; 2 non sono presenti aggetti di gronda perchè la porzione di U.E. mancante corrisponde alla linea di colmo; 3 terrazzo e scala in aggetto; 4 locale servizio igienico sporgente rispetto alla linea del fronte; 5 terrazzi scoperti in aggetto; 6 stipiti di porte e finestre in pietra moderna; 7 decorazioni pittoriche in corrispondenza del fronte principale (antica bottega attualmente garage), peducci litici di volte non più esistenti, pavimenti in mattonelle di cemento decorato; 8 la geometria del fronte è stata modificata dalla realizzazione di una grossa apertura, inoltre la posizione delle bucaure non risponde ad una logica formale perchè sono stati realizzati interventi che ne hanno modificato l'assetto distributivo; 9 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 10 davanzali, cornici di finestre, portale; 11 corpo di fabbrica in ampliamento sorretto da pilastri in C.A.; 12 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 13 terrazzo scoperto in aggetto, assenza di logica formale in facciata; 14 portale, davanzali, cornici alle finestre del piano nobile; 15 presenza di infissi in alluminio anodizzato; 16 colonna servizi sporgente rispetto alla linea del fronte; 17 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 18 terrazzi scoperti in aggetto; 19 davanzali, stipiti di porte e finestre; 20 la incongruità si riferisce alla lettura del fronte principale che non corrisponde in numero di U.E. leggibili a quella del fronte secondario (rispettivamente 1 U.E. e 2 U.E.); 21 portale, davanzali, cornici alle finestre; 22 finestre di particolare valore architettonico ma in posizione inconsueta rispetto alle regole compositive del fronte; 23 portale, davanzali, cornici alle finestre; 24 inferriata in ferro battuto alla finestra del P.T., in un'immagine votiva in ceramica.
2	4		R	R	IR-N	R	R				
3	4		R	R	IR-N-GM	R	R				
4	4		R	R	IR-R-GM	R	R				
5	4		R	R	IR-GM	R	R				
6	4		R	R	IR-R	R	R				
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

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 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 2.11.1997

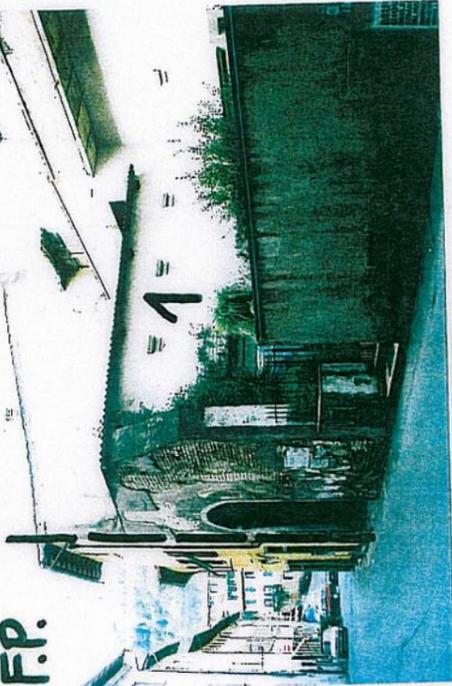
SETTORE URBANO

41

1 F.P.



F.P.



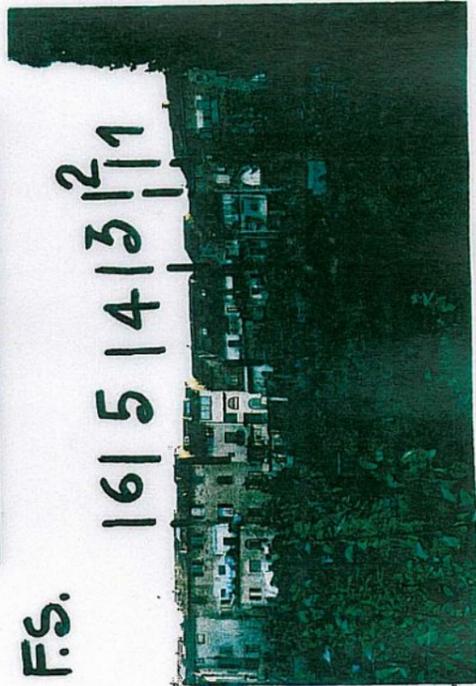
2

F.P.

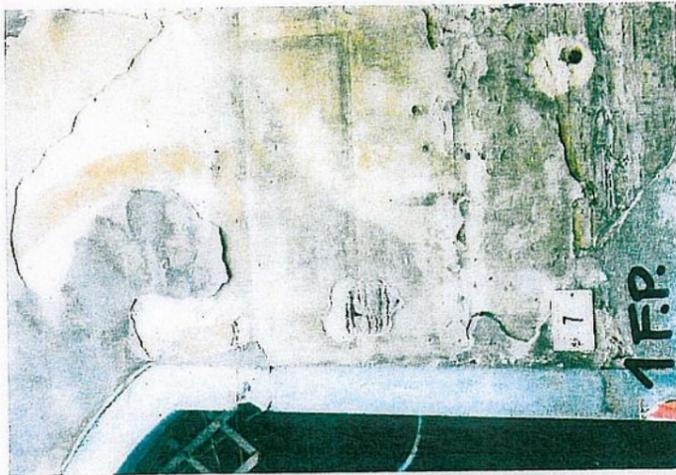


F.S.

16 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1



1 F.P.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.11.1997

SETTORE URBANO

41



F.P.



F.P. 16



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

41

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

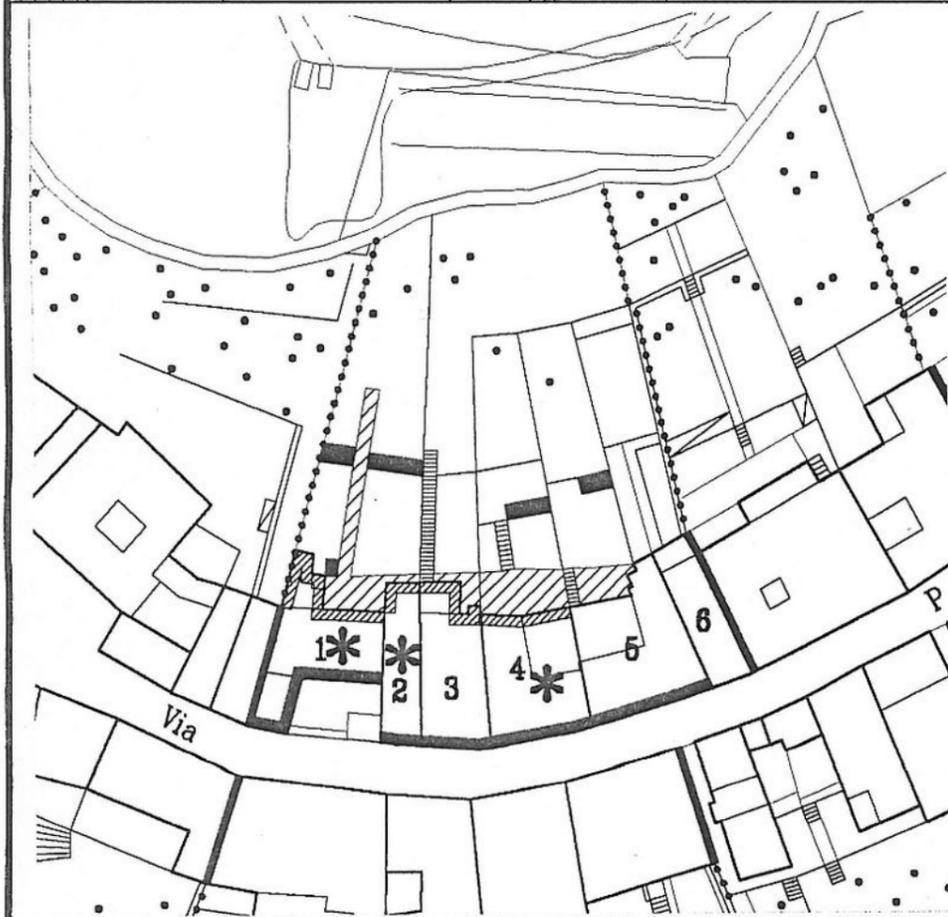
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

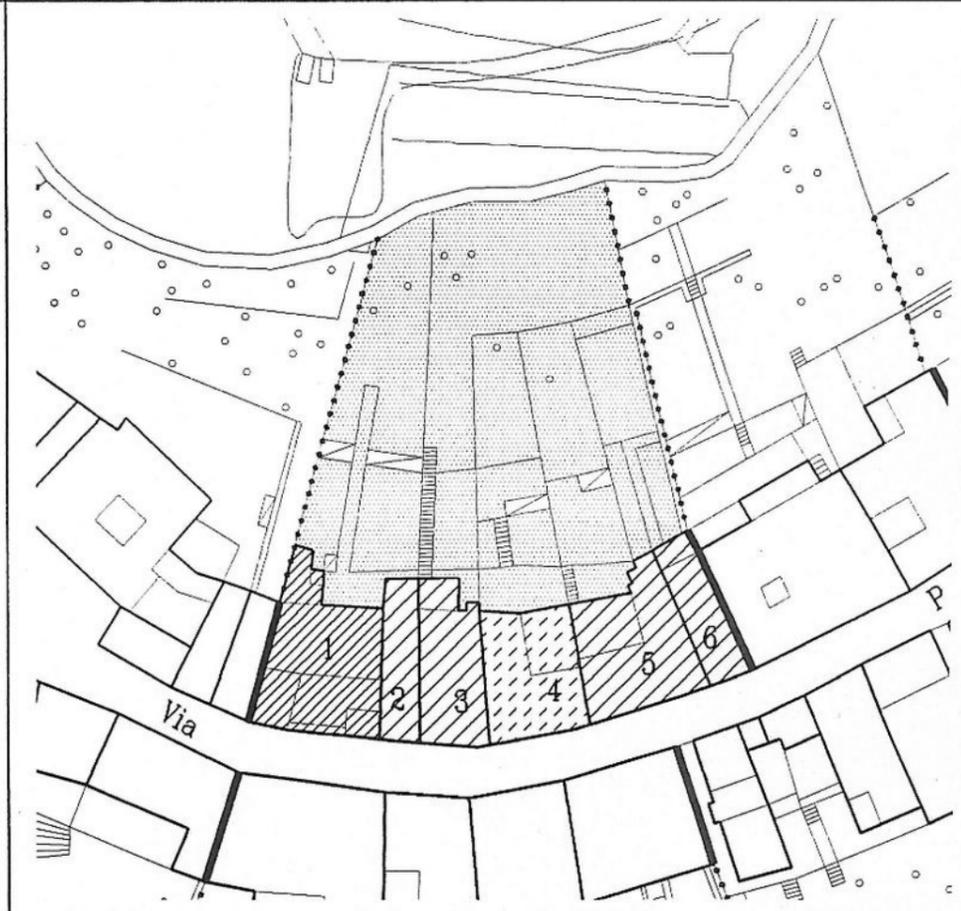
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

41

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte		Gradi di intervento	
Estratto tav. 22		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 II*

L'edificio è costituito da due corpi di fabbrica che, nell'impianto originario, ne costituivano uno unico. Le distruzioni belliche hanno interessato una porzione del fabbricato prospiciente Via P. Maioli, nel luogo dove attualmente si trova un piccolo resede di cui una porzione è destinata a giardino. Sul fronte principale, sotto l'intonaco, si intravedono decorazioni pittoriche simili ad altri edifici in questa zona della città. Sulle pareti della porzione distrutta si vedono ancora i peducci litici delle volte, presenti anche negli interni. Questi ultimi sono stati oggetto di una pesante ristrutturazione che, se ha mantenuto alcuni degli elementi architettonici originali (portali in pietra, camino in pietra), ha completamente trasformato gli aspetti tipologici. Il fronte secondario è stato trasformato da superfetazioni e degli elementi estranei. L'area di pertinenza è costituita da una fascia di verde che si sviluppa dalla Unità Edilizia in oggetto fino all'antico vicolo carbonaio.

PRESCRIZIONI: Restauro e ricostruzione filologica dei volumi preesistenti; il progetto deve interessare anche la U.E.6 del Settore 39 e la U.E.2 del presente Settore 41, e deve prevedere la eliminazione delle incongruità e la riorganizzazione degli accessi e della distribuzione interna anche dei fabbricati adiacenti.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio risulta attualmente non utilizzato; il suo fronte principale presenta una immagine complessivamente congrua ed un livello di degrado fisico dovuto alla non utilizzazione protratta nel tempo. Il fronte secondario presenta una immagine complessivamente congrua a meno della forma e delle dimensioni delle aperture, nonché del colore di alcuni infissi (bianco). L'area di pertinenza è costituita da una fascia di verde che dalla Unità Edilizia in oggetto si sviluppa fino all'antico vicolo carbonaio. La caratteristica delle aree di pertinenza, comune a tutto il settore, è il prevalente abbandono accompagnato da un elevato livello di degrado. Gli interni non sono stati rilevati.

PRESCRIZIONI: Conservare congruità esistente del fronte secondario, come la loggia. U.E. interessata dalla ricostruzione della U.E. 1.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

La U.E. presenta caratteristiche tipo-morfologiche originarie ed elementi architettonici di valore storico-testimoniale. Il fronte principale è da considerarsi originale se si eccettua la realizzazione di due aperture di dimensioni e tipologia incongrue (infissi metallici). L'intonaco è fatiscente, il colore della tinteggiatura congruo. Il fronte secondario risulta costituito da diversi corpi di fabbrica in quanto ad altezza e profondità della superficie edificata. Si rilevano molte e diverse superfetazioni ed elementi estranei: canne fumarie a vista, ampliamenti di corpi di fabbrica, impianti tecnologici casuali. Il fronte risulta in parte intonato con coloritura assente ed in parte a mattoni faccia-vista. L'area di pertinenza, che si sviluppa dalla Unità Edilizia in oggetto fino al vicolo carbonaio, presenta una immagine complessivamente congrua, pur trovandosi in stato di semi-abbandono. Gli interni mantengono le caratteristiche tipologiche mentre gli elementi architettonici minuti sono stati in gran parte sostituiti.

PRESCRIZIONI: Recupero fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio è la risultante di una completa ristrutturazione che ne ha cancellato i caratteri originari sia sul fronte principale che negli interni. L'area di pertinenza si trova in pesante stato di degrado fisico a causa della sottoutilizzazione. Il fronte secondario dell'edificio è costituito da più corpi di fabbrica e da una congerie di superfetazioni ed elementi estranei.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio è quello che rimane di un cinquecentesco palazzo gentilizio. Il fronte principale, dove si rileva un pesante degrado fisico, presenta elementi architettonici originali quali il portale in pietra, una finestra di carattere monumentale, la fascia marcadavanzale, davanzali e cornici di porte e finestre in pietra di antica fattura. Al n° 31 si trova un portale di bottega di valore storico-testimoniale e storico-architettonico. Il fronte secondario è costituito da più fabbricati che si distinguono per numero di piani, tinteggiatura dell'intonaco, elementi architettonici di facciata. L'area di pertinenza è costituita da una serie di terrazzamenti che dalla U.E. degradano verso il vicolo carbonaio ed è utilizzata unicamente nella porzione che si trova nelle immediate vicinanze dell'edificio. Gli interni sono stati parzialmente alterati con la sostituzione degli elementi architettonici originari.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III

Originale il suo fronte principale dove si mantengono elementi architettonici di valore: portale di ingresso alla residenza, cornici di porte e finestre, davanzali in pietra di antica fattura, ringhiera in ferro battuto alla finestra del piano terra. Il fronte secondario risulta sostanzialmente alterato: molte le superfetazioni e gli elementi estranei, nonché ampliamenti di corpi di fabbrica che hanno aumentato la profondità del lotto edificato. L'area di pertinenza è costituita da una serie di terrazzi che dalla Unità Edilizia in oggetto digradano fino a toccare l'antico vicolo carbonaio; qui insistono una serie di elementi precari. Gli interni sono sostanzialmente alterati nelle caratteristiche tipologiche originarie.

AREE SCOPERTE

La caratteristica delle aree di pertinenza di questo settore urbano è il prevalente abbandono accompagnato da un elevato livello di degrado. Prescritto il recupero e la sistemazione a verde prevalente; riordino annessi precari anche con demolizioni e accorpamenti 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

42

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

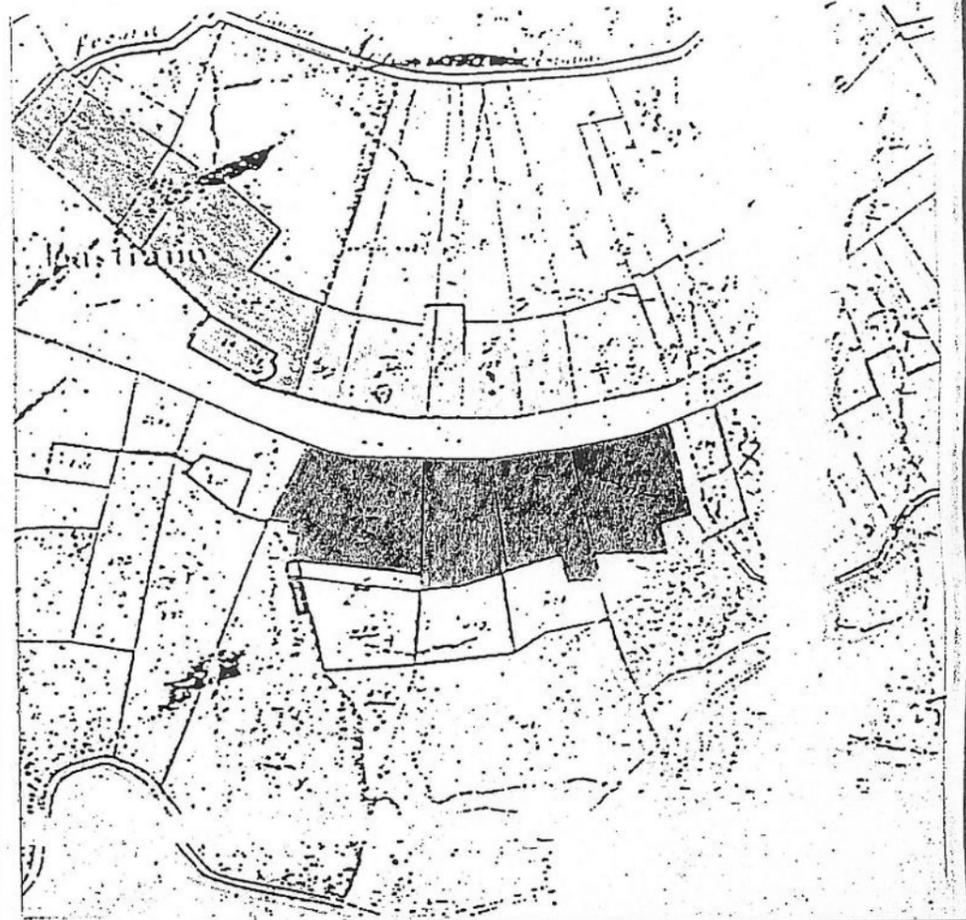
Data di rilevamento 2.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	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	

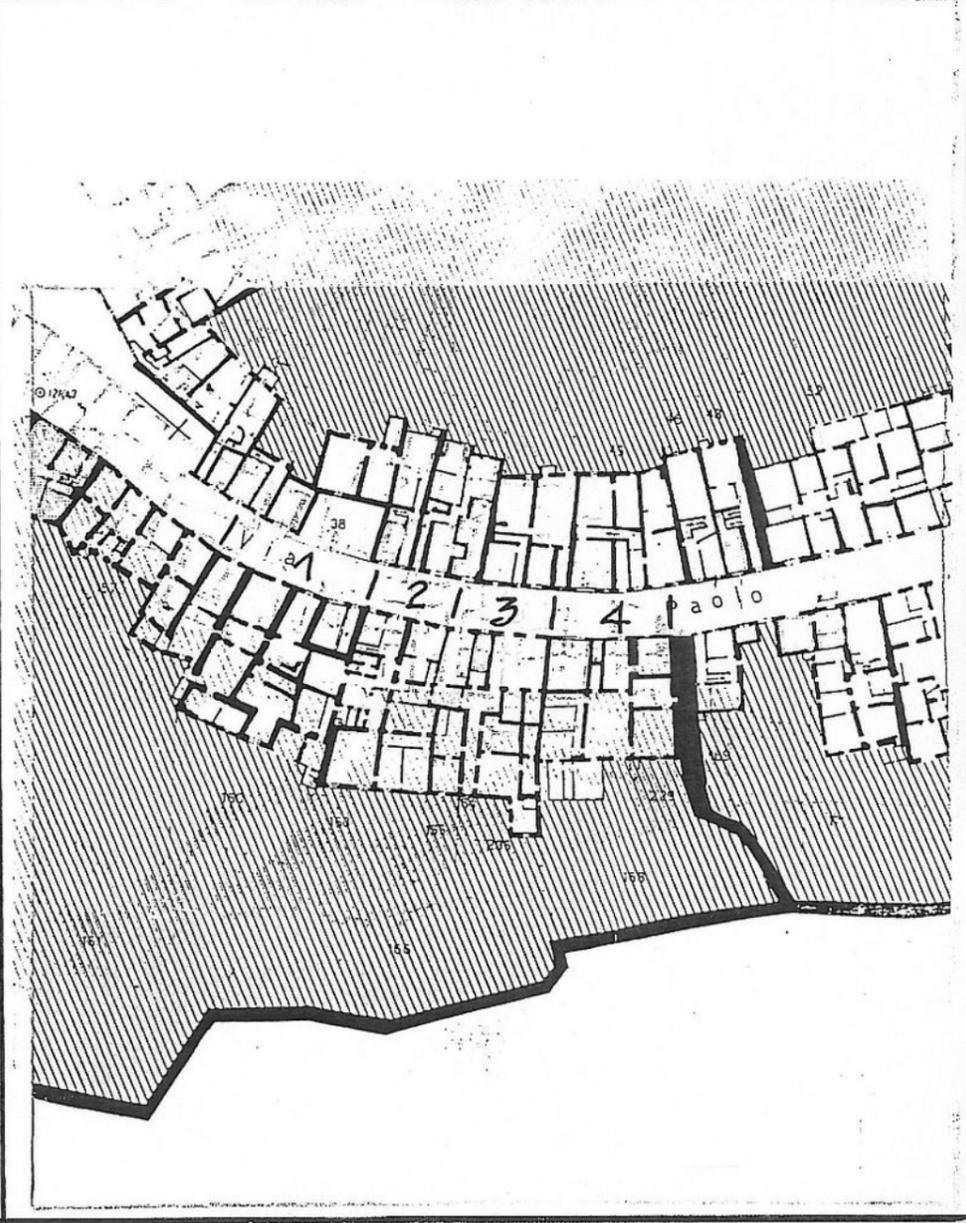
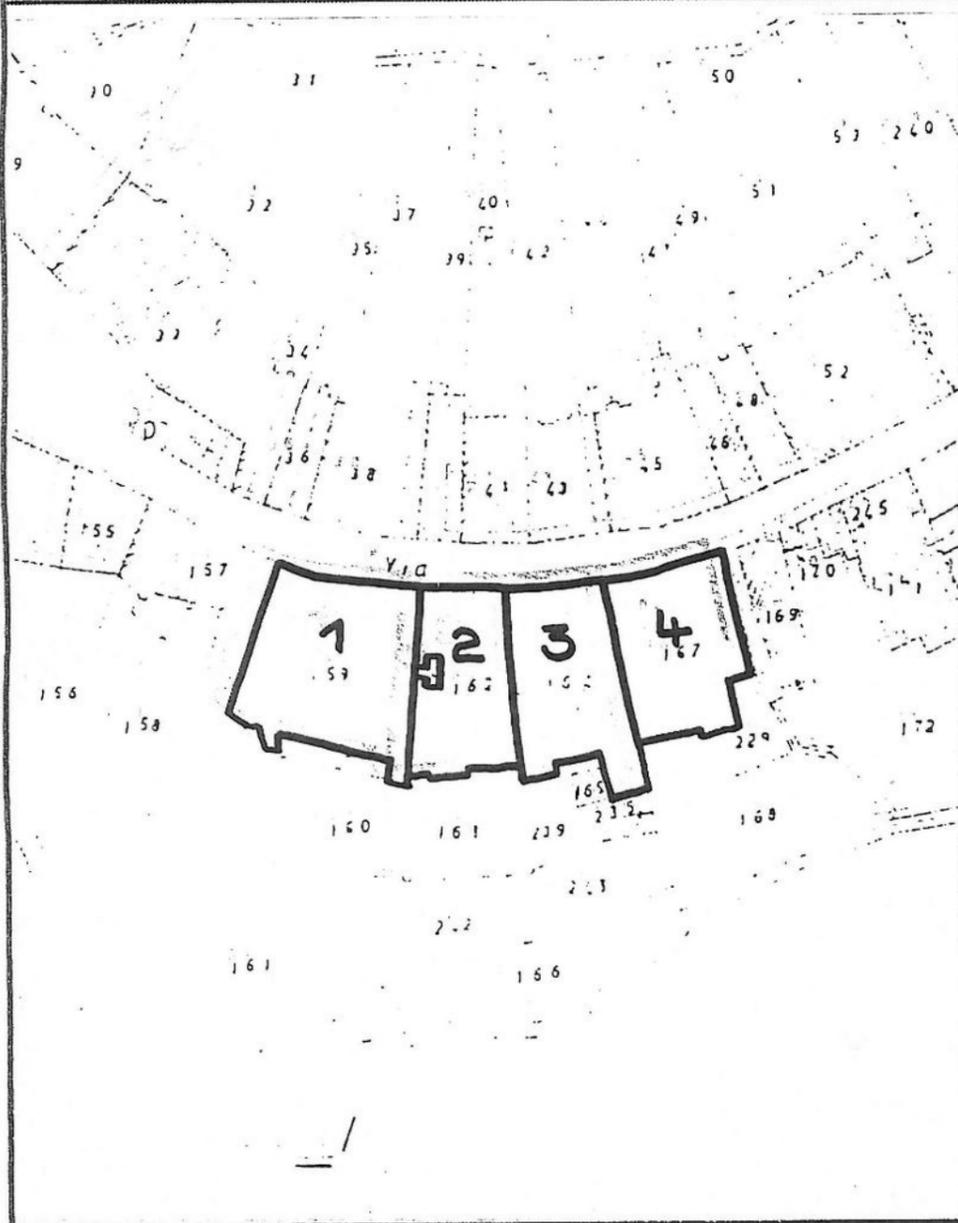


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

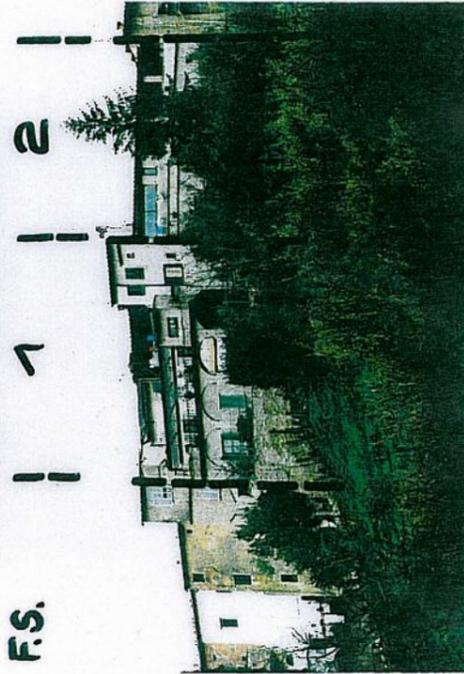
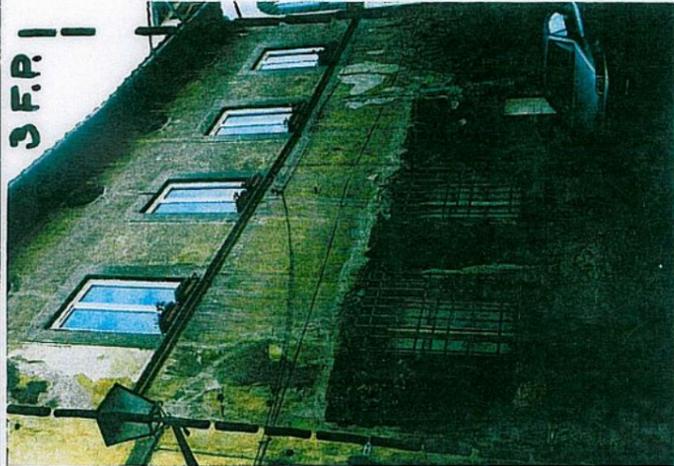
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.1.1997

SETTORE URBANO

42



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

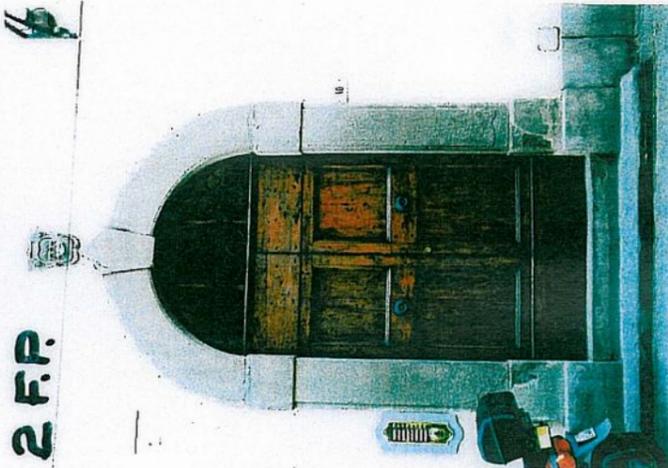
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.1.1997

SETTORE URBANO

42



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

42

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17 Scala 1:1.000	
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o 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



Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 20 Scala 1:1.000		Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 21 Scala 1:1.000	
	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte		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		
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni		Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture		



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

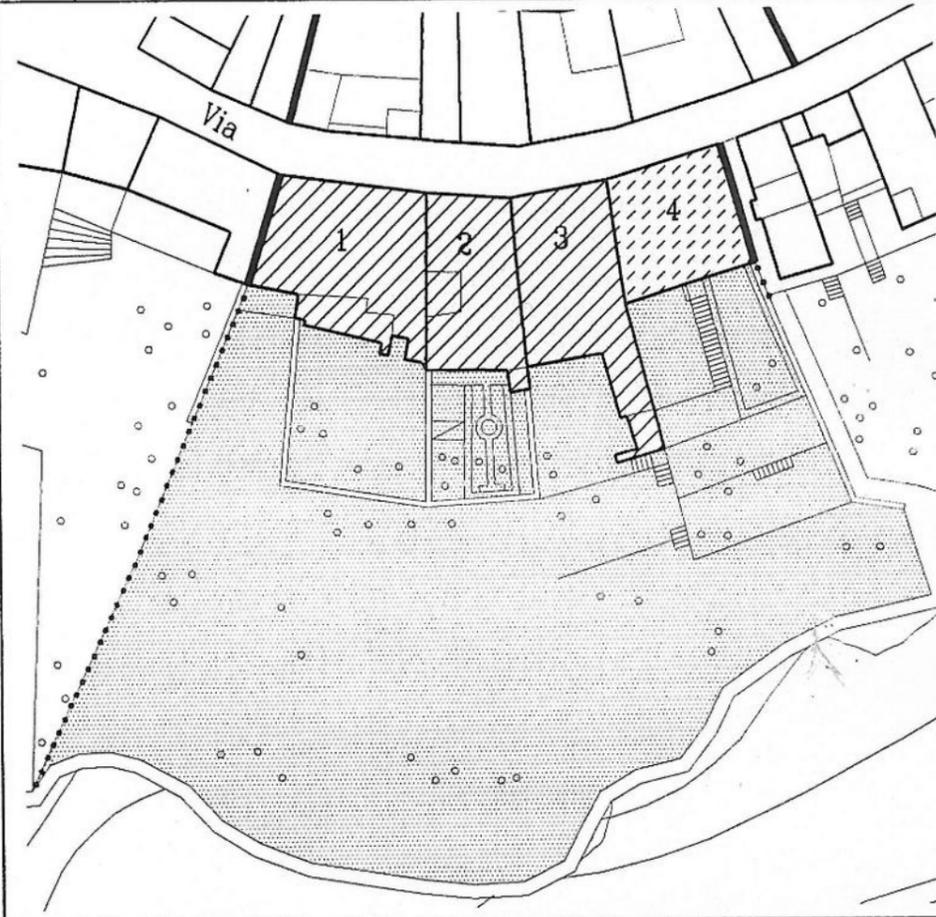
42

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		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

Il fabbricato conserva caratteristiche unitarie ed una immagine pregevole ed unitaria di palazzo gentilizio, nonostante sia stato parzialmente distrutto dalla guerra nella parte sul fronte strada e ricostruito. La parte ricostruita ha perso anche internamente le caratteristiche originarie (solai piani, divisione in appartamenti) mentre conserva le strutture originarie degli interni e degli esterni nella parte sul retro. Sul fronte principale molti pregevoli elementi architettonici, quali cornici marcapiano, sottogronde e incorniciature di porte e finestre in pietra serena; inferriate in ferro battuto. Il fronte secondario, per buona parte originario, presenta successive addizioni volumetriche a saturazione dell'area scoperta di pertinenza, delimitata da un muro a retta in mattoni faccia-vista. Si nota al P.T. del fronte secondario una loggia parzialmente tamponata, con arconi a tutto sesto e pilastri. I locali interni conservano nella parte non ricostruita caratteri originari nella distribuzione e negli elementi architettonici: solai a volta e in legno, cornici in pietra, infissi tradizionali.

PRESCRIZIONI: Conservazione delle caratteristiche originarie esistenti, da rilevare. Miglioramento e valorizzazione fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Il fronte principale del fabbricato, sottoposto ad un recente intervento di recupero, mantiene le caratteristiche originarie di unitarietà e gli elementi formali e architettonici. A destra dell'accesso principale alla residenza sono ancora visibili le due mensole di sostegno della cornice in pietra serena di una finestra ora tamponata al posto della quale è stata realizzata l'apertura di un garage. Il fronte secondario, risulta organico, ed è il risultato della sopraelevazione dell'edificio con una loggia probabilmente in origine aperta ed attualmente per metà tamponata. L'area di pertinenza è delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista in continuità con quello relativo all'area scoperta della Unità Edilizia 1.

I locali interni conservano la loro distribuzione funzionale originaria. Presentano pavimentazioni in cotto e pavimentazioni ad elementi in cemento decorato, scale in pietra serena, solai voltati, solai tradizionali in legno a vista, chiostro con colonne in pietra serena, pavimento a lastre di porfido e cantine con strutture in muratura a mattoni facciavista.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

Pur mantenendo le caratteristiche originarie non presenta elementi di particolare valore formale ed architettonico ad eccezione dei resti di una fascia pittorica, in corrispondenza del P.T. dell'edificio, rappresentante un basamento in bugnato. Questa caratteristica risulta tipica di un determinato periodo storico e di questa porzione di città, essendo un elemento ricorrente in molti altri edifici, ed è quindi da conservare. Anche il fronte secondario mantiene le proprie caratteristiche originarie ad eccezione di superfetazioni in muratura e di un terrazzo entrambi in aggetto rispetto al piano della facciata. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale e non presentano caratteristiche di particolare pregio.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Ad eccezione della presenza dell'apertura di un garage, a destra dei due accessi principali alla residenza, il fronte principale dell'edificio mantiene i caratteri di unitarietà e le caratteristiche formali di un palazzo gentilizio. Non presenta elementi decorativi di notevole valore. La copertura, di tipo tradizionale è completata da passafuori in legno che sorreggono un tavolato, anch'esso di legno, decorato con rosoni a rilievo posti nell'interasse tra i passafuori. Il fronte secondario risulta alterato dalle realizzazioni di annessi in muratura, corpi di fabbrica e terrazzi in aggetto rispetto al piano della facciata che hanno saturato parte dell'area scoperta. La parte sinistra del fronte secondario affaccia direttamente sull'area incolta sottostante a forte pendenza. I locali interni mantengono le caratteristiche distributive e funzionali originarie, conservando, inoltre, pavimentazioni in cotto, pavimentazioni ad elementi di cemento decorato, solai in legno a vista, mensole e cornici di porte in pietra serena ed infissi in legno di tipo tradizionale.

AREE SCOPERTE

Sono presenti terrazzamenti, giardini, manufatti quali muri, scale, degni di conservazione. L'ampia zona a verde che dai terrazzamenti si atesta al vicolo, oggi prevalentemente incolta, deve essere oggetto di adeguata manutenzione.

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

43

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 10.XII.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

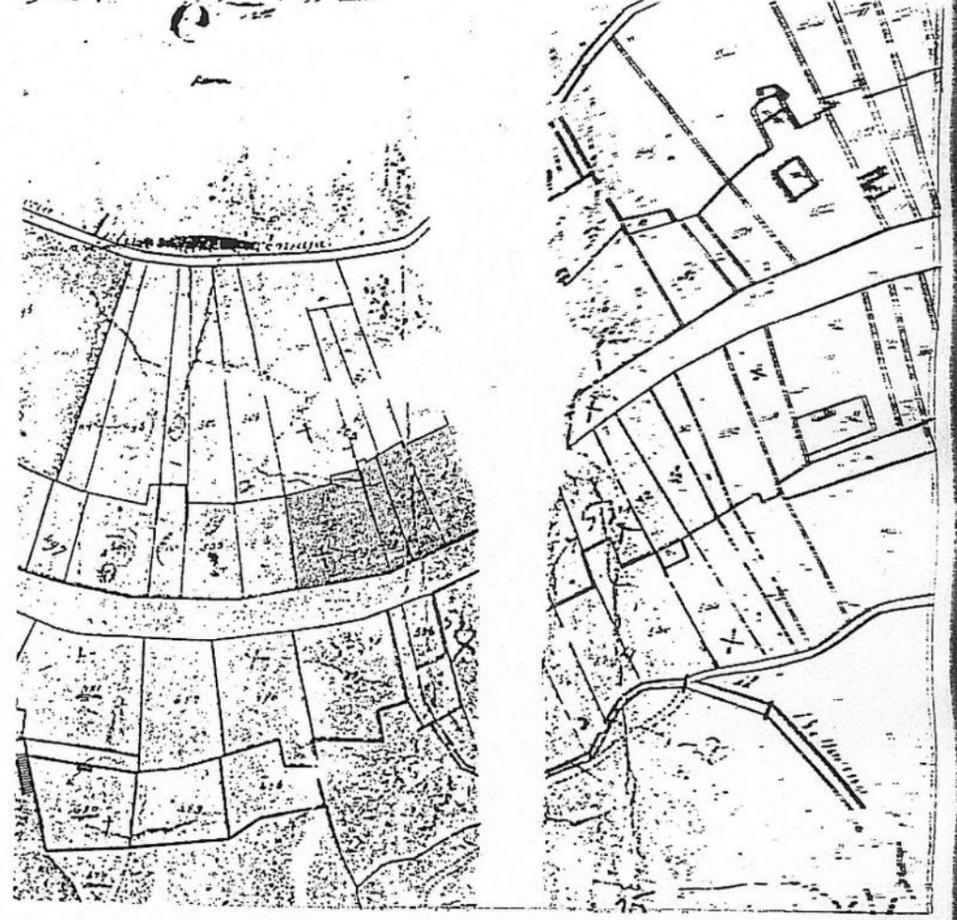
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

 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.		



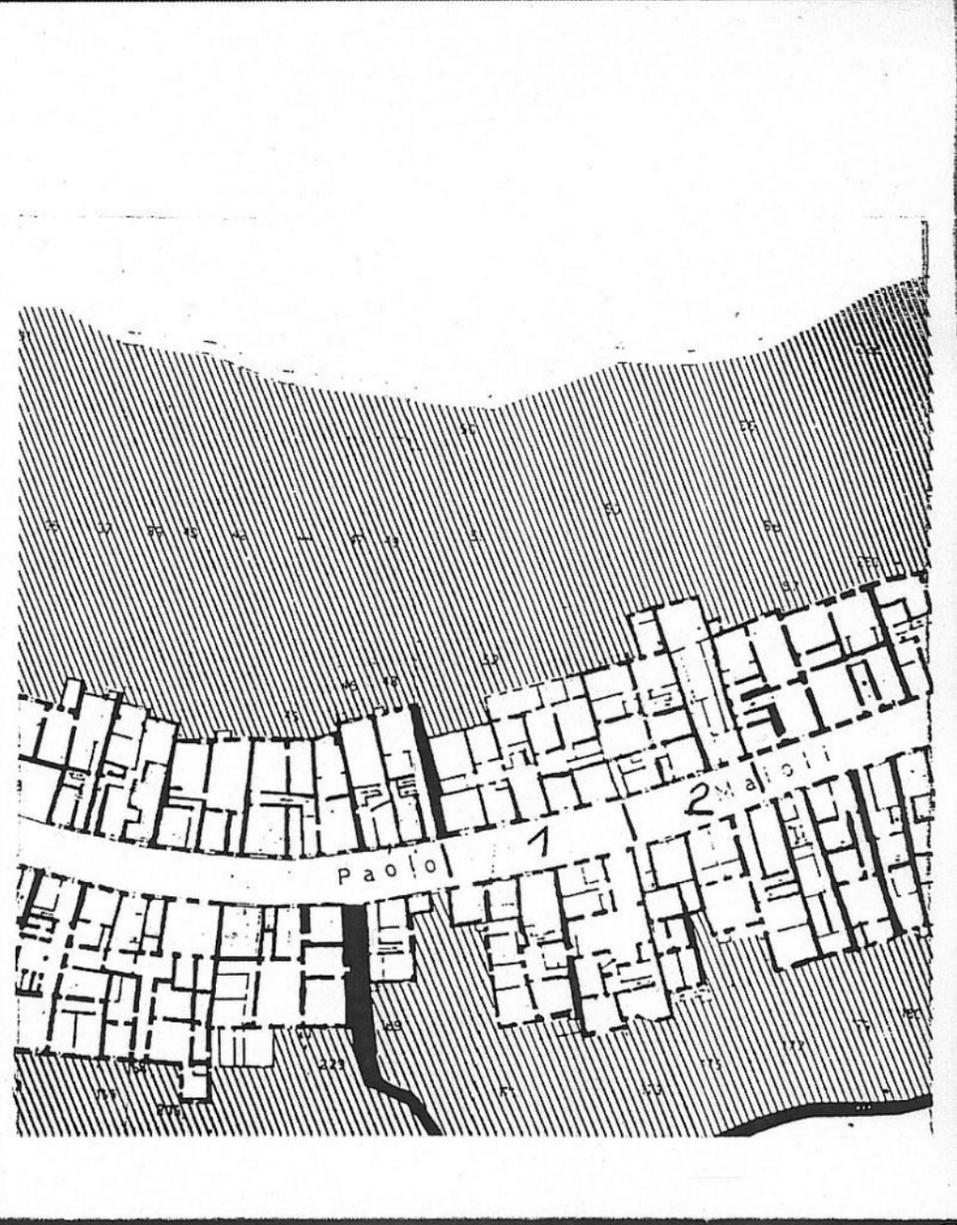
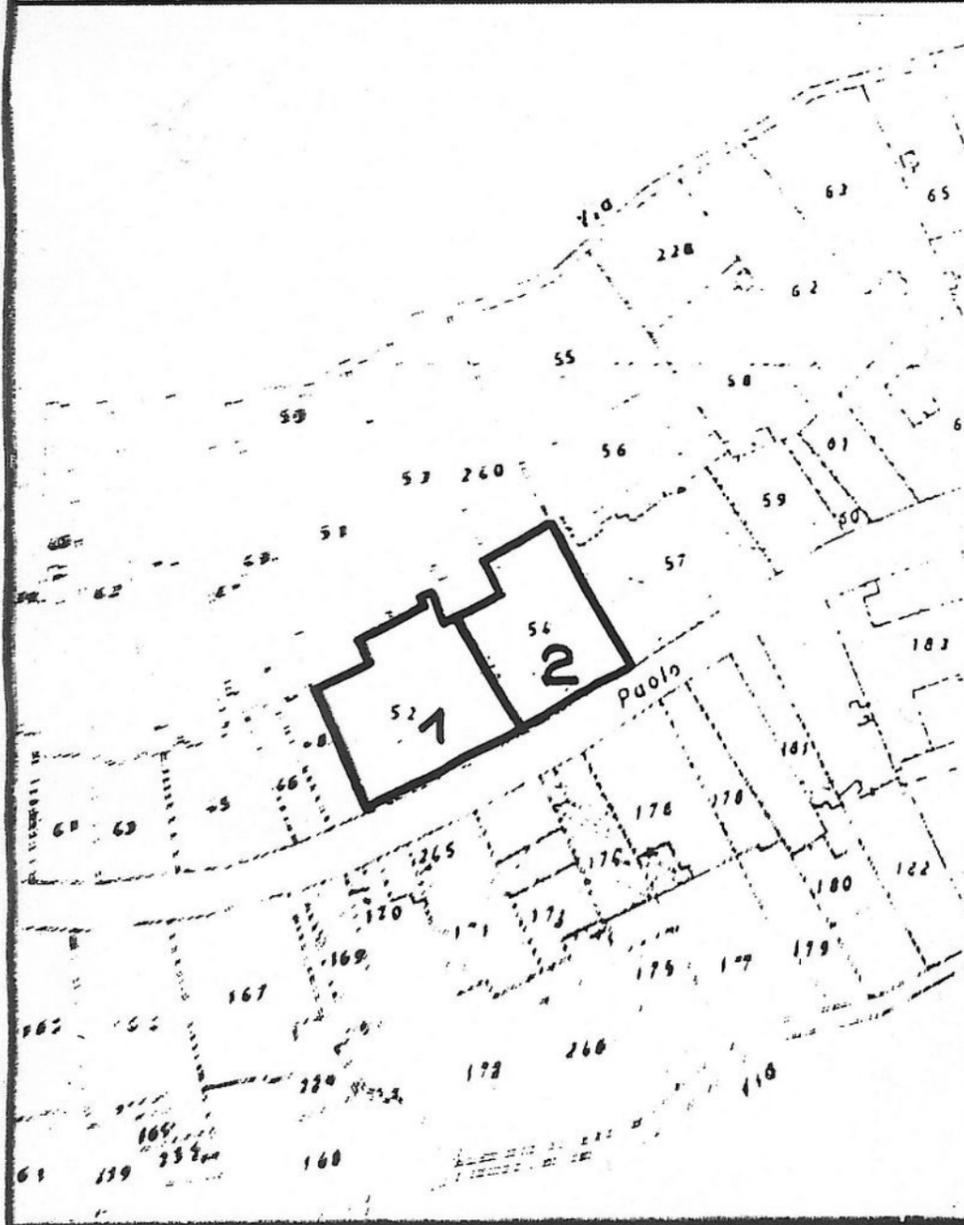
Planimetria catastale

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

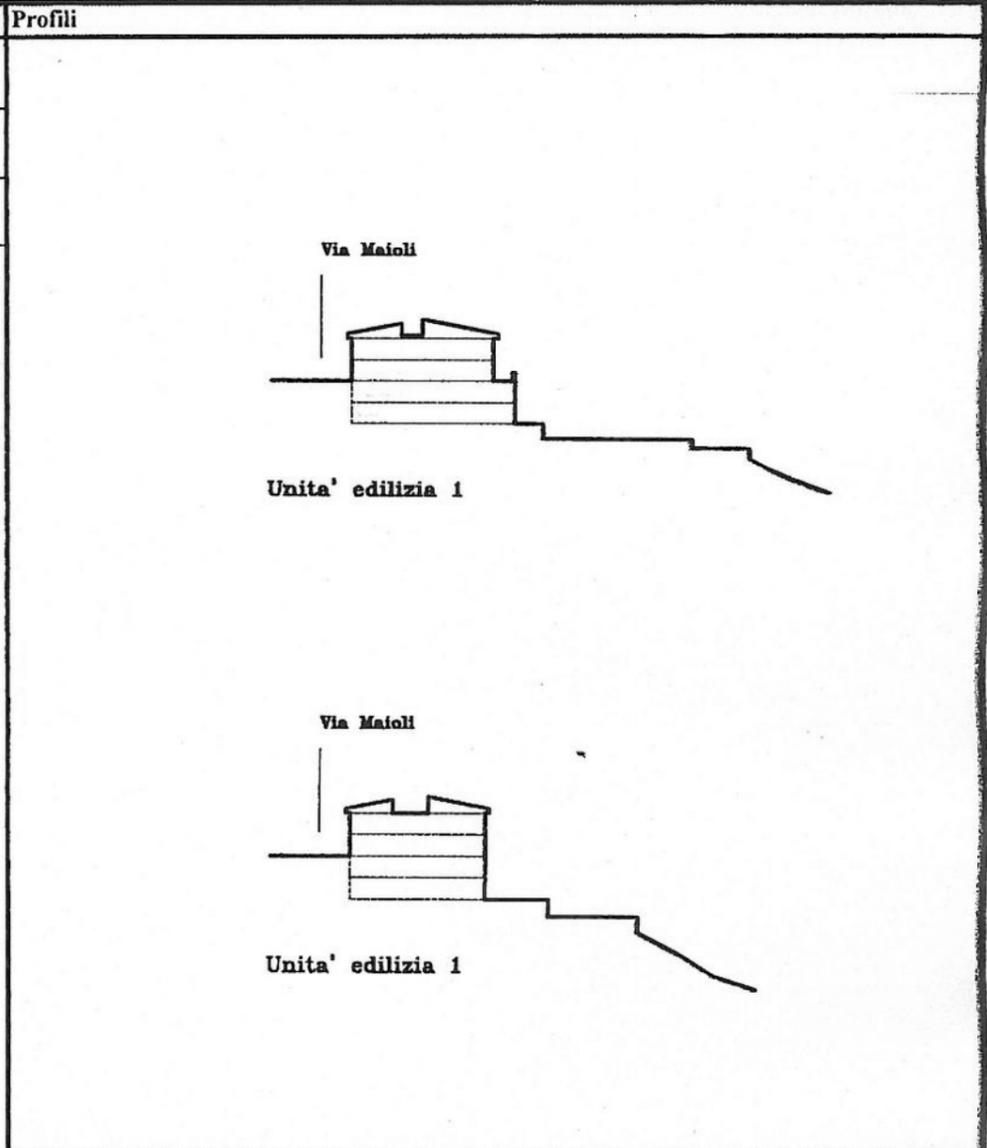
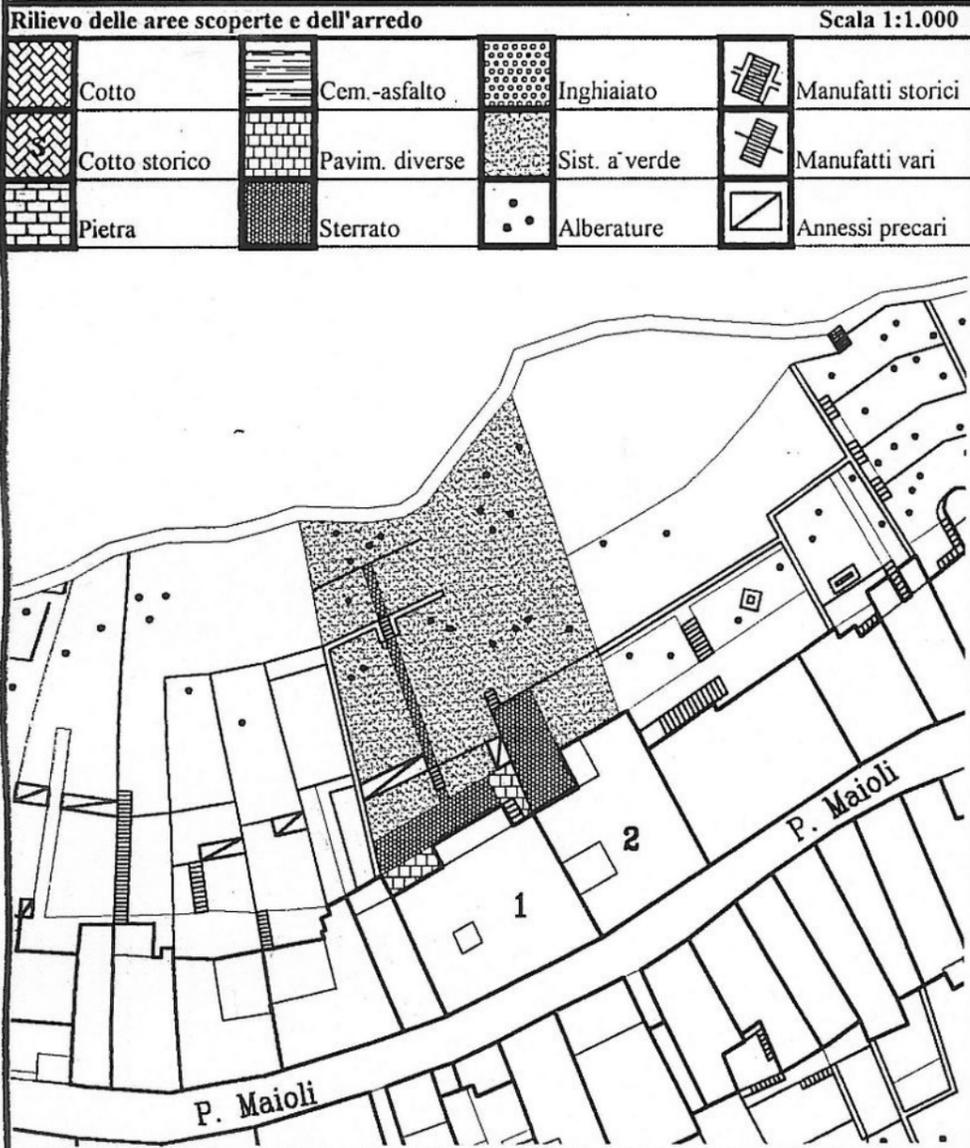
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

43

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 10.XII.1996



Classificazione tipi edilizi

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

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

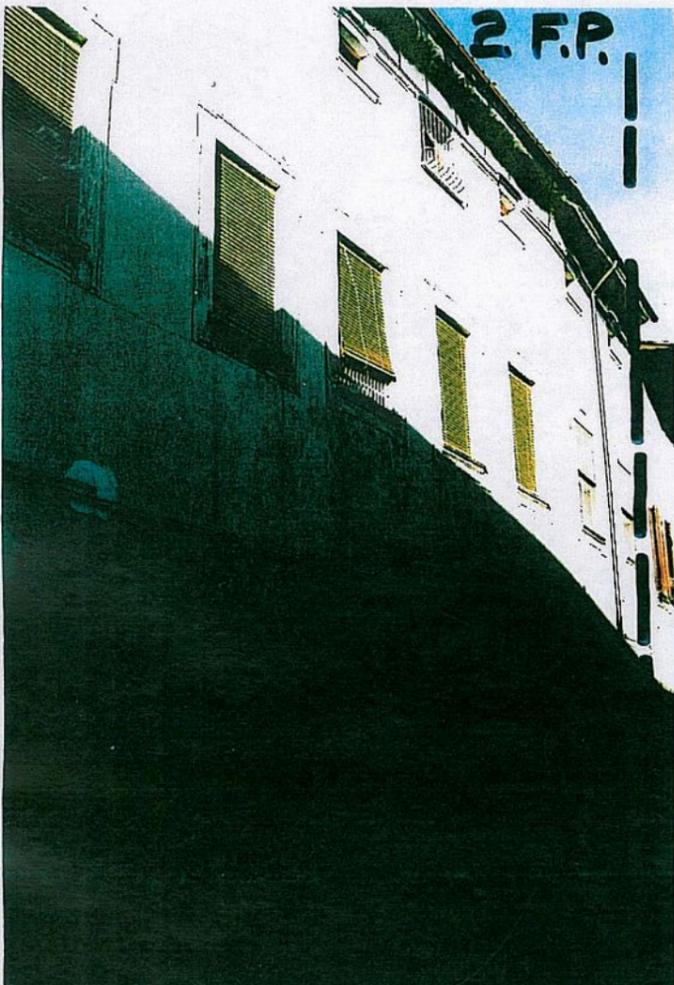
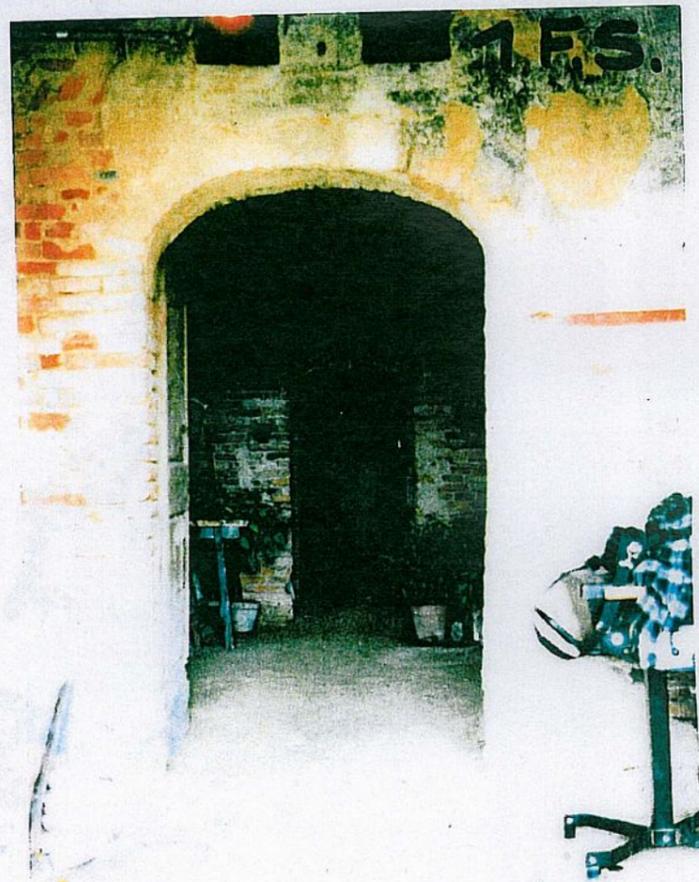
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

43

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.XII.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

43

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
	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

43

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 che ha mantenuto nei fronti una propria unitarietà ad eccezione della realizzazione di un corpo di fabbrica in aggetto rispetto al piano di facciata del fronte secondario.
I locali interni risultano parzialmente alterati. E' stato realizzato un terrazzo a vasca sul piano della copertura che ne ha modificato l'aspetto originario. L'area di pertinenza è utilizzata in parte come resede, in parte come giardino ed in parte come orto ed è terrazzata. allo stato di conservazione.
PRESCRIZIONI: Conservare congruità e caratteri originari, anche del fronte secondario. Il fronte principale necessita di un intervento unitario di recupero.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio che ha mantenuto in entrambi i fronti una propria unitarietà. I locali interni risultano parzialmente alterati. E' stato realizzato un terrazzo a vasca sul piano della copertura che ne ha modificato l'aspetto originario. L'area di pertinenza è utilizzata in parte come resede, in parte come giardino privato ed in parte come orto ed è terrazzata.
PRESCRIZIONI: Conservare congruità e caratteri originari, anche del fronte secondario. Il fronte principale necessita di un intervento unitario di recupero.

AREE SCOPERTE

Conservazione struttura e manufatti storici; riordino annessi precari anche con demolizioni e accorpamenti.

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

44

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 2.1.1997

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.		mur. mattoni		infissi		coperture		superf. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostrati	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.		
							coloriture princ.	coloriture second.	faccia-vista princ.	faccia-vista second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.										princ.	sec.
1	Via P.Maioli, 22	O ■	O	O 1	B	B	M 2	M 2	B	B	B	B	B	B													A	A	
2	Via P.Maioli	O ■ 5	O	O	B	B	B 1	B 1			B	B	B	B													A	A	
3	Via P.Maioli, 24-26	O	O	O	B	B	M 1	M 0			M ■	M	B 7	B 8													A	NA	
4	Via P.Maioli, 28	O	O	PA 10	B	B	M 1	C 0	B	M	B	M	B	B													A	A	
5	Via P.Maioli, 30	O ■	O	O	B	B	B 1	C 0	B	M	M	M	B	B													A	A	
6	Via P.Maioli, 32	SA *	SA *	SA *	L	L			C	C																	NA	NA	
7	Via P.Maioli, 34	O ■	O	O	B	B			M	M	B ■	B ■	B 17	B 18													NA	NA	
8	Via P.Maioli, 36-38	O	PA	PA 20	B	B	M 1	C 0			M	M	B	B													NA	NA	
9	Via P.Maioli, 40-42	O	O	PA 25	B	B	B 1	M 2			B	B	M	B ■	B ■												A	NA	
1 0																													
1 1																													
1 2																													
1 3																													
1 4																													
1 5																													

Aspetto generale

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

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

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

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.		
1	3			IR R	R	R				classe di pericolosità	1 scale in pietra serena, solai in legno a vista, pavimentazioni in mattonelle di cemento decorato;
2	2			IT	IT					fenomeni attivi di dissesto	2 loggia al P.T. dell'edificio, in corrispondenza del fronte secondario, con struttura in C.A. a vista;
3	1			GM							3 marcapiano e decorazione sottogronda, edicola per immagine sacra;
4	5		CD	IR R	R	R	R				4 decorazione pittorica marcapiano, bassorilievi in gesso, maiolica e pietra;
5	3		CD	IR R	R						5 fabbricato utilizzato come cabine per la distribuzione della energia elettrica;
6	2			NU	NU						6 lampione in ferro e vetro;
7	1			GM							7 copertura piana;
8	4		CD	IR-R-GM	R	R					8 copertura piana;
9	4		CD	IR GM	R	R					9 lesene in finto bugnato;
1 0											1 0 solai tradizionali in legno a vista, pavimenti in materiale tradizionale con decorazioni e orditura particolari;
1 1											1 1 terrazzo coperto in aggetto, locale servizio igienico sporgente rispetto alla linea del fronte;
1 2											1 2 porticato tamponato al P.T. dell'edificio;
1 3											1 3 cornici di porte e finestre, in parte a bugnato;
1 4											1 4 lampione in ferro e vetro, inferrate in ferro battuto in corrispondenza delle finestre del P.T.;
1 5											1 5 locali servizi igienici sporgenti rispetto alla linea del fronte;

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

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

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

1 6 basamento in pietra a bugnato;

1 7 copertura piana;

1 8 copertura piana;

1 9 architrave in C.A. a vista;

2 0 solai tradizionali in legno a vista, scale in pietra serena, pavimentazioni in mattonelle di cemento decorato;

2 1 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte;

2 2 terrazzo in aggetto, canne fumarie a vista;

2 3 portale con cornice in bugnato;

2 4 cornici di porte e finestre in intonaco dipinto, marcapiano, lampione in ferro e vetri, inferrate in ferro battuto;

2 5 solai tradizionali in legno a vista, scale in pietra serena;

2 6 porta con cornice in pietra, cornici e davanzali in pietra.

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

SETTORE URBANO

44

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.11.1997



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

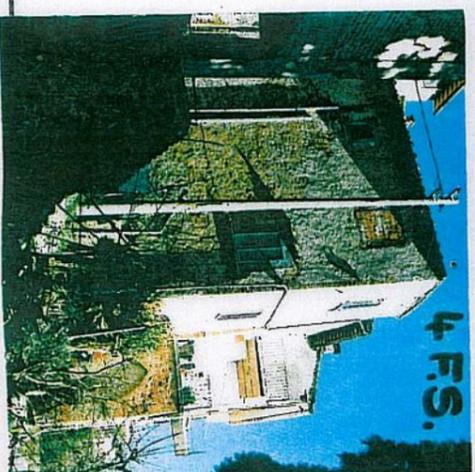
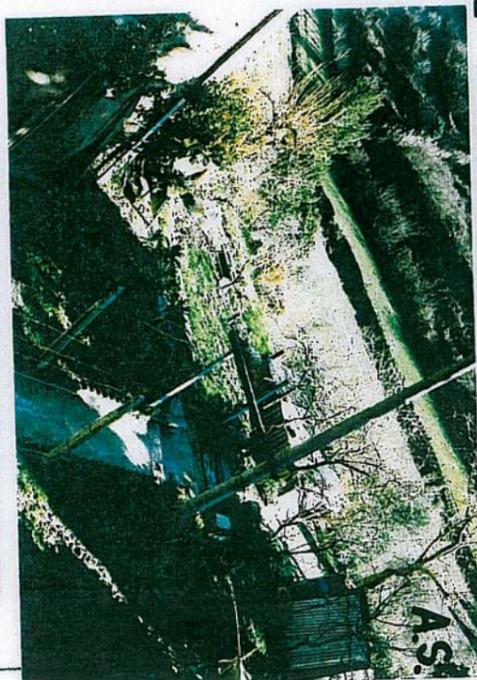
SETTORE URBANO

44

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 2.11.1997



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

44

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



Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 20 Scala 1:1.000	
	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

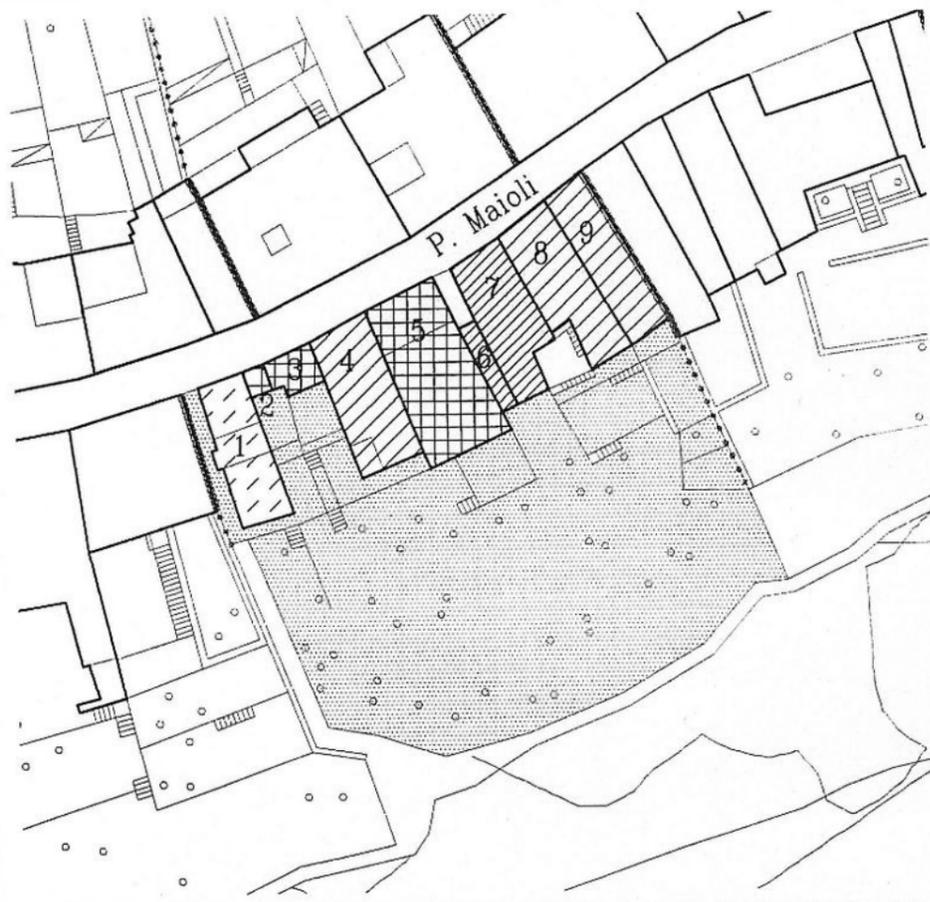
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

44

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 V

Edificio parzialmente ricostruito, conserva parti originarie ai piani bassi e sul fronte secondario. Dopo la guerra il fabbricato è stato rialzato e ampliato sul retro. L'edificio presenta caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui è inserito. Sul fronte secondario parte del fabbricato è coperto da un terrazzo sostenuto da una struttura in C.A. a vista con muratura in mattoni facciavista. Sotto il muro a retta che delimita l'area di pertinenza dell'U.E. è presente un arco di mattoni facciavista in corrispondenza del tracciato del vicolo carbonaio. I locali interni non hanno subito variazioni e mantengono le loro caratteristiche e destinazioni d'uso originarie. All'interno dell'edificio sono presenti scale in pietra serena, solai in legno a vista, pavimenti in cotto e cantine con strutture in mattoni facciavista.

PRESCRIZIONI: Rilievo e conservazione parti originali.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VII

Cabina elettrica.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Il fabbricato è costituito da un locale utilizzato come autorimessa ad uso della U.E. 4. Presenta caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto nel quale è inserito. Il fronte secondario presenta le medesime caratteristiche del fronte principale e per una parte costituisce la recinzione in muratura dell'area scoperta di pertinenza.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Palazzo Morelli. Edificio che mantiene pressoché inalterate le caratteristiche di unitarietà e la presenza di elementi architettonici e decorativi: simmetria rispetto all'asse centrale, cornici in bugnato di pietra serena a tutte le aperture del fronte principale e copertura di tipo tradizionale. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dalla realizzazione di superfetazioni in muratura, sopraelevazioni e terrazzi in aggetto rispetto al piano della facciata che hanno in parte saturato l'area di pertinenza dell'edificio, delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista. Al piano terra sono ancora visibili tre archi della loggia attualmente tamponata con archi a sesto acuto.

I locali interni risultano parzialmente alterati ma conservano solai tradizionali in legno a vista, pavimenti in materiale tradizionale con decorazioni e orditura particolari.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio che presenta caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto nel quale è inserito. E' probabilmente il risultato della saturazione di un lotto libero derivante da distruzioni belliche. Il fronte secondario presenta due terrazzi a cuneo rispetto al piano del fronte. L'area scoperta è sostenuta da un muro a retta in mattoni facciavista.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II*

L'edificio risulta inaccessibile per la presenza di un cantiere. Del fabbricato originario rimane il piano terra composto da due locali voltati delle medesime dimensioni. Il locale di destra è costituito da un sottopasso che permette l'accesso dell'area scoperta retrostante, il locale di sinistra è costituito da un corpo scale in pietra serena. L'intero edificio si presenta in uno stato di evidente abbandono, ad eccezione dei due locali ancora esistenti, non rimane traccia del resto dell'edificio. L'area di pertinenza, in forte pendenza, è interessata da fenomeni franosi e causa dissesti anche alle aree scoperte adiacenti. Insieme allo spazio attualmente occupato dalla U.E. 7 probabilmente costituiva un unico edificio i cui muri perimetrali addossati alle U.E. adiacenti sono ancora leggibili nel prospetto del fronte secondario. Si conservano parti originali.

PRESCRIZIONI: Restauro e ricostruzione filologica.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO II*

Il fabbricato, costituito da un locale al P.T. utilizzato come autorimessa dell'U.E. 8, presenta caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto nel quale è inserito. E' stato realizzato a saturazione del lotto che conteneva un edificio di cui rimane solo una parte (U.E. 6). I locali interni mantengono le loro caratteristiche originarie.

Si conservano sul retro setti murari in elevazione realizzati in terra.

PRESCRIZIONI: Restauro e ricostruzione filologica.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio che, pur non avendo elementi decorativi ed architettonici di pregio, mantiene pressoché inalterate le caratteristiche formali e di unitarietà del palazzo gentilizio. La copertura è di tipo tradizionale. Anche il fronte secondario mantiene le sue caratteristiche originarie ad eccezione di un corpo di fabbrica e di un terrazzo con parapetto in muratura che aggettano rispetto al piano del fronte. L'area di pertinenza è delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista. I locali interni mantengono nel complesso caratteri distributivi e funzionali originari, presentano solai tradizionali in legno a vista, scale in pietra serena e pavimentazioni ad elementi in cemento decorato.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III

L'Unità Edilizia è costituita da una casa unifamiliare che non presenta elementi di particolare pregio ad eccezione delle cornici in pietra serena di porte e finestre. L'area di pertinenza risulta parzialmente alterata dall'ampliamento del fabbricato sul fronte secondario per un'altezza di tre piani. L'area di pertinenza è delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista in continuità con il confine dell'area di pertinenza dell'U.E. 8. I locali interni mantengono nel complesso caratteri distributivi e funzionali originari con la presenza di scale in pietra serena, solai in legno a vista, pavimenti in cotto e locali seminterrati utilizzati come cantine con strutture parzialmente in mattoni facciavista e in parte intonacate.

AREE SCOPERTE

Le aree di stretta pertinenza dei fabbricati necessitano di riordino e manutenzione. Devono essere oggetto di manutenzione le aree verdi. Conservare manufatti storici 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

44

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

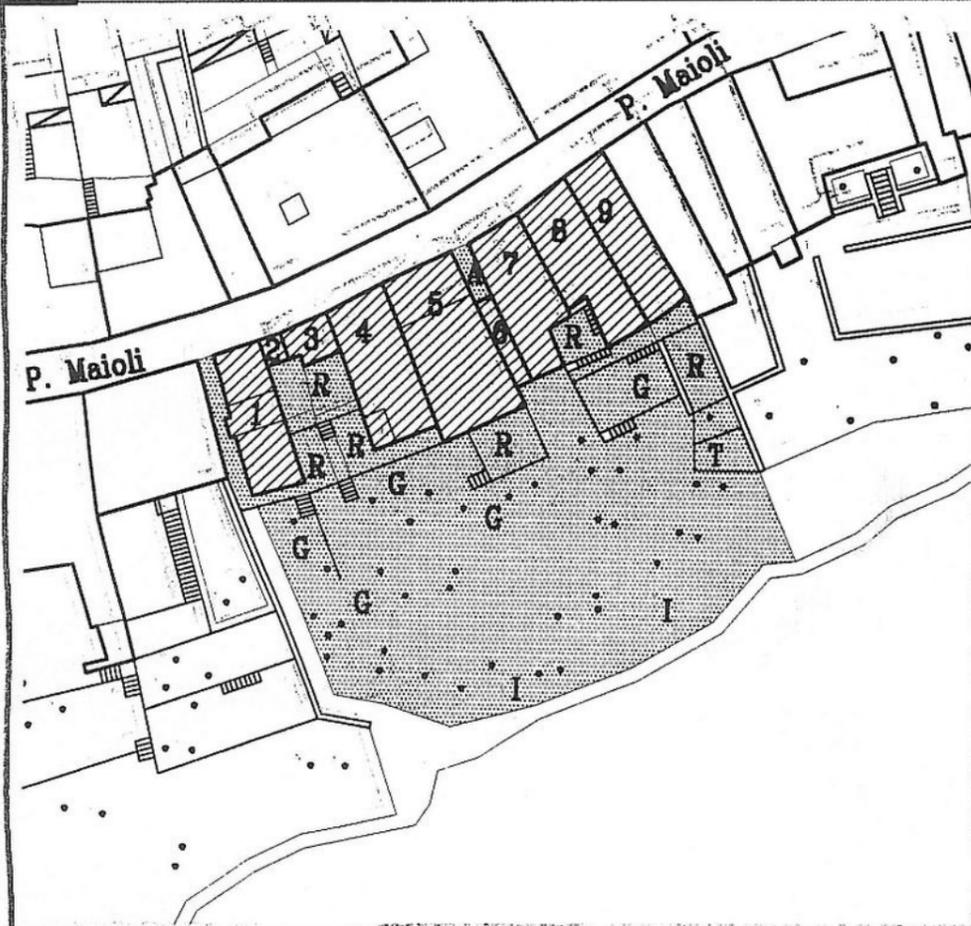
Data di rilevamento 2.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

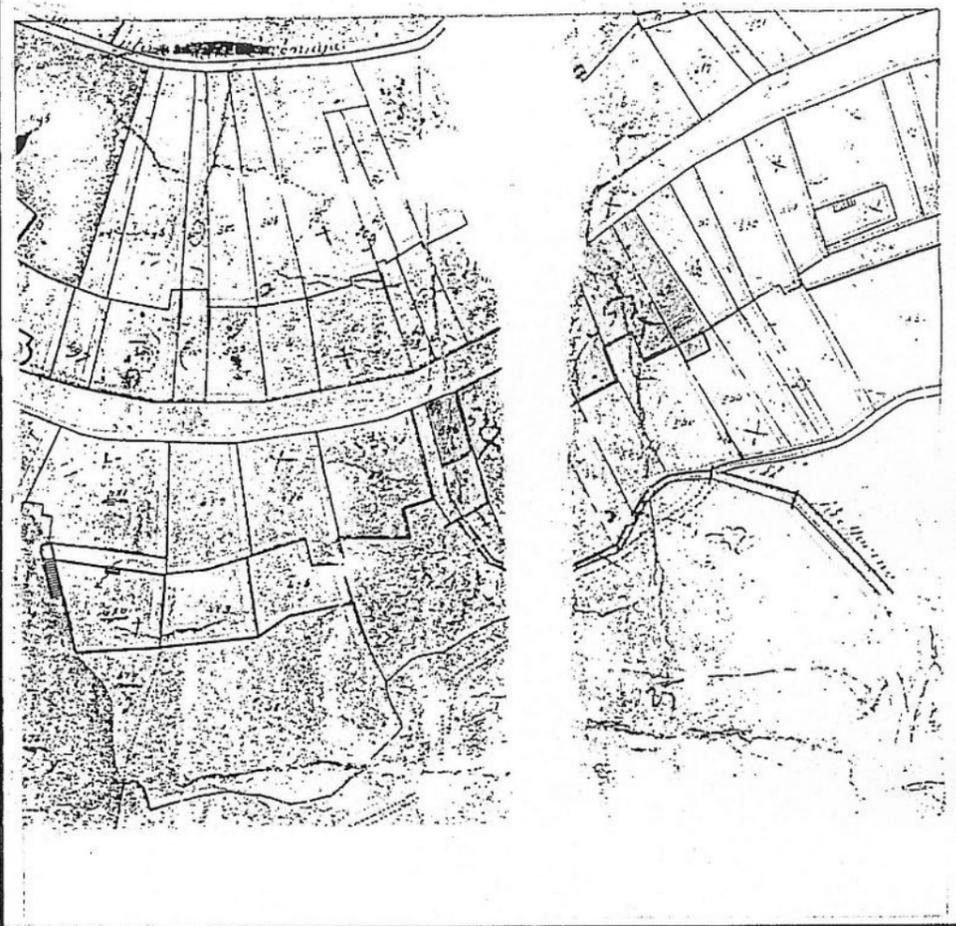
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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



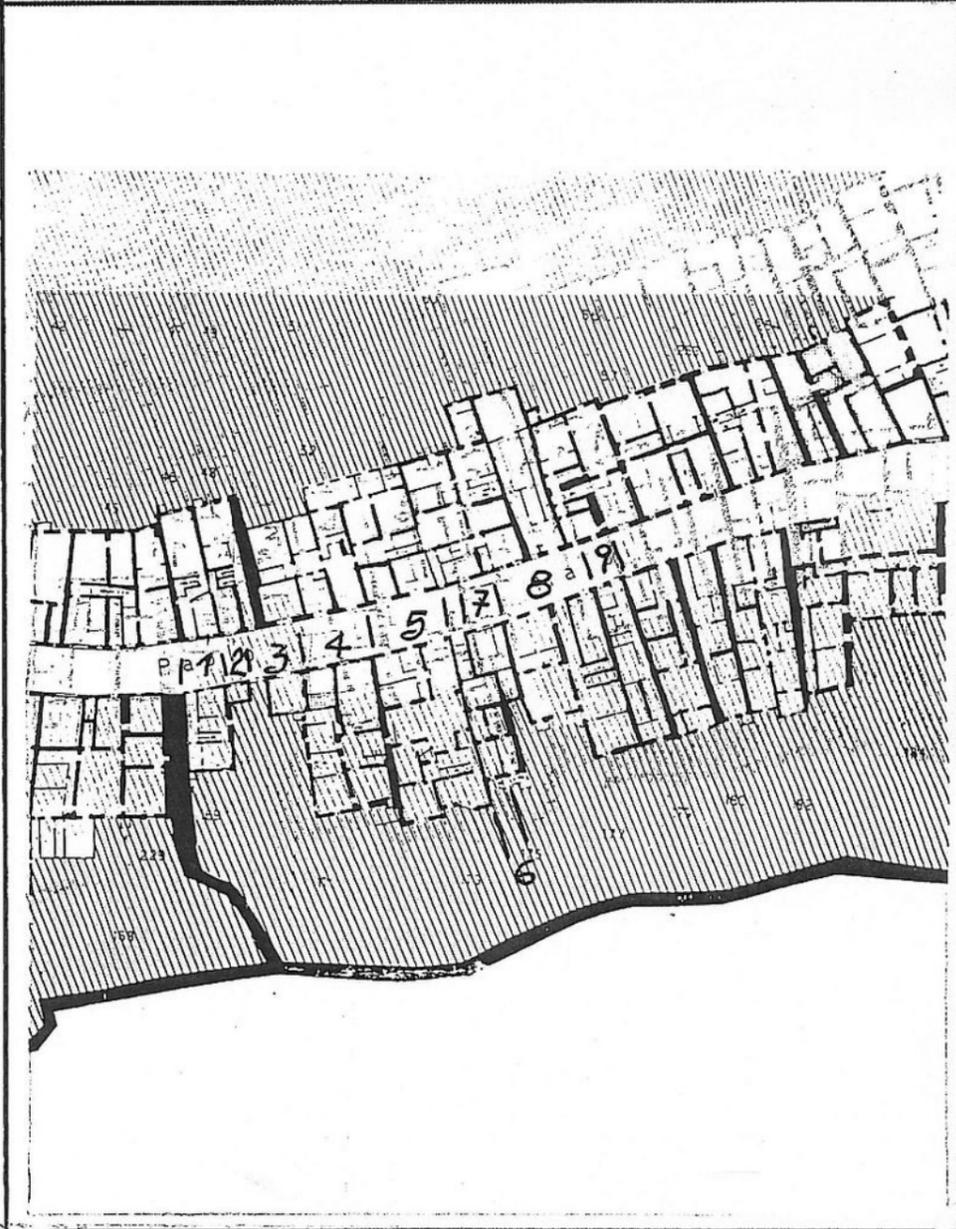
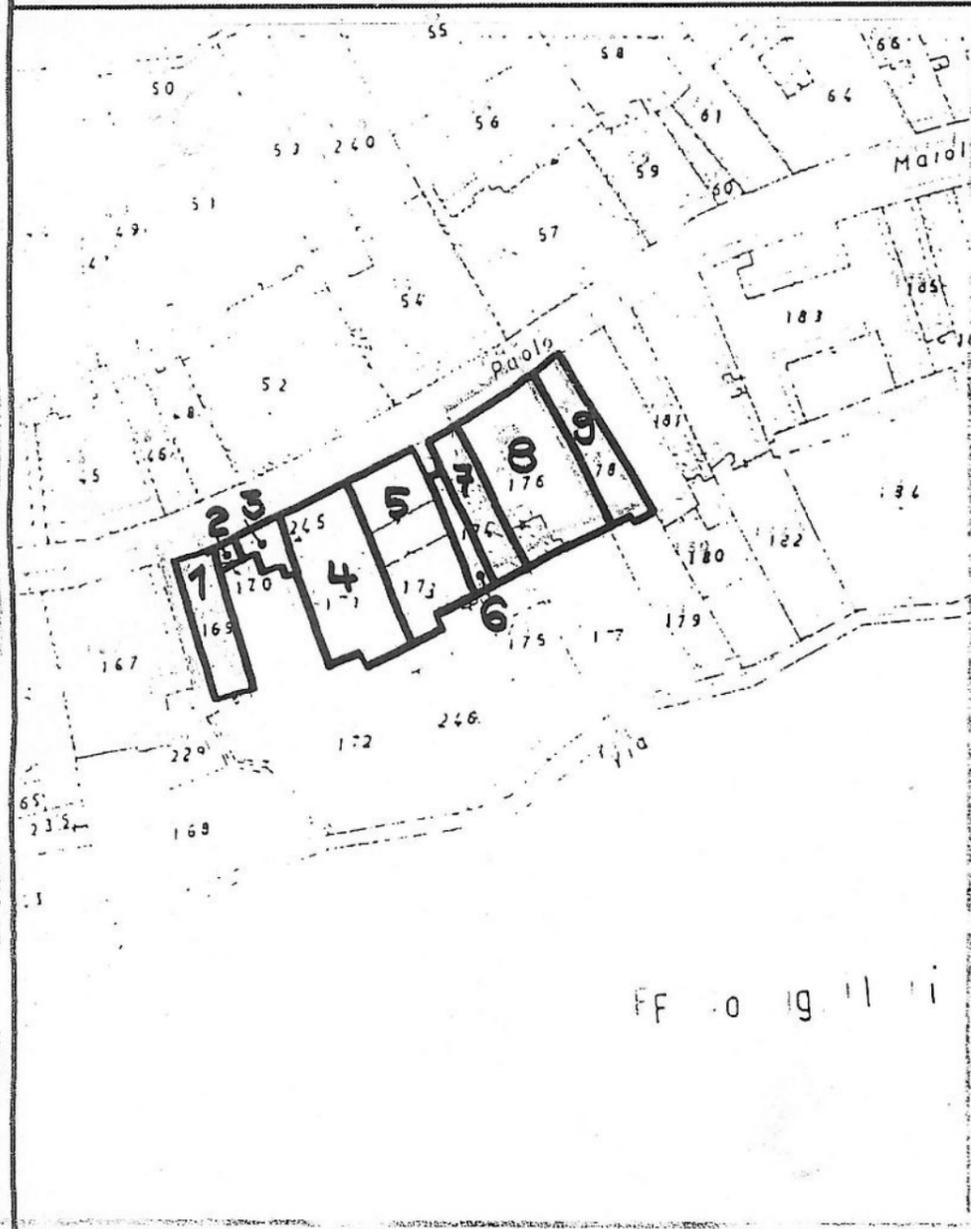
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



FF 0 19 11 11

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

45

LOCALITA' SANMINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 5.XII.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.		



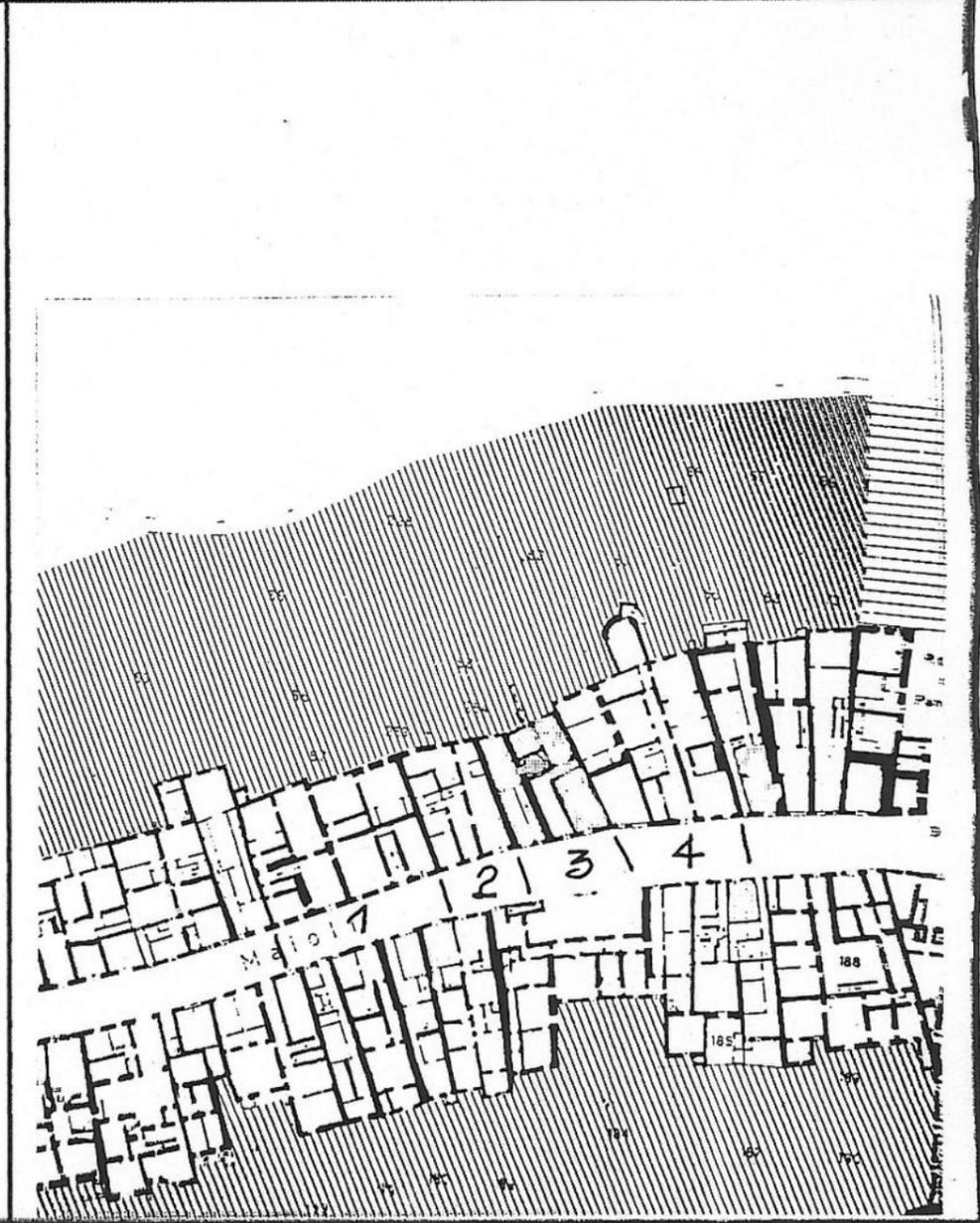
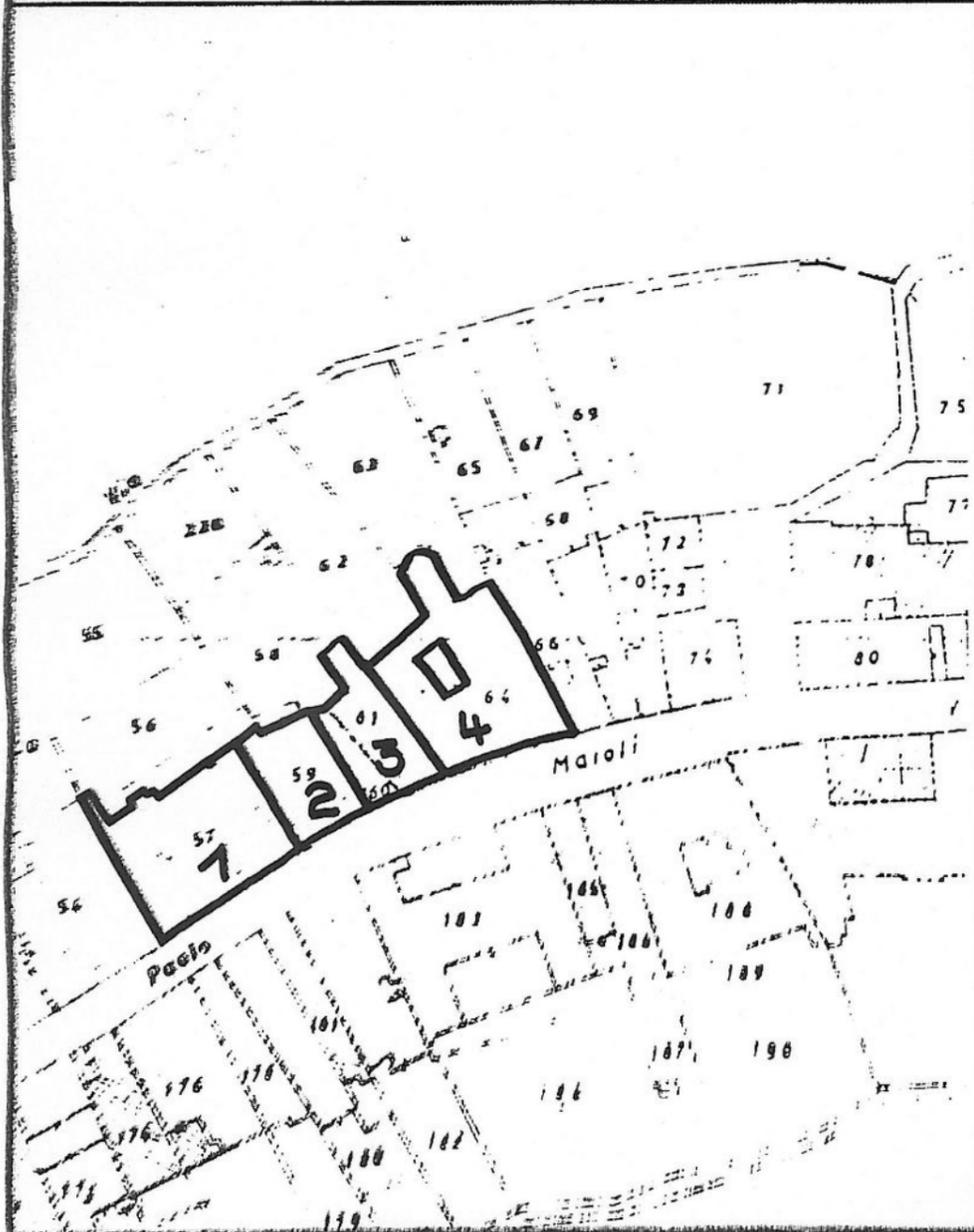
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

SETTORE URBANO

45

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 5.XII.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		superfici in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostrati	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.	princ.	sec.										
1	Via P.Maioli, 55-57	O	O	PA	B	B	B 1		M	B	M	B	B														NA	A
2	Via P.Maioli, 59-61	O	PA	PA	B	B	C O	B 2		M	B	M	B	M													A	NA
3	Via P.Maioli, 63-69	O	O	PA	B	B		C O	B	M	B	B	B	B													A	A
4	Via P.Maioli, 71-73	O	O	PA	B	B	M 2	B 2		B	B	B	B	B												A	NA	
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							N.C.	Problemi idrogeologici
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1	3			IR-R-GM	R	R				classe di pericolosità due
2	3		CD	IR-R-GM	R					fenomeni attivi di dissesto
3	4		CD	IR N	R	R				scarpata in erosione
4	3			IR-R-GM	R	R				deformazione del versante
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										

Note

1 portale, cornici, stemma;
 2 scala in pietra serena sul fronte secondario;
 3 inferriate in ferro battuto, iscrizione in marmo intitolata a Gaetano Pini;
 4 corpi di fabbrica in ampliamento, terrazzo coperto;
 5 tettoia in onduline, aperture di dimensioni e tipologia incongrue;
 6 inferriate in ferro battuto;
 7 loggia tamponata, con infissi in legno e tenda in tessuto;
 8 contenitori in cotto segnano il piano dell'edificio in facciata;
 9 scala esterna in pietra serena addossata al fronte secondario della U.E.;
 10 torretta di fortificazione sporgente rispetto alla linea del fronte, già presente nella mappa del Catasto del 1825.

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

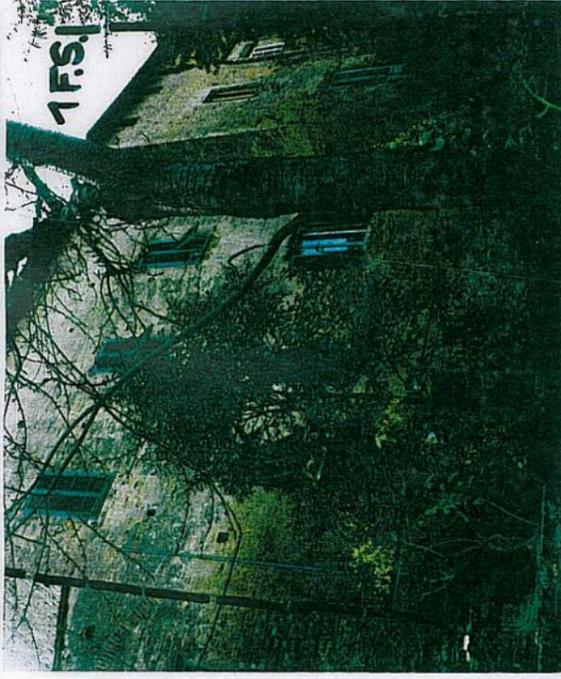
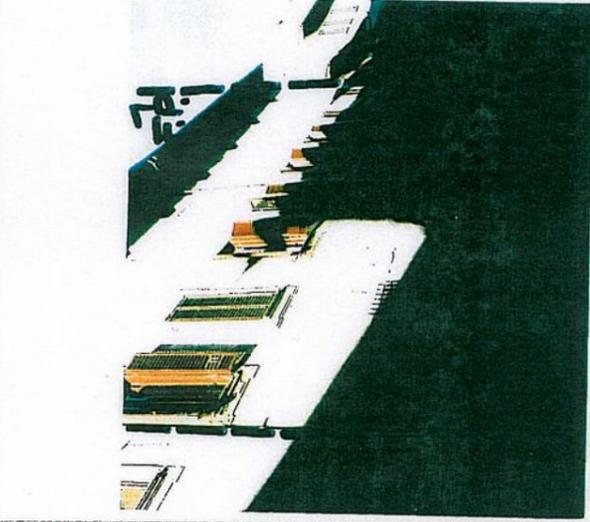
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 5.XII.1996

SETTORE URBANO

45



1.F.S.



2.F.S.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 5.XII.1996

SETTORE URBANO

45



4.F.S.



4.F.S.



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

45

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 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

45

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

L'edificio mantiene pressoché inalterate le caratteristiche originarie formali e di unitarietà, gli elementi architettonici e decorativi anche se non di particolare pregio. Le aperture del piano terra e del piano primo sono completate da cornici in pietra serena e, sempre sul fronte principale, è collocata una inserzione in marmo dedicata a Gaetano Pini. Anche il fronte secondario, attualmente in mattoni facciavista, mantiene le caratteristiche originarie: scala esterna in pietra serena, contrafforte di sostegno alla muratura e copertura in materiali tradizionali. L'area di pertinenza, delimitata da un muro a retta verso valle e da recinzioni in muratura ai lati entrambi in mattoni facciavista, è utilizzata come giardino e anche se in parte, pavimentata con un battuto di cemento, mantiene inalterati alcuni caratteri del giardino formale. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale senza presentare elementi architettonici e decorativi di pregio ad esclusione di solai in legno a vista e pavimentazioni ad elementi di cemento decorato.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto e di buona immagine urbana, anche in assenza di caratteri formali di particolare pregio. Il fronte principale necessita di un intervento di recupero organico. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dall'aggregazione di superfetazioni in muratura, terrazzi in aggetto e scale esterne. Il fronte a mattoni facciavista necessita di un intervento di recupero organico. L'area scoperta di pertinenza dell'U.E. è delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista e si presenta in uno stato di evidente abbandono. I locali interni risultano parzialmente alterati e non presentano elementi di particolare pregio.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

L'edificio è il risultato di una ricostruzione post-bellica. Il fabbricato, comunque, ha una propria organicità su entrambi i fronti. Questi sono in mattoni facciavista; sul fronte principale sono presenti vasi in cotto ancorati alla facciata e posizionati a formare due fasce marcapiano; il fronte secondario presenta un terrazzo al primo piano ed una loggia tamponata al secondo piano. A sinistra del terrazzo due scale esterne: una in muratura ed una a chiocciola in ferro, ed un piccolo resede pavimentato in cotto a copertura di locali seminterrati utilizzati come deposito. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale senza presentare elementi di particolare pregio.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di impianto storico. Sul fronte principale conserva i caratteri di organicità anche se non presenta elementi architettonici e decorativi di pregio. Il fronte secondario, ad eccezione dell'avanzamento di parte della facciata, mantiene i caratteri originari. Di valore testimoniale la torre sul retro, che se pure rimaneggiata conserva caratteristiche e struttura originaria. L'area scoperta, delimitata verso valle da un muro a retta in mattoni facciavista, è suddivisa in quattro fasce da muri di sostegno che, per l'uso di materiali impropri, alterano l'aspetto complessivo dell'area di pertinenza. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale ma presentano pavimenti in cotto e solai tradizionali in legno a vista.

AREE SCOPERTE

Sono presenti strutture a terrazzi e manufatti di valore, da conservare.