

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

46

LOCALITA' SAN MINIATO







STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

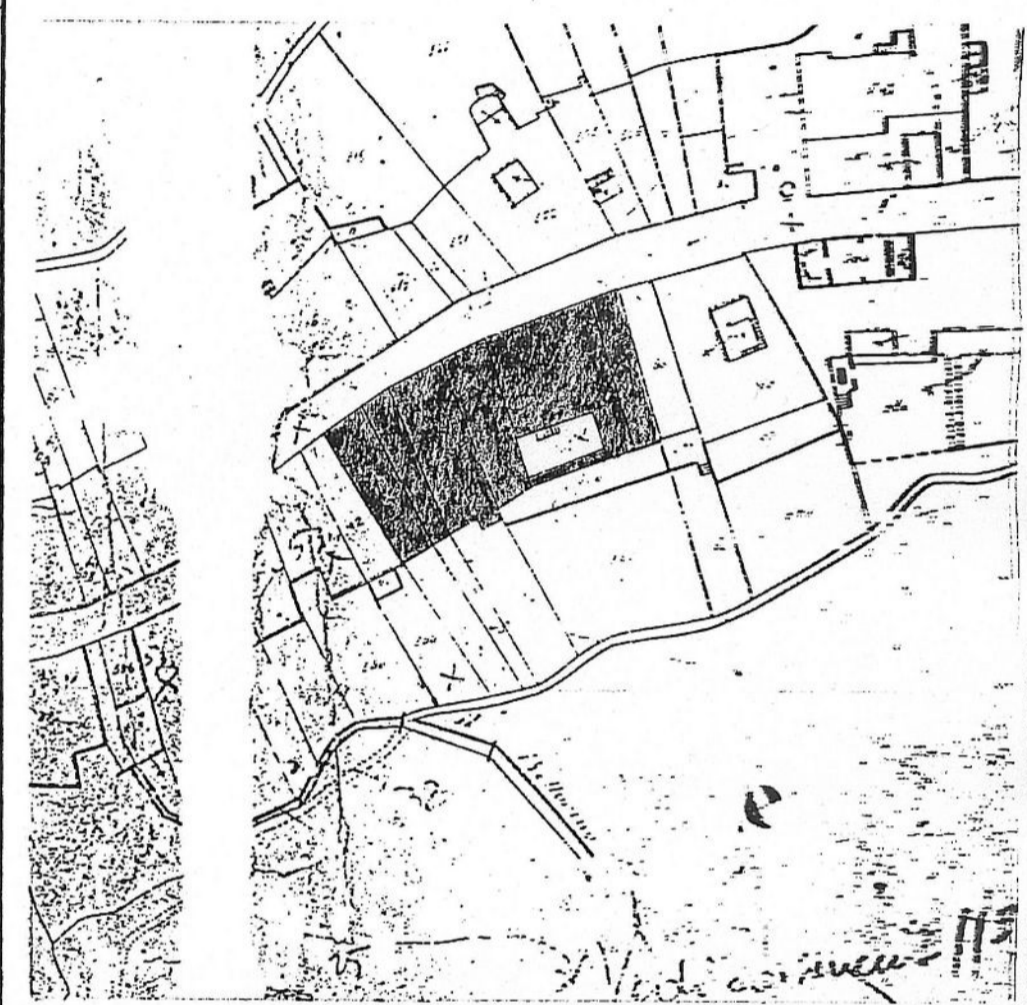
Data di rilevamento 5.XII.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

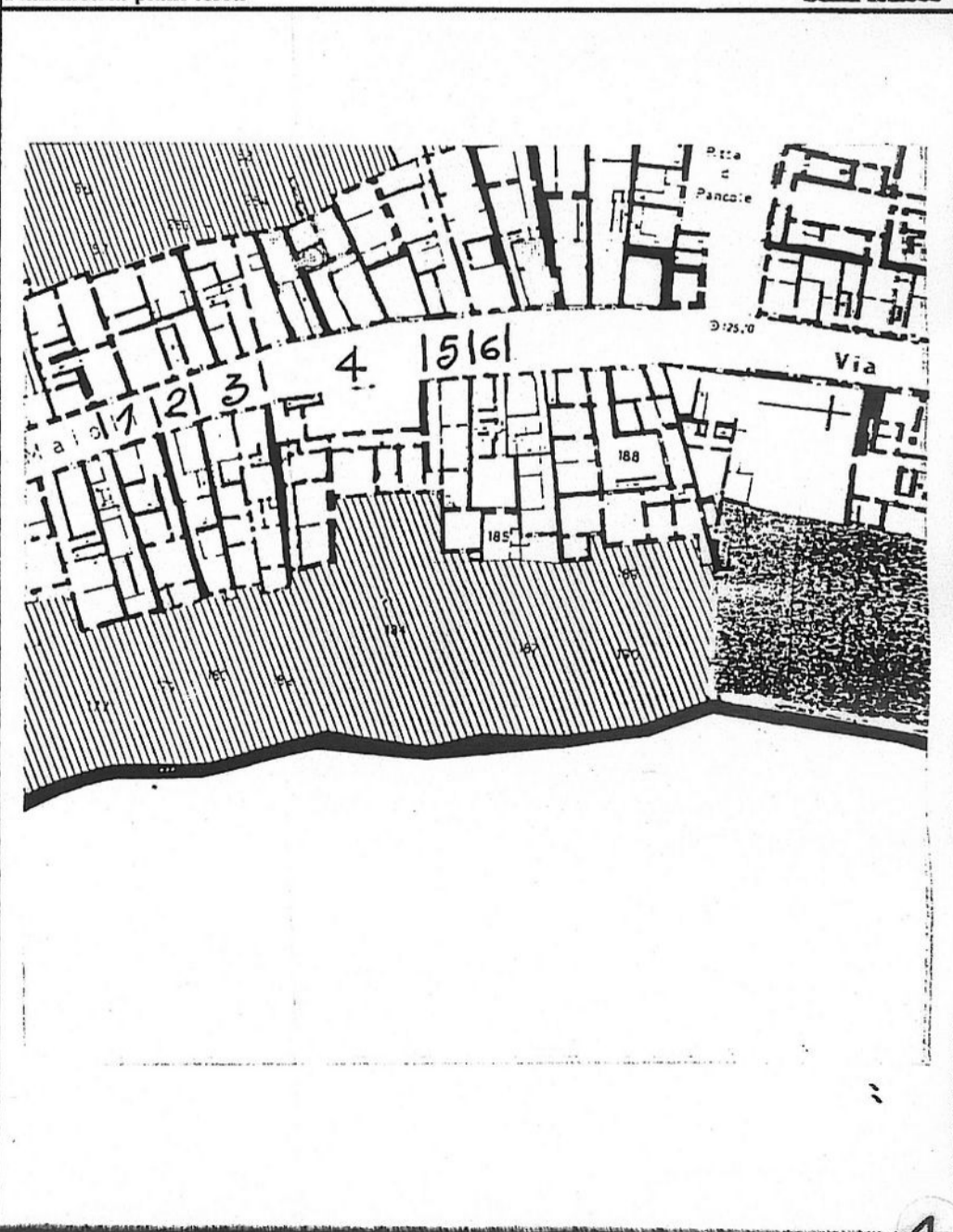
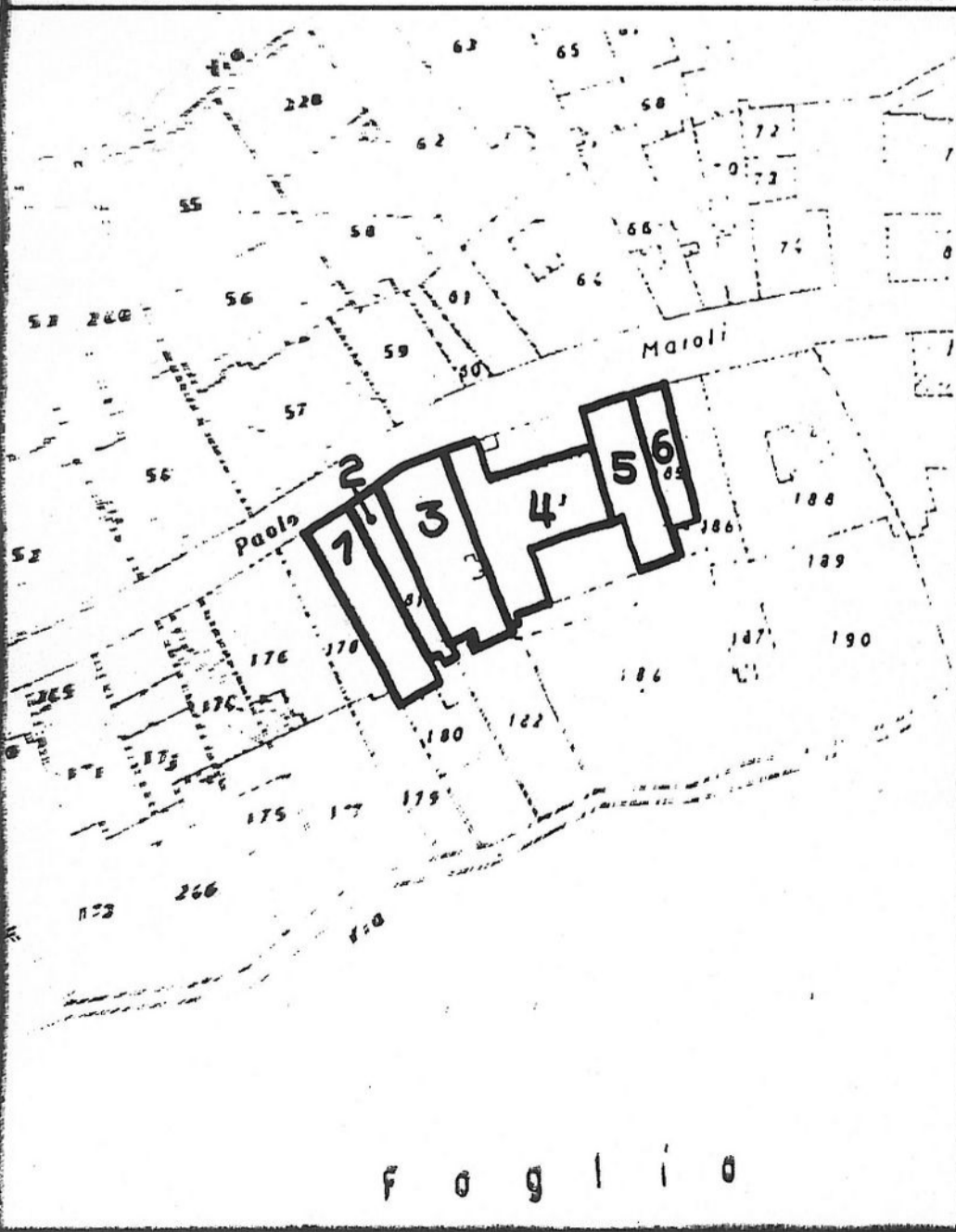


Planimetria catastrale

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

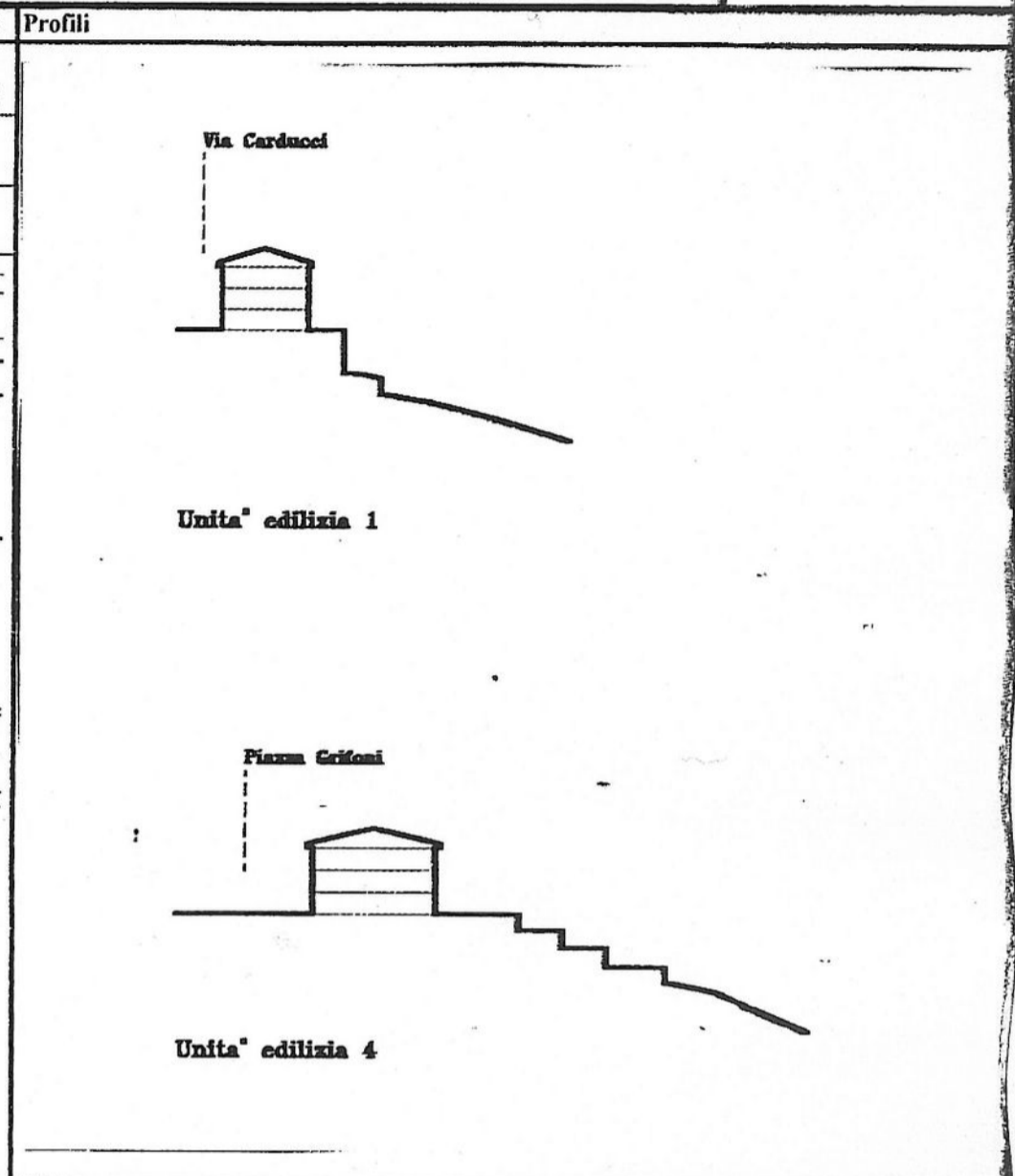
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

46

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 5.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/superfettazioni non residenziale																			
D	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
E	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 corpi scala comuni 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

46

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.		mur. mattoni		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.		
							coloriture princ.	coloriture second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	acc.											
1	Via P.Maioli, 44-44a	PA	SA	PA	B	B	B 1	B 2		M	B	B	B	M														A	NA
2	Via P.Maioli, 46-46a	PA	SA	PA	B	B	B 2	B 2			B	B	B	M														A	NA
3	Via P.Maioli, 48-50	PA	SA	O	B	B	B 1	B 2			B	M	B	M													NA	NA	
4	Via P.Maioli, 52-56	PA	PA	PA	B	B	B 2	C 0	C	M	B	B	B	M													NA	NA	
5	Via P.Maioli, 58	PA	SA	PA	B	B	B 2	B 2	B		B	M	B	M													NA	NA	
6	Via P.Maioli, 60-62	PA	SA	SA	B	B	B 1	C 2	B		B	C	B	M													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 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

Destinazioni d'uso

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	4		CD	IR-R-GM	R	R					classe di pericolosità 3M fenomeni attivi di dissesto parziali scarpata in erosione deformazione del versante	1 piccoli corpi di fabbrica in ampliamento; 2 tende a rullo di colore incongruo; 3 cornici di finestre e davanzali; 4 resti di un arco in mattoni faccia-vista; 5 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte; 6 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 7 infissi in alluminio anodizzato; 8 cornici di porte e finestre; 9 corpi di fabbrica in ampliamento; 10 apertura di dimensioni e tipologia incongrue al P.T.; 11 aperture e infissi incongrui; 12 portale e cornici di finestre; 13 stemma in marmo; 14 corpi di fabbrica in elevazione sulla copertura; 15 terrazzi in aggetto; 16 cornici di porte e finestre; 17 infissi di tipologia incongrua; 18 resti dell'antica tessitura muraria in mattoni; 19 corpi di fabbrica in ampliamento; 20 tende a rullo, elementi precari vari; 21 portali e cornici; 22 piattabanda a vista; 23 maiolica votiva.
2	3			IR-R-GM	R	R						
3	4		CD	IR R	R	R						
4	3		CD	IR R	R							
5	3		CD	IR R	R							
6	4		CD	IR R	R	R						
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

- AP artigianato produttivo
- AI attività industriali
- AC attività commerciali
- AR attività ricettive
- BA banche, assicurazioni
- SS 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 5.XII.1996

SETTORE URBANO

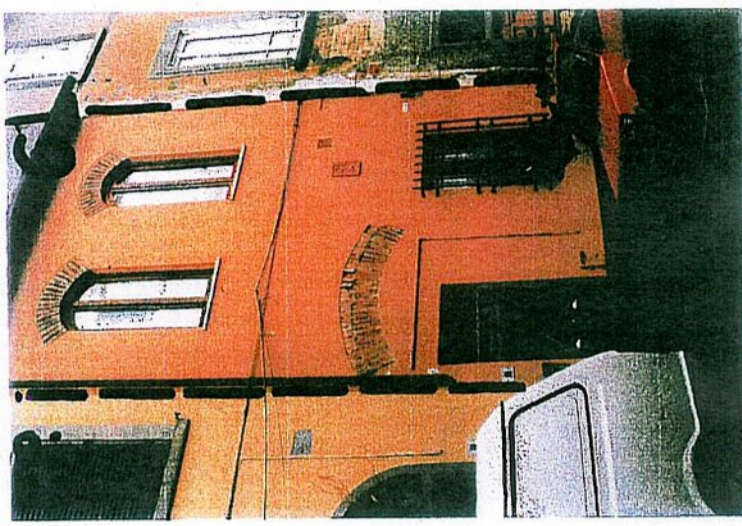
46



14

56

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

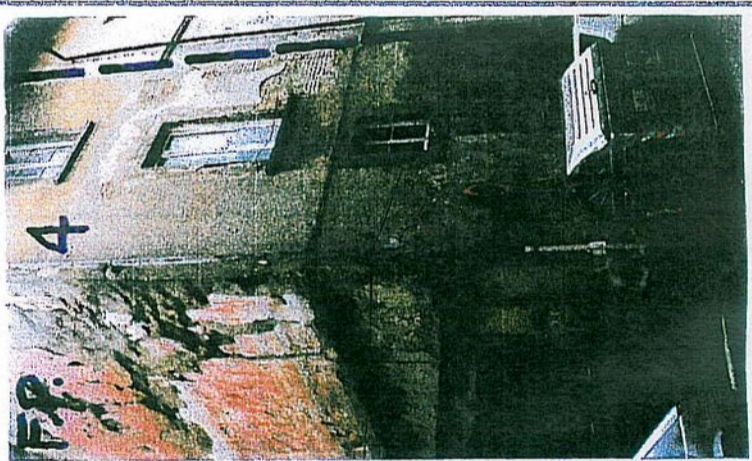
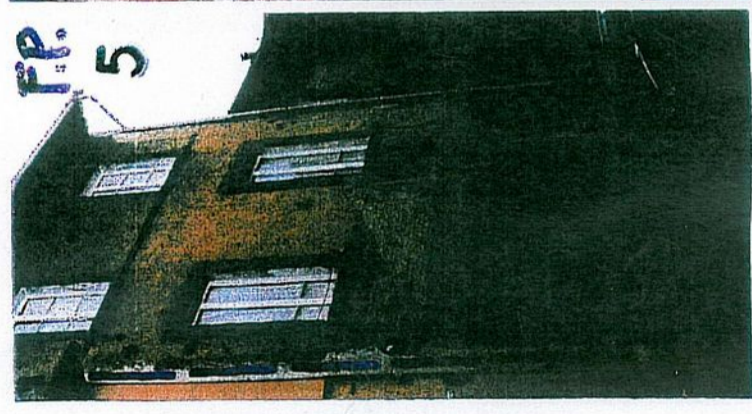
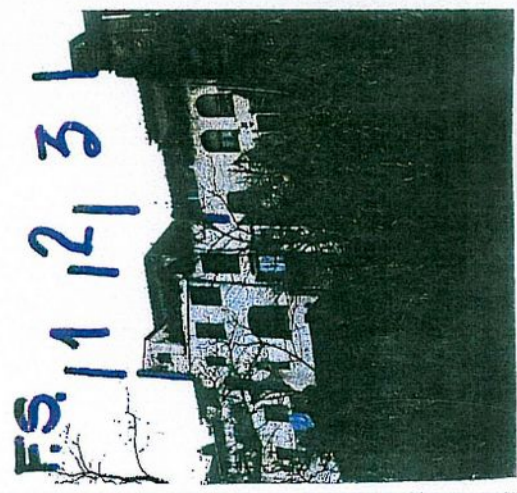
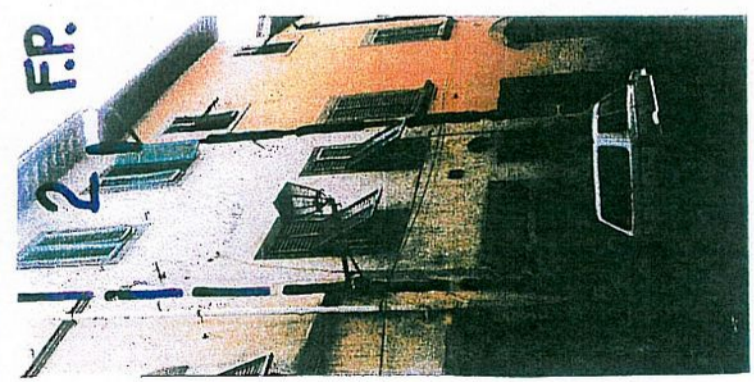
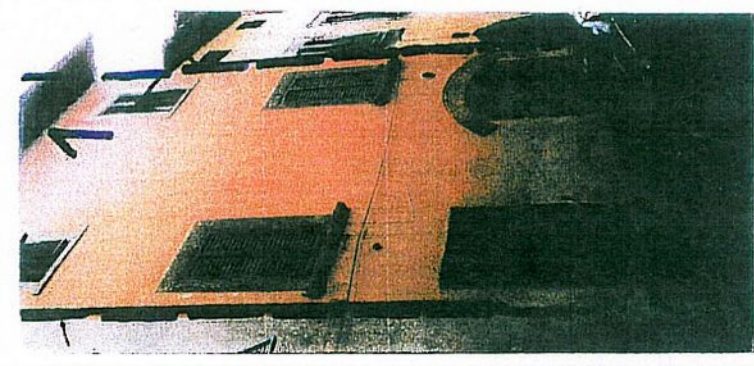
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 5.XII.1996

SETTORE URBANO

46



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

46

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

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	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	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

46

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 conserva un'immagine complessiva di congruità sul fronte principale, anche se non vi si mantengono elementi di pregio, ad eccezione dell'arco a sesto ribassato soprastante la porta del n° 42. Sul fronte secondario, piccolo corpo di fabbrica in ampliamento sulla copertura, in parte a terrazzo. L'area di pertinenza è costituita da un piccolo resede ad uso di orto all'interno di un terrazzo costruito in mattoni di antica fattura. Negli interni si conservano pochi elementi di pregio, mentre sono stati sostituiti scale e pavimenti e occultati solai in legno originariamente a vista.
PRESCRIZIONI: Riordino delle coperture.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Immagine del fronte principale complessivamente congrua a meno di una apertura di dimensioni e tipologia incongrue al P.T. (garage) e della tinteggiatura dell'intonaco. Sul fronte secondario, terrazzo in aggetto e corpo di fabbrica in ampliamento. Gli interni sono stati complessivamente alterati nei loro caratteri originari.
L'area di pertinenza è costituita da un piccolo appezzamento di terreno non utilizzato, all'interno di un terrazzamento.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO IV

Il fronte presenta l'immagine caratteristica del palazzo gentilizio. Vi si mantengono cornici di porte e finestre in pietra, ma la loro presumibile recente costruzione fa pensare ad una parziale riedificazione del fabbricato, probabilmente distrutto da eventi bellici. Negli interni non si conservano elementi di valore. Il fronte secondario è stato sostanzialmente alterato dal proliferare delle superfetazioni e degli elementi estranei. L'area di pertinenza è pressoché inesistente.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II*

L' U.E. è costituita da tre copri di fabbrica risultanti da una parziale distruzione bellica ben visibile ancora sul fronte principale. Ciò che rimane dell'antico palazzo gentilizio sono gli interni dove si trovano pavimenti in cotto di antica fattura, solai in legno a vista, caminetti in pietra, decorazione pittoriche murali, nonché l'originario giardino costituito da un'area di non modeste dimensioni, contenuta all'interno di tre terrazzamenti.
PRESCRIZIONI: Restauro e ricostruzione filologica. Conservazione e restauro delle strutture e degli elementi originari interni ed esterni, e del giardino.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

Unità di pregio e di antico impianto; cornici in pietra. Sul fronte secondario un corpo aggiunto. I locali interni si conservano parzialmente.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Sul fronte principale si mantengono alcuni elementi architettonici appartenenti all'antico edificio. Negli interni sono stati sostituiti tutti gli elementi originali. Sul fronte secondario il proliferare delle superfetazioni ha completamente trasformato l'immagine del fronte.

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

47

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

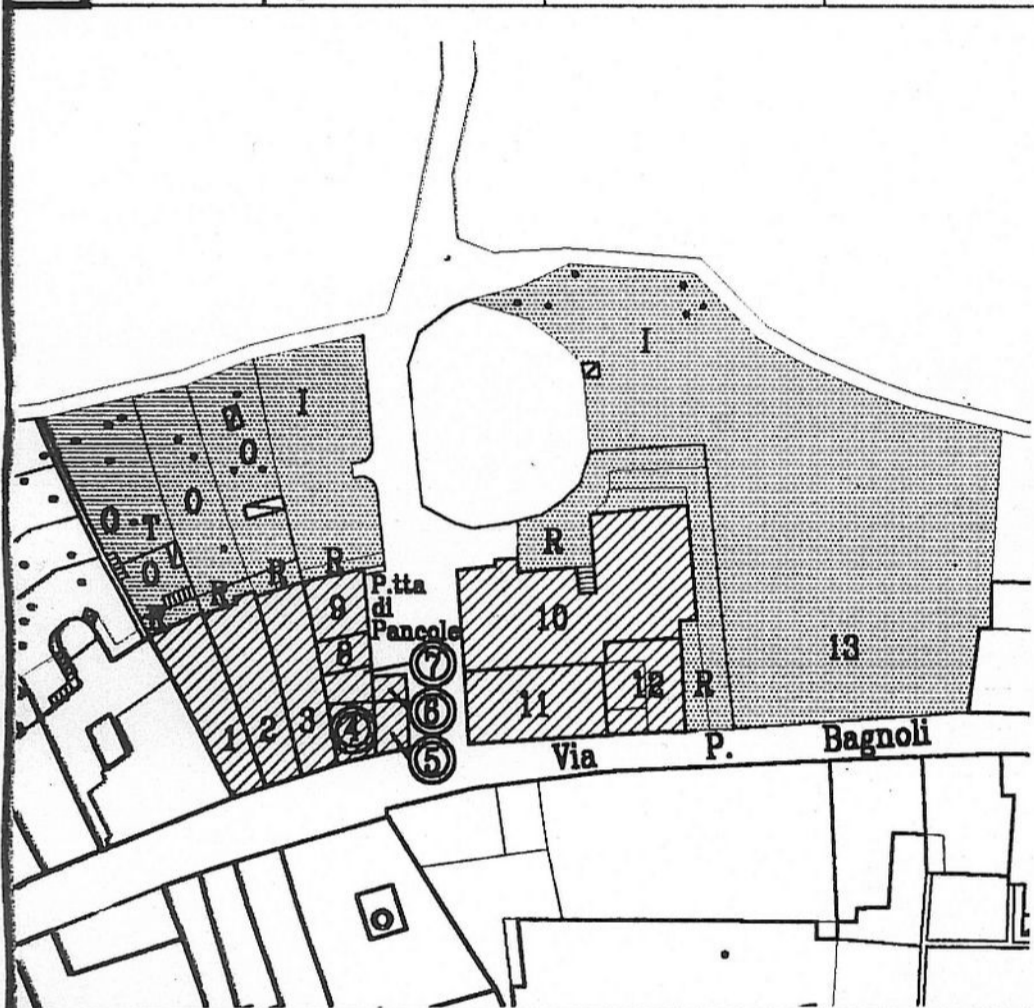
Data di rilevamento 3.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

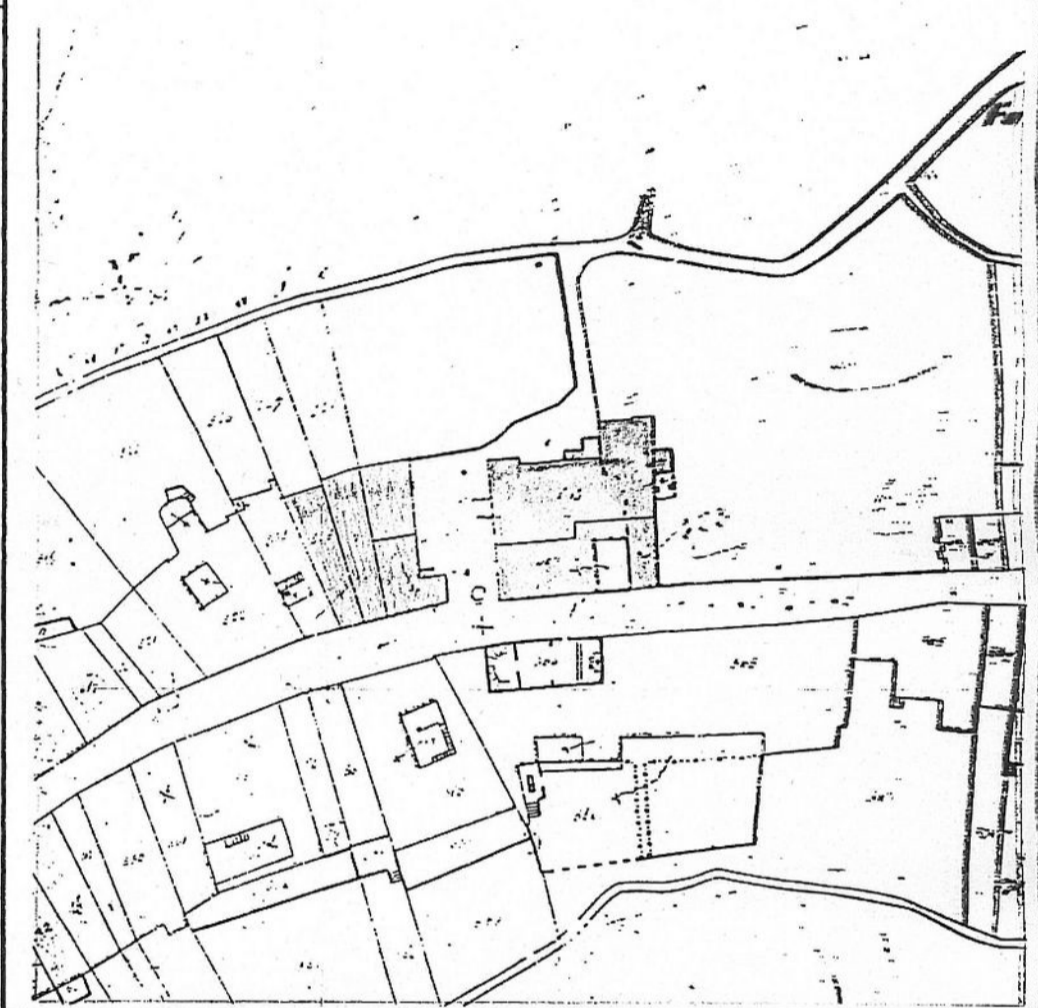
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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



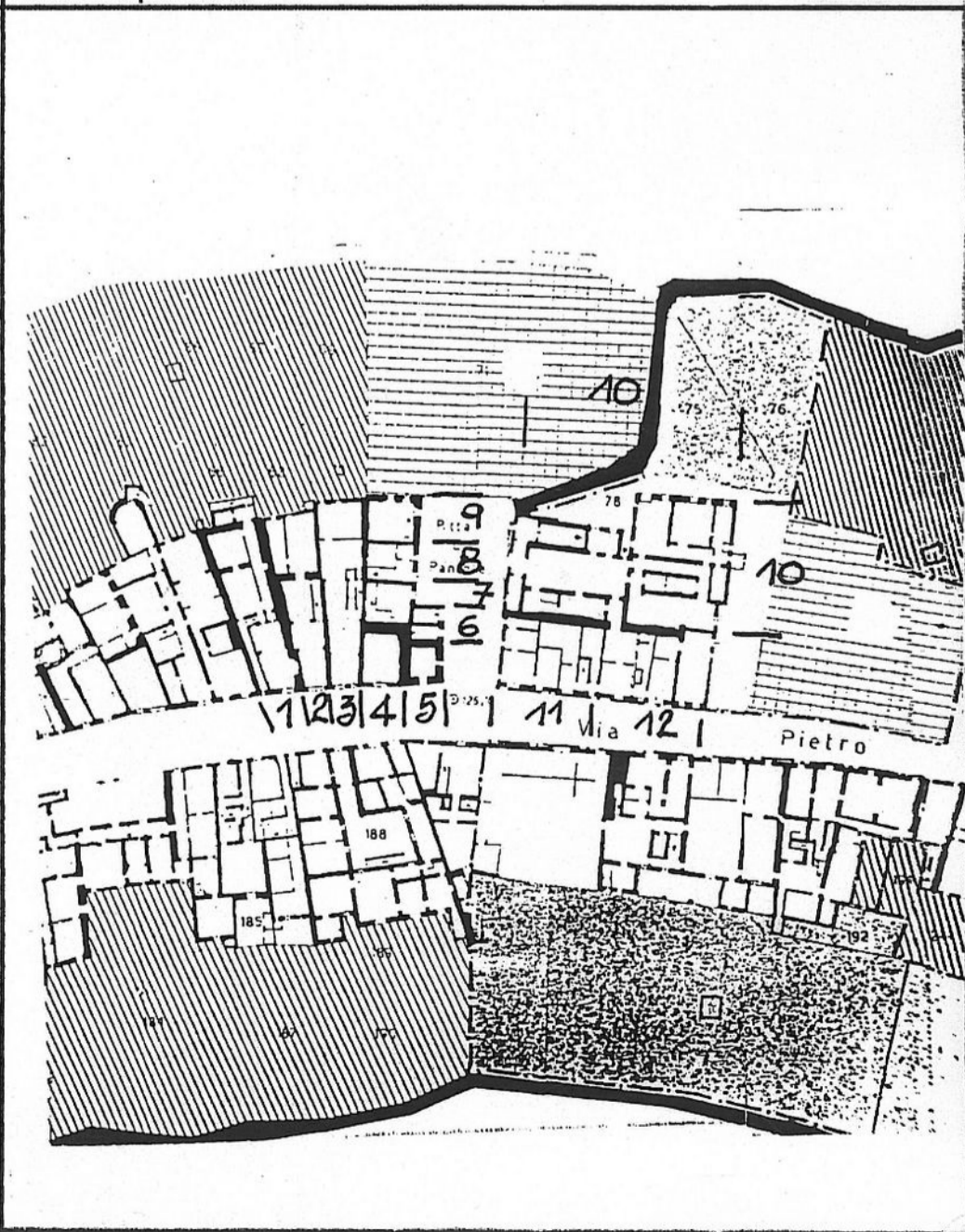
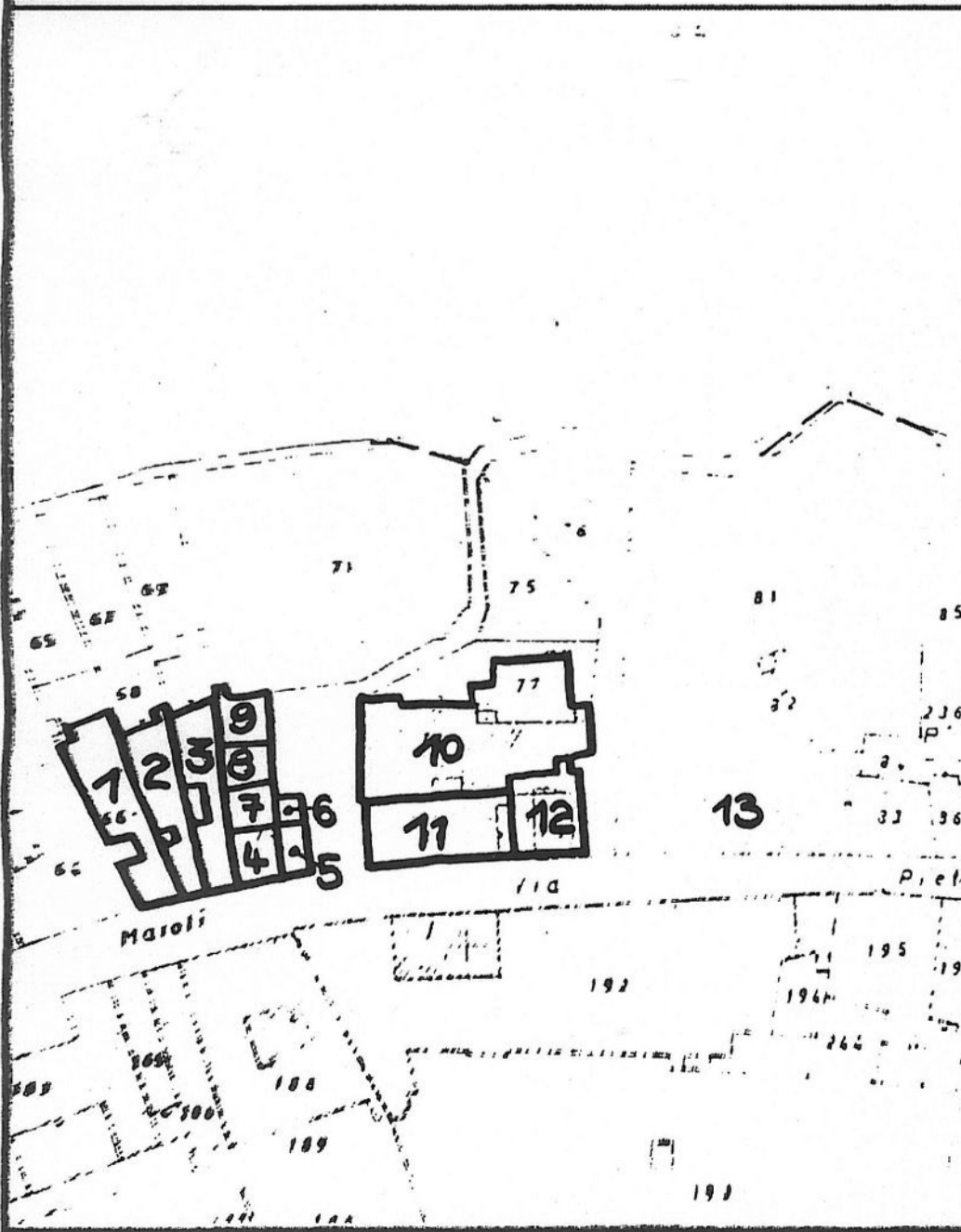
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

47

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento

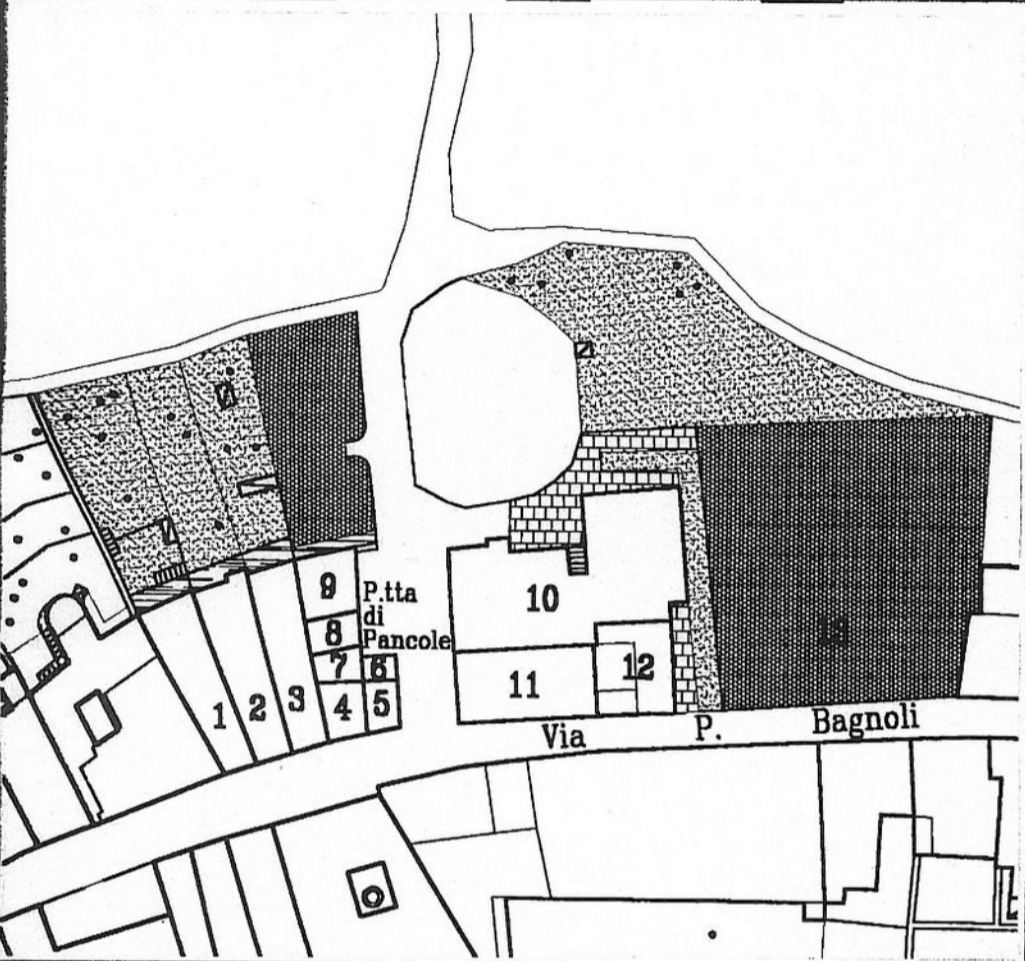
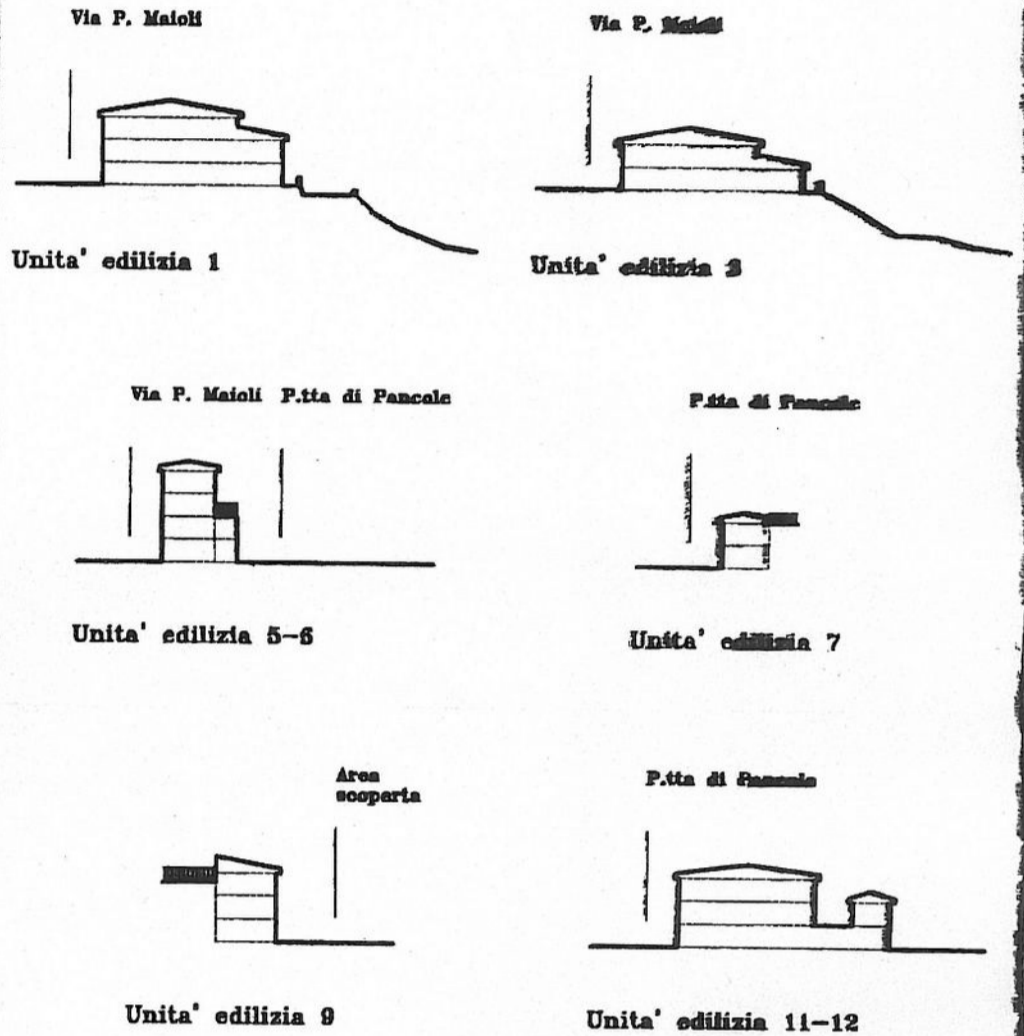
3.1.1997

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



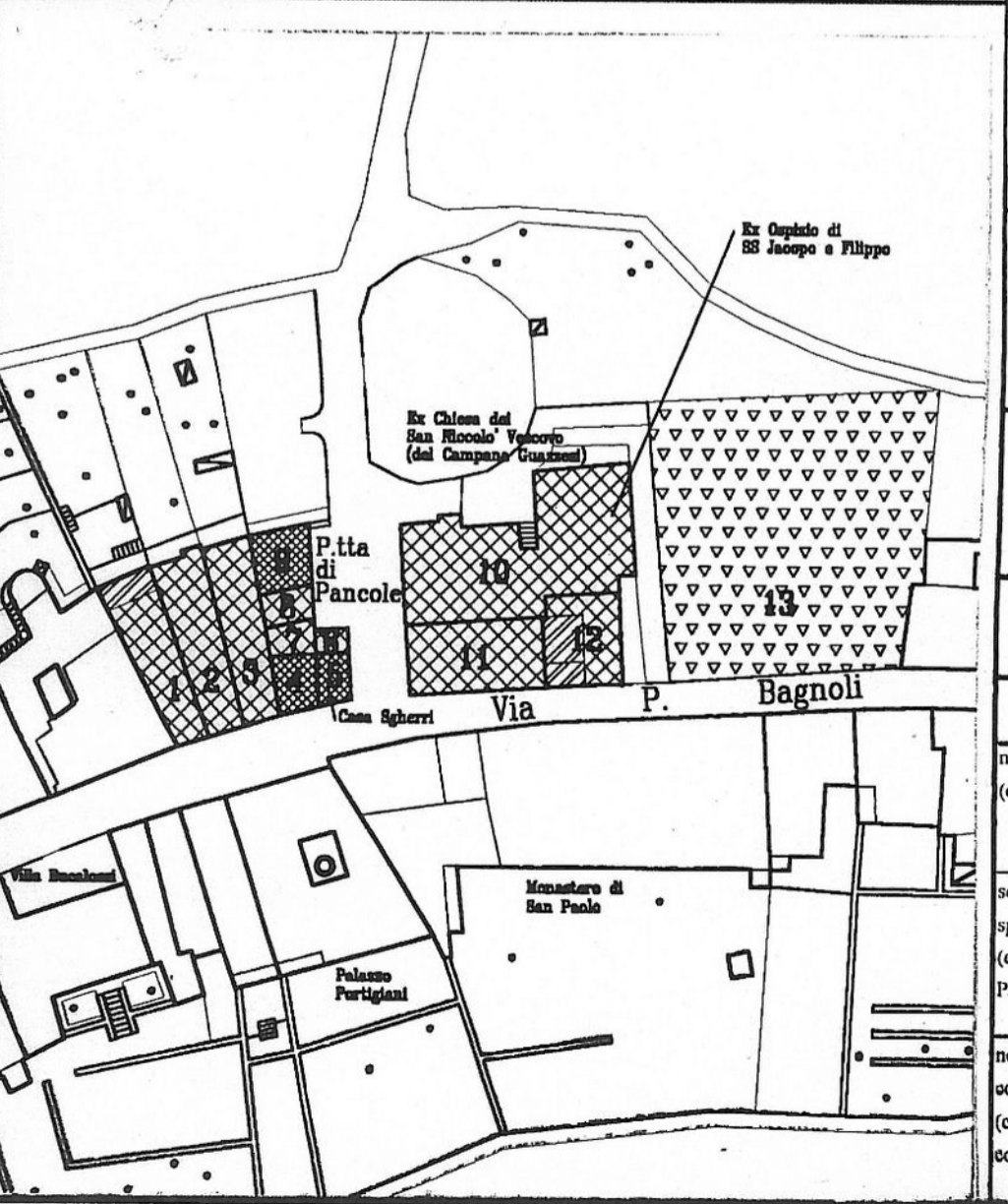
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

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																			
B	nodale aggregazione																			
	nodale aggregazione																			
	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
	casa ad appartamenti																			
C	altre residenziali																			
	annessi/superfetazioni																			
	non residenziale																			
	altre residenziali																			
	annessi/superfetazioni																			
D	non residenziale																			
	distruzioni belliche																			
	parziali ricostruzioni																			
	altre																			
	Assenza di coerenza morfologica																			



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

47

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 3.I.1997

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 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	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.Maioli, 75-77	O	PA	PA	B	B	M 2	C O			B	M ■	B	B													A	NA
2	Via P.Maioli, 79	O	PA	PA	B	B	M 2	B 1			B	B	B	B													A	A
3	Via P.Maioli, 81-83	O	O	PA	B	B	M 1	B 1			B	B	B	B													A	A
4	Via P.Maioli, 85	O		PA	B	B					B	B	B	B													A	A
5	Via P.Maioli	O	O	PA	B	B					B	B	B	B													A	A
6	P.tta di Pancole, 1-2	PA	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B ■	B ■	B	B													NA	NA
7	P.tta di Pancole, 3	PA		PA	L	L	C o				C ■		M	B													NA	NA
8	P.tta di Pancole, 4	O		PA	B	B	C o				M		B	B													NA	NA
9	P.tta di Pancole, 5	O	O	O	B	B			M	M			M	M														
1 0	P.tta di Pancole, 7	O	O	PA	B	B	M 1	M 1			M		B	M ■	B	B											A	A
1 1	Via P.Bagnoli, 1	O	O	PA	B	B	M 2	M 2			B	B	B	B													NA	NA
1 2	Via P.Bagnoli, 3-7	PA	O	PA	B	B	M 2	C 2			B ■	B	B	B														
1 3	Via P.Bagnoli 20	*	*	*																								
1 4																												
1 5																												

Aspetto generale

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

Condizioni statiche

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

Condizioni fisiche dei fronti

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

Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	3			IR-N-CD	R	R				classe di pericolosità due	1 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte;
2	2			IR GM	R					fenomeni attivi di dissesto	2 canna fumaria in laterizio a vista, scala esterna con balaustra in cemento;
3	2			IR GM	R						3 cornici di porte e finestre in intonaco dipinto;
4	2			IR	R						4 loggia al P.1° e al P.2° del fronte secondario;
5	4			IR	R	R	R				5 cornici di porte e finestre in intonaco dipinto;
6	3			IR GM	R	R					6 cornice dello sporto di bottega in intonaco dipinto;
7	2			IR	R						7 solai tradizionali in legno a vista;
8	3			IR R	R	R					8 portale in pietra serena;
9	3			NU	NU	NU					9 marcapiano, davanzali, arco a sesto ribassato in corrispondenza dell'ingresso alla residenza;
1 0	3			ASO	ASO	ASO					1 0 inferriate in ferro battuto;
1 1	3			IR R	R	R					1 1 architrave in pietra;
1 2	2			IR GM	R						1 2 arco ribassato in corrispondenza dell'ingresso alla residenza sormontato da un arco a sesto acuto tamponato;
1 3								ASO			1 3 lampione in ferro e vetro;
1 4											1 4 apertura di forma, dimensione e posizione incongrue;
1 5											1 5 apertura di forma, dimensione e posizione incongrue;

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

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

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

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

Note

- 1 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte;
- 2 canna fumaria in laterizio a vista, scala esterna con balaustra in cemento;
- 3 cornici di porte e finestre in intonaco dipinto;
- 4 loggia al P.1° e al P.2° del fronte secondario;
- 5 cornici di porte e finestre in intonaco dipinto;
- 6 cornice dello sporto di bottega in intonaco dipinto;
- 7 solai tradizionali in legno a vista;
- 8 portale in pietra serena;
- 9 marcapiano, davanzali, arco a sesto ribassato in corrispondenza dell'ingresso alla residenza;
- 1 0 inferriate in ferro battuto;
- 1 1 architrave in pietra;
- 1 2 arco ribassato in corrispondenza dell'ingresso alla residenza sormontato da un arco a sesto acuto tamponato;
- 1 3 lampione in ferro e vetro;
- 1 4 apertura di forma, dimensione e posizione incongrue;
- 1 5 apertura di forma, dimensione e posizione incongrue;
- 1 6 finestra collocata al centro del fronte principale che ha snaturato la tessitura originaria del fronte;
- 1 7 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte;
- 1 8 il fronte secondario è stato parzialmente demolito lasciando in vista alcuni degli ambienti interni;
- 1 9 basamento in finto bugnato, lesene, nicchie, balaustrate in cemento con elementi decorativi, inferriate in ferro battuto.
- 2 0 a causa della presenza del cantiere non è possibile descrivere la U.E..

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

47

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 3.1.1997



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

47

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 3.1.1997



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

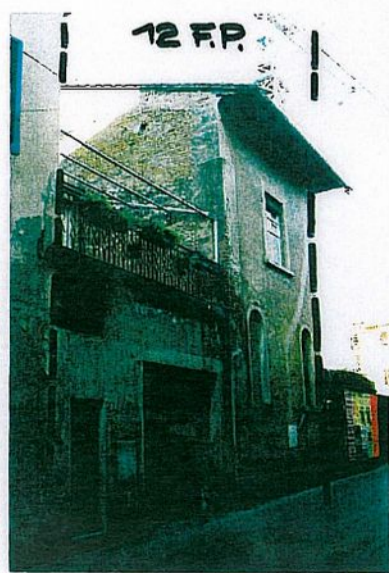
SETTORE URBANO

47

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 3.1.1997



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

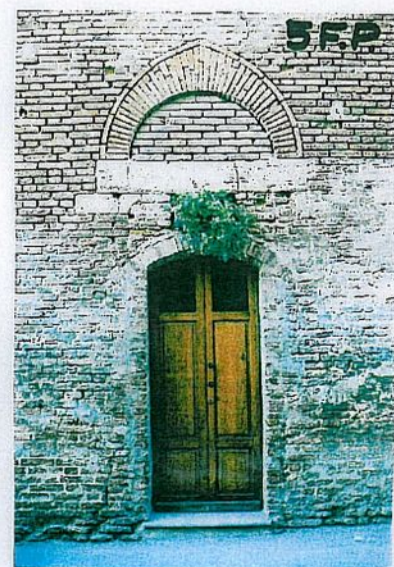
SETTORE URBANO

47

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 3.1.1997



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

47

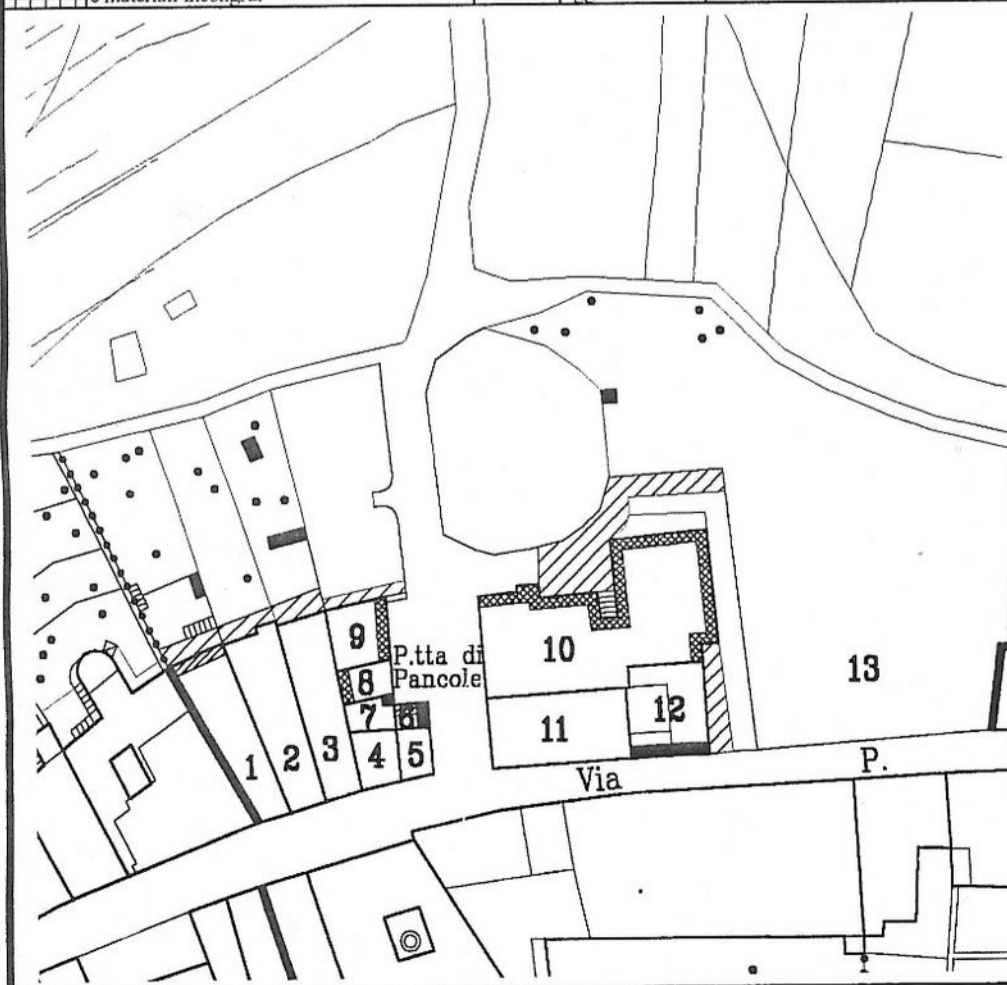
LOCALITA' SAN MINIATO

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



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

47

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
Edificio che non presenta elementi di particolare valore. Fronte monocellulare con bottega al P.T. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dalla realizzazione di aperture di dimensioni incongrue. L'area scoperta terrazzata presenta muri di sostegno in mattoni facciavista. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale e non presentano elementi di valore.
PRESCRIZIONI: Riordino fronte secondario; conservazione elementi di valore testimoniale e storico.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III
L'edificio si sviluppa su fronte monocellulare. Sul fronte secondario loggia al piano primo; nell'area di pertinenza muro di contenimento in mattoni facciavista. Locali interni parzialmente alterati

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio con fronte secondario impostato su lotto monocellulare con ingresso alla residenza e bottega al P.T. Non presenta elementi architettonici e decorativi di pregio. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dall'avanzamento del piano della facciata. L'area di pertinenza, in lieve pendenza, è utilizzata come giardino privato. I locali interni non presentano elementi di particolare valore e risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Edificio con fronte principale in mattoni facciavista su lotto monocellulare, sia sul fronte stradale che in profondità. L'ingresso alla residenza, con cornice in pietra serena, è sormontato da due archi in cotto: uno ribassato ed uno a sesto acuto impostati su una cornice sagomata in cotto. Le aperture del primo piano probabilmente sono state modificate abbassando il piano del parapetto al di sotto della cornice marcapiano, ad elementi in cotto. I locali interni risultano parzialmente alterati ma presentano solai tradizionali di legno a vista. Il fabbricato non ha area scoperta di pertinenza

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Edificio con fronte principale in mattoni facciavista su fronte monocellulare, sia sul fronte stradale che in profondità. L'ingresso principale è sormontato da un arco a sesto acuto in mattoni facciavista impostato su un architrave in pietra. L'aspetto generale è quello di una torre con scarse aperture. I locali interni conservano solai tradizionali in legno; parzialmente alterata la distribuzione funzionale.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Edificio che non presenta elementi architettonici e decorativi di pregio. Si sviluppa sia sul fronte stradale che in profondità su lotto monocellulare. Entrambi i fronti (principale e secondario) presentano una organizzazione della facciata disorganica per la posizione e le dimensioni delle aperture. Il fabbricato non ha area di pertinenza. I locali interni parzialmente alterata la distribuzione.
PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Fabbricato in evidente stato di degrado fisico che non presenta alcun elemento decorativo ed architettonico di pregio. Il fronte monocellulare presenta elementi che lo rendono nel complesso disorganico. L'edificio non usufruisce di una propria area scoperta di pertinenza. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale. **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 V.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio di immagine e struttura storica, se pure privo di elementi architettonici di particolare valore; fronte principale in stato di degrado. L'edificio non usufruisce di una propria area scoperta di pertinenza. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO II
Casa Sgheri. Edificio di valore che conserva le caratteristiche originarie di casa-torre; è attualmente inutilizzato e sottoposto ad un intervento di restauro. I fronti sono entrambi in mattoni facciavista. Sul fronte secondario è presente una loggia con due archi ribassati. L'area scoperta è attualmente inutilizzata; recinzione in muratura recente. Locali interni: solai in legno e pavimenti in cotto

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Edificio storico di buona immagine, ad eccezione di un corpo di fabbrica alto due piani, in aggetto sul fronte secondario. Il fronte principale necessita di recupero. Da notare basamento in intonaco bugnato; ingresso con lesene e nicchie ai lati, sormontato da balcone con balaustra ed elementi in cemento. Tutte le aperture sono contornate da cornici in intonaco modanato. Il fronte secondario prospiciente l'U.E. 13 è stato parzialmente demolito per permettere il collegamento con questa U.E. in corso di realizzazione. L'area scoperta è utilizzata dalla Casa di Riposo I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione. Pavimenti ed elementi di cemento decorato

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Edificio di impianto storico, di buona immagine, che non presenta elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. I fronti presentano uno stato di degrado dovuto al distacco dell'intonaco dal supporto murario. L'U.E. non dispone di un'area scoperta di pertinenza. E' collegata all'U.E. 10 ed utilizzata come Casa di Riposo Del Campana- Guazzesi. I locali interni risultano parzialmente alterati nella loro distribuzione interna e conservano pavimentazioni ad elementi di cemento decorato.
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 IV

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Edificio di impianto storico, di buona immagine, che non presenta elementi architettonici e decorativi di particolare pregio; a sinistra del fronte principale è presente un corpo di fabbrica di altezza pari a 1 piano a copertura piana, utilizzato come autorimesse che ha saturato un'area scoperta preesistente. I locali interni risultano parzialmente alterati.
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 IV

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO VI
In corso ricostruzione con P. di R. che interessa anche le U.E. 10-11-12. Il grado di intervento è da riferirsi agli edifici ricostruiti

AREE SCOPERTE
Necessita di riordino con sistemazione elementi incongrui, quali muri in blocchi di cemento, e del recupero degli elementi e strutture di valore storico e testimoniale.

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

48

LOCALITA' SAN MINIATO

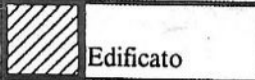



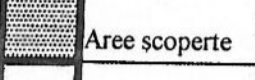



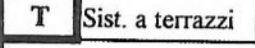



STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

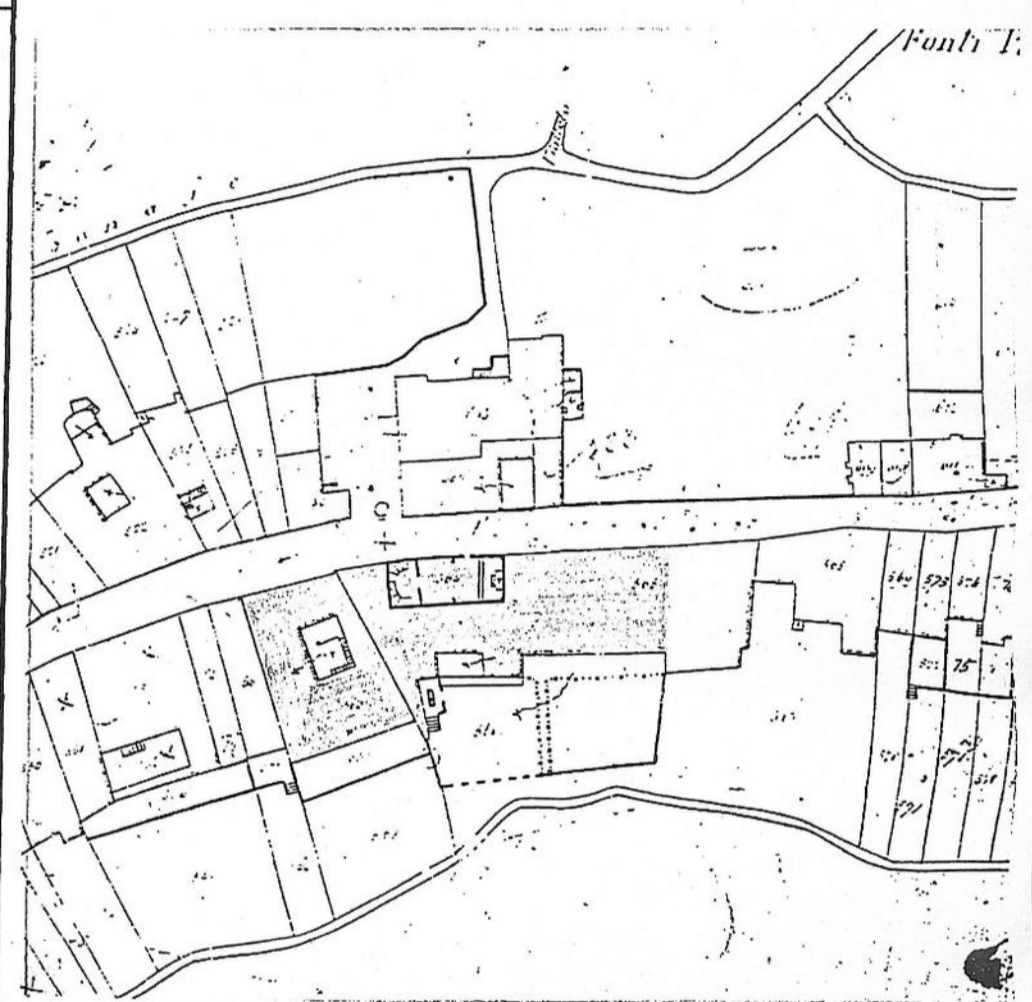
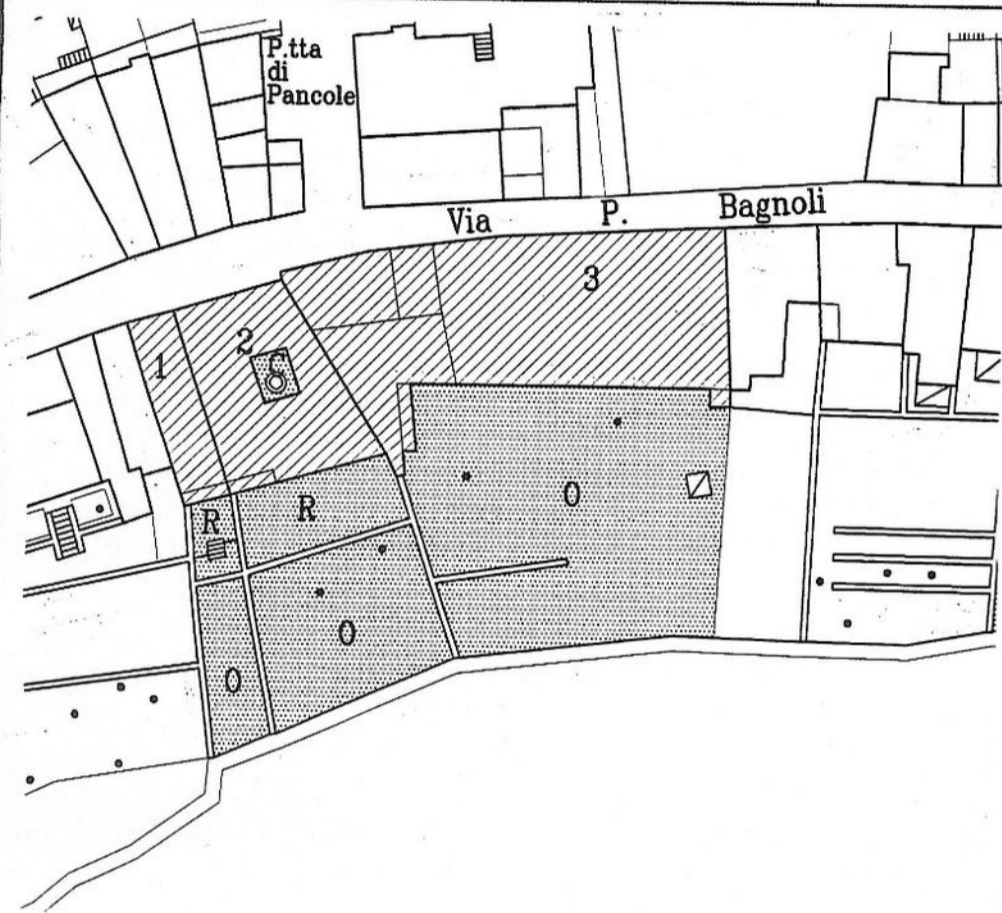
Data di rilevamento 5.XII.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

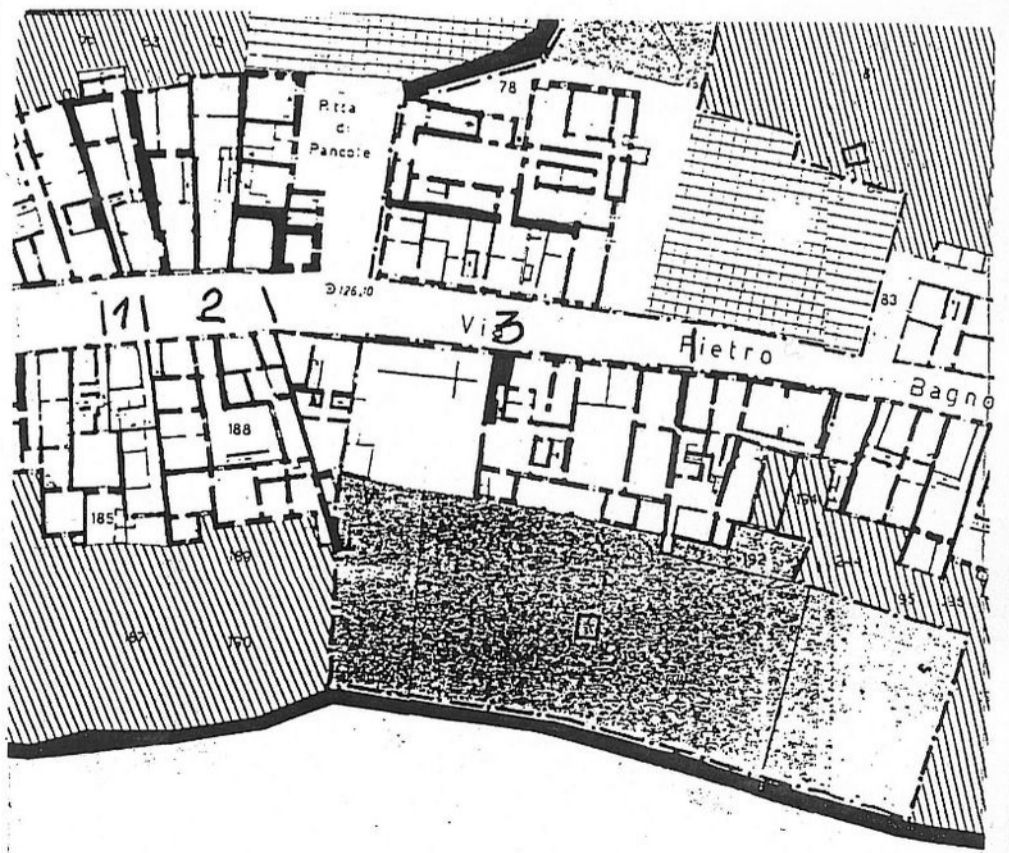
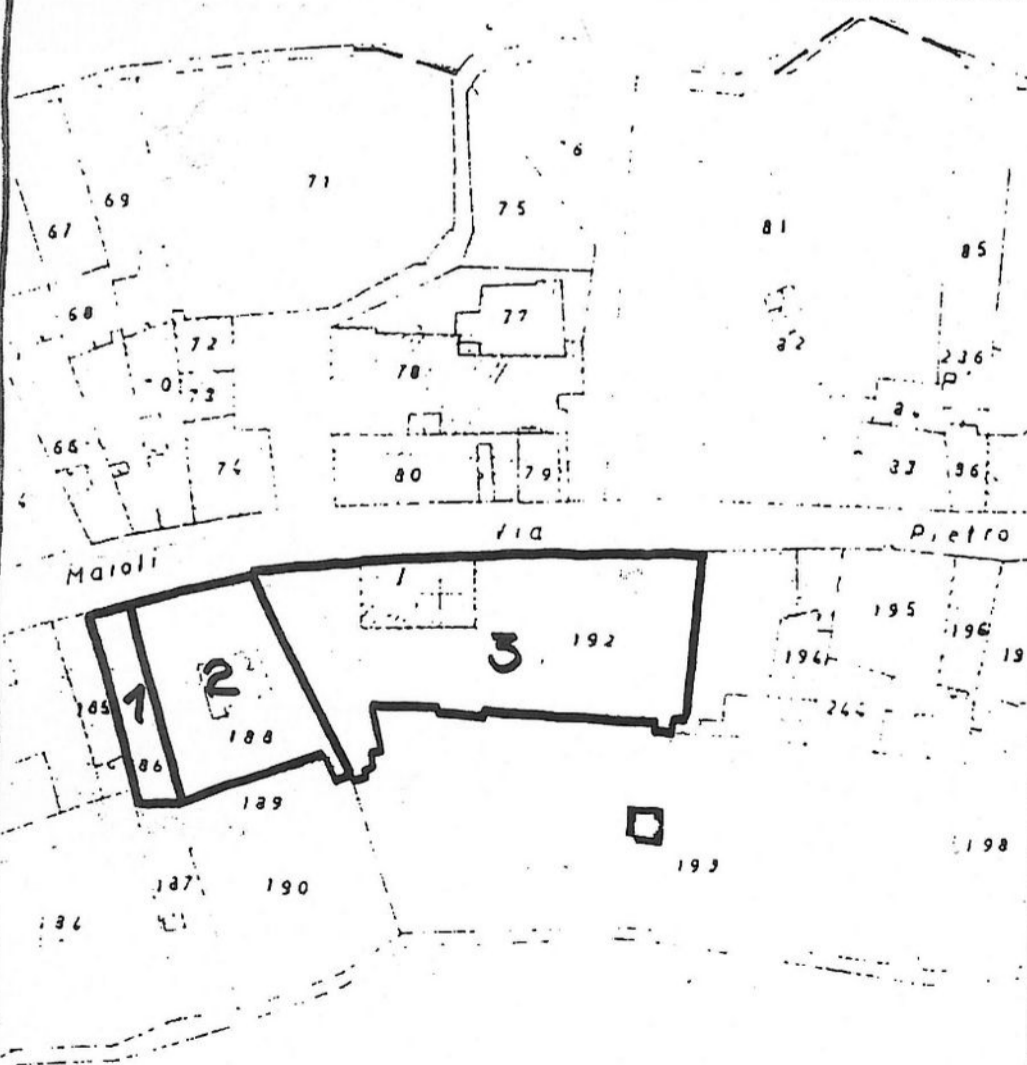


Planimetria catastale

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

λ

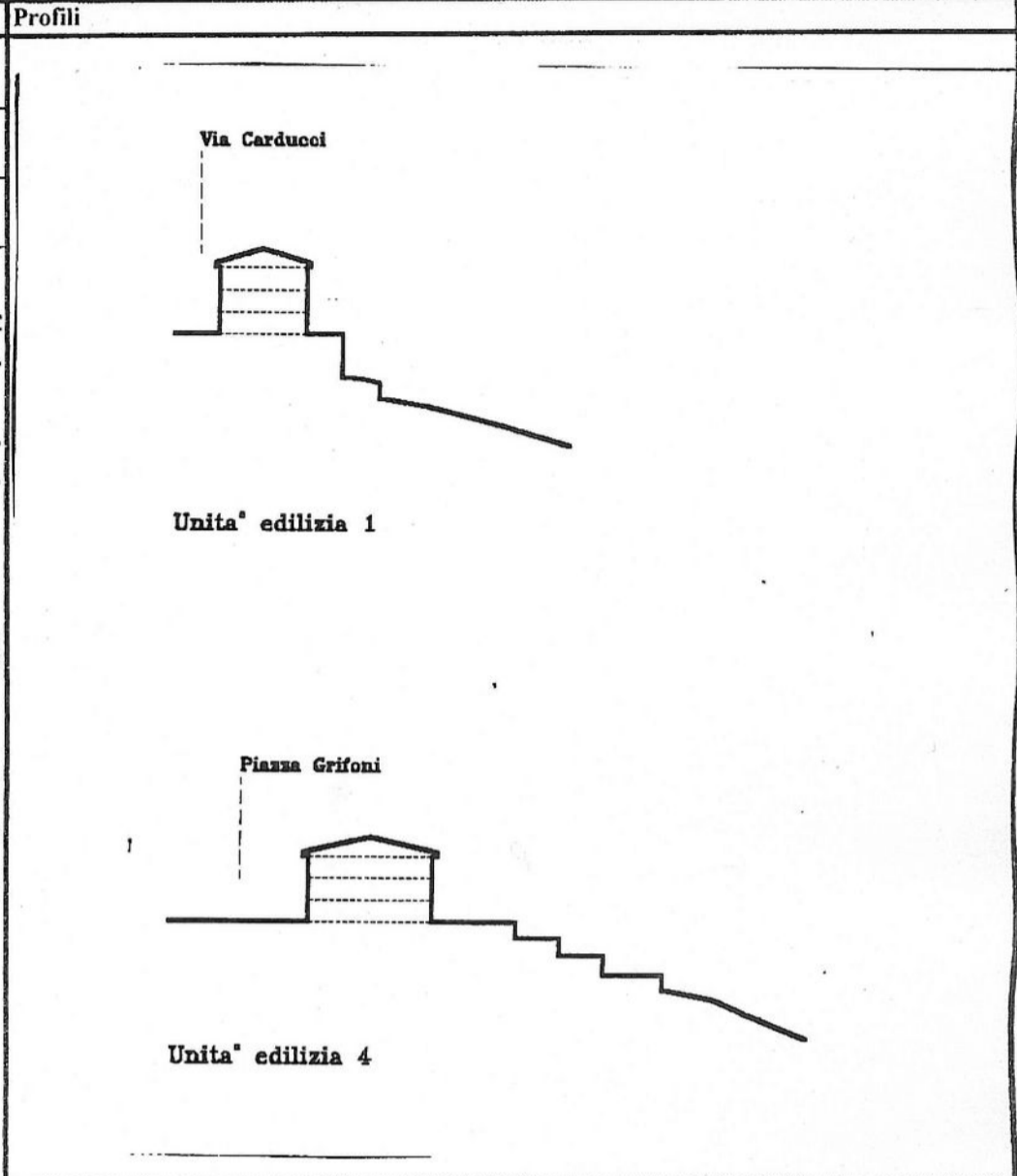
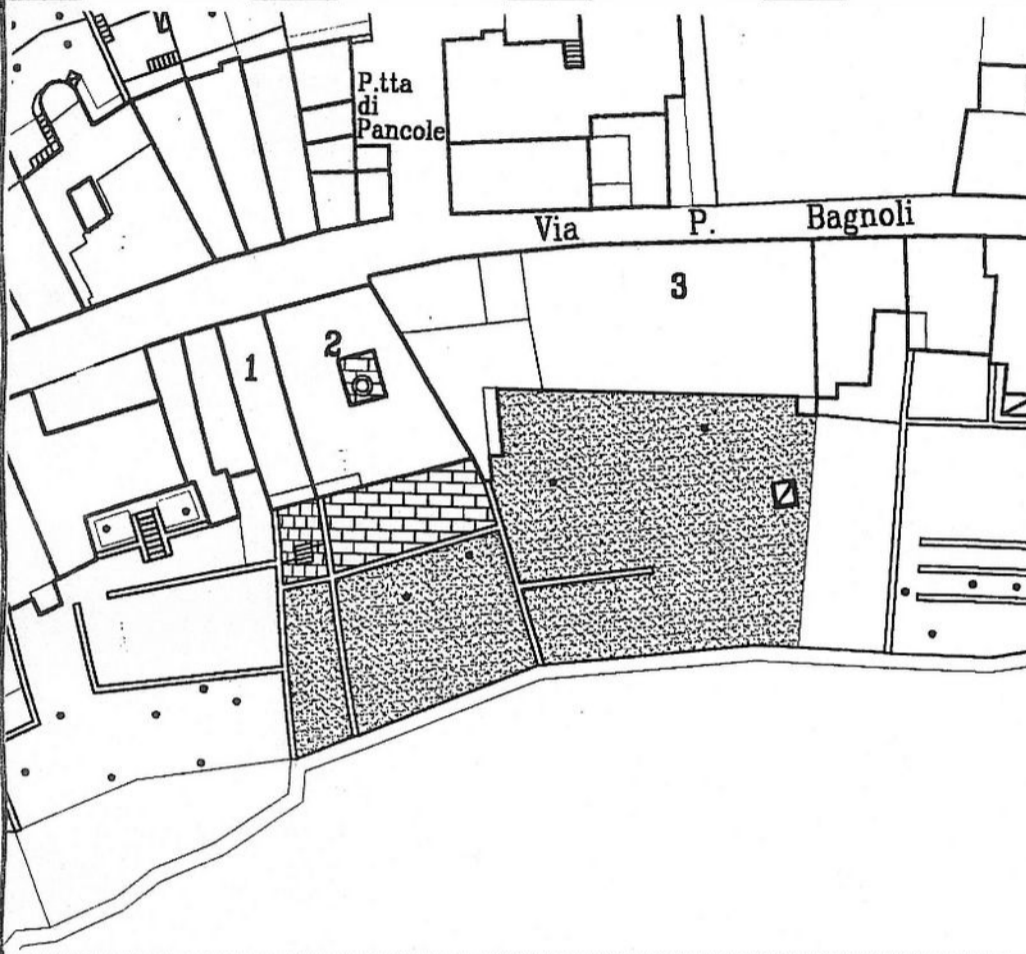
48

LOCALITA' SAN MINIATO

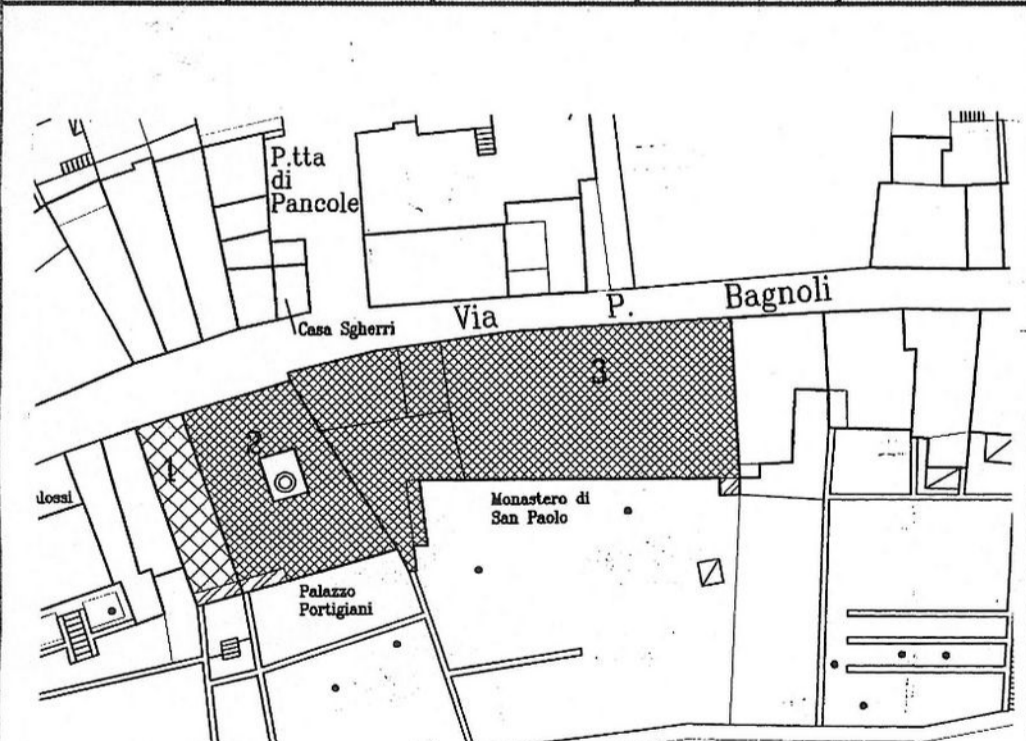
ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 5.XII.1996

Rilevo delle aree scoperte e dell'arredo				Scala 1:1.000	Profili		
	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



Analisi storico-tipologica dell'edificazione					Scala 1:1.000	Classificazione tipi edilizi			
	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	



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

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

SETTORE URBANO

48

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		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.
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.									
1	Via P.Maioli, 6-8	PA 1	PA	O	B	B	B 1	B 1	M	B		B	B													NA	NA
2	Via P.Maioli	PA	SA	O	B	B		M 1	M	M	B	M	B	B												NA	NA
3	Via P.Maioli	O	O	PA	B	B		B 2	M	M	B	B	B	B												NA	A
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 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							Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1	4		CD	IR	R	R	R			<p>classe di pericolosità</p> <p>2/3</p> <p>scarpata in erosione</p> <p>1 il rifacimento dell'intonaco e la realizzazione di alcune bucaure hanno modificato il fronte nei suoi caratteri originari (si intravede ancora un arco in mattoni faccia-vista);</p> <p>2 aperture tamponate;</p> <p>3 cornici di porte e finestre di valore storico-architettonico;</p> <p>4 ghiera di archi tamponati in vista sul fronte principale;</p> <p>5 in pietra sul fronte secondario;</p> <p>6 lanterna pensile per l'illuminazione pubblica;</p> <p>7 corpo di fabbrica di modeste dimensioni in elevazione sulla copertura;</p> <p>8 terrazzo in aggetto, canna fumaria in elementi prefabbricati a vista sul fronte sud;</p> <p>9 cortile interno pavimentato in mezzane di cotto;</p> <p>10 loggia interna al cortile (fronte ovest);</p> <p>11 colonne nel cortile interno;</p> <p>12 pavimentazioni, ghiera di archi faccia-vista, scale;</p> <p>13 scale di accesso alla loggia all'interno del cortile, in mattoni;</p> <p>14 mensole in pietra che sorreggono l'architrave delle porte;</p> <p>15 archi della loggia tamponati, intonacati, tinteggiati con colore incongruo</p> <p>16 porticato sul fronte secondario dell'edificio;</p> <p>17 colonne in pietra storica (loggia ed altana);</p> <p>18 elementi architettonici a piccola scala: pavimenti esterni ed interni, scale, volte;</p> <p>19 elementi di arredo interno ed esterno caratteristici dello spazio claustrale (grata, ruota, recinzione dell'orto).</p>
2	4		CD	IR	R	R	R			
3	4		C	C	C	C				
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 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 5.XII.1996

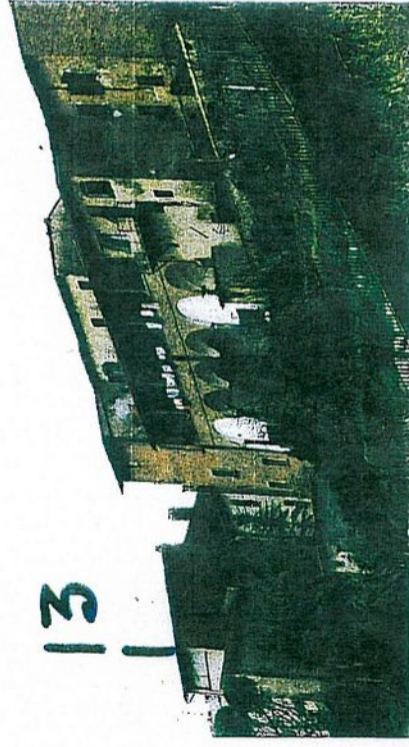
SETTORE URBANO

48



F.S.

13



3 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

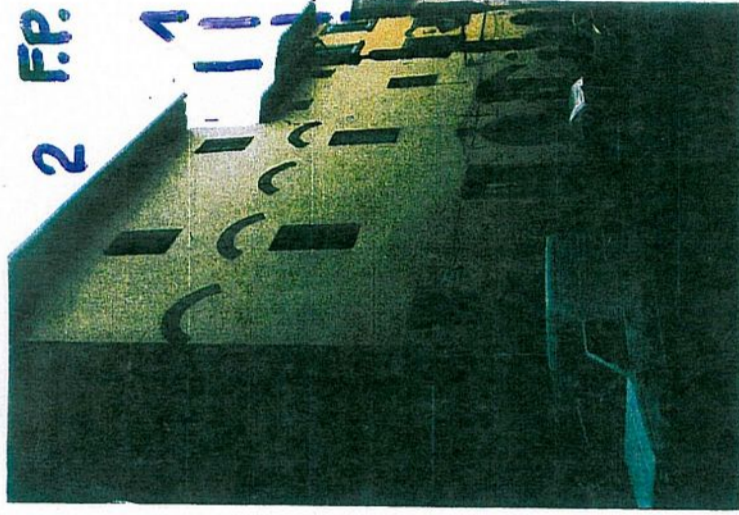
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

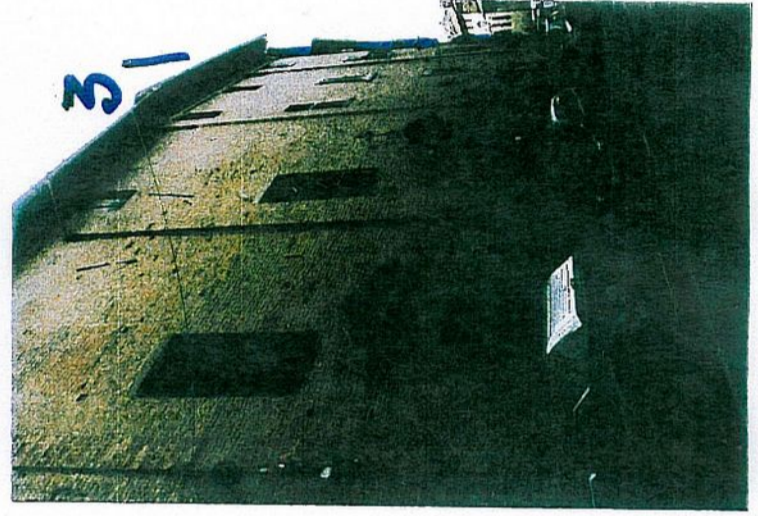
Data di rilevamento 5.XII.1996

SETTORE URBANO

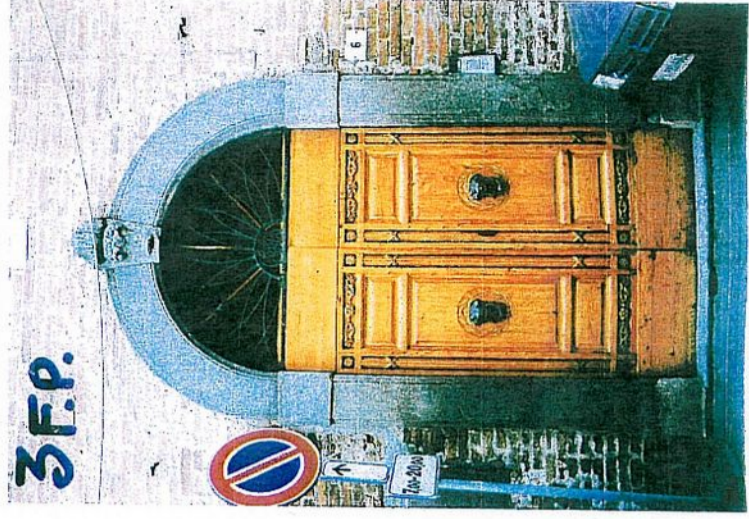
48



3 F.P.



3 F.P.



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

48

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

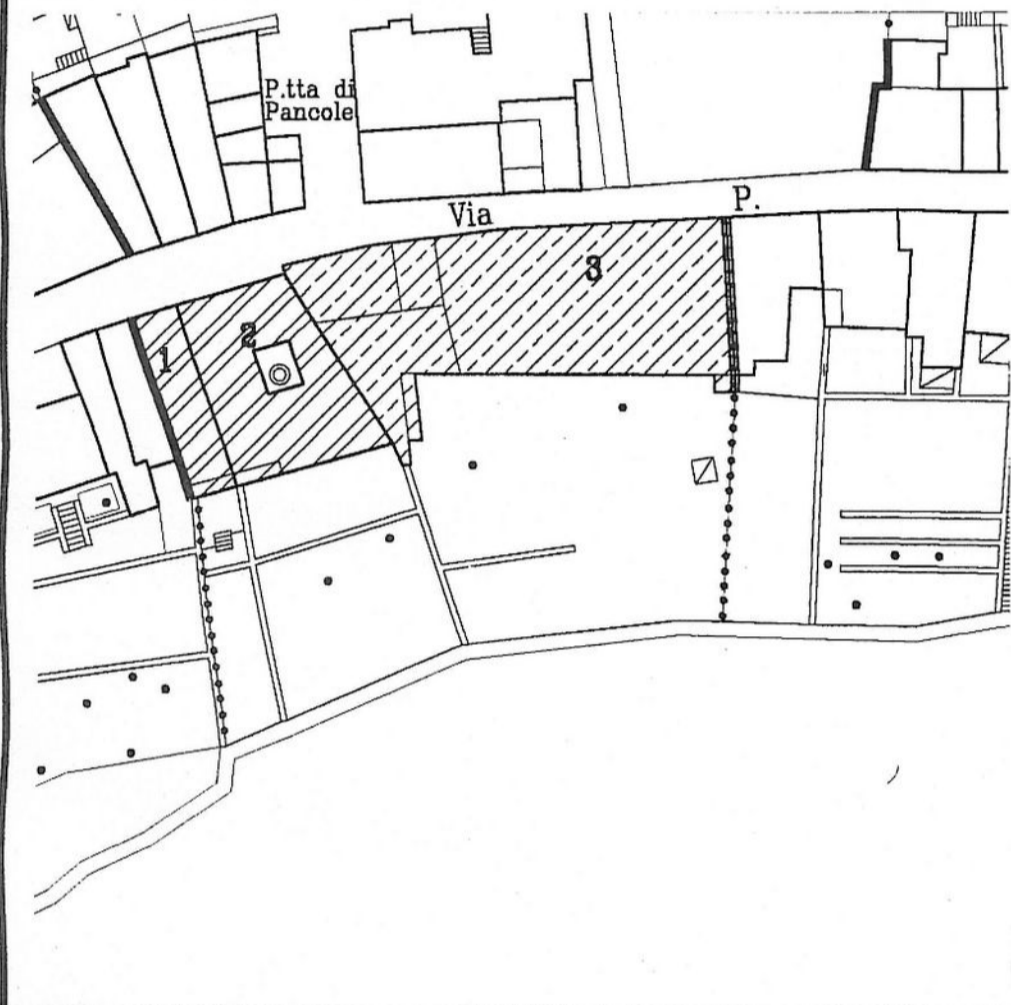
Caratteristiche complessive dell'edificato

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)

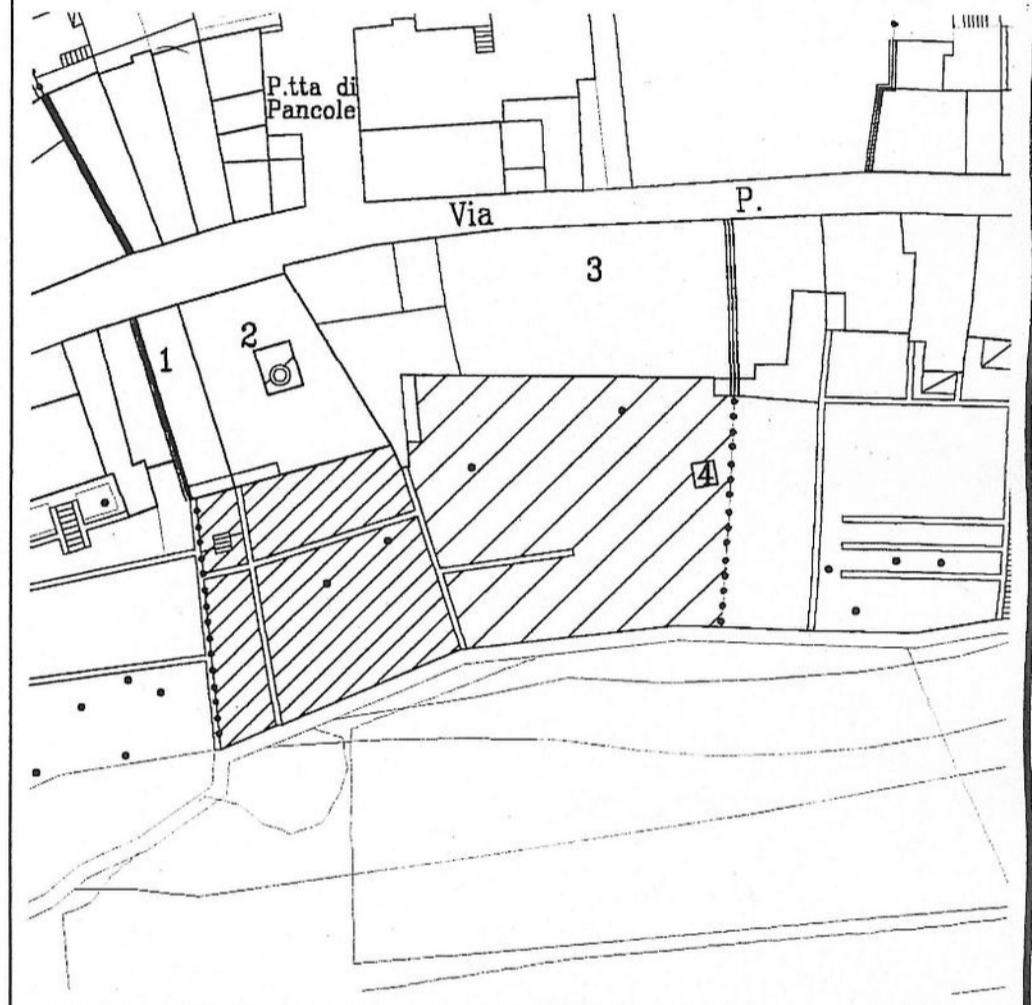


Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

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



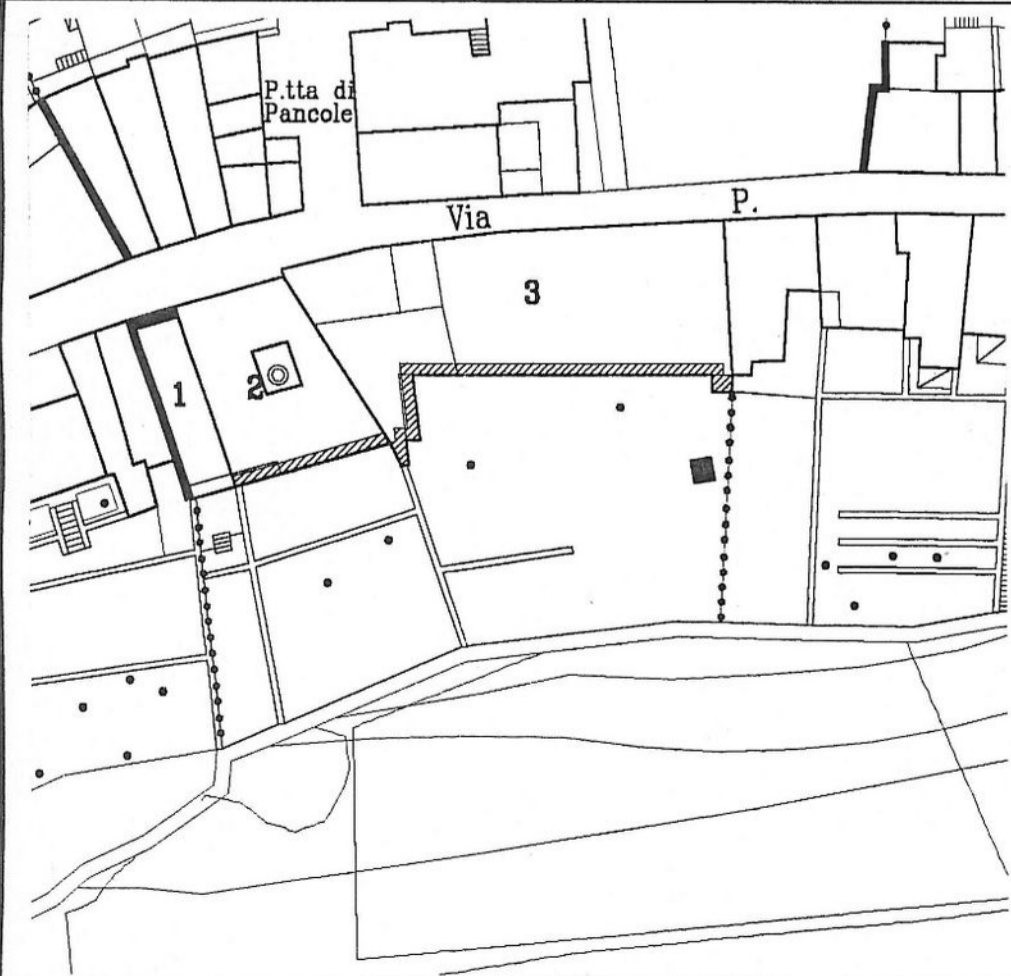
Elementi estranei e superfetazioni

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

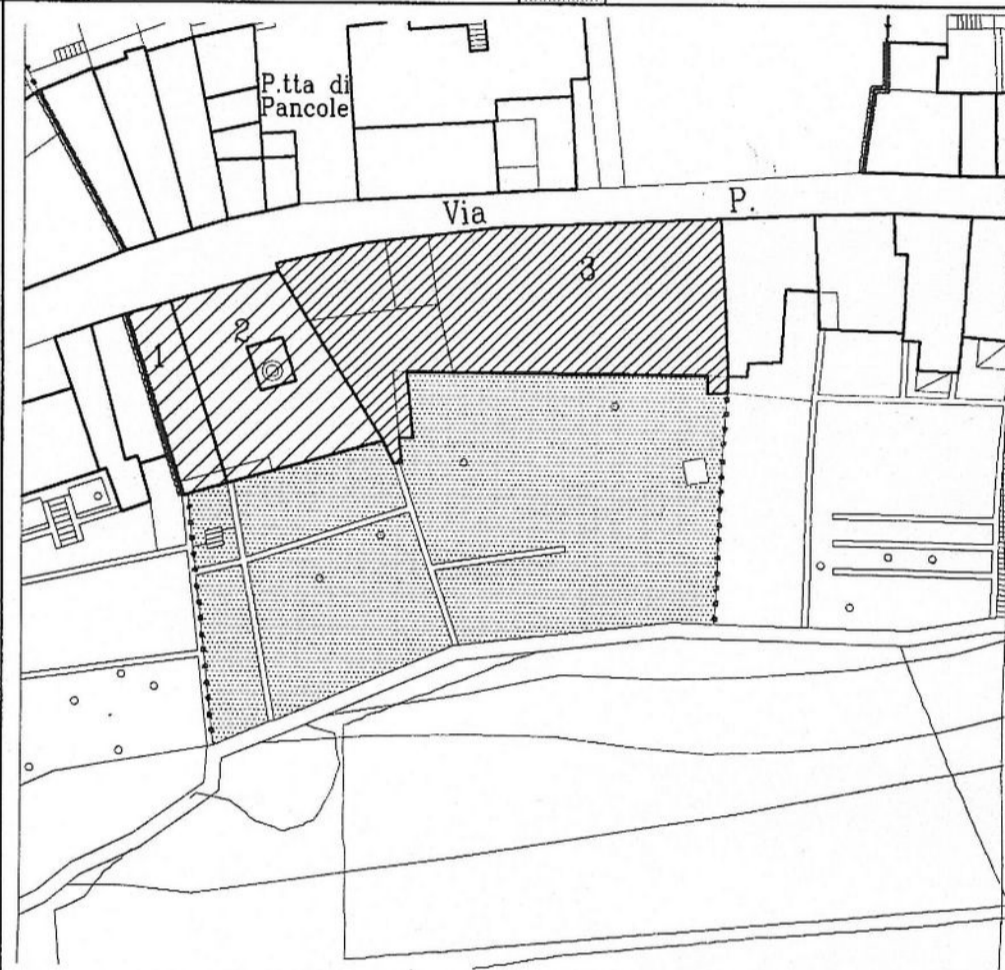
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

48

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 la immagine storica e alcune delle caratteristiche originarie sul fronte principale, ma non si leggono regole compositive di prospetto. Probabilmente esso originariamente costituiva una unica Unità Edilizia con la U.E. 2 (Palazzo Portigiani). Sul fronte secondario superfetazioni ed elementi estranei quali terrazzo in aggetto, corpo di fabbrica in ampliamento, colore incongruo degli infissi, mancanza di adeguata tinteggiatura degli intonaci. Negli interni si rilevano solai in legno a vista e antiche pavimentazioni in cotto. L'area di pertinenza è costituita da un orto terrazzato che ha lo stesso sviluppo in profondità dell'orto del vicino monastero.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Palazzo Portigiani. Uno dei palazzi gentilizi più conosciuti di S.Miniato, di antico impianto e di pregevole immagine; da notare portale in pietra e cornici delle finestre sul fronte principale. Negli interni si conservano elementi architettonici di pregio: nel piccolo cortile centrale, pavimentato in pietra, sul ballatoio sovrastante, pavimentato in mattoni, nei locali di abitazione dove, oltre alle pavimentazioni originali in cotto, ai solai in legno a vista, si trovano decorazioni pittoriche sugli elementi di ordito dei solai, probabilmente risalenti all'epoca di impianto del palazzo. L'area di pertinenza è costituita da una porzione di verde della stessa profondità dell'orto delle monache. Il fronte secondario ha subito sostanziali alterazioni ed ha perso le caratteristiche originarie.

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

Monastero di San Paolo. Edificio trecentesco di notevole valore, oggetto di numerose trasformazioni successive. Il fronte principale in mattoni facciavista mostra ancora i resti di antiche aperture a cui sono state sostituite cornici in pietra serena in epoca più tarda rispetto all'impianto. La sua trasformazione in epoca ottocentesca in edificio di civile abitazione ha trasformato completamente gli interni. Sul fronte secondario si mantengono alcuni elementi originali quali la loggia al P.T. e l'altana a tetto entrambe sorrette da colonne in pietra. L'area di pertinenza conserva i confini originari.

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

49/56

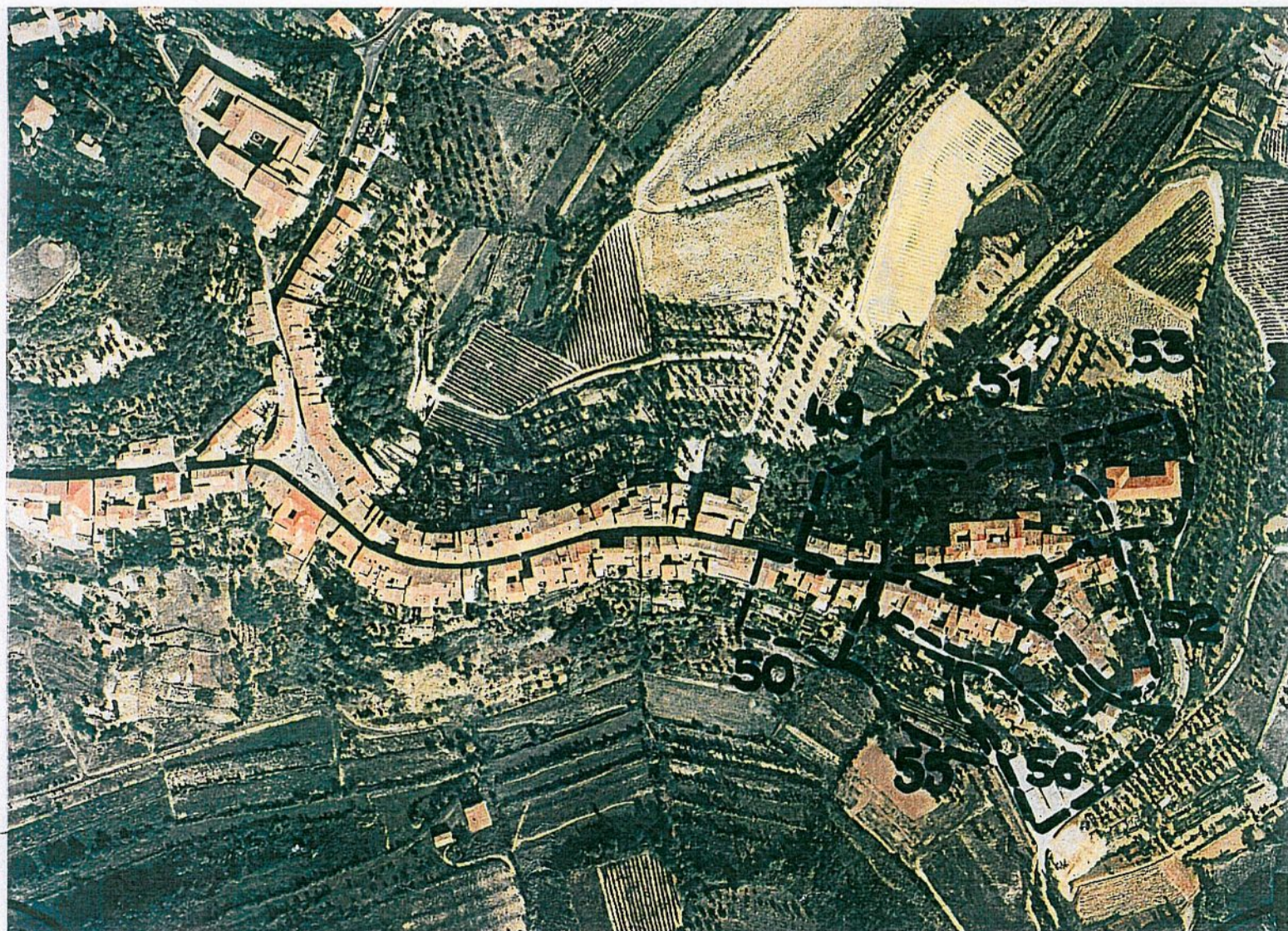
LOCALITA' SAN MINIATO

INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI URBANI

Individuazione dei settori urbani



Documentazione fotografica aerea



GUIDA ALLA LETTURA DELLA SCHEDA

PAGINA 1: STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

PAGINA 2: ANALISI DEL SETTORE URBANO

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

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

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

Numero del Settore analizzato

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

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

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

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

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

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

Numero del Settore analizzato

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

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

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

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

PAGINA 3: RILIEVO

PAGINA 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Numero delle Unità Edilizie **A1**

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

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

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

A8 **Legenda**
Aspetto generale

A9 **Legenda**
Condizioni statiche

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

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

B3 **Legenda**
Destinazioni d'uso:
elenco delle abbreviazioni usate

Numero del Settore analizzato

A5 **Condizioni fisiche dei fronti:**
sono analizzate le condizioni degli elementi più rilevanti dei fronti principali 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 principali e secondari

A10 **Legenda**
Condizioni fisiche dei fronti

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

A12 **Legenda**
Impianti esterni

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

Numero del Settore analizzato

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

49

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 3.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

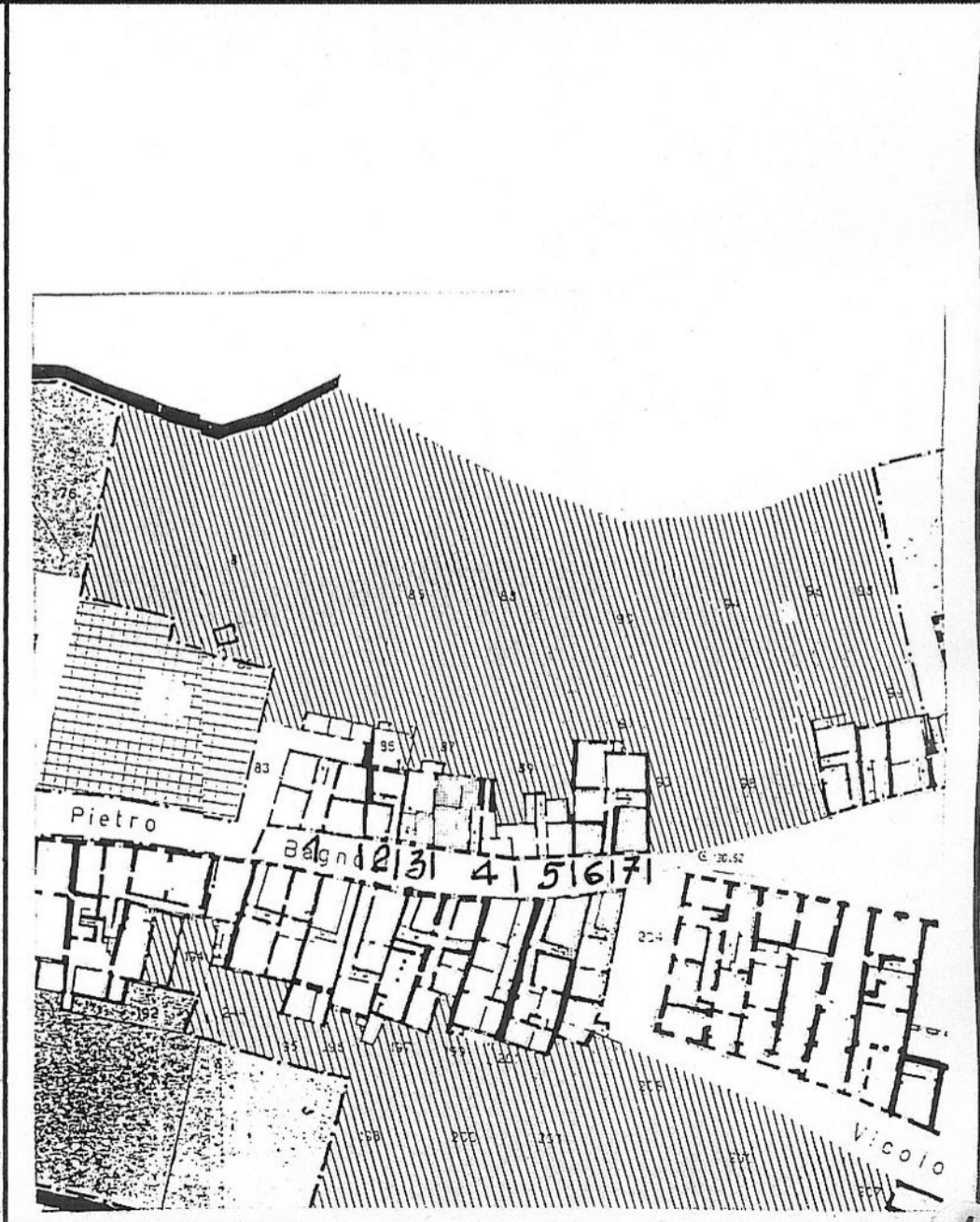
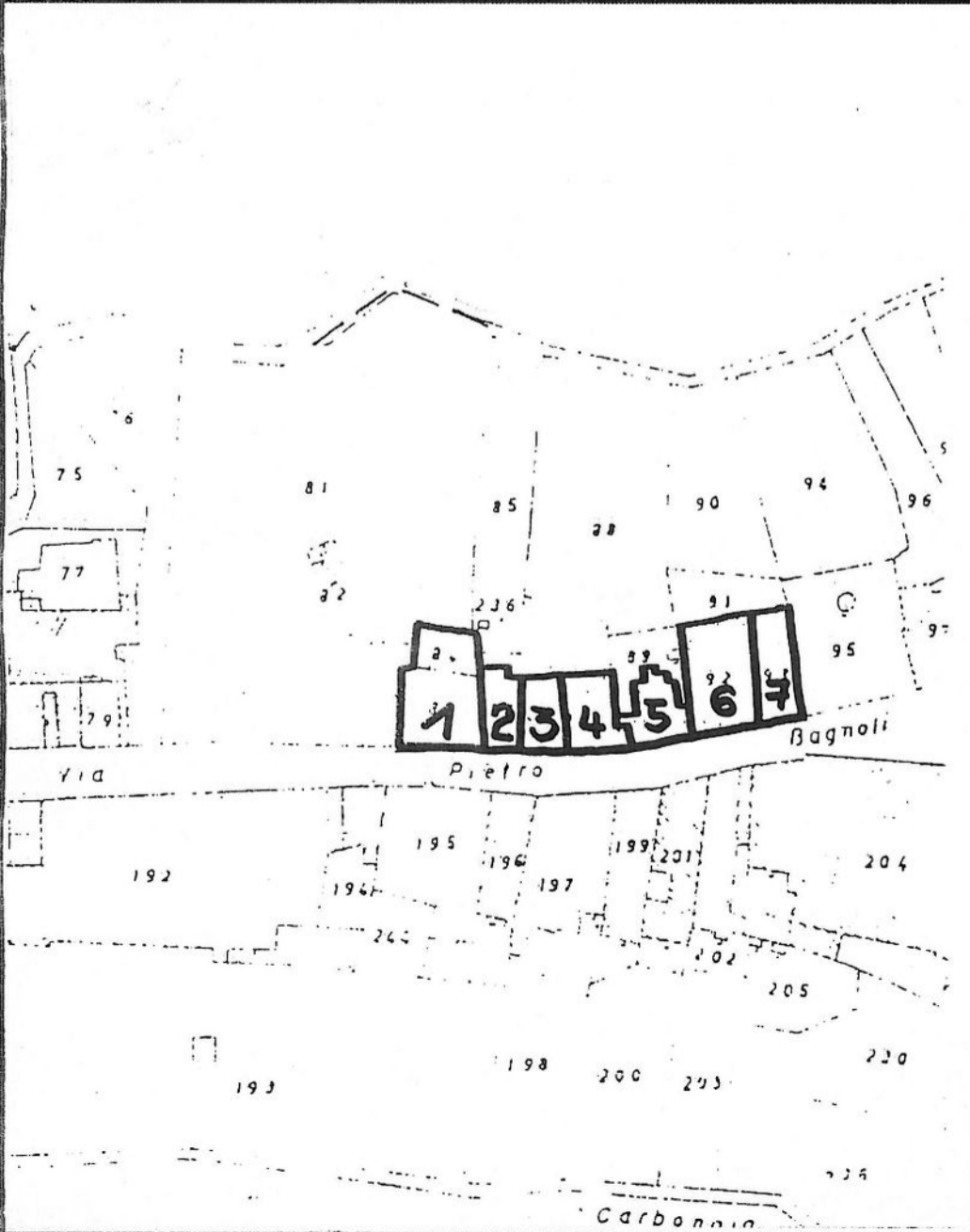
	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G	Giardino		O	Orto	
	Aree scoperte		" art. 4 L.1089/39	Gs	Giardino storico		A	Altri usi	
	Sist. a terrazzi	P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio	p	Parch. privato	C	Corte-chiostra
T		I	Inc.-abband.						



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

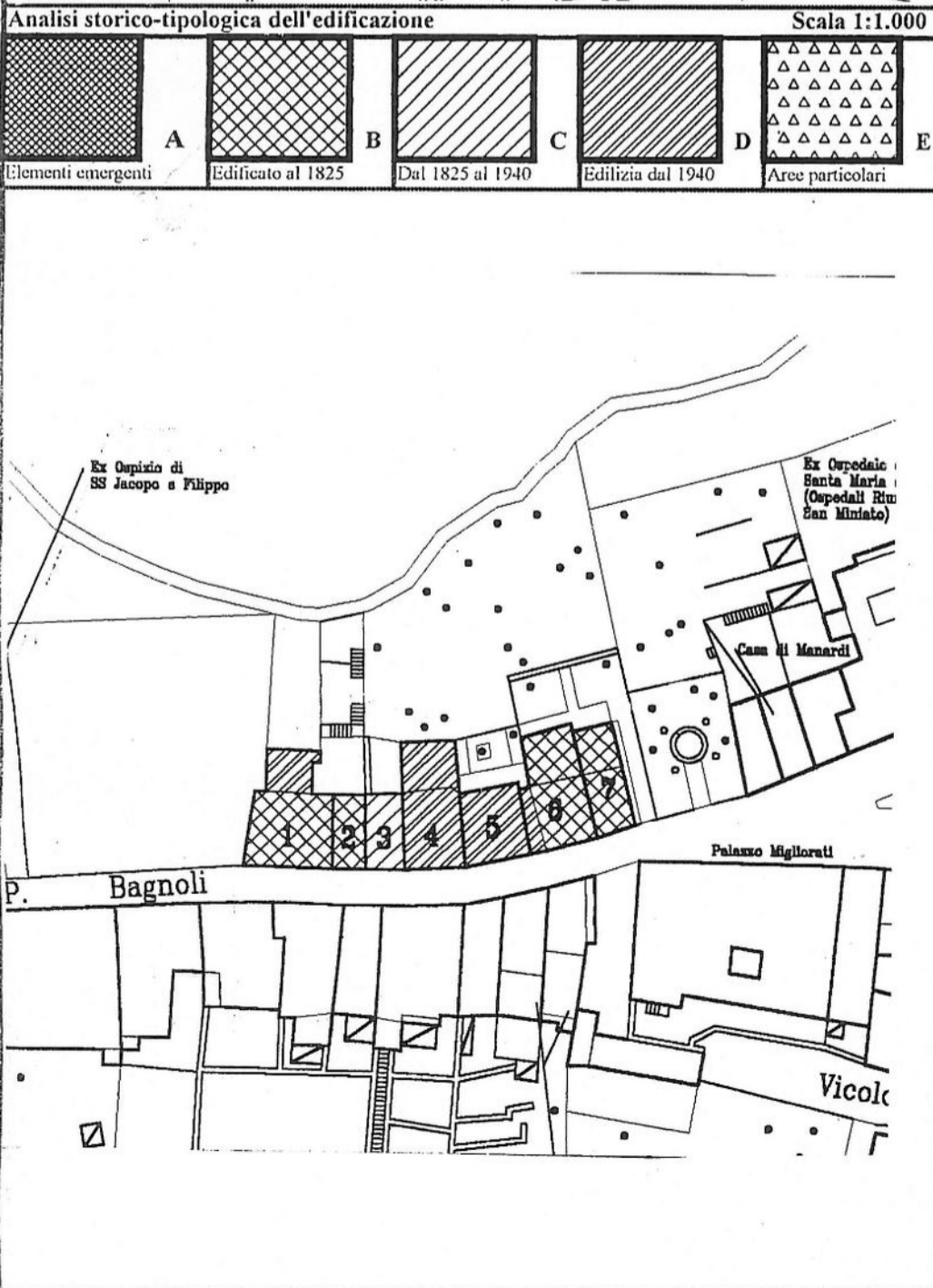
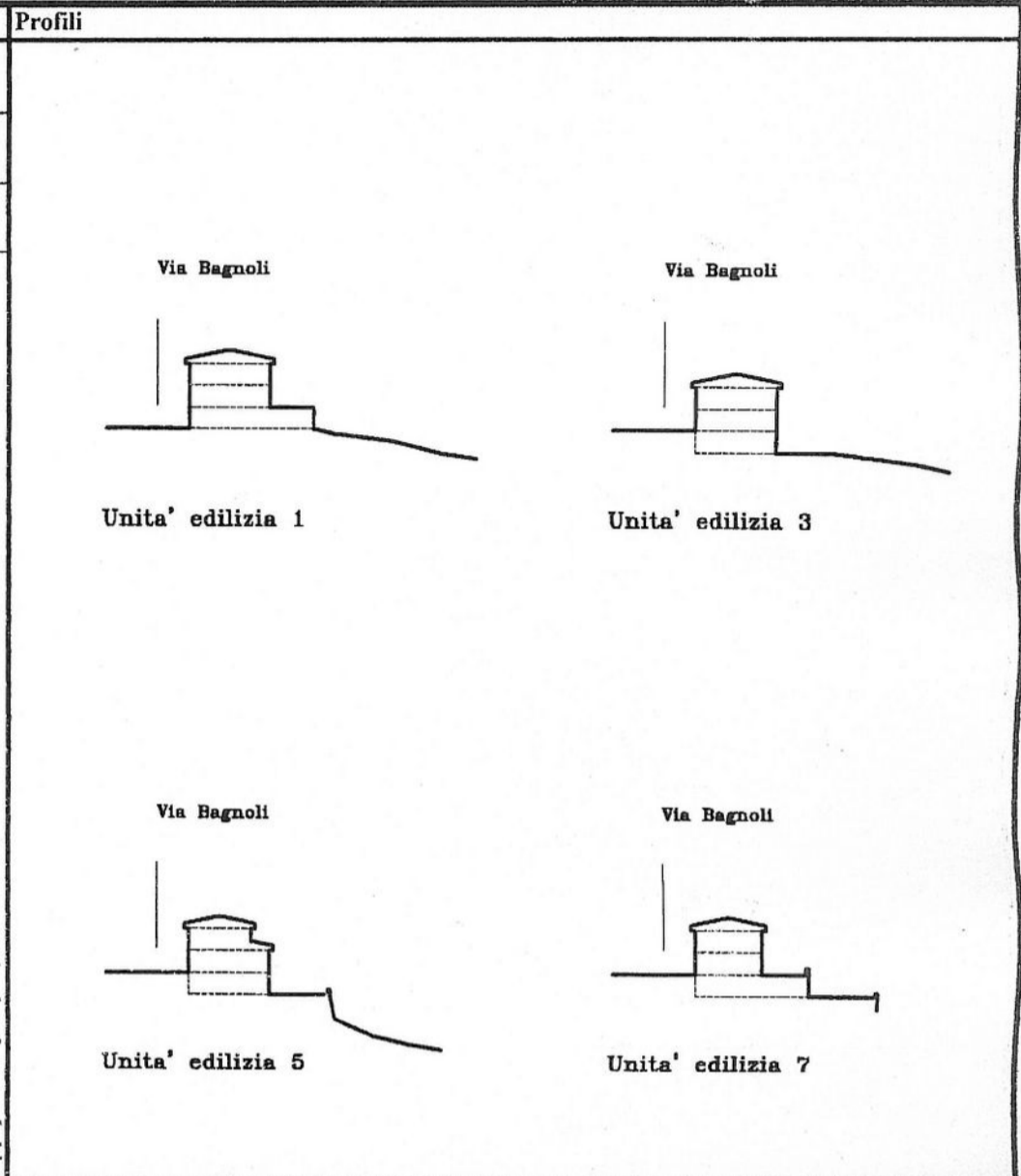
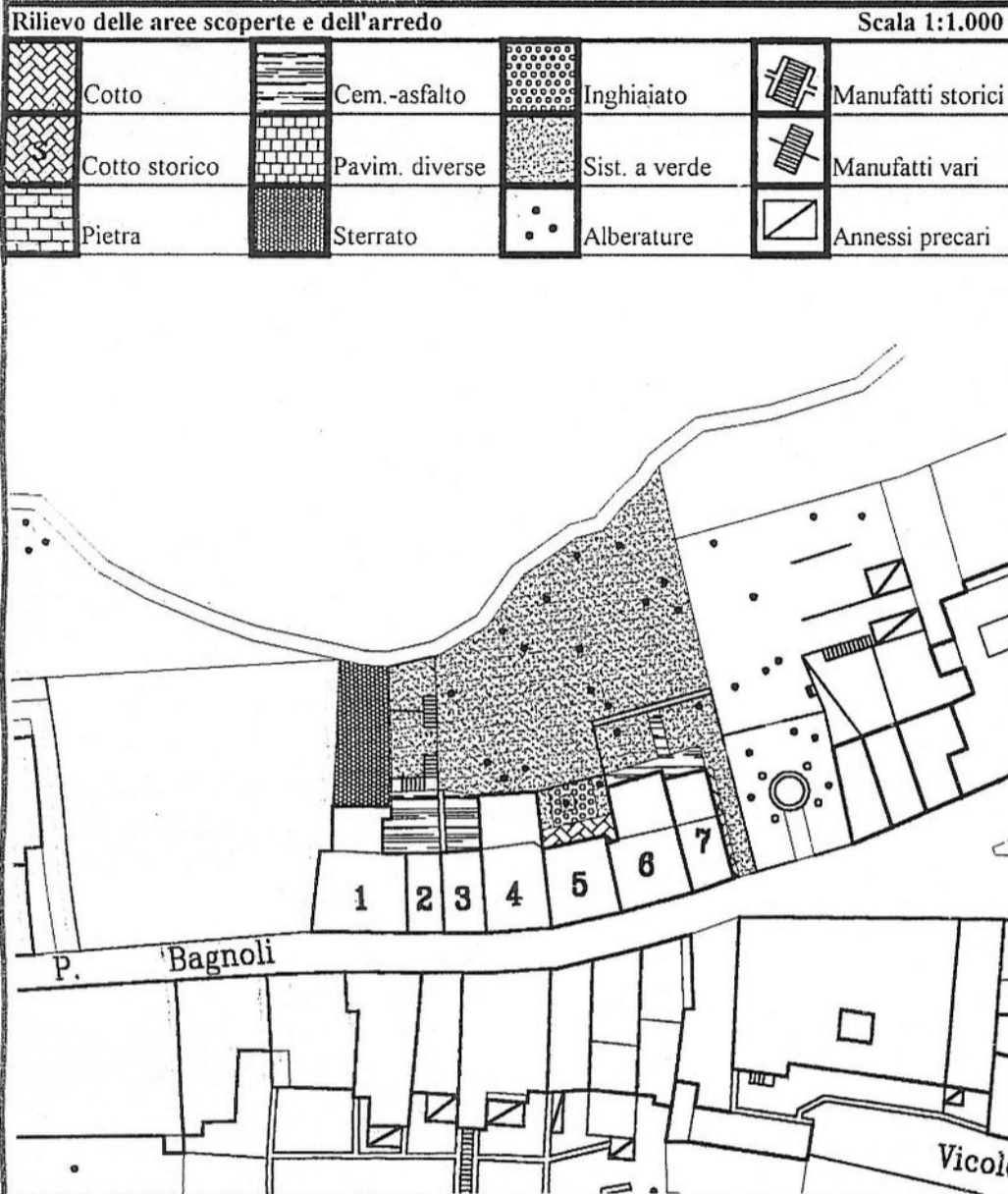
49

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento

3.I.1997



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

49

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento

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		faccia-vista		serramenti		gronde		princ.	sec.	princ.	sec.										princ.	sec.
1	Via P.Bagnoli	O *	SA *	PA	B	B	B	1				B	B	B	B									1	A	A			
2	Via P.Bagnoli, 13-15	O	O	PA	B	B	B	2	B	2			B	B	B	B	■	2						3	4	5	A	A	
3	Via P.Bagnoli, 17-19	O	O	PA	B	B	C	1	B	2			B	B	B	B	■	6						7			A	A	
4	Via P.Bagnoli, 21-23	O	O	PA	B	B	B	1	B	2			B	B	B	B	■	8								9	NA	NA	
5	Via P.Bagnoli, 25	O	O	PA	B	B	B	1	B	2		M	B	B	B	■	B	■	10				11			12	A	A	
6	Via P.Bagnoli, 27-29	O	O	PA	B	B	M	1	C	0			B	B	B	B										13	A	NA	
7	Via P.Bagnoli, 33-35	O	O	PA	B	B	B	1	B	1			B	B	B	□	B	□	14		15					16	NA	A	
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

Destinazioni d'uso

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	3			NU	NU	NU				classe di pericolosità due	1 decorazioni pittoriche sottogronda, inferrate in ferro battuto alle aperture del P.T. sul fronte principale, resti di decorazioni pittoriche sotto le aperture del piano 1°, cornici a decorazione pittorica delle aperture del P.2° dell'edificio; 2 volume sporgente al P.T. dell'edificio con copertura a terrazzo; 3 portale in pietra serena; 4 porzioni di archi a vista sopra le aperture del P.T. e sull'interasse delle aperture del P.1°, archi ribassati a vista a cornice della aperture al P.4° dell'edificio; 5 inferrate alle aperture del fronte secondario; 6 volume sporgente al P.T. dell'edificio con copertura a terrazzo; 7 portale in pietra serena; 8 terrazzo in aggetto al P.1° e copertura precaria con sostegni lignei appoggiata al piano della facciata; 9 cornici delle aperture in intonaco modanato e dipinto, inferrate in ferro battuto alla finestra del P.T. dell'edificio e alle aperture del fronte secondario; 10 terrazzo in aggetto tamponato con infisso in vetro e alluminio anodizzato; 11 porticato con archi in mattoni faccia-vista, al P.S.1° sul fronte secondario; 12 cornici di porte e finestre e marcapiano in intonaco modanato e dipinto; 13 cornici in intonaco modanato e dipinto; 14 terrazzo in aggetto sostenuto da un pilastro poggiante sul portico al P.S.1° della U.E.6; 15 canne fumarie a vista; 16 cornici delle aperture del P.T. e davanzali delle finestre in intonaco dipinto.
2	4			IR GM	R	R	R				
3	2			IR R	R						
4	2			IR E	R						
5	2			IR R	R						
6	3		CD	IR-R-GM	R						
7	3			IR GM	R	R					
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	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

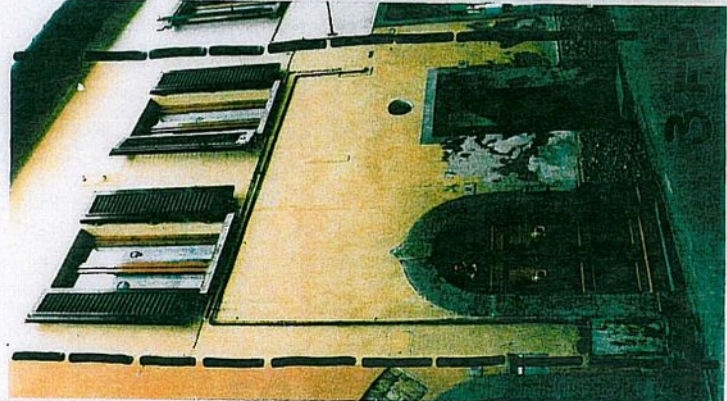
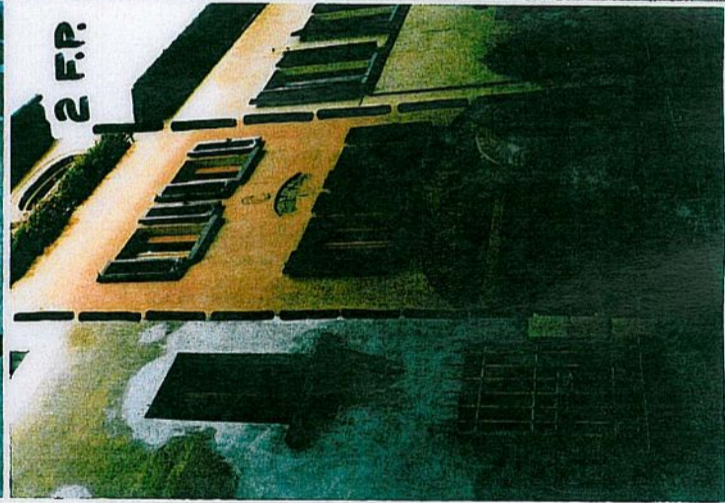
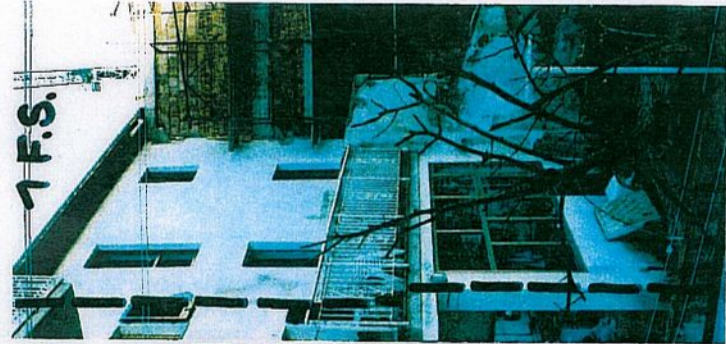
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 3.1.1997

SETTORE URBANO

49



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

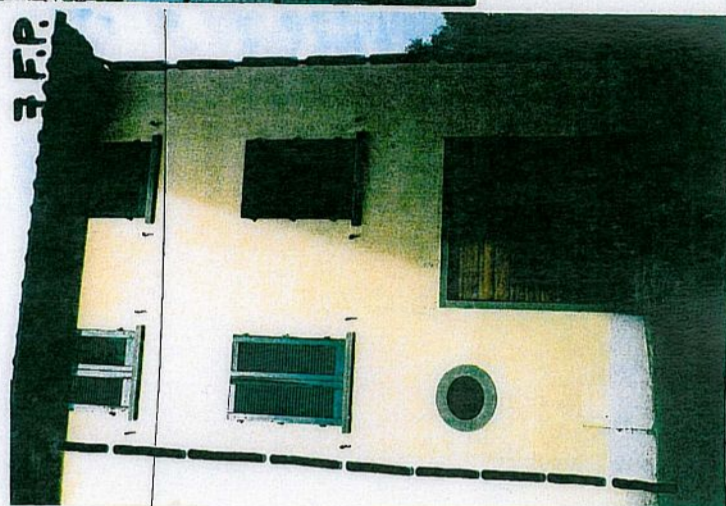
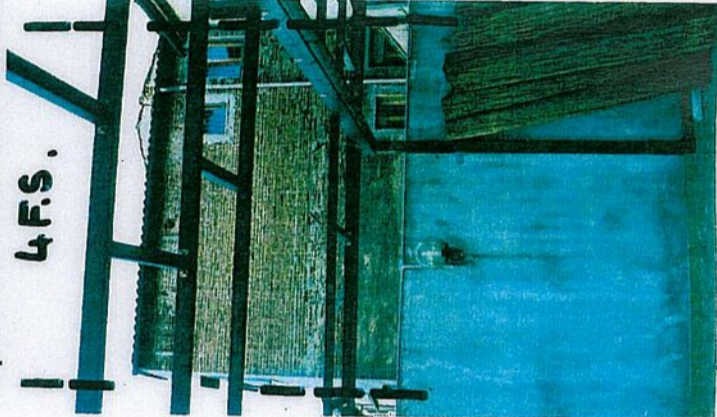
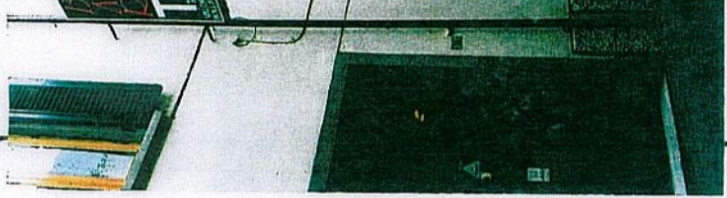
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 3.1.1997

SETTORE URBANO

49



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

49

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

49

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 attualmente non utilizzato sottoposto ad un intervento di ristrutturazione edilizia. Su entrambi i fronti (principale e secondario) è presente una decorazione pittorica sottogronda. Presenta un carattere organico per la distribuzione delle aperture e il trattamento del fronte principale. Il fronte verso valle è stato demolito per l'ampliamento conseguente al Piano di Recupero che interessa l'U.E. 13 del Settore Urbano n.47. I locali interni risultano parzialmente alterati e non presentano elementi architettonici e decorativi di particolare interesse. L'area scoperta di pertinenza è costituita da una porzione di terreno in pendenza attualmente inutilizzata.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio che si sviluppa su un lotto monocellulare. Il P.T. è occupato dall'ingresso principale alla residenza e dai locali utilizzati come autorimessa e magazzino. Le aperture al P.T. a al III piano sono completate da archi in mattoni facciavista. Il fronte secondario mantiene un proprio carattere di organicità. L'area scoperta è costituita da due terrazzamenti delimitati da muri a retta in mattoni facciavista utilizzati come resede e come orto. I locali interni sono parzialmente alterati.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio mantiene le originarie caratteristiche di organicità sul fronte principale e sul fronte secondario, pur non presentando elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Sul fronte secondario un balcone in aggetto. L'area scoperta di pertinenza è costituita da un'ampia zona pavimentata delimitata verso valle da un muro a retta. I locali interni risultano parzialmente alterati e non conservano elementi decorativi ed architettonici di particolare pregio.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VI

Ricostruzione post-bellica. Pur privo di elementi di particolare pregio l'edificio presenta complessivamente una immagine congrua e coerente con il contesto, con caratteri di organicità sia sui fronti principale e secondario che nei locali interni. L'area scoperta di pertinenza è ampia e pavimentata, delimitata verso valle da un muro a retta in mattoni f.v.
PRESCRIZIONI : Conservare congruità di immagine.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI

Ricostruzione post-bellica. Pur privo di elementi di particolare pregio l'edificio presenta sul fronte principale una immagine congrua e coerente con il contesto, con caratteri di organicità. Il fronte secondario presenta superfetazioni in muratura e un terrazzo in aggetto. I locali interni non presentano elementi di particolare interesse. L'area scoperta di pertinenza è ampia, in parte pavimentata e in parte a giardino, delimitata verso valle da un muro a retta in mattoni faccia vista.
PRESCRIZIONI : Conservare congruità di immagine.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto storico, con caratteri di complessiva organicità e congruità, pur privo di elementi di particolare pregio. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dalla realizzazione di corpi di fabbrica in aggetto rispetto al piano del fronte. Al primo piano seminterrato è presente una loggia prospiciente le cantine con due archi a tutto sesto in mattoni facciavista. I locali interni risultano parzialmente alterati.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV

L'edificio mantiene l'impianto stoico e le originarie caratteristiche di organicità sul fronte principale e sul fronte secondario, pur non presentando elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Anche il fronte secondario risulta nel complesso non alterato; è presente una canna fumaria. I locali interni risultano parzialmente alterati. L'area scoperta è utilizzata come giardino privato ed è delimitata da muri a retta in mattoni facciavista.

AREE SCOPERTE

Conservare manufatti storici.

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

50

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO






Data di rilevamento

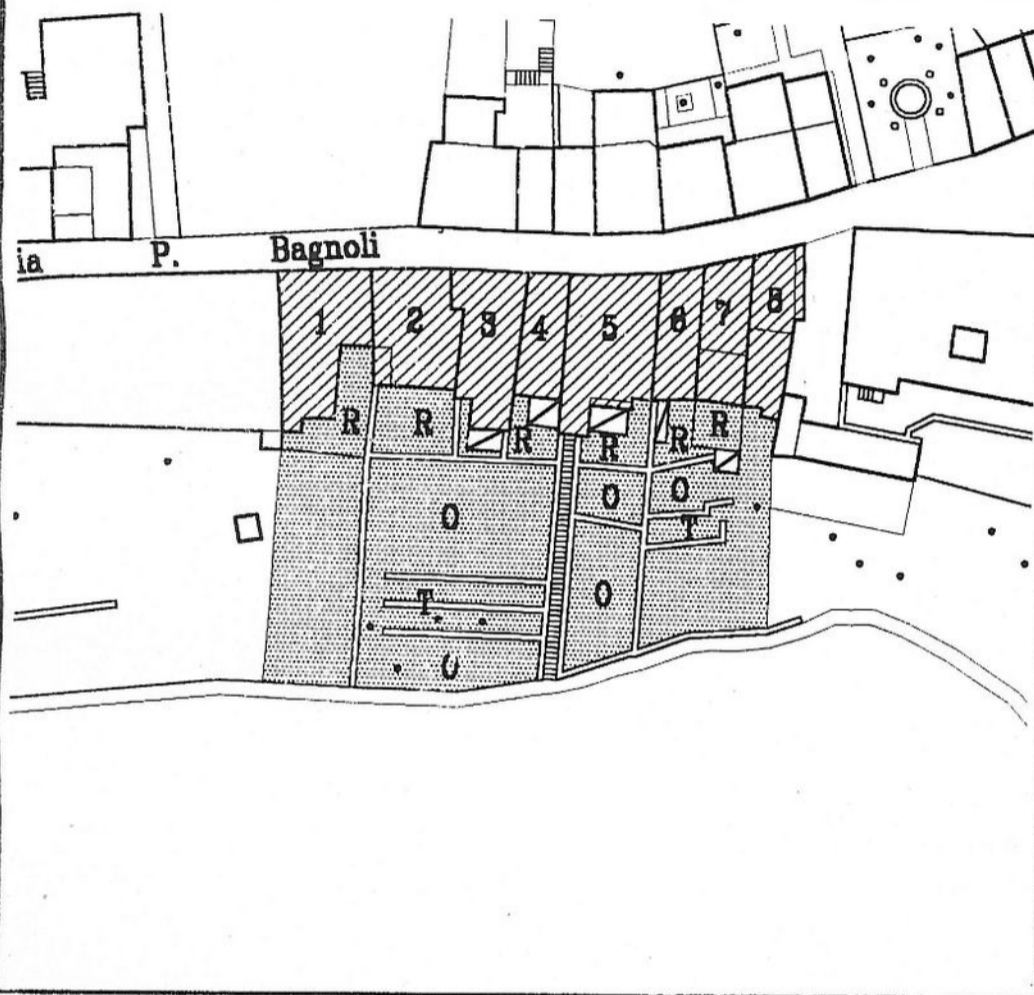
9.I.1997

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
	" 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.	

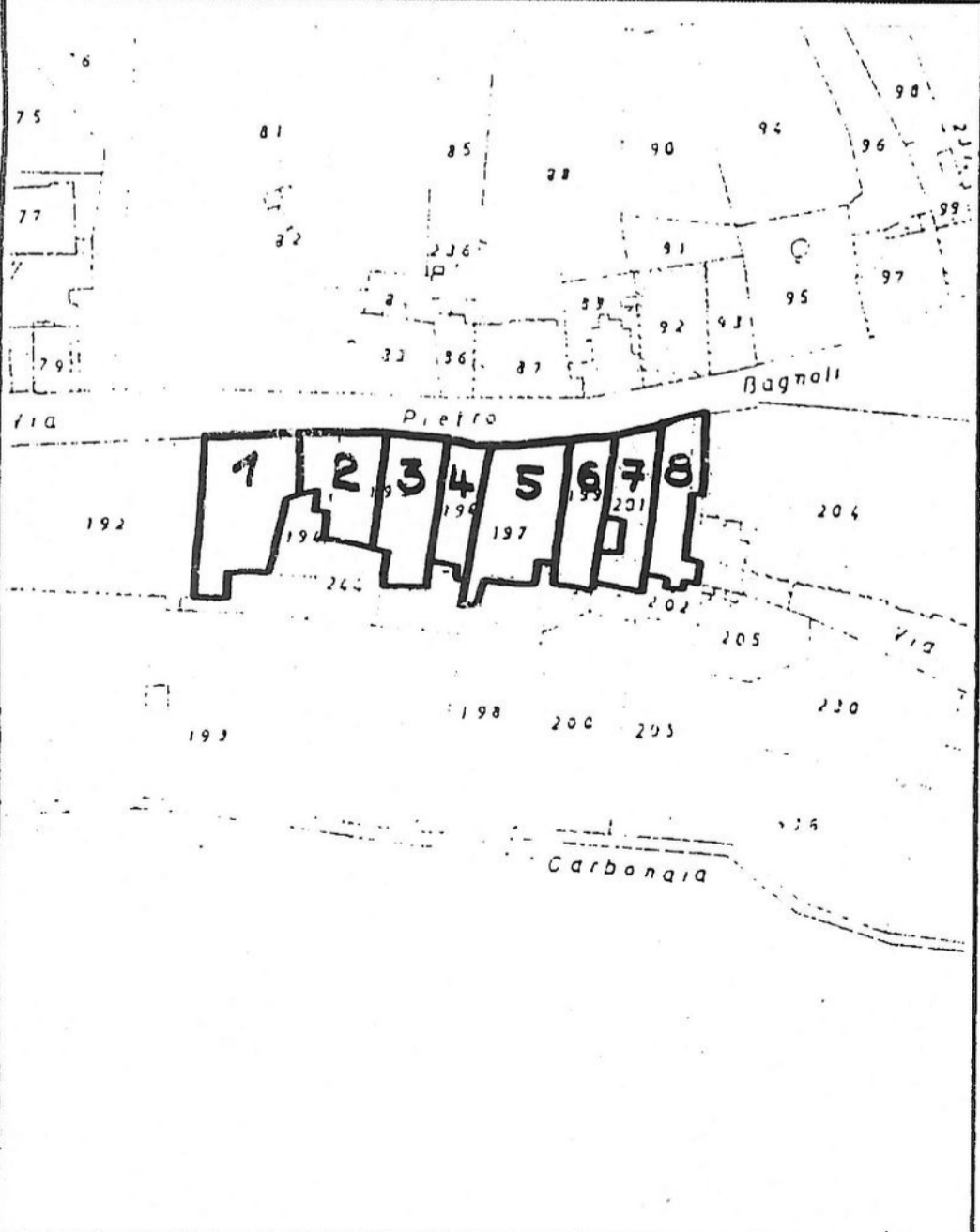


Planimetria catastale

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

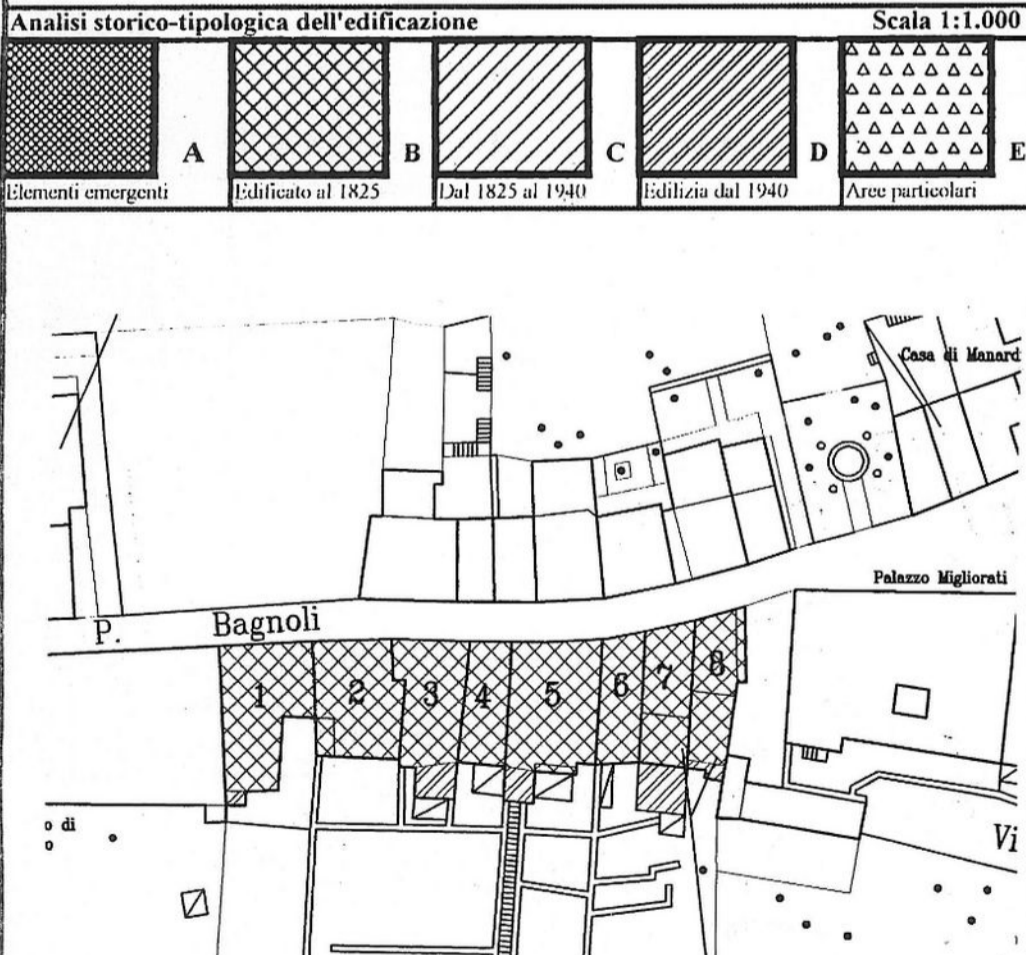
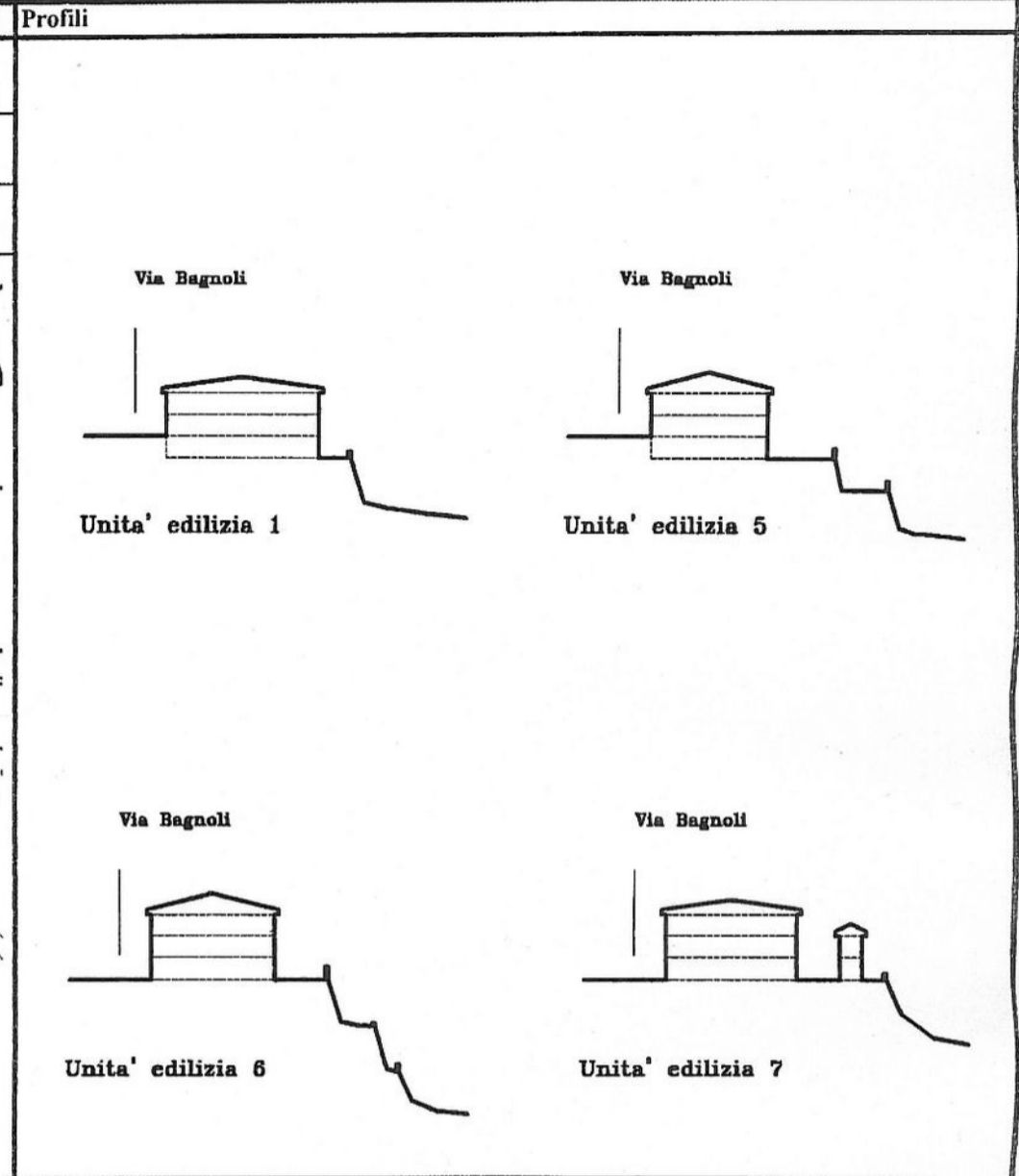
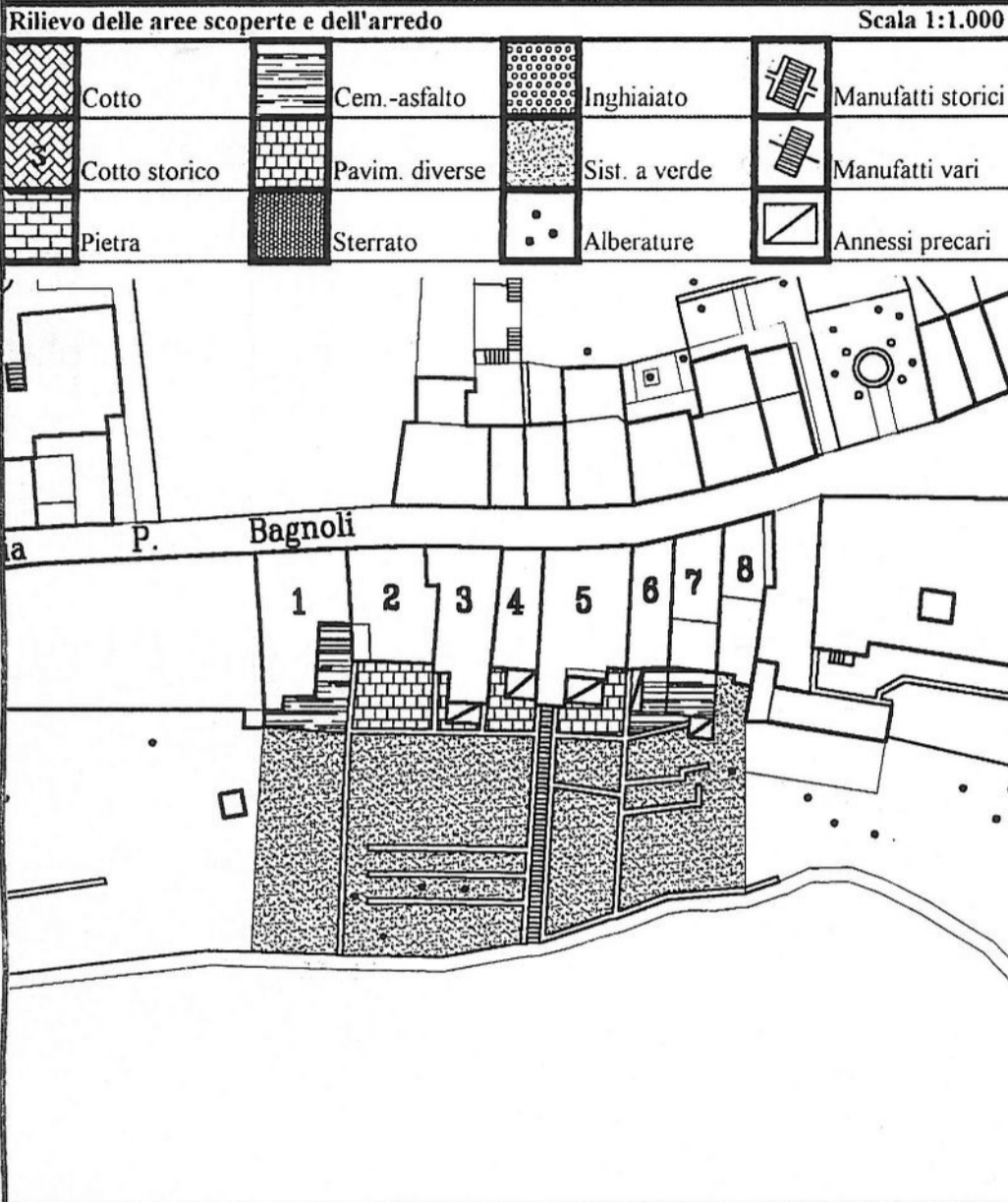
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

50

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 9.I.1997



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

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

COMUNE DI 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

50

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 8.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		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. Bagnoli, 8	PA	PA		B	B	B 1		C	B	B	B	M														A	A
2	Via P. Bagnoli, 10	PA 4	PA 5	PA 6	B	B	B 1	C 0		B	M	B	B														A	A
3	Via P. Bagnoli, 12	PA	SA	SA	B	B	B 2	B 2	M	B	B	B	B														A	A
4	Via P. Bagnoli, 14-16	PA	PA	PA 17	B	B	M 1	C 0	M	B	M	B	B														NA	NA
5	Via P. Bagnoli, 18-20	O	SA	PA 22	B	B	B 1	M 2		B	B	B	B														A	A
6	Via P. Bagnoli, 22	PA	PA	PA 27	B	B	B 2	C 0		B	M	B	B														A	NA
7	Via P. Bagnoli, 24-26	PA	PA	PA 33	B	B	B 1	C 2		B	B	B	B														NA	A
8	Via P. Bagnoli, 28-30	PA	PA		B	B	B 1	M 0		B	M	B	B														NA	A
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
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.	
1	3		R	IR	R	R				classe di pericolosità 2/3
2	3		R	IR	R	R				
3	3			IR	R	R	R			
4	3			IR-R-N	R	R				
5	4		GM	IR	R	R	R			
6	4		GM	IR	R	R	R			
7	3			IR-R-N	R	R				
8	3			IR-R-N	R	R				
9										
10										
11										deformazione del versante
12										
13										
14										
15										

Note

- tettoia in muratura, parziale tamponamento di una bucaura;
- davanzali alle finestre del P.T.;
- lampione pensile di illuminazione pubblica in ferro e vetro da conservare;
- prospetto trasformato non rispettando le caratteristiche compositive tradizionali;
- prospetto trasformato non rispettando le caratteristiche compositive tradizionali;
- si mantengono elementi architettonici originari;
- colore degli infissi non omogeneo;
- piccolo corpo di fabbrica in elevazione sulla copertura;
- canna fumaria sporgente rispetto alla linea del fronte, canna fumaria a vista, in elementi prefabbricati sulla copertura;
- portale di accesso alla residenza, davanzali al P.T. e al P.1°;
- ringhiere in ferro battuto alle finestre del P.T.;
- corpo di fabbrica in ampliamento;
- tamponamento di due finestre (P.1° e piano sottotetto);
- canna fumaria in elementi prefabbricati sporgente rispetto alla linea del fronte;
- comici di porte e finestre, fascia marcadavanzale;
- lampione pensile per l'illuminazione pubblica in ferro e vetro da conservare, superfetazioni storizzate fronte secondario sud;
- prospetto trasformato non rispettando le caratteristiche compositive tradizionali;
- infisso metallico al P.T.;
- terrazzo scoperto in aggetto;
- portale di ingresso alla residenza, davanzali alle finestre del P.1°, cornice del portale di ingresso al garage;
- ghiere di archetti a tutto sesto soprastanti le finestre del P.1°;
- si mantengono scale in pietra, solai in legno a vista, soffitti voltati, pavimenti in cemento colorato;
- corpo di fabbrica in ampliamento;
- canna fumaria in elementi prefabbricati a vista, tettoie precarie a protezione delle bucaure; il fronte secondario è costituito da due fabbricati con numero di piani diverso;
- portale di ingresso alla residenza, comici alle finestre di tutti i piani, davanzali;
- bacini pittorici in facciata in corrispondenza del P.1°, ringhiere in ferro battuto alle finestre del P.T.;
- pozzo di acqua sorgiva nell'ingresso alla residenza;
- piccolo corpo di fabbrica in ampliamento, colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte;
- tamponamento di una finestra del piano sottotetto;
- terrazzo scoperto in aggetto sorretto da pilastri in C.A., canna fumaria in elementi prefabbricati a vista;
- davanzali alle finestre del piano nobile, portale di ingresso alla residenza, cornice di nicchia votiva;
- nicchia pittorica votiva in corrispondenza del piano ammezzato, occhio sopra la chiave del portale di ingresso alla residenza, lampione in ferro e vetro di illuminazione pubblica da conservare;
- si mantengono pochi elementi architettonici originali, quali archetti, archi nella corte interna; pavimenti e scale ricostruiti; 3 3 si mantengono pochi elementi architettonici originali;
- apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 3 5 tettoia precaria; 3 6 comici di porte e finestre, in parte di antica fattura, in aperte ricostruite di recente; 3 7 infisso metallico al P.T.; 3 8 corpo di fabbrica di modeste dimensioni in ampliamento; 3 9 apertura di dimensioni incongrue al P.T.;
- tettoie in muratura a protezione delle aperture, canna fumaria in elementi prefabbricati a vista;
- sottopasso in corrispondenza dell'antico vicolo carbonaio; 4 2 davanzali e comici alle finestre del piano nobile;
- volta a botte in mattoni faccia-vista nel sottopasso.

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
- S.I. 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

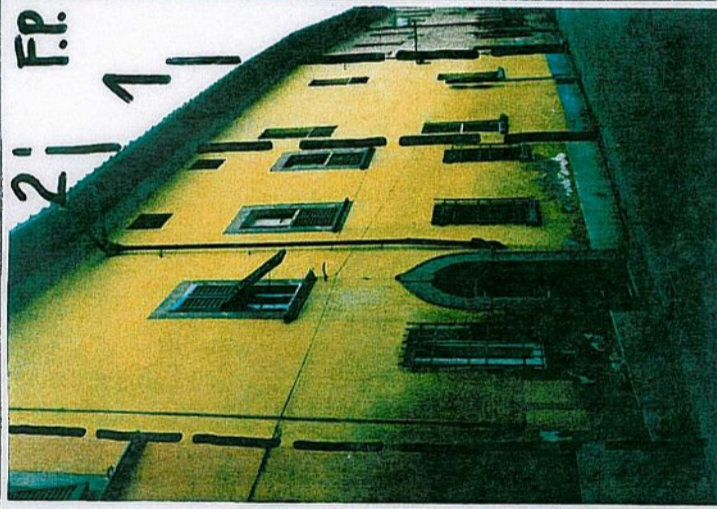
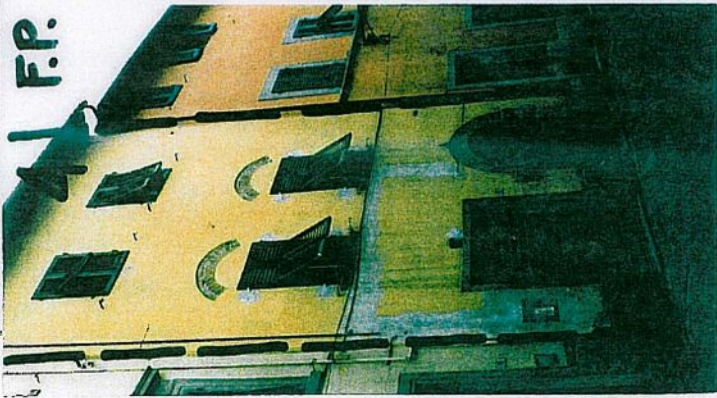
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

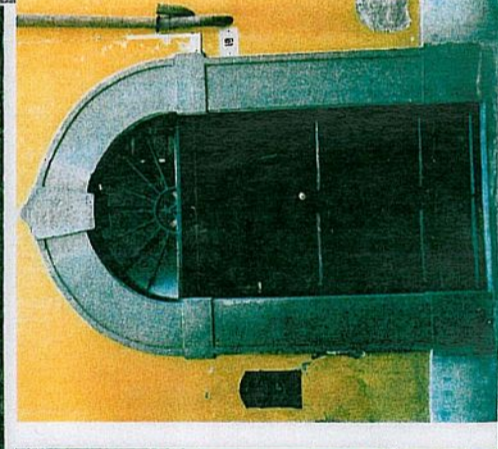
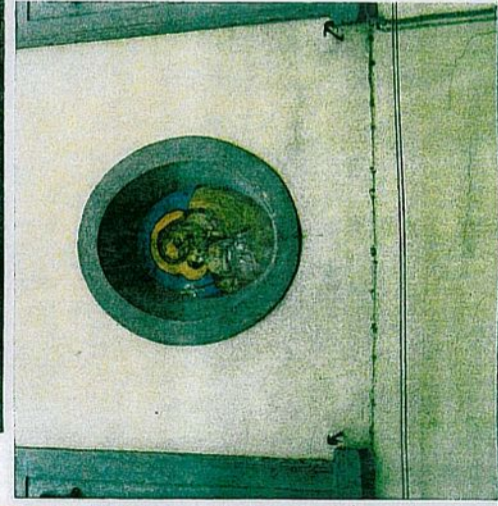
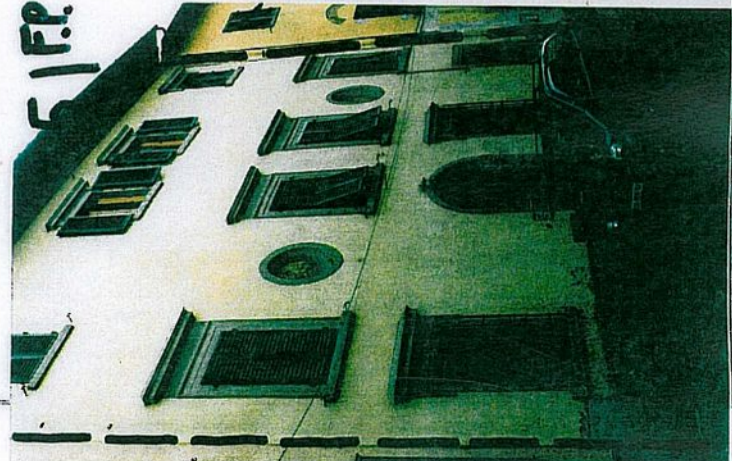
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

50



F.S.



SETTORE URBANO

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

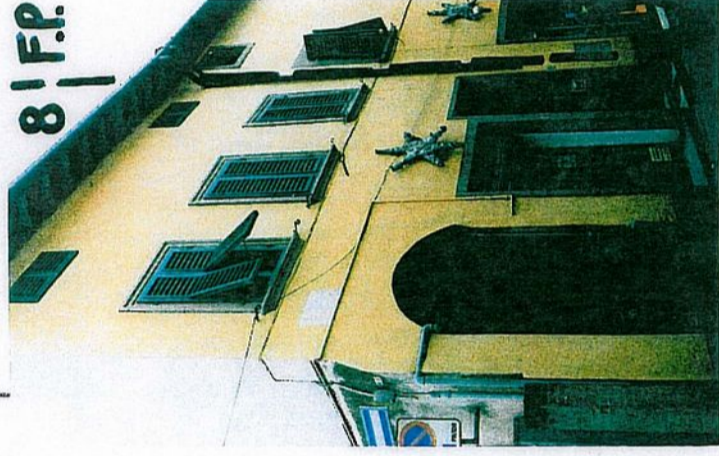
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

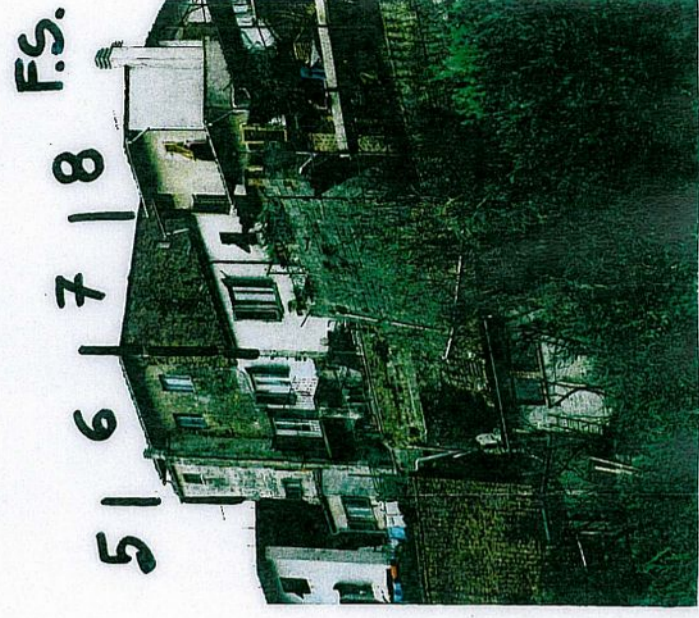
50



F.S.



F.S.



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

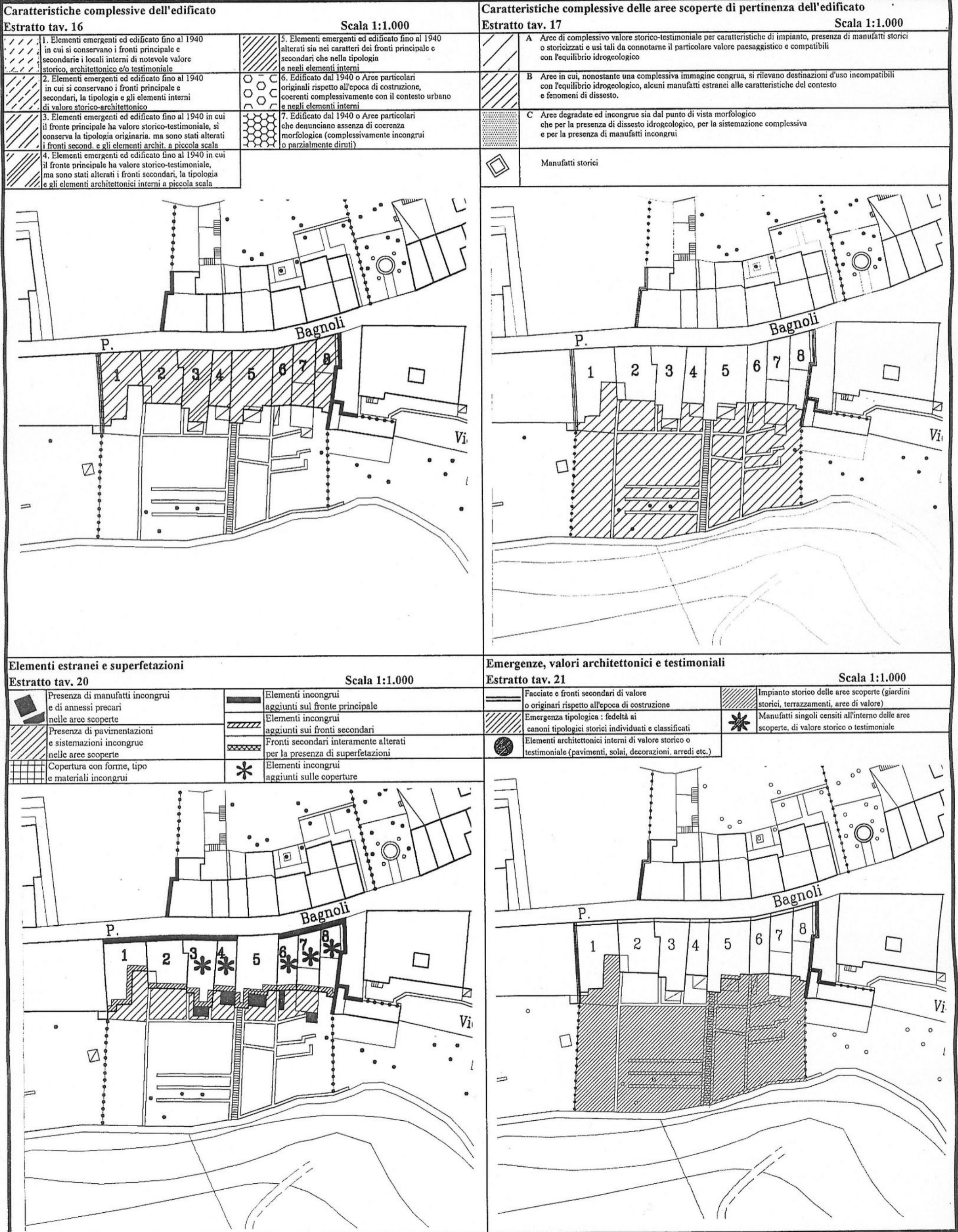
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

50

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE



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

50

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 II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Parte del Monastero di San Paolo adiacente, con il quale non si riscontra complanarità dei livelli. L'immagine complessiva è congrua e di discreto valore urbano. Infissi non congrui per colore e tipo. Il fronte secondario è costituito da due corpi di fabbrica di diversa altezza, ed è complessivamente congruo. L'intonaco è per lo più mancante, e scopre pregevoli murature in mattoni. Il resede sud dell'edificio si trova allocato all'interno di un terrazzo.

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

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio di impianto e immagine storica, presenta sul fronte principale elementi di valore storico-architettonico quali il portale di ingresso alla residenza, i davanzali e le cornici delle finestre del piano primo realizzati in pietra serena, altri elementi da conservare quali le inferriate in ferro battuto alle finestre del P.T.; tinteggiatura congrua. Il fronte secondario presenta un assetto casuale degli impianti, l'intonaco è fatiscente e privo di coloritura; l'area scoperta di pertinenza si limita al terrazzo su cui l'edificio si affaccia. Negli interni si mantengono elementi architettonici originari quali scale in pietra, pavimenti in cotto e solai in legno a vista. In parte la U.E. ha subito una completa trasformazione tipo-morfologica.

PRESCRIZIONI: Manutenzione. Conservazione degli elementi storici e tradizionali interni e esterni.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto storico. In facciata alcuni elementi di valore storico-testimoniale: lampione pensile, cornice in pietra, ringhiera in ferro a sezione circolare realizzata secondo la tradizione locale. Sono elementi impropri la coloritura, due finestre tamponate di cui sono ben visibili gli ingombri, il tetto con la gronda in tavelle seppur con passafuori in legno. Sul fronte secondario l'ampliamento pari all'intera larghezza del fronte, la tinteggiatura, la canna fumaria, il colore degli infissi determinano una immagine incoerente rispetto al contesto. L'area di pertinenza è costituita da una modesta fascia di verde all'interno del primo terrazzamento. Sostanzialmente alterati gli interni, con la sostituzione degli elementi architettonici minuti (pavimenti e scale) e la variazione sostanziale dell'assetto distributivo.

PRESCRIZIONI: Recupero congruità complessiva

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di impianto e immagine storica, il cui fronte principale mantiene le caratteristiche originarie. Apertura di dimensioni e tipologia incongrue (garage). Il portale di ingresso e davanzali del piano nobile in pietra serena. Al piano primo ghiera di due archi a tutto sesto in mattoni. Fronte secondario: degrado fisico, numerose superfetazioni ed elementi estranei. Area di pertinenza contenuta all'interno del primo terrazzamento. Interni parzialmente alterati con la sostituzione degli elementi architettonici originari, pur conservandosi le caratteristiche tipologiche.

PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità con sistemazione elementi esterni

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio che mantiene sul fronte principale le caratteristiche originarie rispetto all'epoca di impianto del palazzo gentilizio, costruito accorpando due lotti medievali dei quali si mantengono inalterate le caratteristiche tipologiche. Congrui gli elementi architettonici, il colore, gli impianti. Da conservare le formelle pittoriche, elementi caratteristici della tradizione decorativa locale. Il fronte

secondario è stato sostanzialmente alterato e presenta assenza di congruità per numerosi elementi estranei, fra cui il colore, e per la presenza di due fabbricati di diverso numero di piani. L'area di pertinenza, contenuta all'interno del primo e del secondo terrazzamento, conserva elementi architettonici originari. Negli interni si mantengono scale in pietra, soffitti in legno a vista, soffitti voltati, pavimenti in cemento colorato.

PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità fronte secondario; conservazione elementi e strutture storiche interni ed esterni

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio storico di buona immagine urbana; una finestra tamponata sul fronte principale sottotetto. Si conservano elementi di valore storico e testimoniale, una nicchia pittorica a tema religioso. Il fronte secondario mostra un degrado fisico consistente, numerose superfetazioni ed elementi estranei. L'area di pertinenza è costituita esclusivamente da una piccola area scoperta contenuta all'interno di un terrazzamento di recente costruzione. Negli interni si mantengono elementi originari: antichi portali in pietra attualmente tamponati o tinteggiati, scale in pietra, pozzo di acqua sorgiva all'interno dell'androne principale al P.T. Nelle cantine volte in mattoni facciavista e resti di pavimentazioni in cotto, mentre l'unità abitativa del primo piano risulta sostanzialmente alterata.

PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità fronte secondario; conservazione elementi e strutture storiche interni ed esterni

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio con immagine storica sul fronte principale; elementi storico-architettonici originali in parte trasformati (cornici di porte e finestre); al P.T. una apertura di dimensioni e tipo incongrui (negozio). I colori sono congrui. Sul fronte secondario è assente ogni regola compositiva (vedi forma del parapetto). L'area di pertinenza di piccole dimensioni e contenuta all'interno del primo terrazzamento, sistemato di recente. Negli interni pochi elementi architettonici originari: archetti al di sopra delle attuali porte; elementi di valore storico-testimoniale all'interno del cortile.

PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità fronte secondario; conservazione elementi e strutture storiche interni ed esterni

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III

Il fronte principale conserva i caratteri originari. Questo edificio ha inglobato, con un ampliamento successivo all'impianto, il Vicolo di Borghizzi, che si è trasformato in sottopasso e di cui si conservano i muri perimetrali in mattoni facciavista e la pavimentazione in pietra. Attualmente questo spazio coperto ha il ruolo improprio di rimessa e vi sono stati allocati gli impianti. Sul fronte secondario molte superfetazioni in muratura sia in appoggio all'edificio che nell'area di pertinenza, piccolo spazio contenuto all'interno di un terrazzo i cui muri sono stati ricostruiti di recente su un basamento preesistente in mattoni facciavista. Gli interni non sono stati rilevati.

PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità del fronte secondario, con sistemazione elementi esterni e riordino dei volumi, anche con demolizioni e accorpamenti. Recupero della struttura del Vicolo.

AREE SCOPERTE

Le aree di pertinenza dell'intero settore sono limitate per lo più all'interno del primo terrazzamento, mentre è pressoché reciso ogni rapporto con l'area di mezzacosta a causa della parcellizzazione delle proprietà.

Riordino annessi e elementi incongrui, con conservazione e valorizzazione delle strutture dei terrazzamenti: muri, scale etc.