



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

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

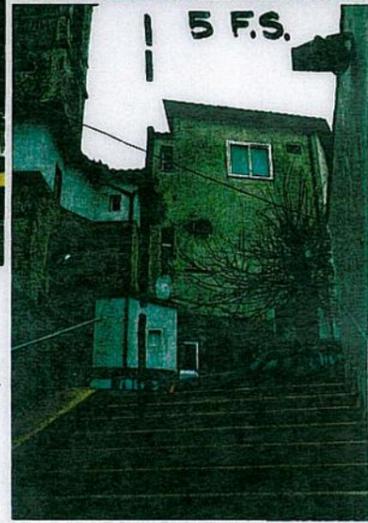
Data di rilevamento 7.1.1997

51



SETTORE URBANO

51



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

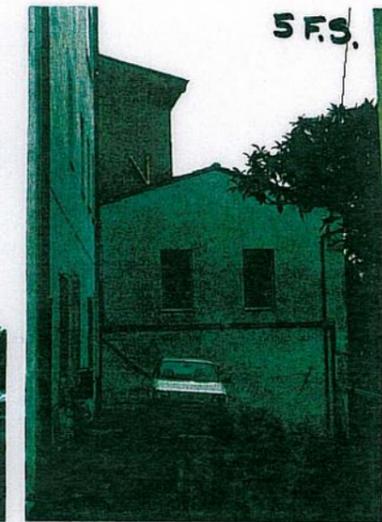
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.1.1997

51



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

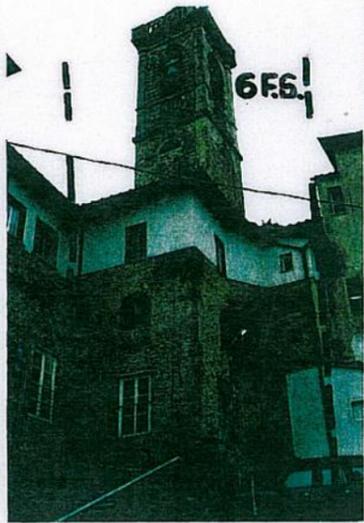
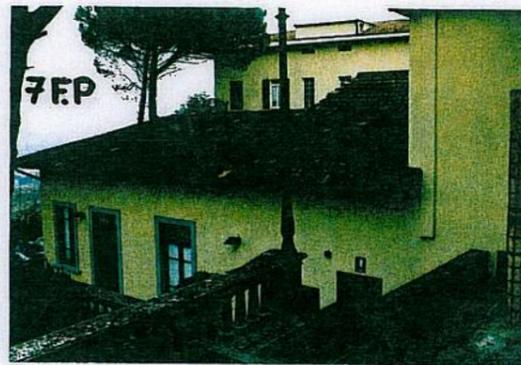
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.1.1997

51



A.S.



# 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

51

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

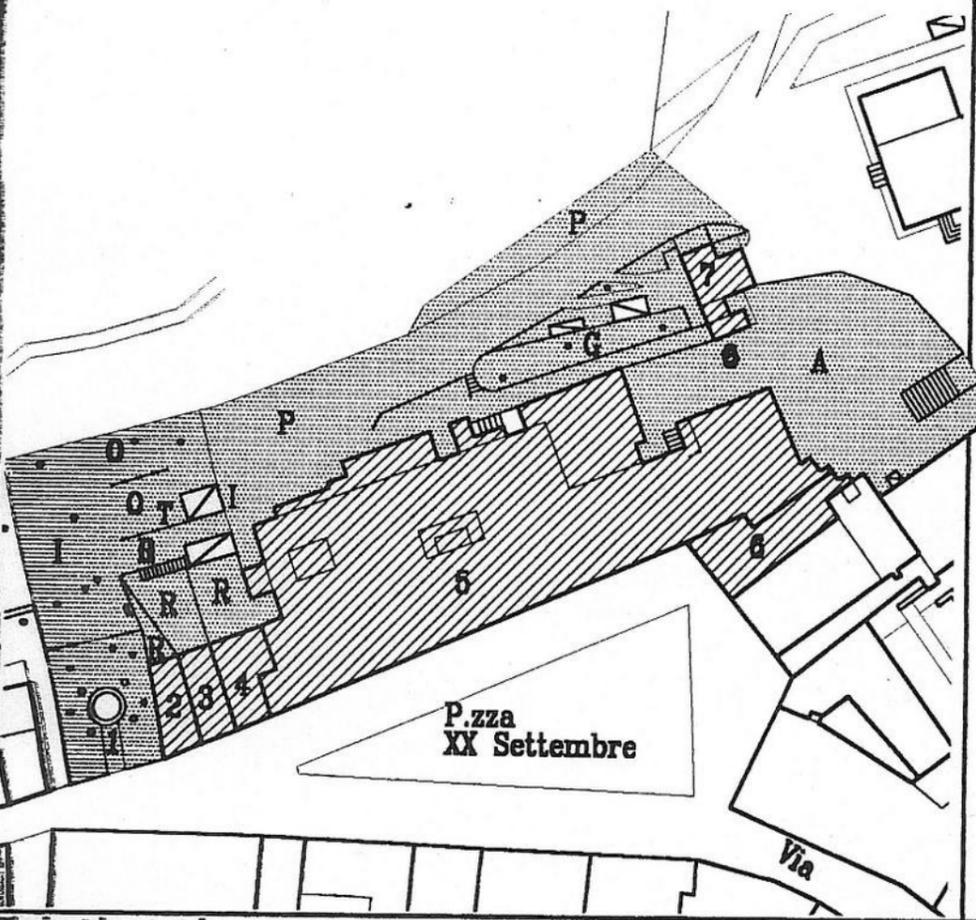
Data di rilevamento 7.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

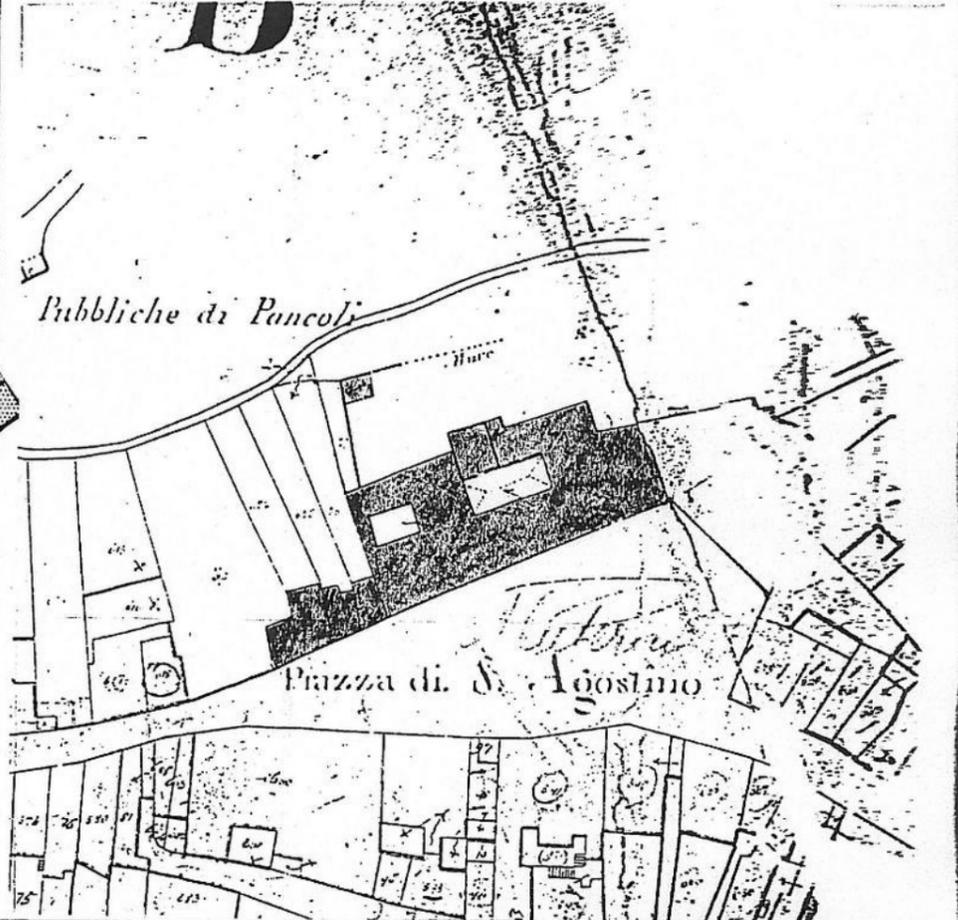
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838

Edificato	○ Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
	○ "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			



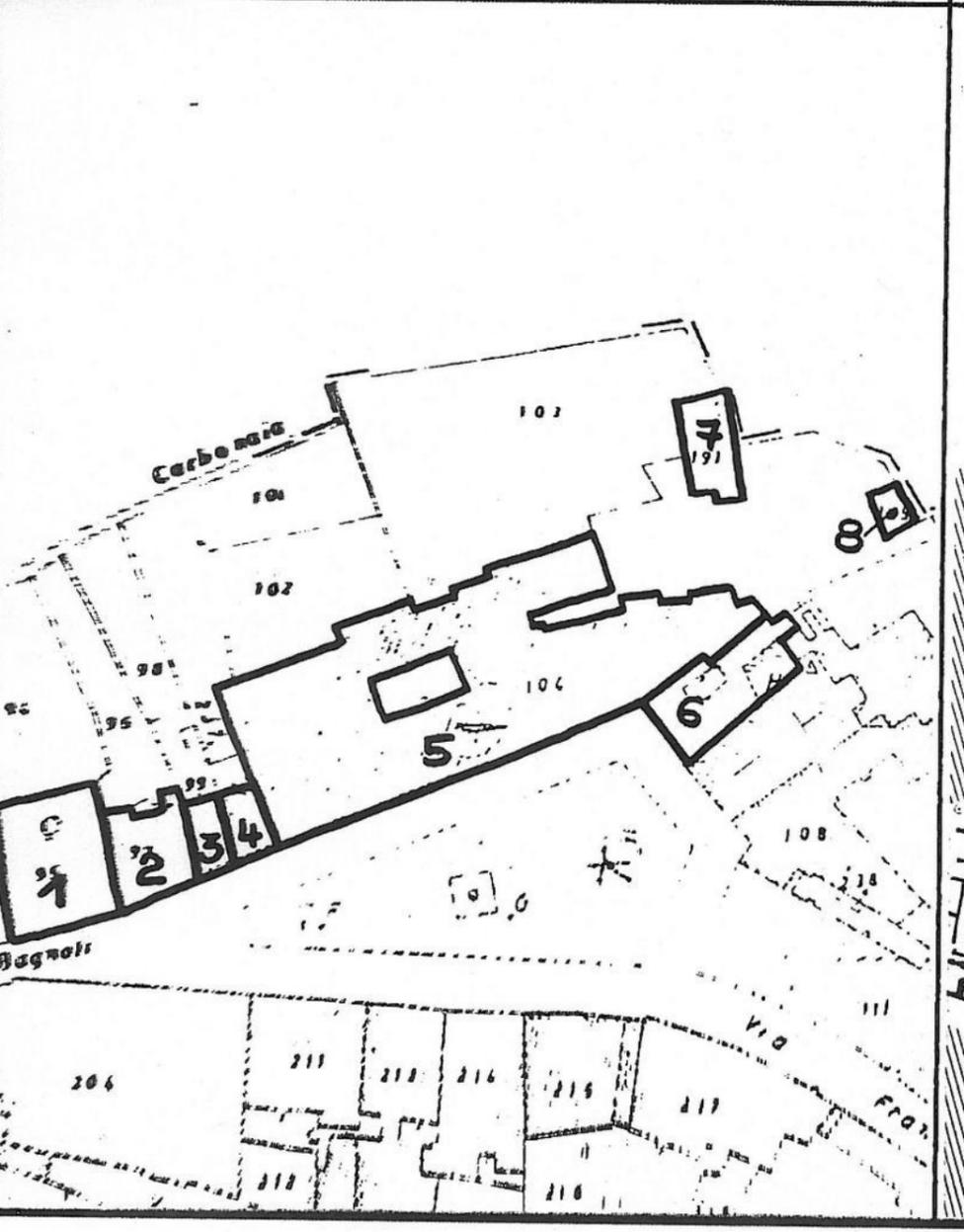
Planimetria catastale

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

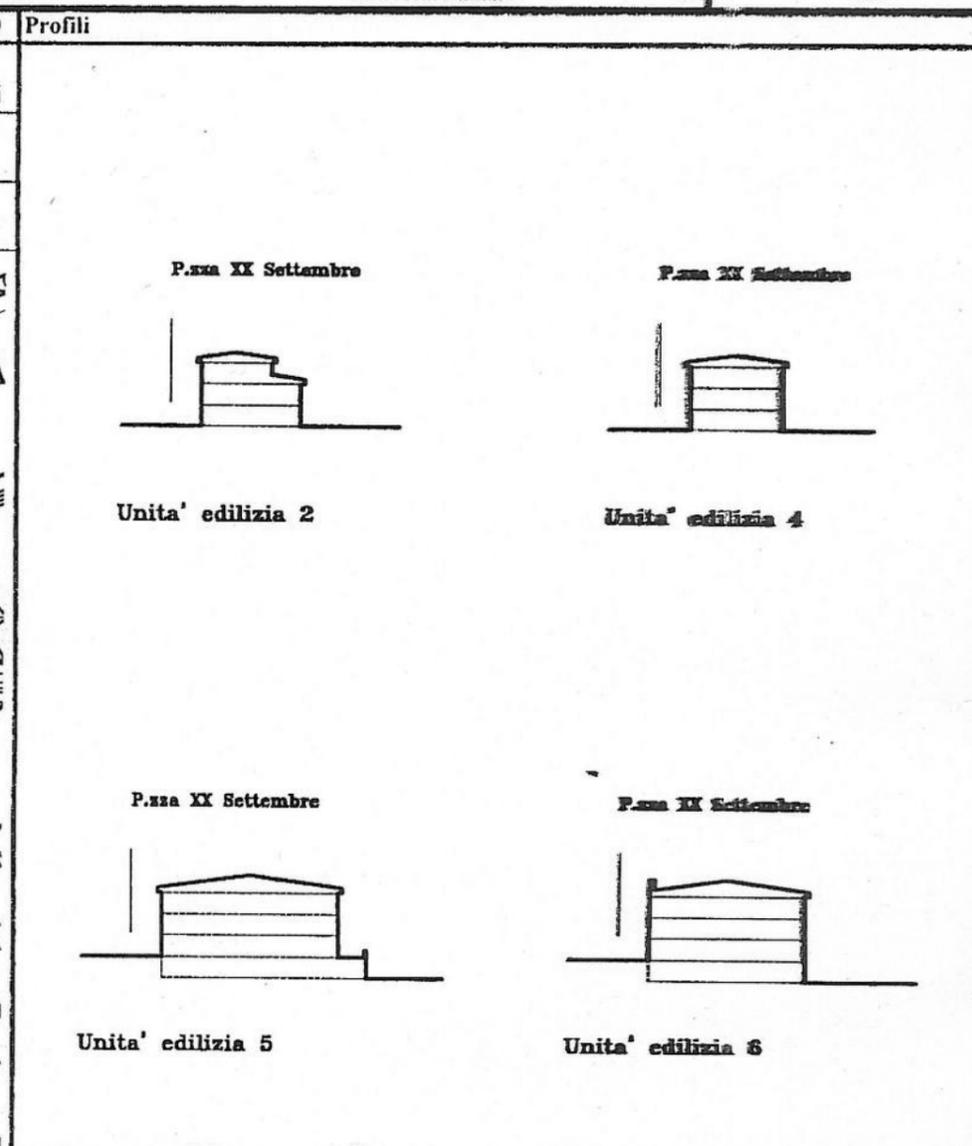
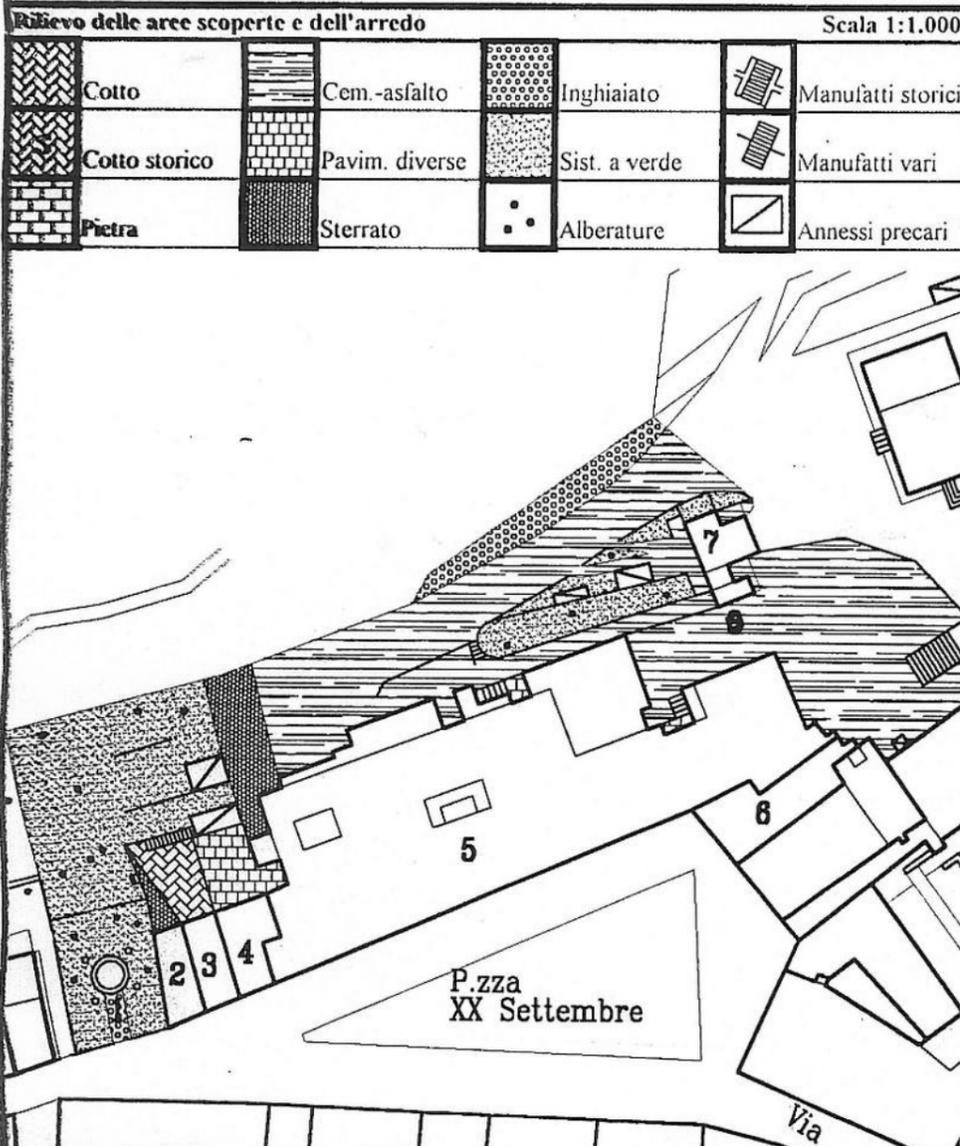
# 51

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento

7.1.1997



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																			
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 presist.)				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 SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEMA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

51

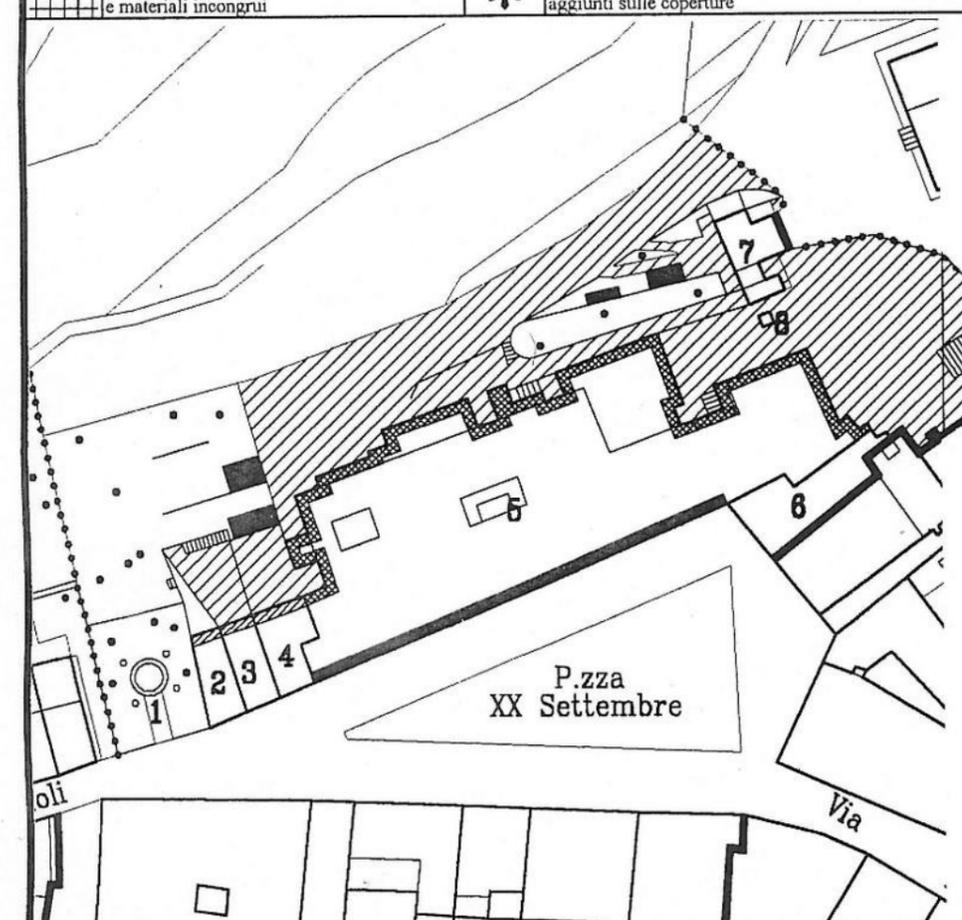
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17 Scala 1:1.000	
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	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		Manufatti storici
			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



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

51

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1

L'Unità Edilizia è costituita da un piccolo giardino pubblico con, al centro, una fontana, da conservare nella struttura morfologica e negli elementi architettonici. L'accesso posteriore è inutilizzabile. Il dislivello tra questo e il terrazzamento sottostante non è servito da una scala. Entrambi i cancelli sono in ferro battuto e lavorato a mano. La recinzione in muratura sul fronte principale è costituita da un muro basso in mattoni facciavista da cui spiccano pilastri intonacati con ricorsi in pietra.

PRESCRIZIONI: Restauro degli elementi di valore storico e testimoniale e conservazione delle sistemazioni a verde; non ampliare parti pavimentate.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di impianto storico e di buona immagine urbana; non presenta elementi architettonici e decorativi di valore. Nel complesso mantiene caratteri di organicità ad eccezione dell'avanzamento del fronte secondario verso l'area di pertinenza per un'altezza pari a due piani. L'area scoperta è suddivisa in due zone da un muro a retta in mattoni facciavista; il terrazzamento superiore è interamente pavimentato ed utilizzato come resede, mentre quello sottostante è utilizzato come orto. I locali interni risultano parzialmente alterati.

PRESCRIZIONI: Sistemazione area scoperta e annessi, conservando le parti a verde e a orto.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio, di impianto storico e di buona immagine urbana, pur non presentando elementi architettonici e decorativi di particolare valore, mantiene gli originari caratteri di organicità. Il fronte secondario presenta due terrazzi in aggetto rispetto al piano della facciata, con parapetti in muratura. L'area scoperta è suddivisa in due zone da un muro a retta in mattoni facciavista; il terrazzamento superiore è utilizzato come resede ed è interramento pavimentato, quello sottostante è utilizzato come orto. I locali interni risultano modificati nella distribuzione funzionale senza presentare elementi di particolare pregio.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio, di impianto storico e di buona immagine urbana, non presenta elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Nel complesso mantiene caratteri di organicità sia sul fronte principale che su quello secondario. L'area scoperta è delimitata verso valle da un muro a retta, è utilizzata come resede dell'edificio ed è interamente pavimentata a lastre irregolari di porfido. I locali interni risultano parzialmente alterati e non presentano elementi di particolare valore.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

Ospedale di San Miniato. Il complesso, nella maggior parte storico, è stato oggetto nel tempo di numerosi interventi ed aggiunte, non tutti congrui. L'edificio mantiene, in particolare sul fronte principale, le caratteristiche originarie di organicità; le aperture sono tutte completate da cornici in intonaco modanato. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dall'aggiunta di corpi di fabbrica, scale esterne e ballatoi. L'area scoperta di pertinenza è utilizzata prevalentemente come parcheggio e conserva un piccolo giardino delimitato sui quattro lati da balaustre ed elementi in cemento. I locali interni risultano parzialmente alterati nella distribuzione funzionale a causa dell'utilizzo specialistico e dell'accorpamento al nucleo originario di porzioni di fabbricato aggiunte in epoche successive. All'interno si conservano pavimentazioni in cemento decorato e solai voltati.

PRESCRIZIONI: Riordino e recupero congruità corpi aggiunti; restauro e valorizzazione parti storiche; sistemazione dell'area esterna e del verde.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

L'edificio, collegato all'U.E. 5, si presenta in uno stato di degrado dovuto al distacco del timpano dal supporto murario. La copertura è nascosta sul fronte principale da un timpano con volute e lesene intonacate. Il fronte principale presenta un loggiato tamponato al P.T., lesene, nicchia centrale e cornici di aperture in intonaco modanato. Il fronte secondario dell'edificio è suddiviso in due zone: la parte bassa a mattoni facciavista e la parte alta intonacata. I locali interni risultano parzialmente alterati.

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

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO VII

L'edificio, di recente costruzione, non presenta elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. I locali interni conservano l'impianto e i materiali utilizzati al momento della costruzione.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO VII

Cabina elettrica.

AREE SCOPERTE

Sistemazione annessi anche con demolizioni e ricostruzioni. Gli annessi precari legittimi esistenti nelle aree scoperte devono essere ristrutturati in forme tradizionali eliminando elementi e materiali incongrui. Possono essere demoliti e ricostruiti, accorpati, e modeste quantità di tale volume possono essere utilizzate per il recupero formale dei fronti secondari delle U.E., purché inserito in un progetto complessivo esteso almeno ad una intera U.E. che comprenda il riordino e l'eliminazione di tutti gli elementi estranei ed incongrui. La quantità di volume utilizzata deve essere esclusivamente funzionale al recupero formale del fronte secondario e tale da ricostruire una congruità complessiva conforme alle caratteristiche storiche della U.E. oggetto dell'intervento.

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

52

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 7.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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



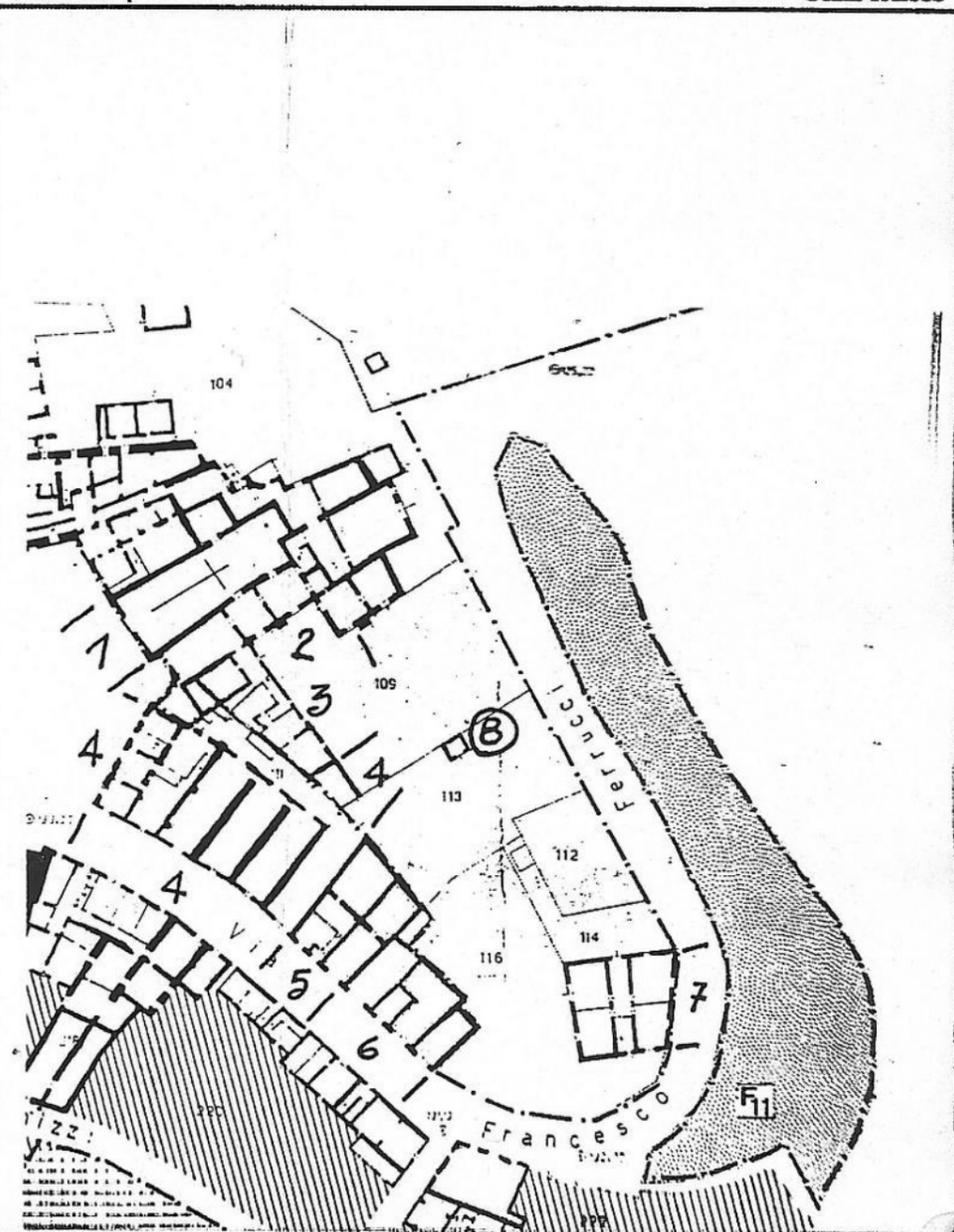
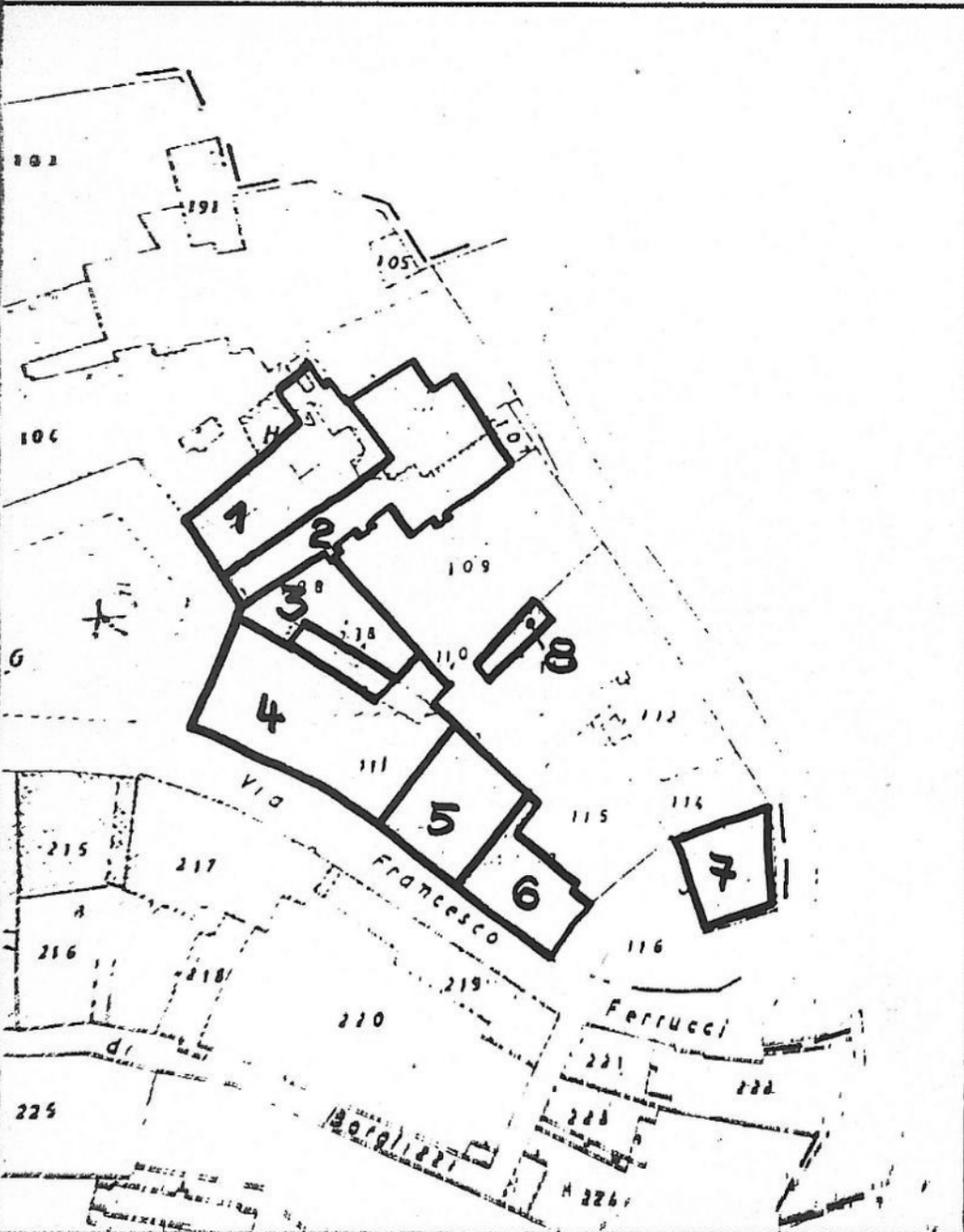
Planimetria catastale

Scala 1:1.000



Planimetria piani terra

Scala 1:1.000





# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

52

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 7.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 chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	soc.
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.									
1	Piazza XX Settembre	O		O	B	B	M	1			B		B													A	
2	Piazza XX Settembre,8	PA	PA	PA	B	B	M	1			M	B	M	B	B											A	A
3	Piazza XX Settembre,9	PA	PA	PA	B	B	M	1	C	O	B	M	B	B												N	A
4	Piazza XX Settembre,10	O	PA	PA	B	B	B	1	M	1	B	B	B	B												N	A
5	Via F.Ferrucci, 9	PA	PA	PA	B	B	C	1	B	2	B	B	B	B												N	A
6	Via F.Ferrucci, 9	PA	O	PA	B	B	B	2	B	2	B	B	B	B												A	A
7	Via F.Ferrucci, 15	O	O	PA	B	B	M	1	C	1	B	B	B	B												A	A
8	Via F.Ferrucci, 19	O	O	O	B	B			C	O	B	B		B	B											A	A
9																											
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											

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

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			N.C.
1									CH	classe di pericolosità	1 si legge sul fronte l'inserimento della copertura di una parte di fabbrica, probabilmente demolita;
2	3		CD	IR	R	R				due	2 portate sul fronte principale, cornici di finestre sul fronte secondario al P.T. dell'edificio, solai voltati impostati su mensole in pietra serena, scale in pietra;
3	3			IR	GM	R	R				3 statue collocate in due nicchie ai lati del portale di accesso; vasi collocati sul timpano; pavimenti interni;
4	3			IR-R	GM	R	R				4 lesene con capitelli ionici e cornici di aperture e nicchie sul fronte principale; inferriate alle aperture del P.T. sul fronte principale, solai tradizionali in legno a vista;
5	3			IR-R	GM	R	R				5 terrazzo in aggetto con balaustra in ferro;
6	3			IR-R	GM	R	R				6 pavimentazioni interne;
7	3		CD	IR-R	GM	R					7 cornici di porte e finestre in intonaco dipinto, solai tradizionali in legno a vista;
8	1			GM							8 cornici di porte e finestre al P.T. dell'edificio, stemma in pietra sul fronte principale in corrispondenza del portale di ingresso;
9											9 pavimenti interni;
10											10 cornici di porte e finestre in intonaco dipinto, inferriate in ferro battuto alle aperture del P.T.;
11											11 edificio sottoposto a recente ristrutturazione. Originariamente era destinato a frantoio al P.T. E a tabaccaia al P.1.;
12											12 corpo di fabbrica in aggetto rispetto alla linea del fronte di altezza pari a due piani;
13											13 apertura al P.T. dell'edificio di tipologia e dimensioni incongrue;
14											14 canne fumarie a vista;
15											15 cornici in intonaco modanato e dipinto alle aperture del fronte principale, inferriate in ferro battuto e lunetta sopra l'accesso alla residenza sul fronte principale, solai tradizionali in legno a vista;
16											16 apertura al P.T. dell'edificio di tipologia e dimensioni incongrue;
17											17 corpo di fabbrica in ampliamento realizzato in alluminio e vetro;
18											18 inferriate alle aperture del P.S.1 sul fronte secondario;
19											19 terrazzo a copertura di parte dei locali del P.S.1 per tutta la lunghezza di uno dei fronti secondari, balaustra con pilastri intonacati e inferriate.

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

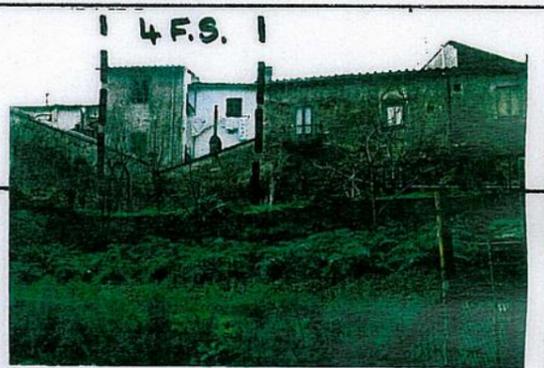
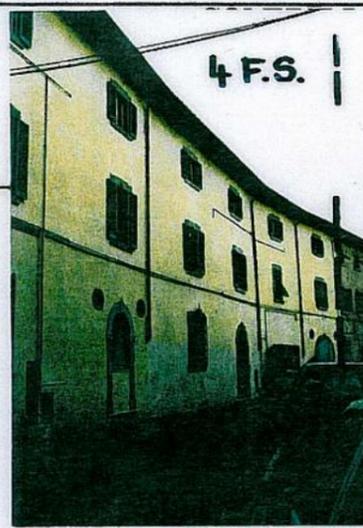
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.1.1997

52



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

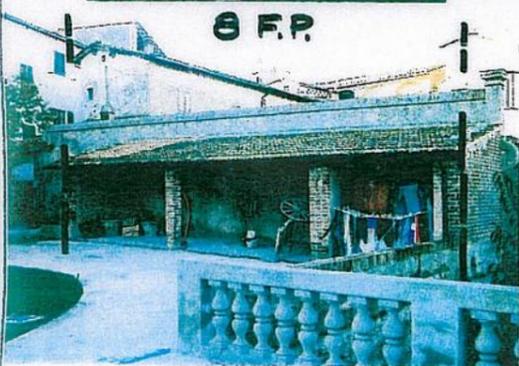
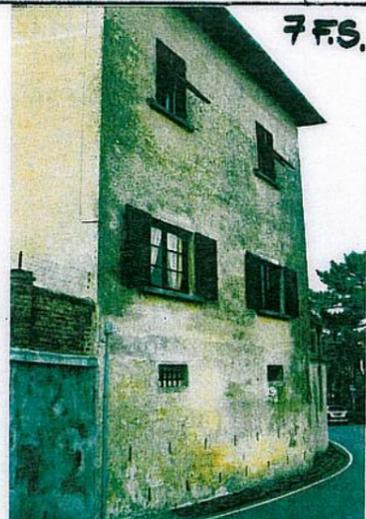
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.1.1997

52



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

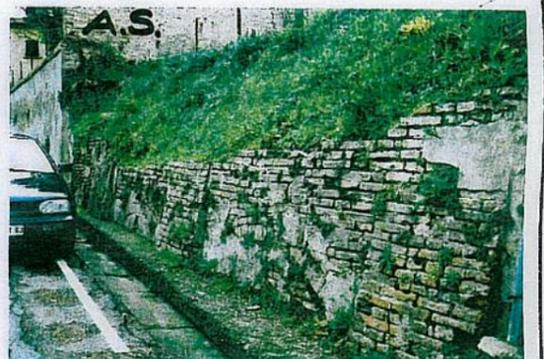
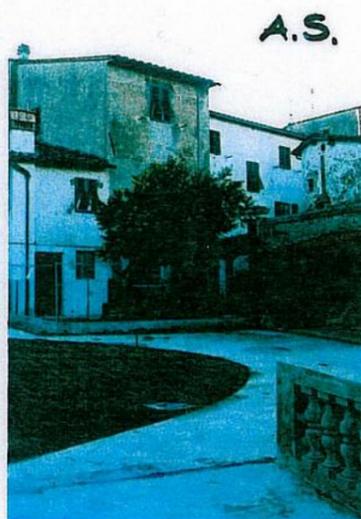
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.1.1997

52



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

52

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)

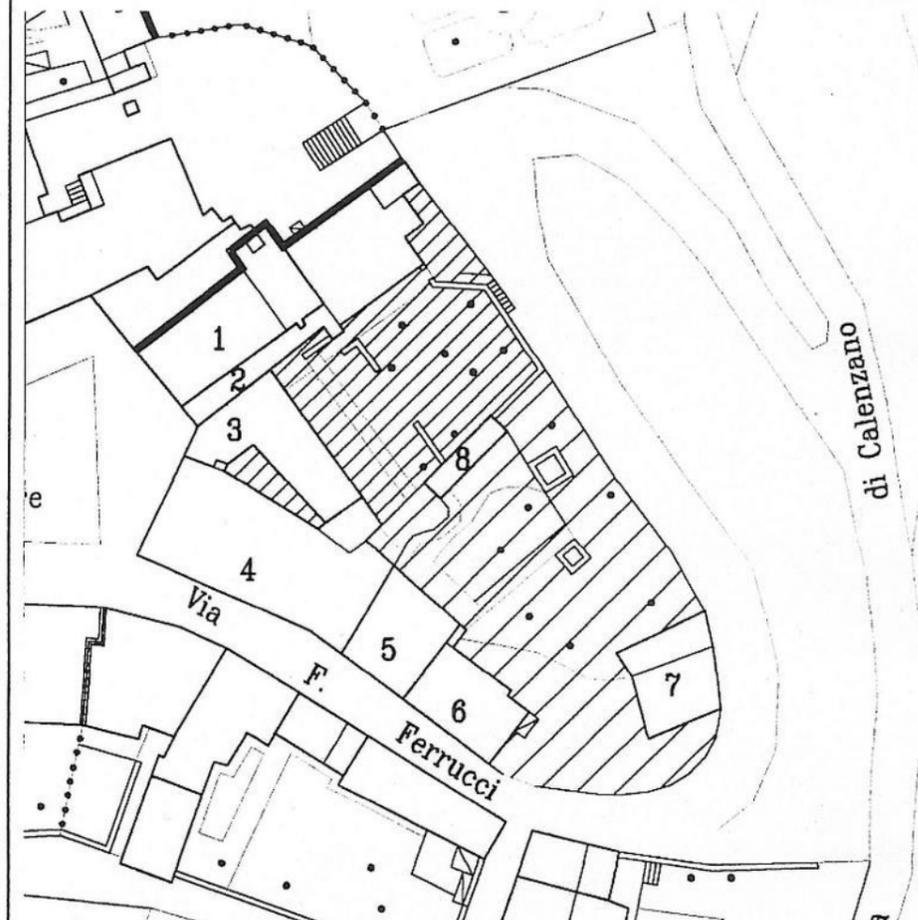
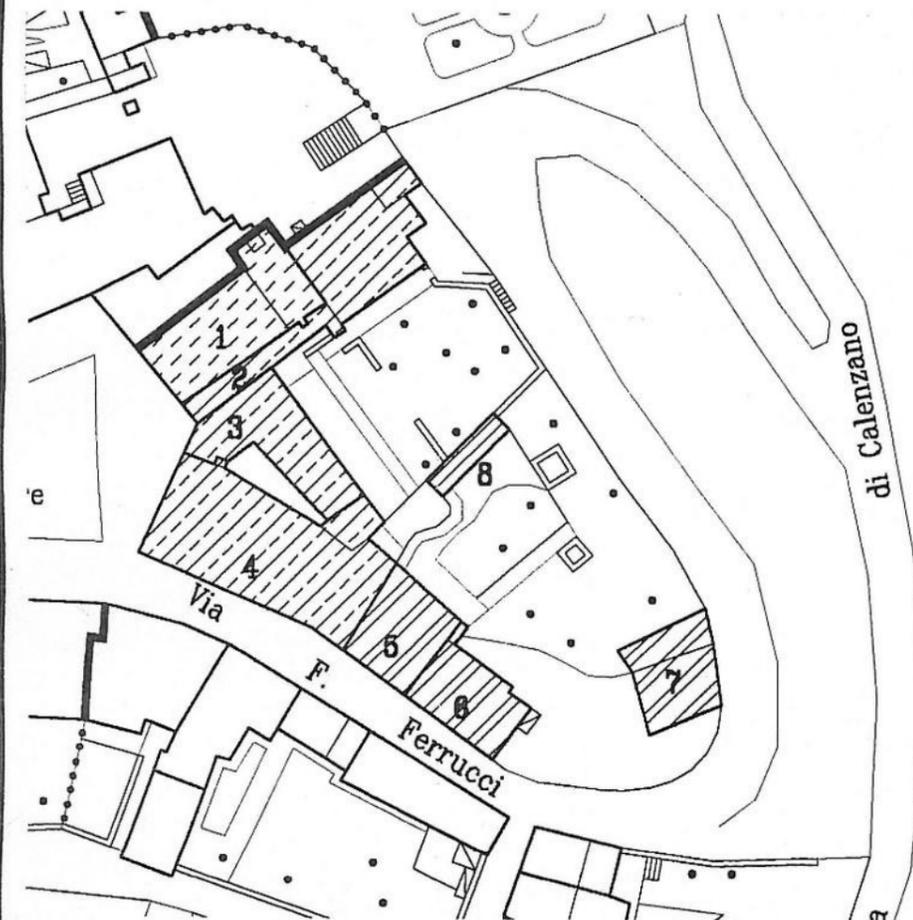
Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

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

Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

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

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

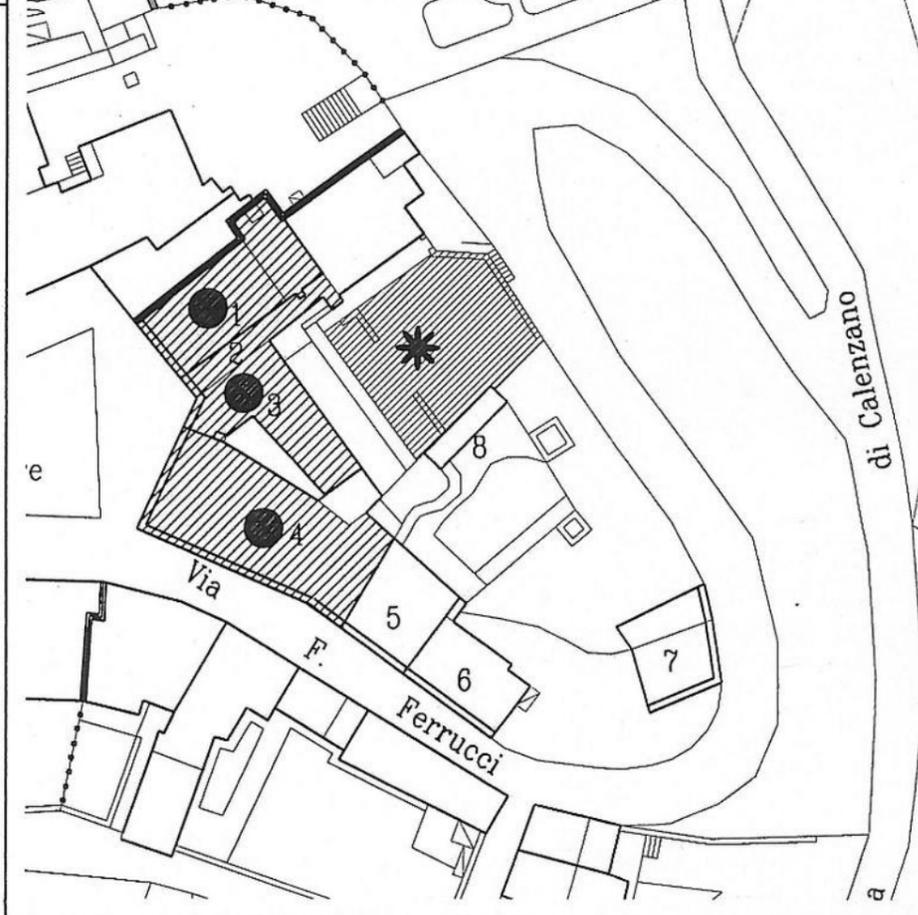
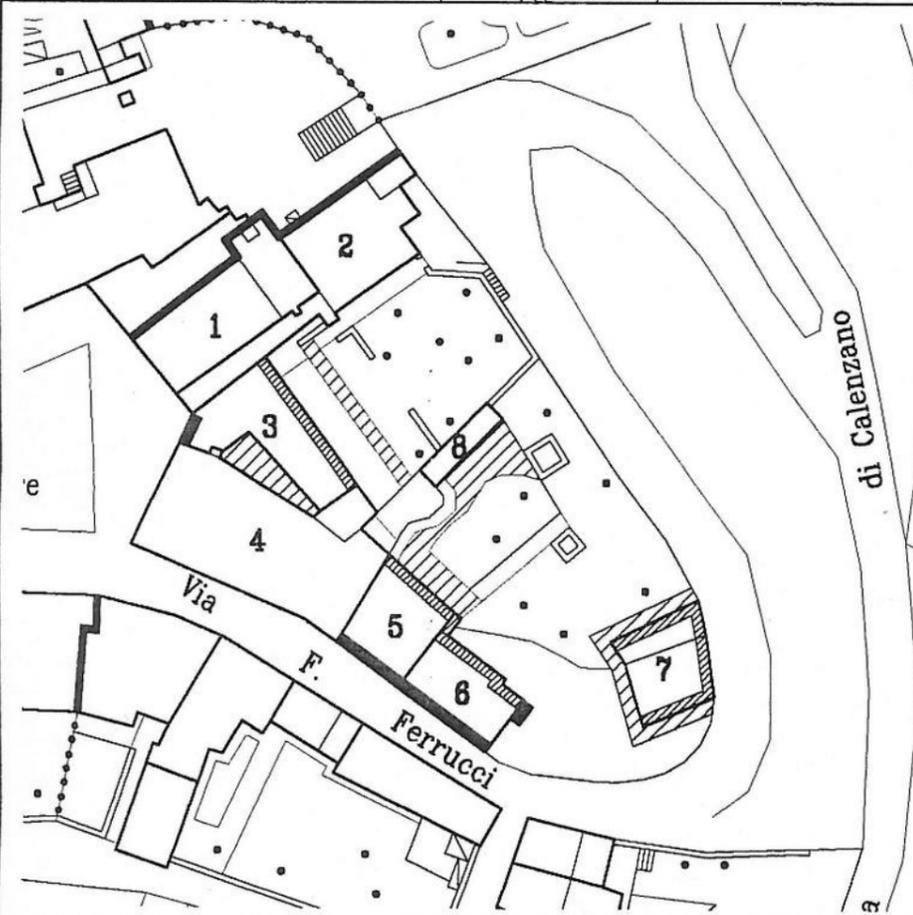
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

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

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



COMUNE DI SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

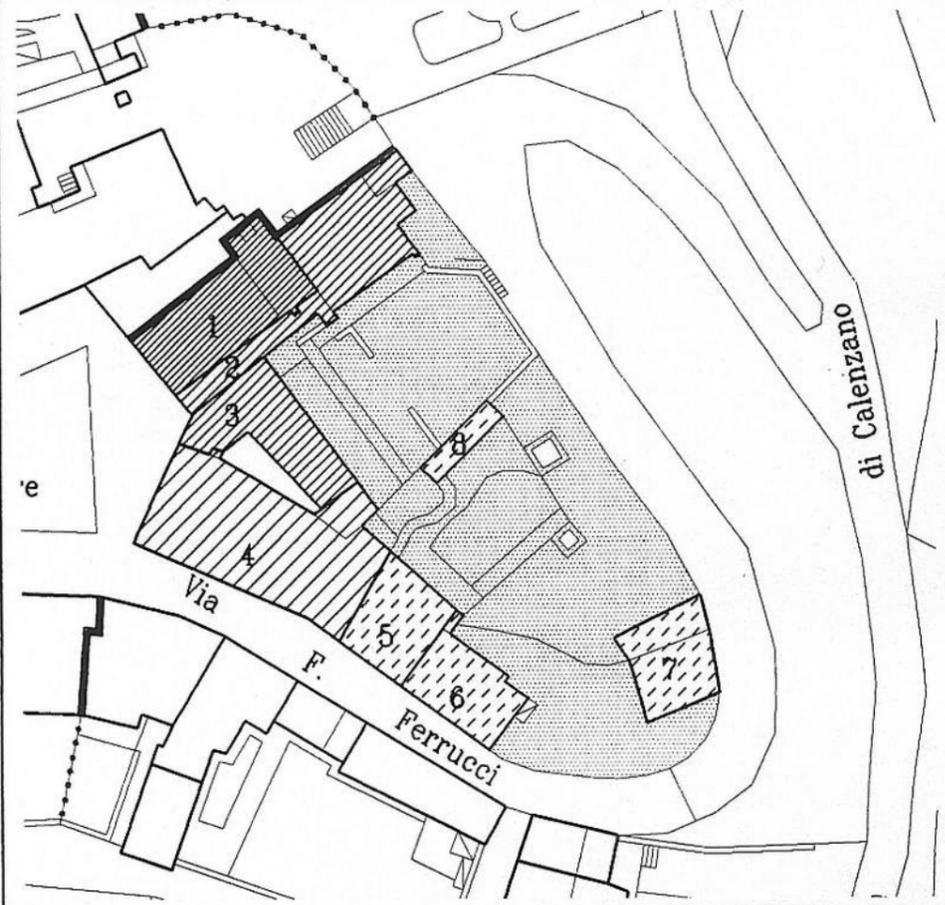
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

52

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

**UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4**  
Chiesa di S. Caterina. Chiesa del 1200 sottoposta a successivi restauri ed assimilabile per impianto ad una struttura del 1700. Edificio ad uso religioso che mantiene il suo carattere ed impianto originario. Il fronte principale, in cui sono presenti nicchie e lesene, è sormontato da un timpano con cornici modanate. I locali interni sono costituiti da una unica navata con presistenze duecentesche, le pavimentazioni sono state sostituite. Capriate in legno, pareti intonacate con affreschi settecenteschi.

**UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4**  
Edificio che si sviluppa su fronte monocellulare con sottopasso al P.T. e copertura nascosta da un timpano con volute e vasi in cotto che riprende la decorazione del fronte principale della U.E. 6 del Settore 51. Il fronte secondario conserva il suo carattere organico ad eccezione dell'inserimento di un balcone con balaustra in ferro battuto. Si presenta in uno stato di evidente abbandono. Sul lato sud-est si rileva il crollo di una parte significativa dell'edificio. L'area scoperta di pertinenza, delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista è costituita da due terrazzamenti utilizzati entrambi come orto. I locali interni risultano parzialmente alterati pur mantenendo pavimentazioni in cotto, solai tradizionali in legno a vista e cornici di porte in pietra serena con infissi tradizionali in legno.

**UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4**  
Struttura storica di pregevole immagine se pure in cattivo stato di conservazione. L'edificio si sviluppa su fronte monocellulare parzialmente alterato dalla realizzazione di un'apertura al P.T. per l'accesso al locale adibito ad autorimessa. Il fronte secondario mantiene il proprio carattere di organicità. Sono ancora presenti alcune riquadrature di aperture in pietra serena. L'area scoperta di pertinenza è delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista ed è costituita da due terrazzamenti utilizzati entrambi come orto. I locali interni risultano parzialmente alterati pur mantenendo pavimentazioni in cotto e solai tradizionali in legno a vista.

**PRESCRIZIONI:** Valorizzazione e recupero delle strutture storiche e degli spazi originali, fra cui la corte interna con la U.E. 4. 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 4 - GRADO DI INTERVENTO III**  
L'edificio mantiene nel suo complesso le caratteristiche di organicità del palazzo gentilizio, realizzato aggregando diversi lotti edificati preesistenti. Conserva elementi architettonici e decorativi di pregio: cornici in pietra di porte e finestre, inferriate alle aperture del P.T. L'edificio mantiene, nel complesso, le sue caratteristiche di organicità di palazzo gentilizio e gli elementi architettonici e decorativi originari: cornici in pietra di porte e finestre e inferriate alle aperture del P.T. La copertura è di tipo tradizionale ed è completata da una cornice sottogonda in intonaco modanato. L'area scoperta di pertinenza è delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista ed è utilizzata come giardino. I locali interni risultano parzialmente alterati e non presentano elementi architettonici e decorativi di particolare valore storico-testimoniale.

**PRESCRIZIONI:** Valorizzazione e recupero strutture storiche, fra cui la corte interna con la U.E.3.

**UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Unità edilizia storica di discreto valore e di immagine congrua, pur non presentando elementi di particolare pregio. L'edificio non presenta elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Il fronte principale si presenta in stato di degrado a causa del distacco dell'intonaco dal supporto murario. Il fronte secondario risulta parzialmente alterato dall'aggregazione di ampliamenti, superfetazioni in muratura che hanno avanzato il piano del fronte verso l'area scoperta di pertinenza. Questa è delimitata da un muro a retta in mattoni facciavista ed è utilizzata come giardino privato; al suo interno è presente una cisterna per la raccolta dell'acqua piovana con copertura piana utilizzata come "belvedere".

I locali interni conservano pavimentazioni in cotto, solai tradizionali in legno a vista; l'edificio, ad esclusione del fronte principale, è stato sottoposto ad un intervento di risanamento conservativo. Per testimonianza orale l'edificio ospitava al piano terra un frantoio ed al P. 1° (collegato al 1° piano della U.E. 6) una tabaccaia.

**PRESCRIZIONI:** Conservazione elementi di valore storico-testimoniale.

**UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Unità edilizia storica di discreto valore e di immagine congrua, pur non presentando elementi di particolare pregio. L'edificio non presenta elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. Il fronte principale risulta parzialmente alterato dalla realizzazione di aperture al P.T. per l'accesso a locali utilizzati come autorimesse. I fronti secondari risultano non alterati da interventi successivi all'epoca di costruzione. L'intera struttura è stata sottoposta ad un intervento di restauro. L'area scoperta di pertinenza, delimitata da un muro di recinzione intonacato, è utilizzata come giardino privato. I locali interni conservano la loro distribuzione funzionale originaria ma risultano parzialmente alterati da interventi successivi all'epoca di costruzione che hanno utilizzato materiali incongrui rispetto a quelli originari.

**UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Unità edilizia storica di discreto valore e di immagine congrua, pur non presentando elementi di particolare pregio. Uno dei fronti secondari presenta un terrazzo, con balaustra in ferro battuto tra pilastri intonacati, a copertura dei locali al piano 1° seminterrato utilizzati come cantina e deposito. L'area scoperta di pertinenza è delimitata da una recinzione in muratura intonacata ed è utilizzata come giardino privato. Al suo interno è presente una bocca di leone con struttura in muratura a mattoni facciavista utilizzata per l'adduzione dell'acqua potabile da un pozzo. I locali interni risultano parzialmente alterati da interventi successivi all'epoca di costruzione sia per l'uso di materiali incongrui rispetto agli originari sia per la variazione della distribuzione funzionale.

**UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV**  
Struttura in mattoni facciavista con copertura tradizionale in legno utilizzata come rimessa e limonaia ad uso della U.E. 5. Il fronte principale è costituito da un portico sorretto da quattro pilastri in muratura a mattoni facciavista che sostiene la copertura di tipo tradizionale a marsigliesi. Il fronte secondario corrisponde al muro di recinzione intonacato che divide le aree scoperte di pertinenza delle U.E. 3 e 5. I locali interni sono costituiti da un unico ambiente aperto all'esterno e pavimentato con battuto di cemento.

# 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

53

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 9.I.1997

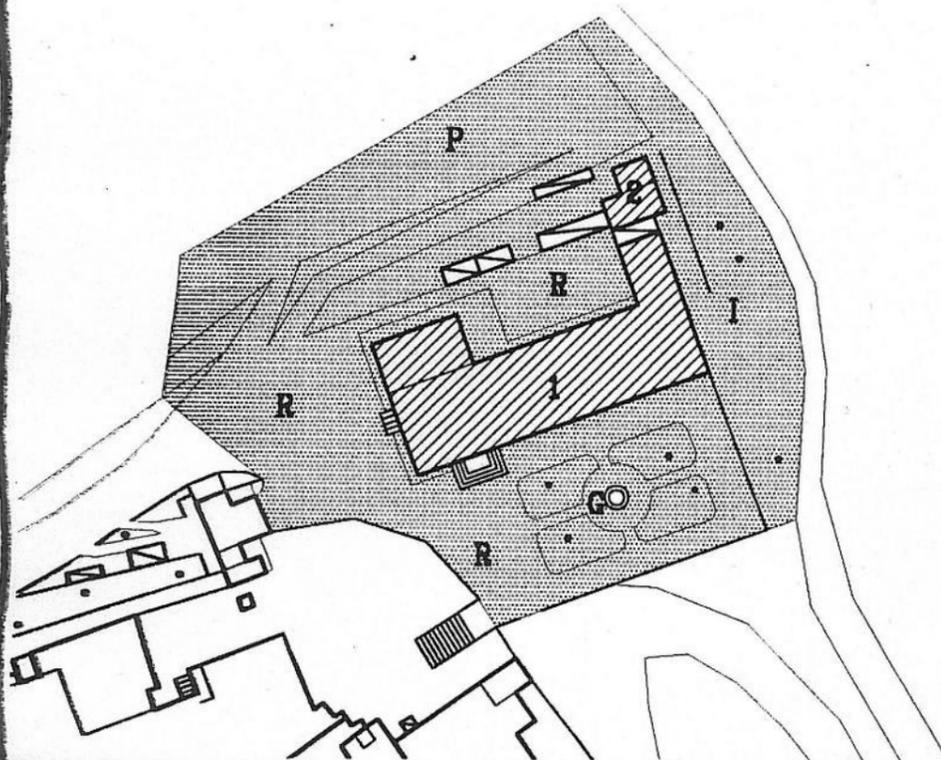
Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1868

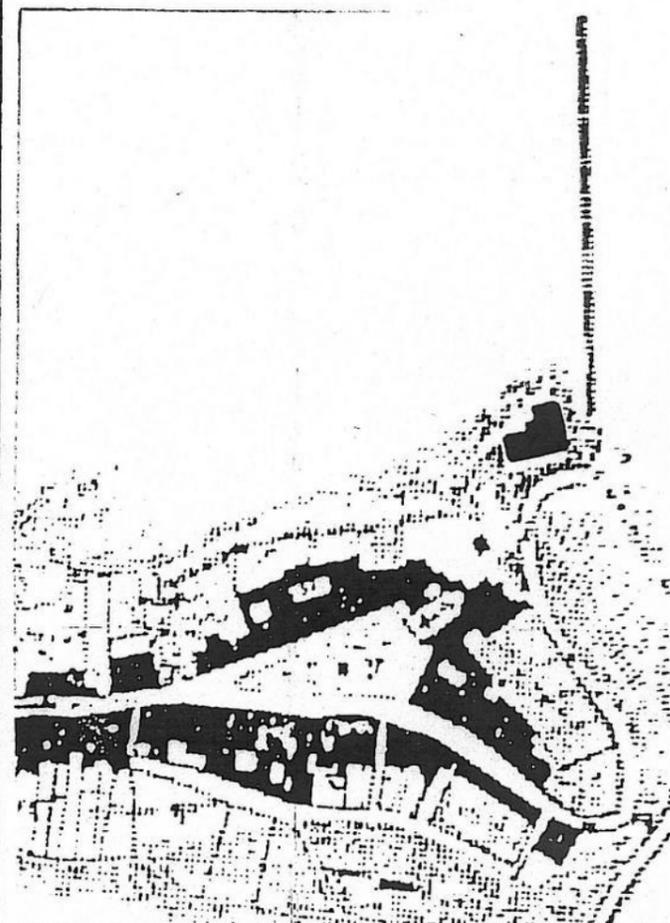
	Edificato	 Vinc. L. 1089/39	G Giardino	 Orto
		 " art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	
	Aree scoperte	P Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
	Sist. a terrazzi	p Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.

### Ospedale degli Infermi



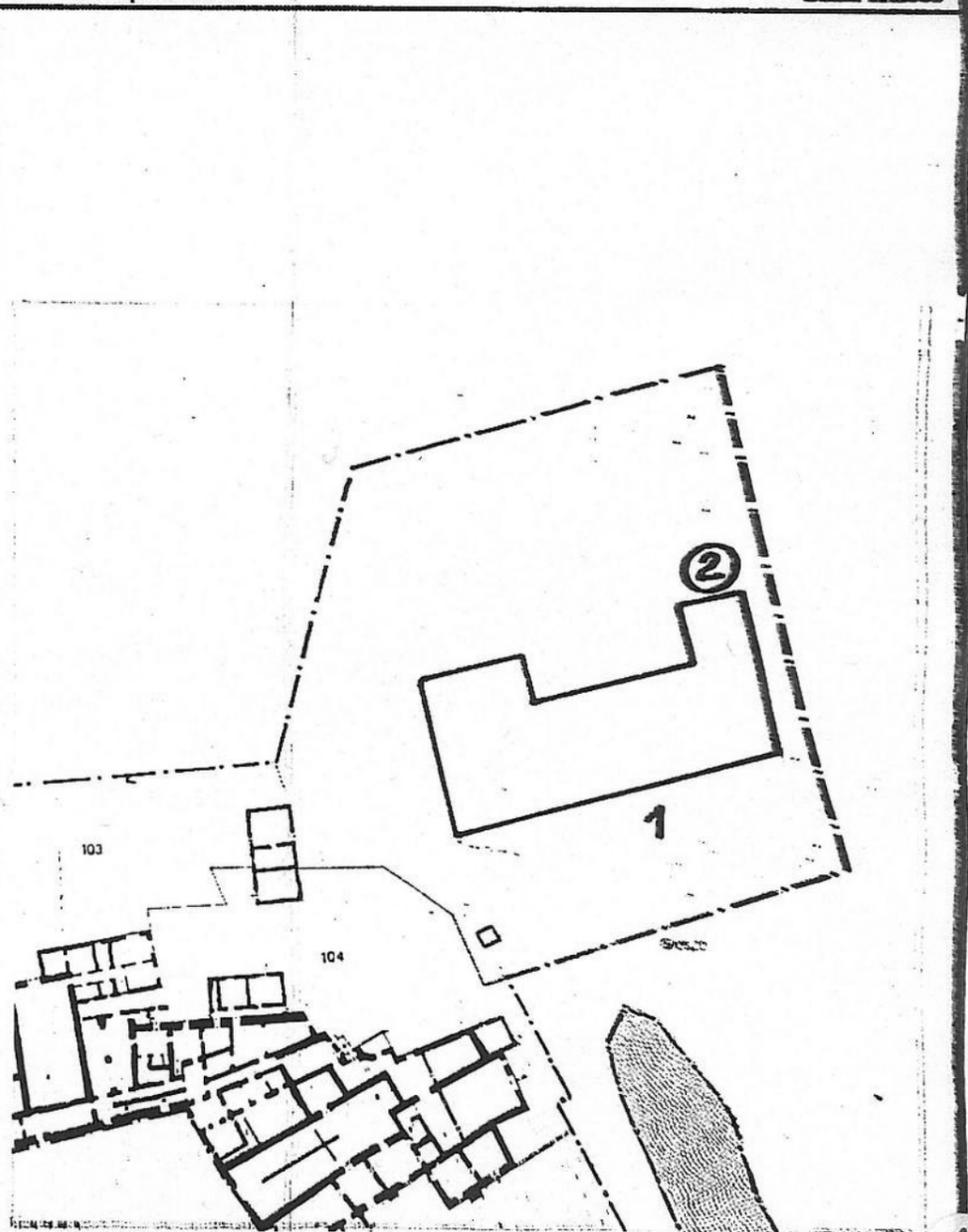
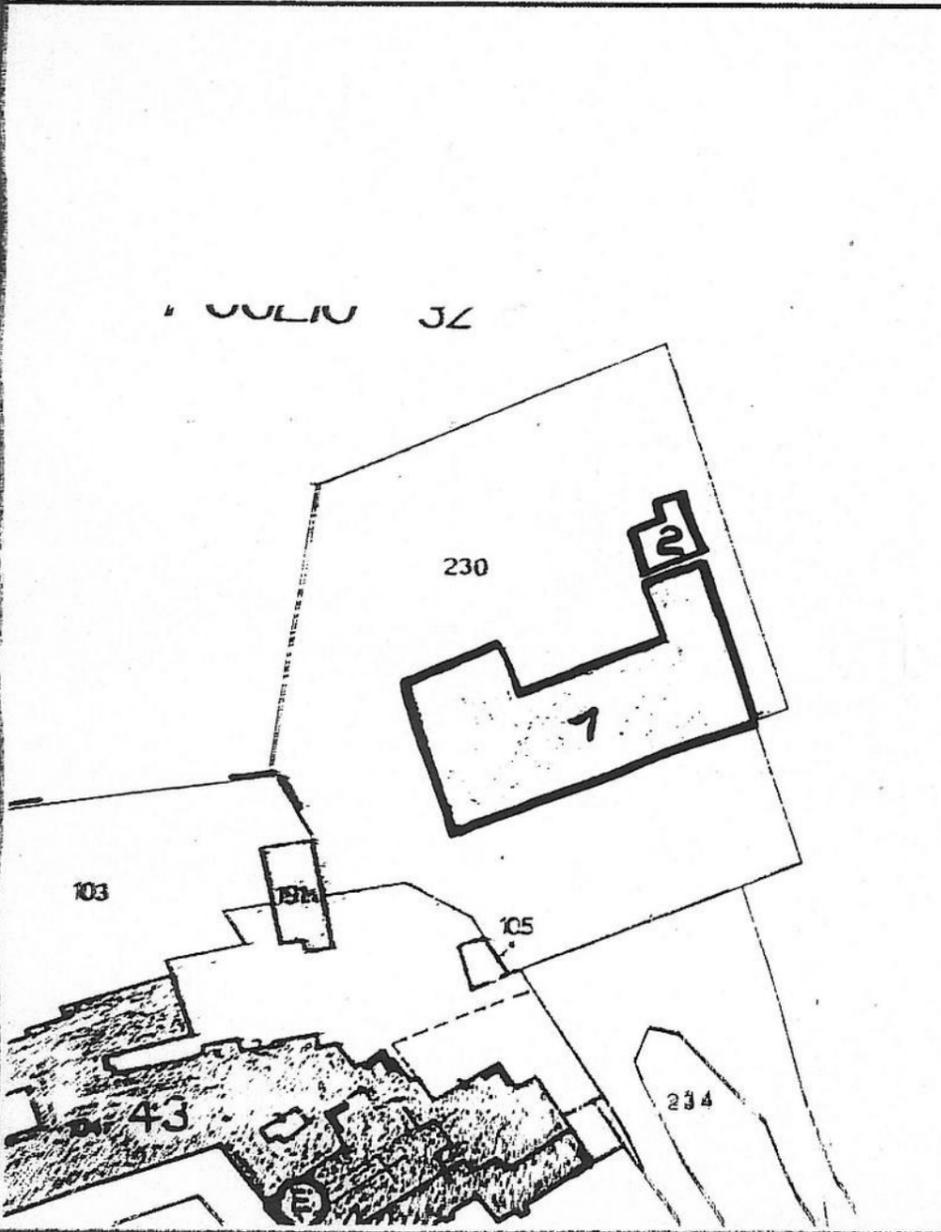
Planimetria catastale

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

53

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 9.1.1997

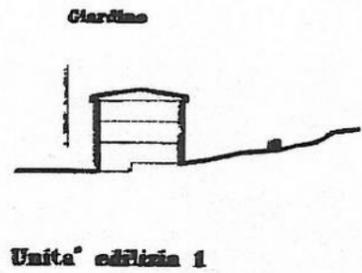
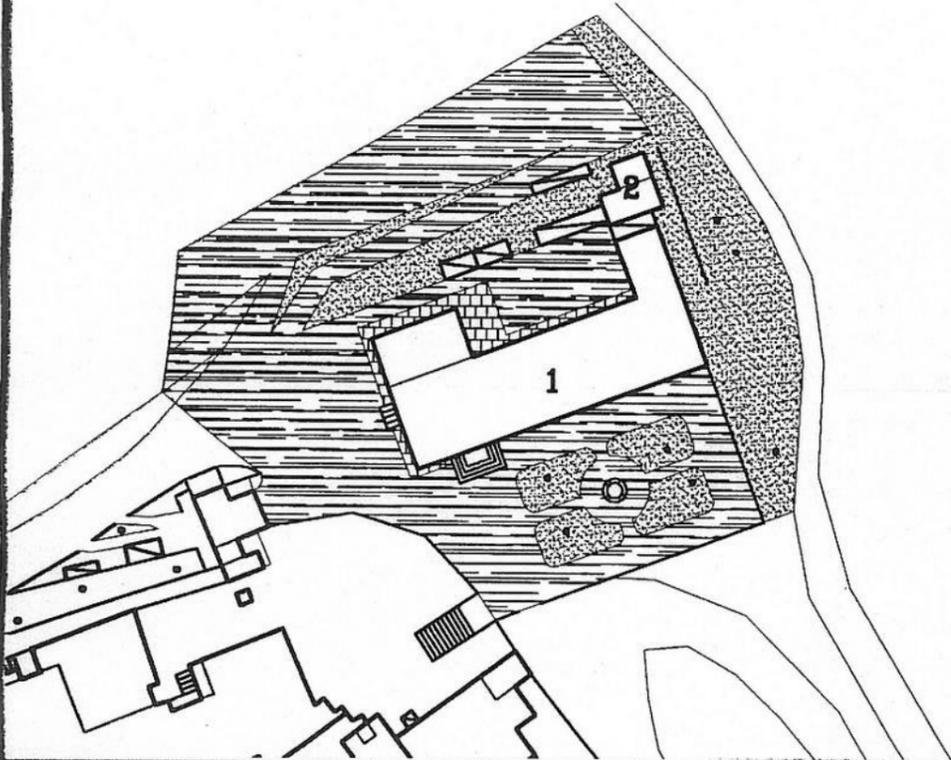
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

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

### Ospedale degli Infermi



Analisi storico-tipologica dell'edificazione

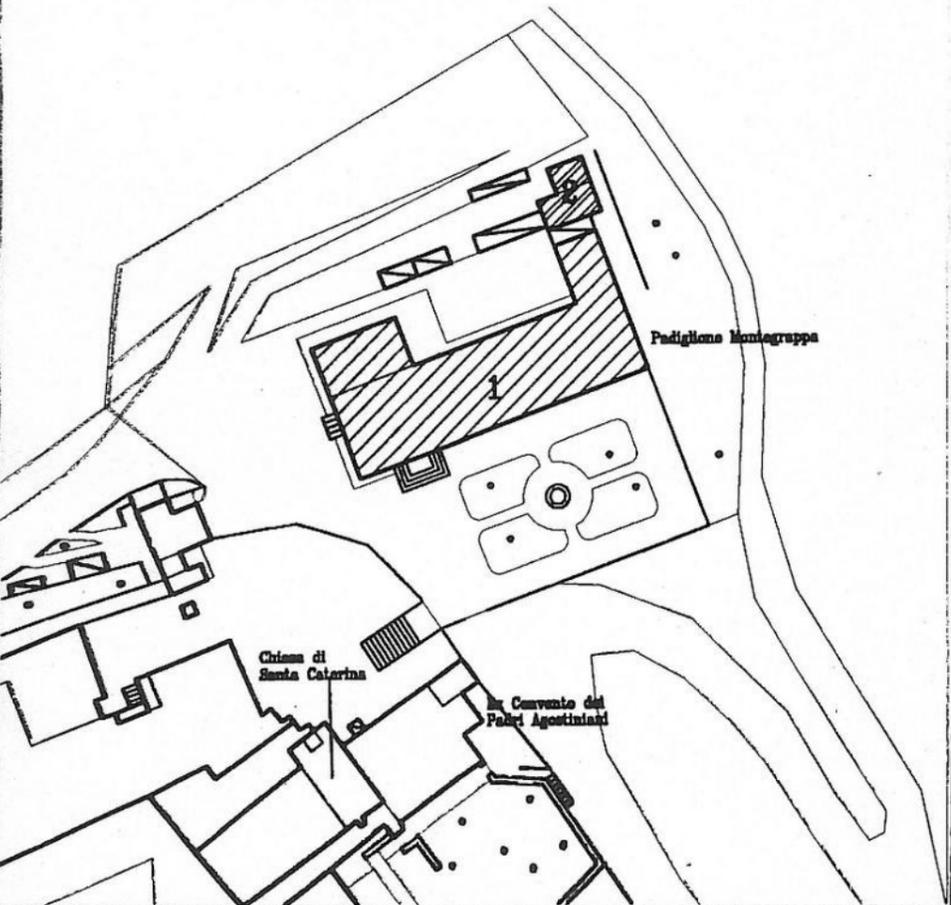
Scala 1:1.000

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

### Ospedale degli Infermi



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

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

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

53

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 9.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	strut. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfici in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										
1	Via F.Ferrucci	O	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	B	B	1	2											A	A
2	Via F.Ferrucci	O	O	O	B	B	B 1	B 1			B	B	B	B													A	A
3																												
4																												
5																												
6																												
7																												
8																												
9																												
10																												
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												

**Aspetto generale**

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale

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

PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie

SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie

■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito

\* In corso di ristrutturazione

**Condizioni statiche**

L parzialmente lesionato      P precario/pericolante      B buone condizioni

**Condizioni fisiche dei fronti**

C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)

M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)

B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)

□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale

■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

**Coloriture**

O Assente

1 Congrua

2 Incongrua

**Impianti esterni**

A sistemaz. accettabile

NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1	3			S	S	S			classe di pericolosità 3/4 fenomeni attivi di dissesto parziali scarpata in erosione deformazione del versante	1 corpo di fabbrica di modeste dimensioni in ampliamento sul fronte secondario nord; 2 tettoia precaria al P.T.; 3 loggia all'ultimo piano sul fronte principale, originaria rispetto all'impianto; 4 scala centrale di accesso all'edificio sul fronte principale; 5 finestre tripartite al P.1° con colonnine intonacate, lesene, cornici a porte e finestre.
2	1			IT						
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										

**Destinazioni d'uso**

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

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

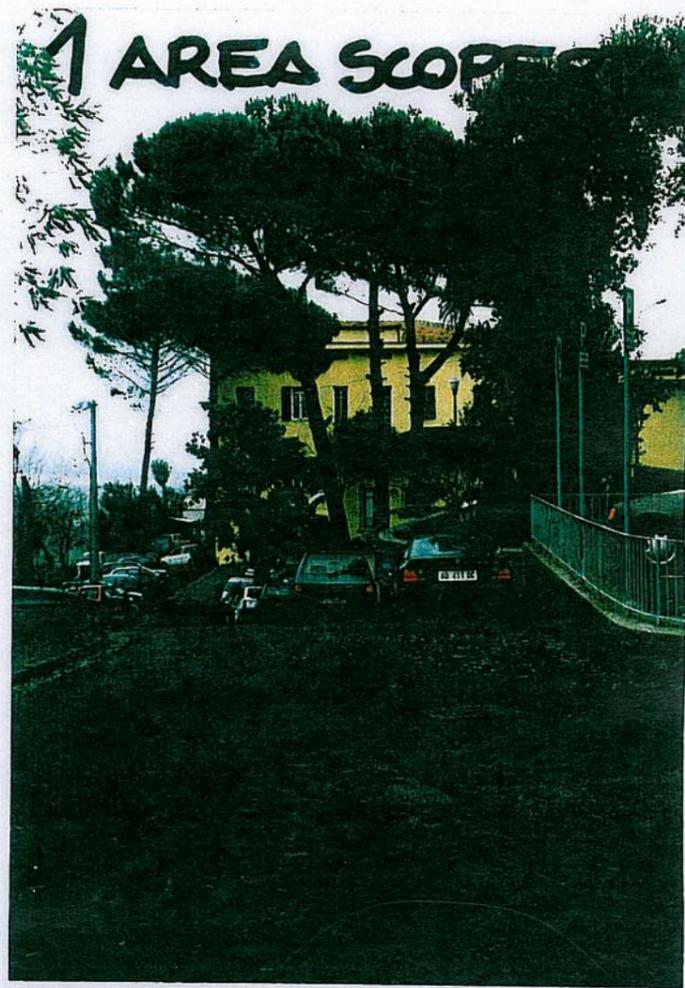
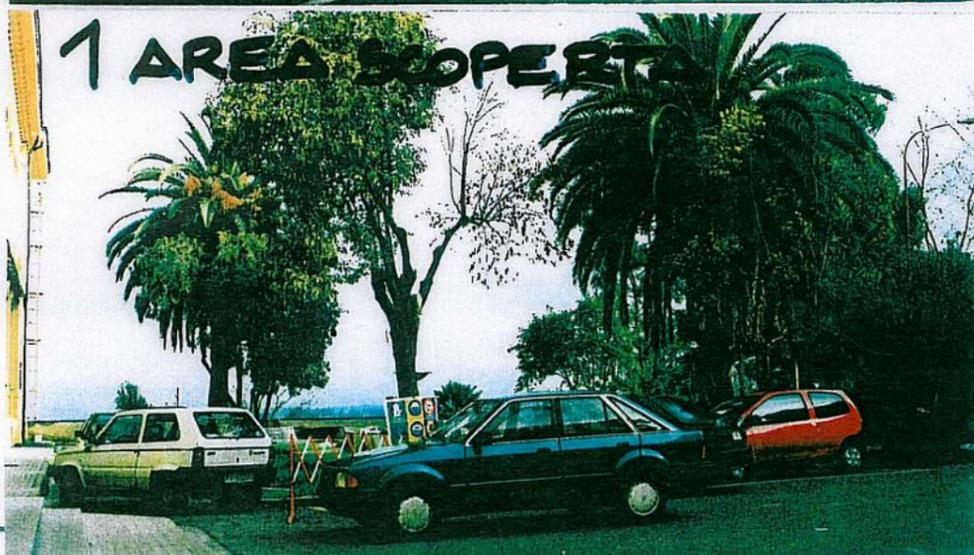
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.I.1997

53



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

53

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)

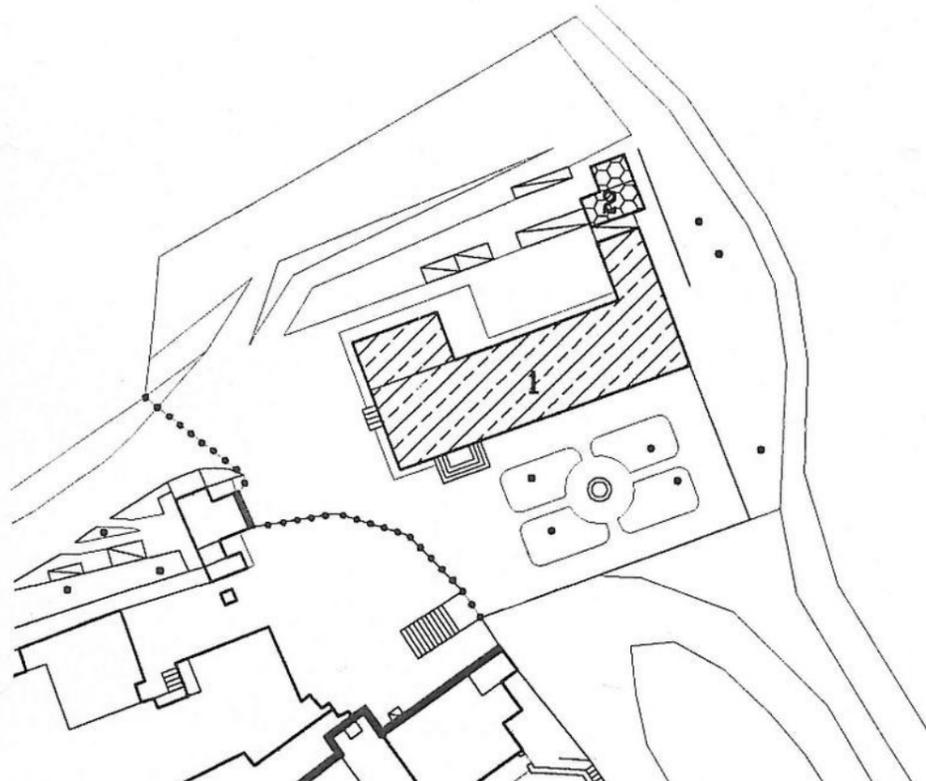
Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

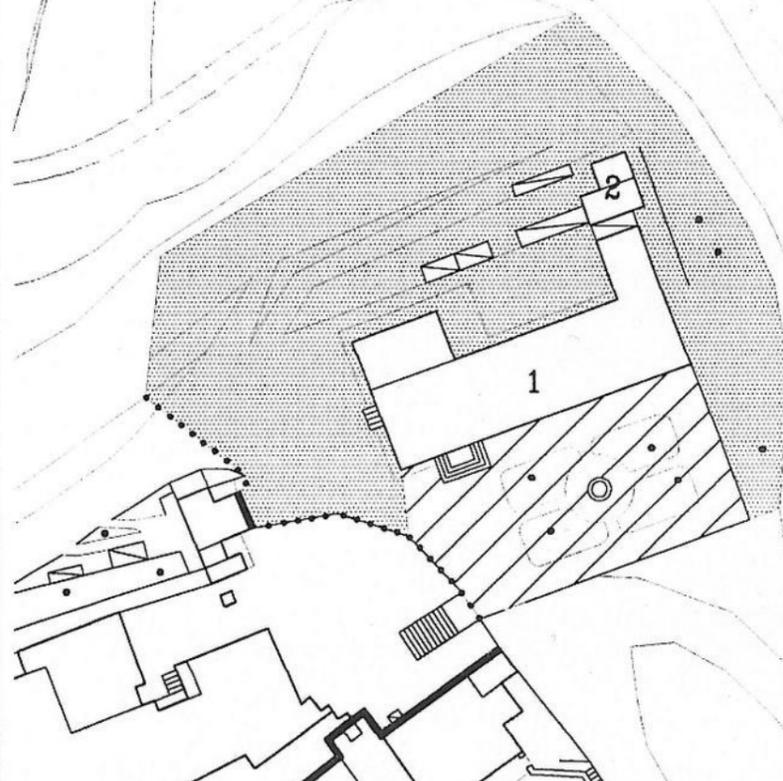
Scala 1:1.000

	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

Ospedale degli Infermi



Ospedale degli Infermi



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

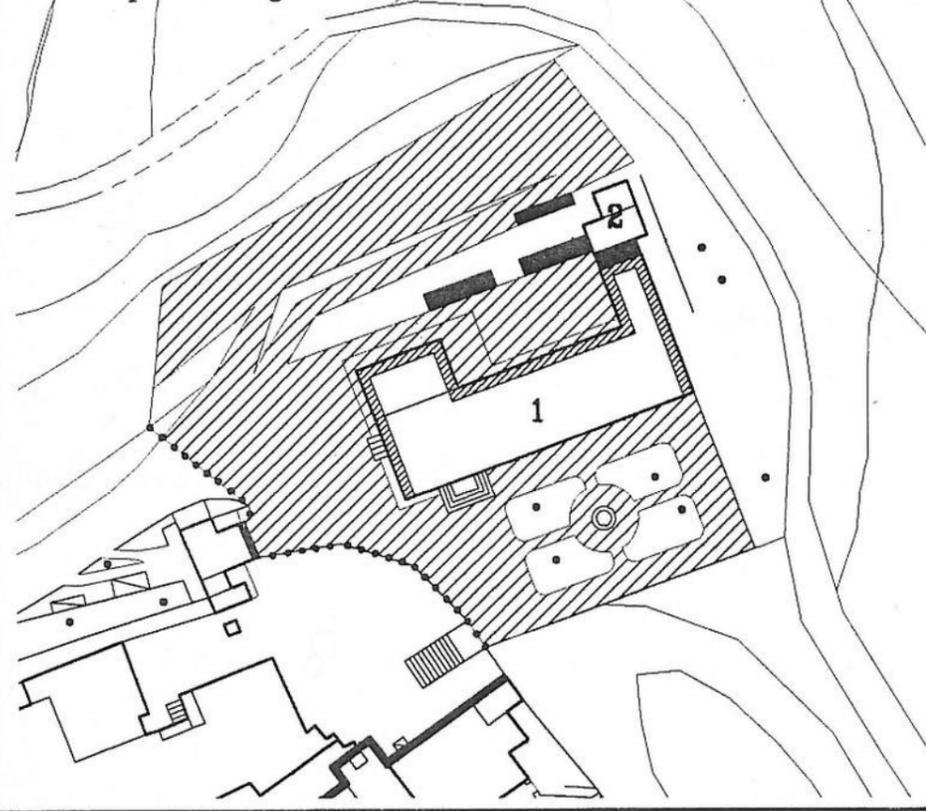
Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

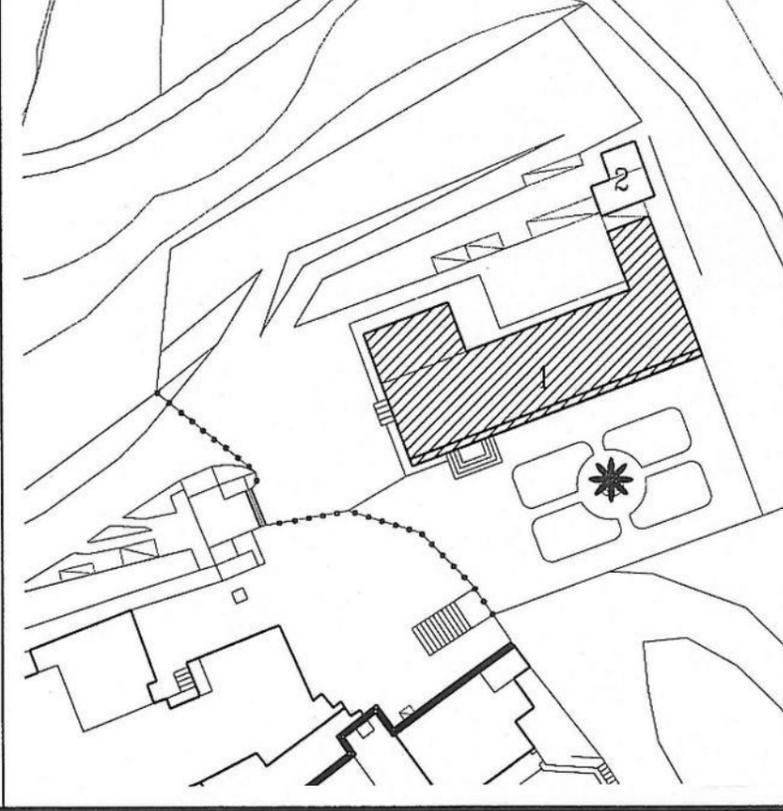
	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

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

Ospedale degli Infermi



Ospedale degli Infermi



COMUNE DI SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

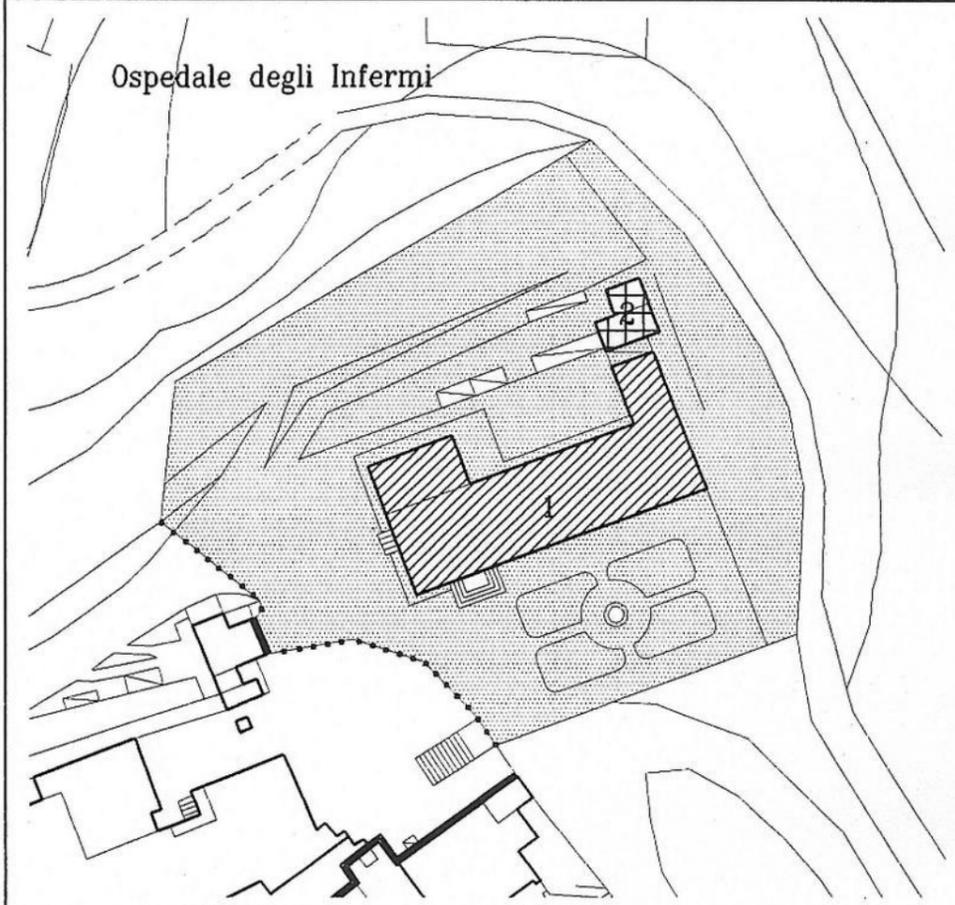
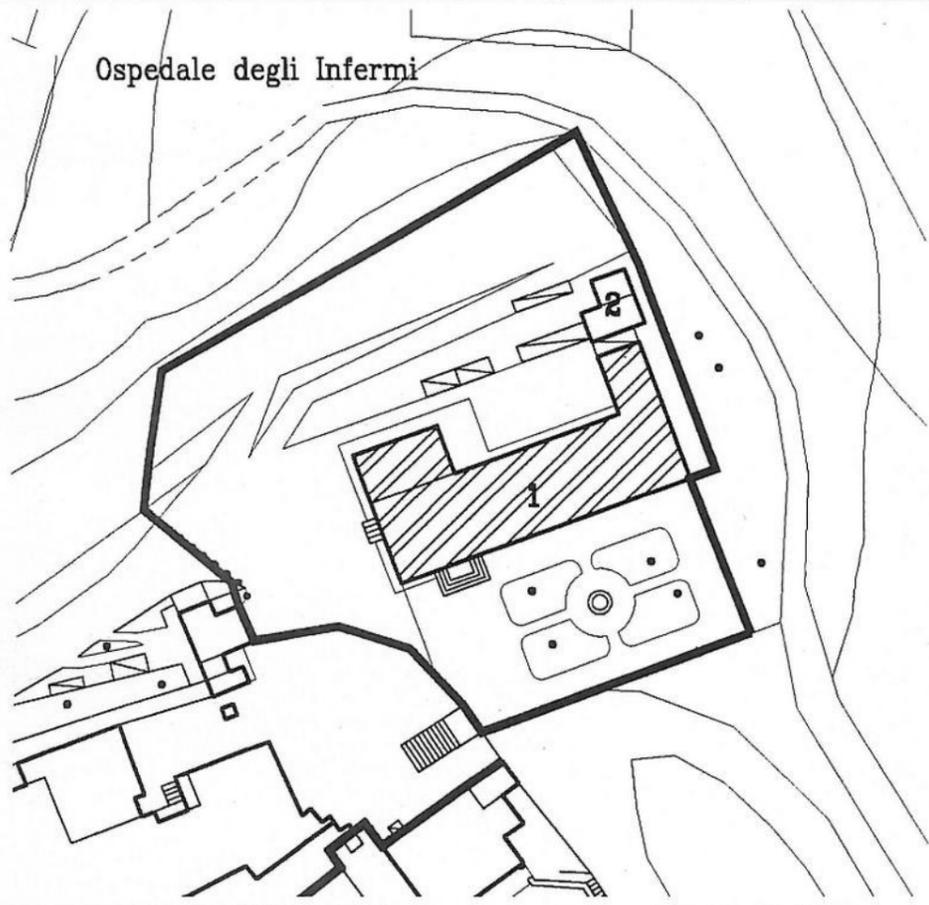
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

53

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4  
Ospedale degli Infermi. Edificio isolato per la natura delle funzioni svolte, si trova attualmente all'esterno della città e non ha rapporti morfologici con il resto dell'edificato L'edificio, seppure oggetto di interventi di trasformazione, conserva i caratteri tipo-morfologici originari di valore architettonico e tipologico, ed una immagine complessiva congrua rispetto alla funzione primitiva di clinica specialistica per gli ammalati di tisi (ampia loggia sorretta da pilastri a sezione quadrata al P.1°). Il colore e la tipologia degli infissi sono adeguati ai caratteri dell'edificio. Per quanto riguarda l'area di pertinenza, la porzione sud, con il giardino ed il cancello di ingresso, ha una immagine complementare a quella dell'edificio, mentre le porzioni ovest e nord, rivestendo un carattere prettamente funzionale, non presentano caratteri di pregio, anche per la presenza di superfetazioni ed elementi estranei.

Gli interni sono originari rispetto all'epoca di costruzione.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VII

Annesso privo di congruità.

AREE SCOPERTE

Manutenzione e valorizzazione dei giardini e del verde; riordino degli annessi precari anche con demolizioni e accorpamenti, che possono coinvolgere la U.E. 2.

# 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

54

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

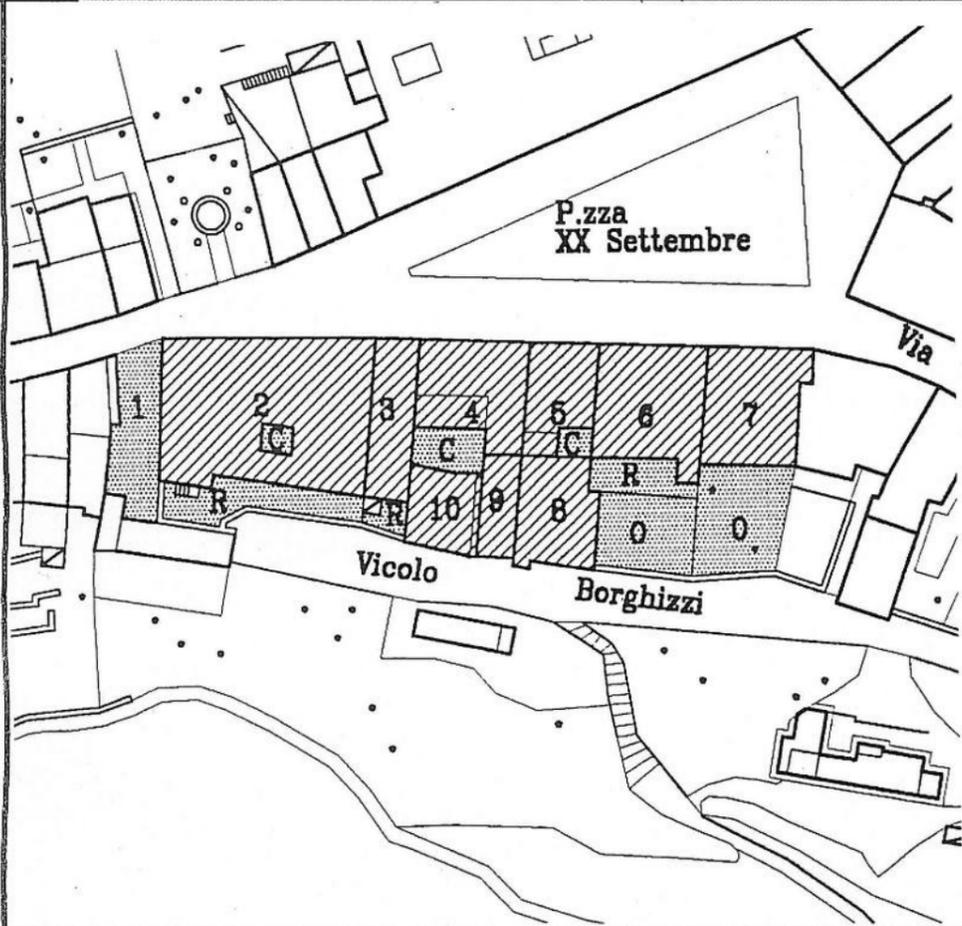
Data di rilevamento 9.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

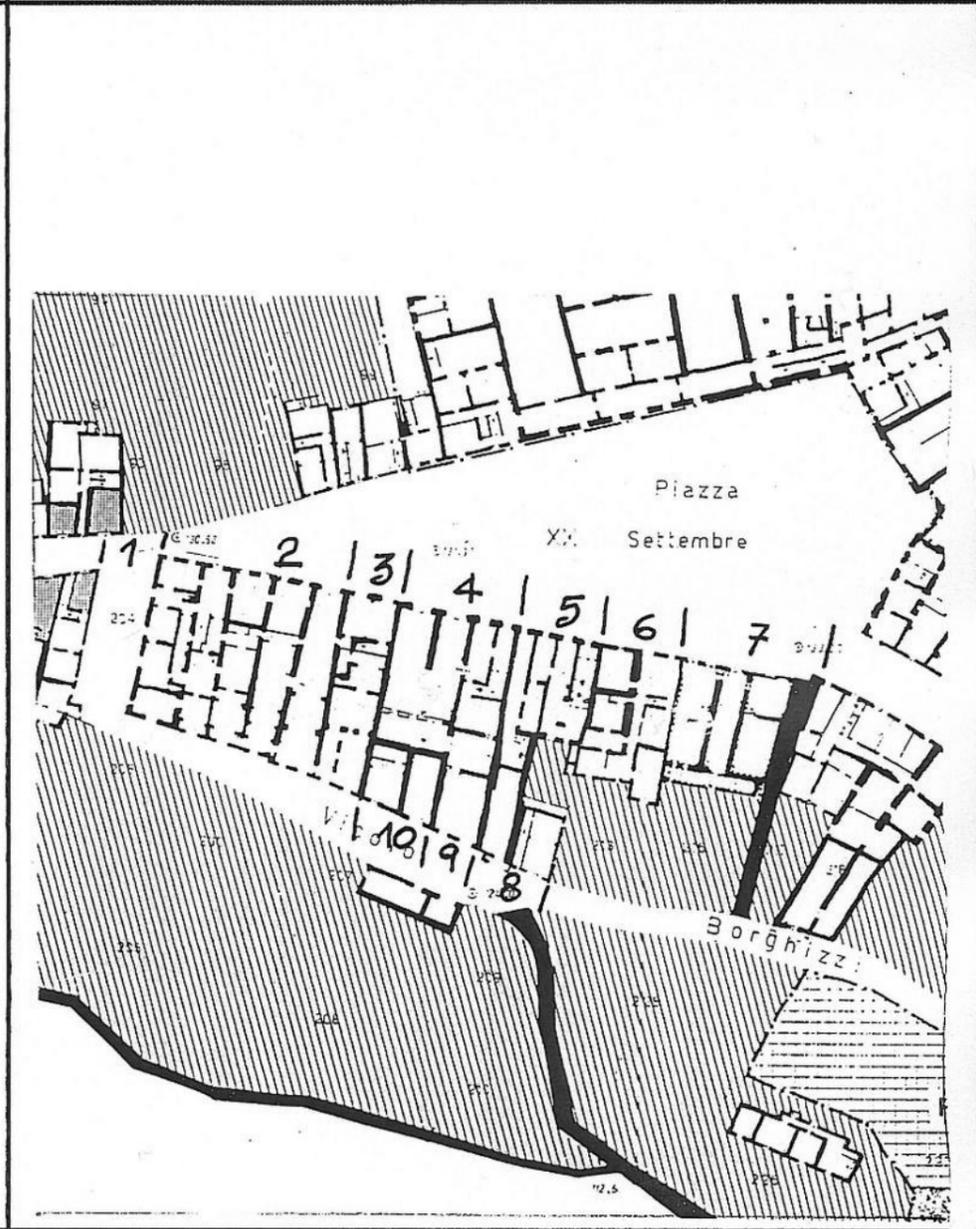
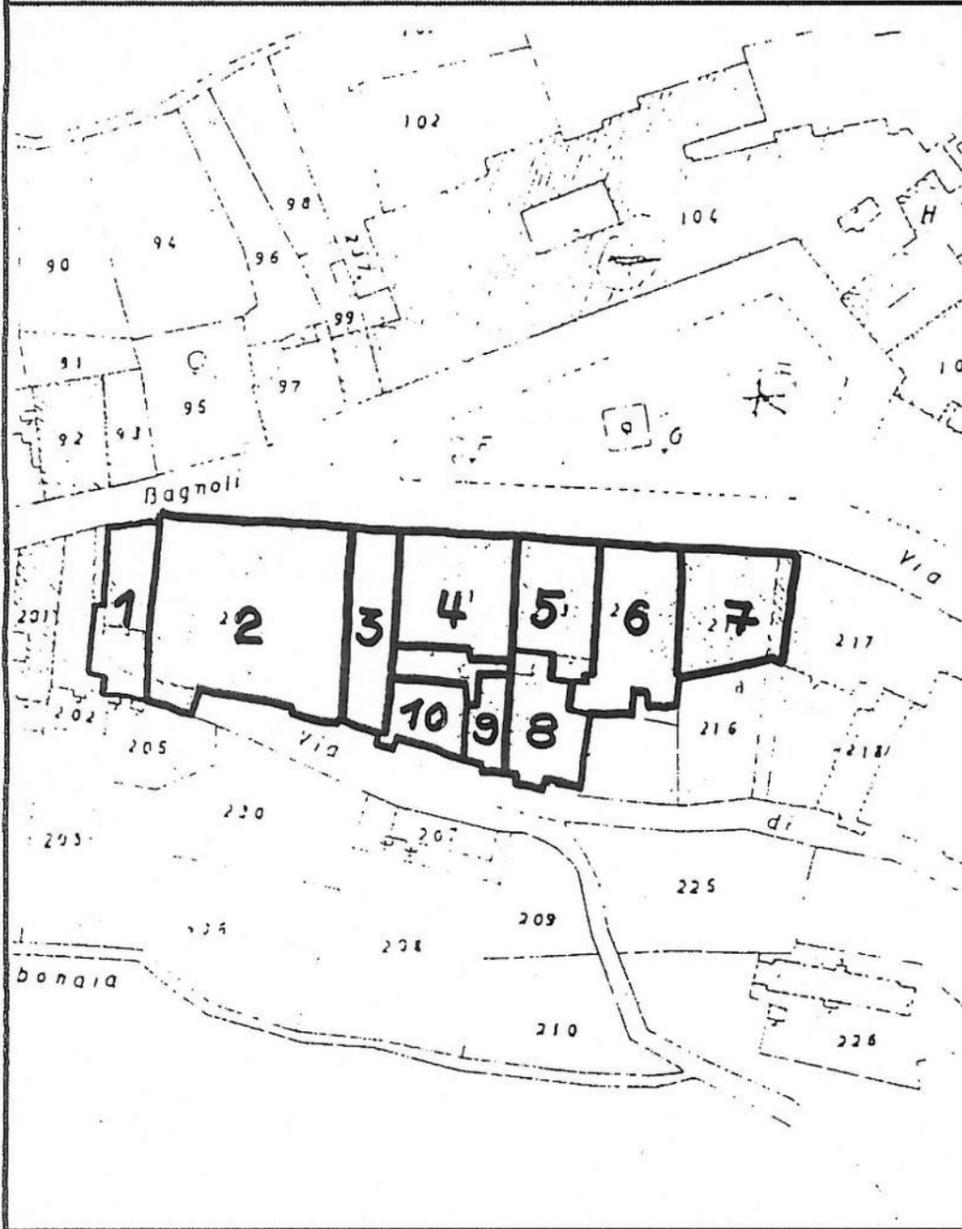


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

54

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

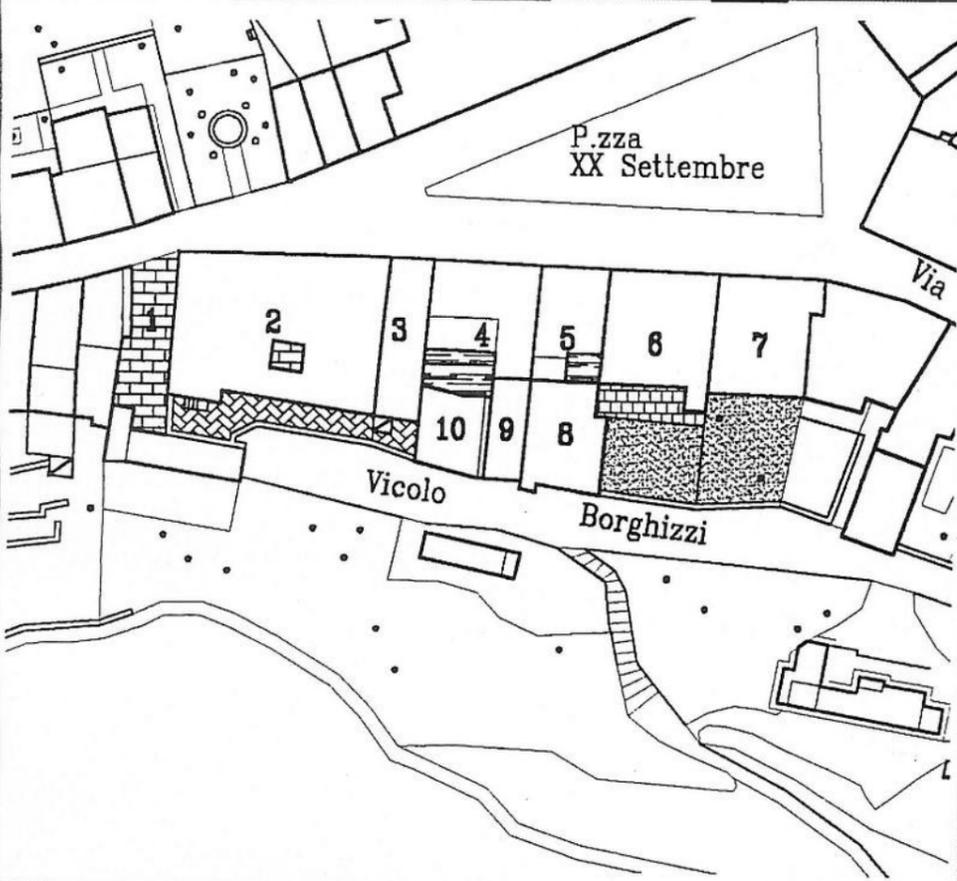
Data di rilevamento

9.I.1997

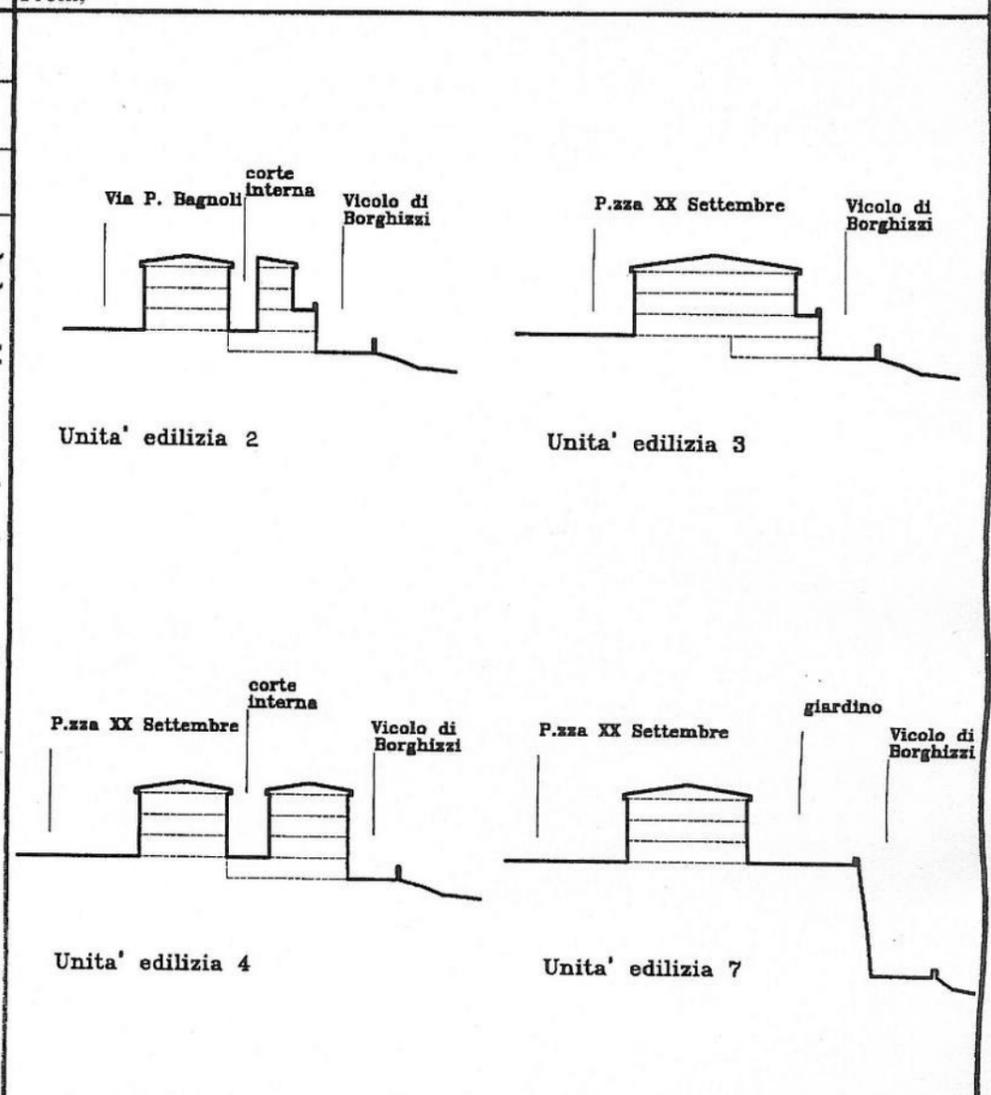
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

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



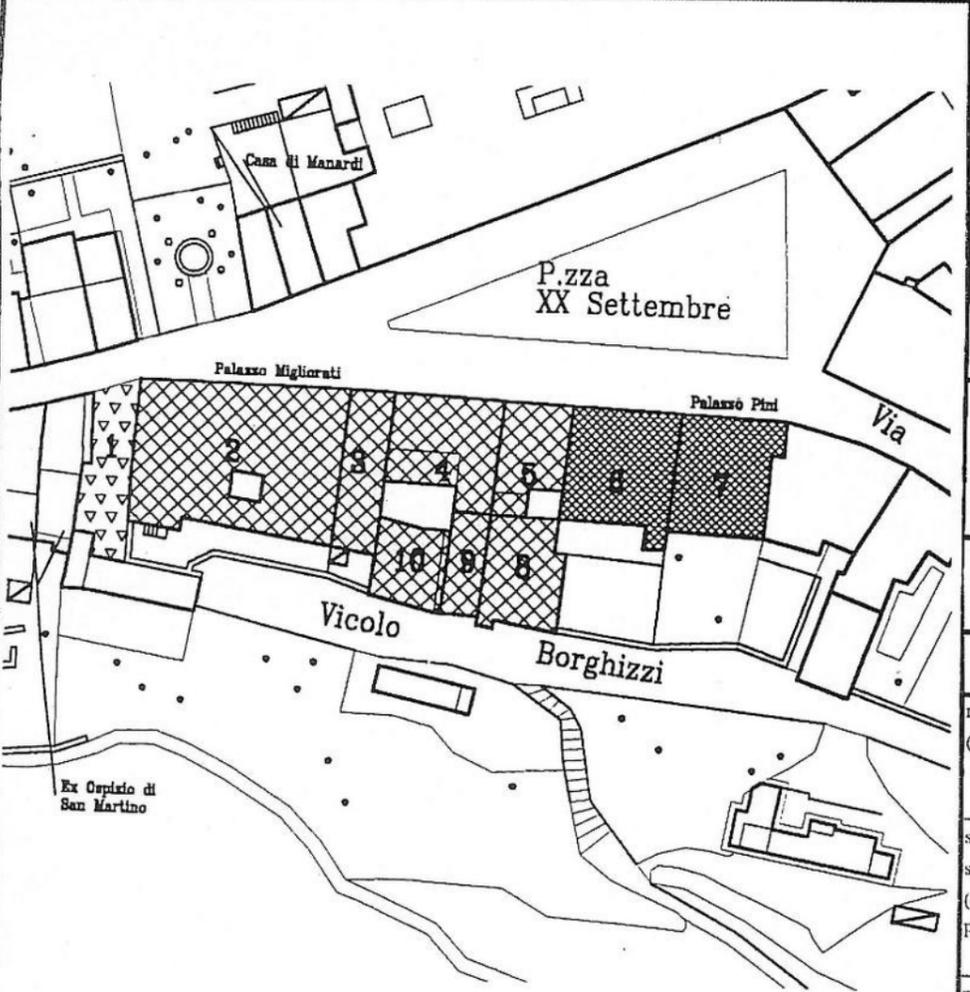
Profili



Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

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



Classificazione tipi edilizi

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

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

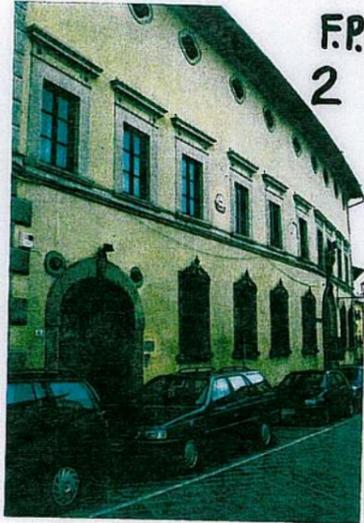
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

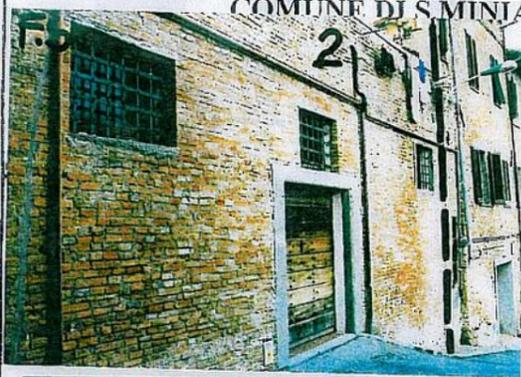
54



COMUNE DI S.MINIATO

PER SETTORI URBANI

SETTORE URBANO



54

Data di rilevamento 9.1.1997



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

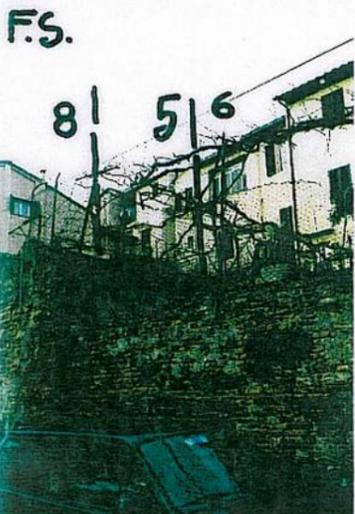
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

54



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

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

54



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

54

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

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

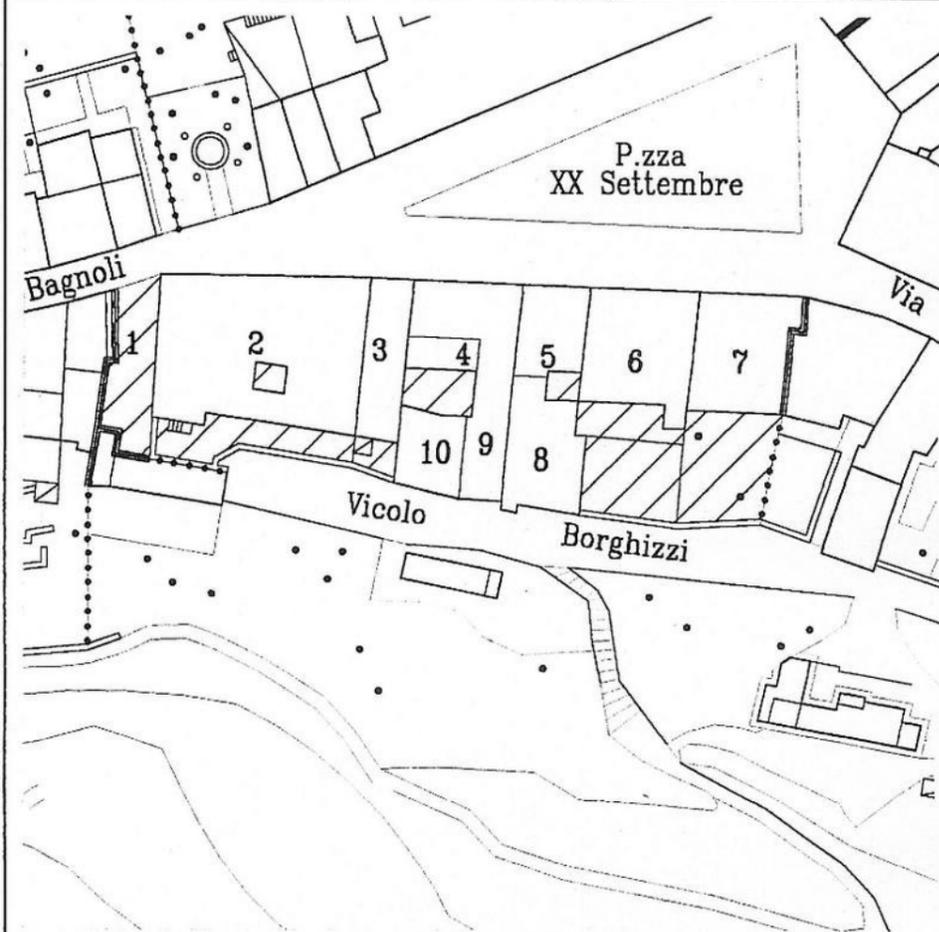
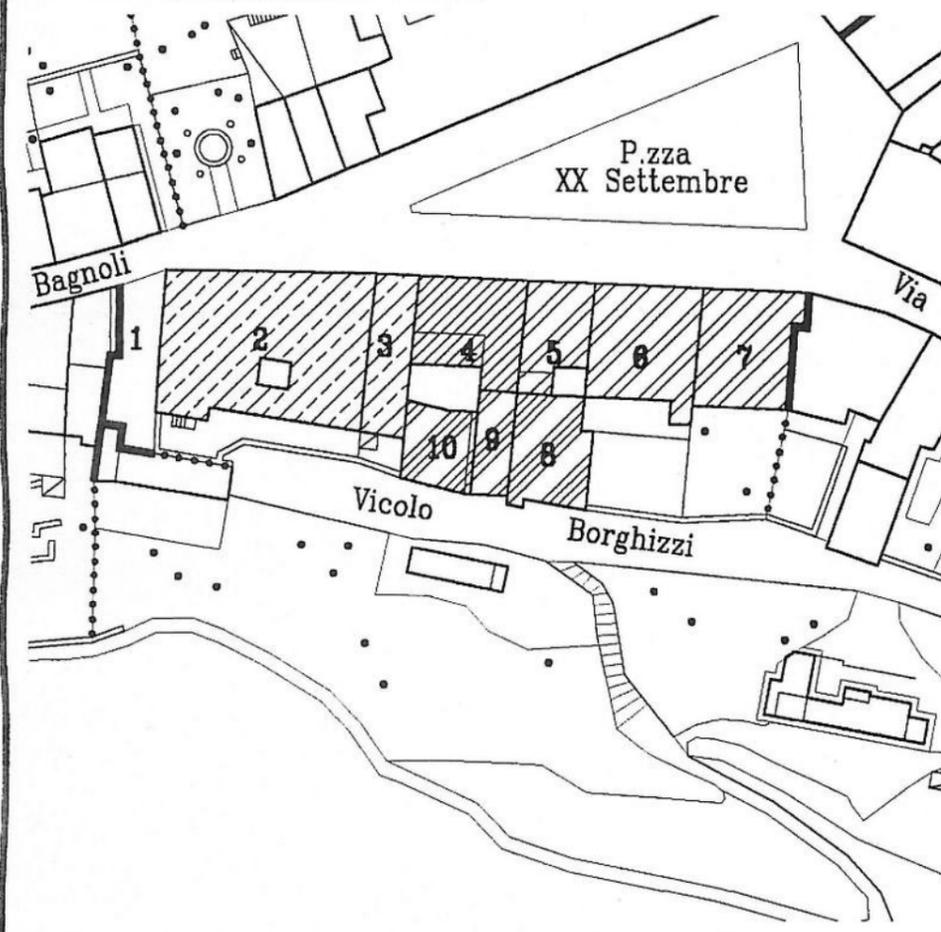
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

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



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

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

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

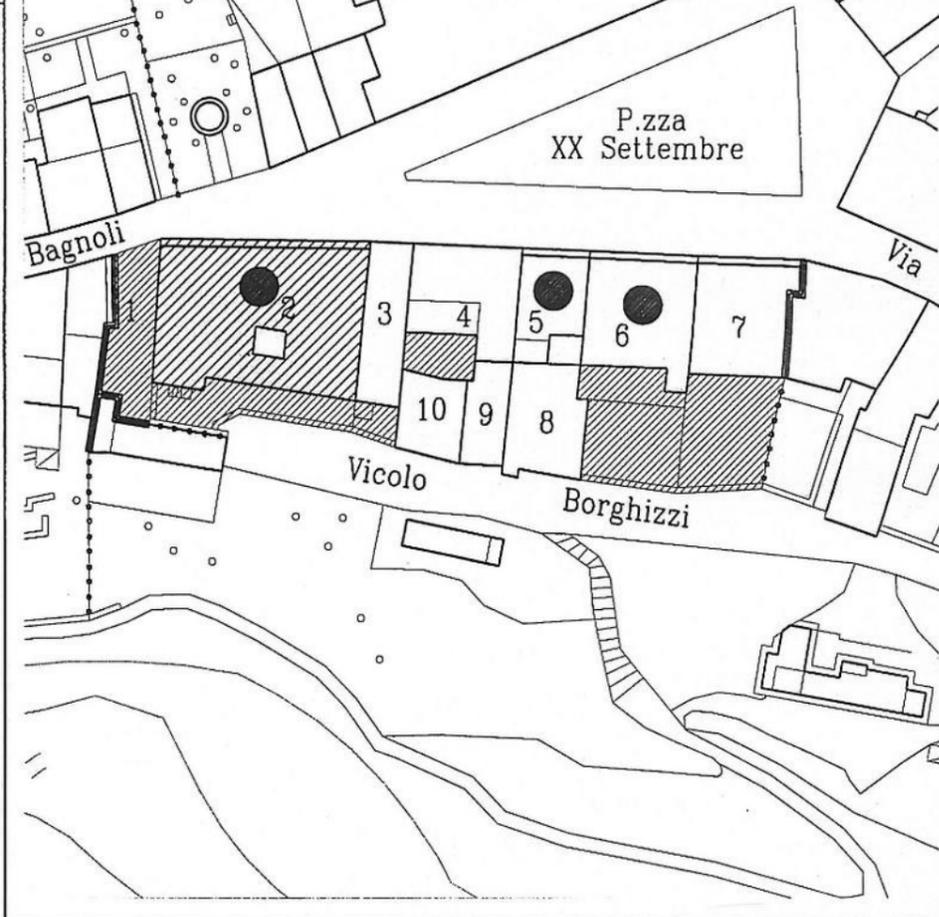
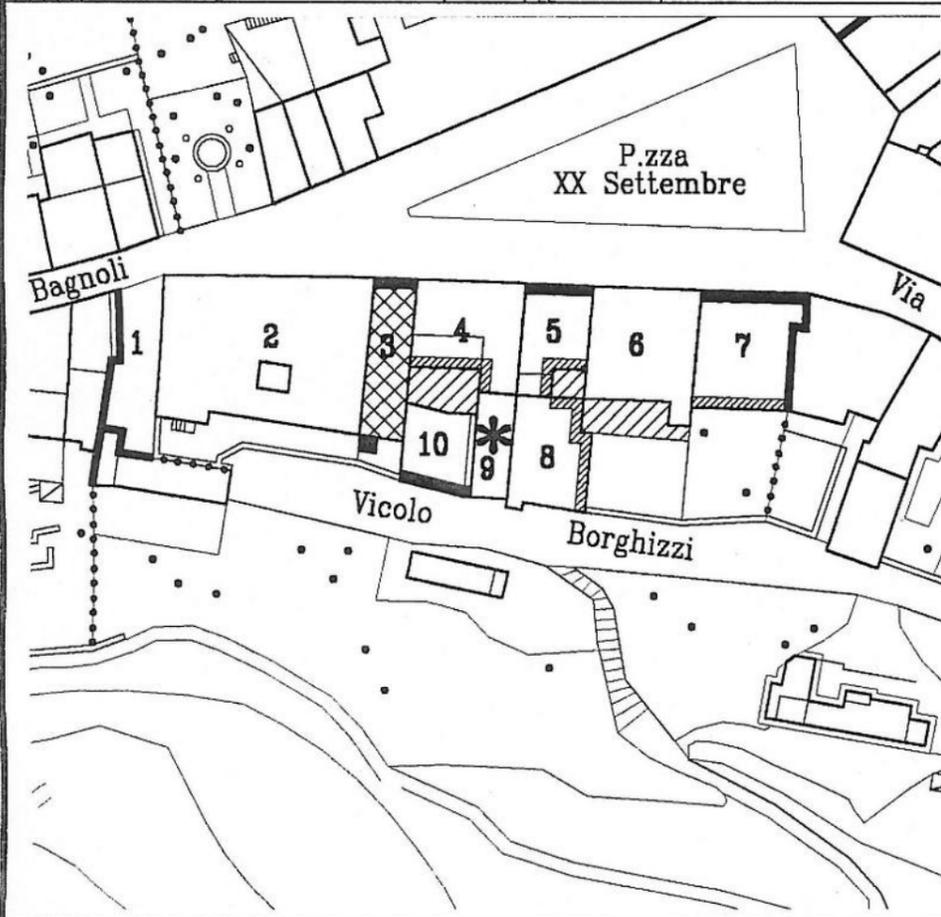
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

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

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



COMUNE DI SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

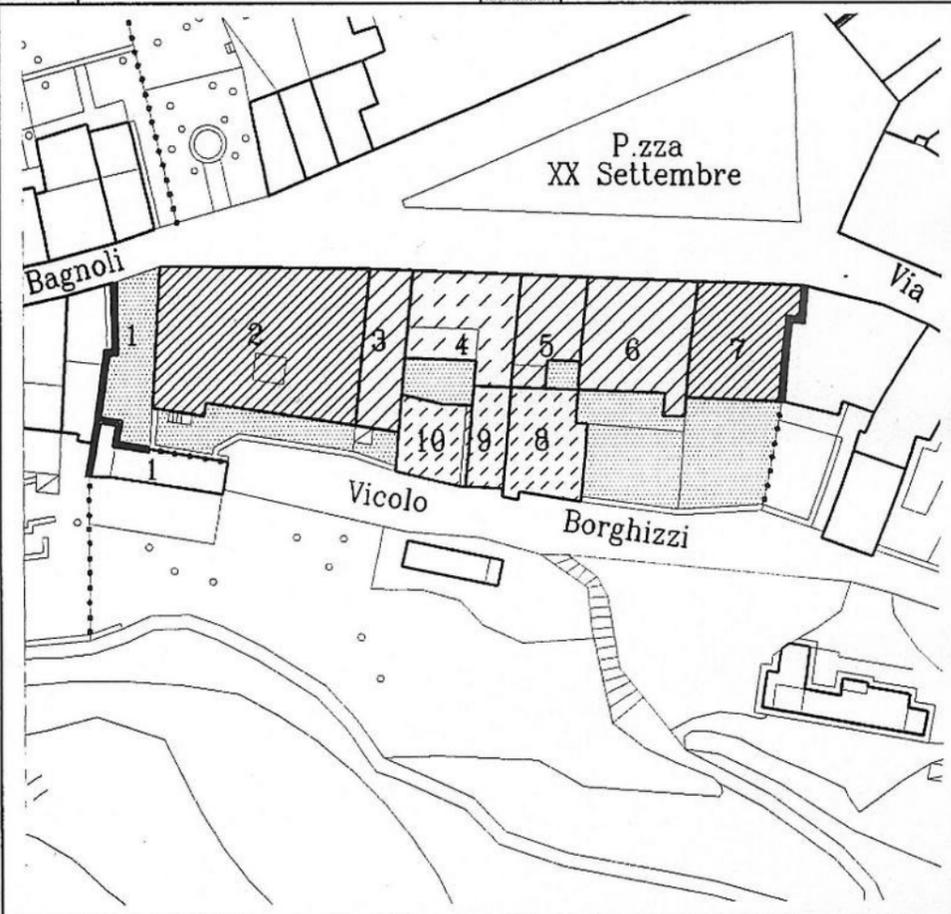
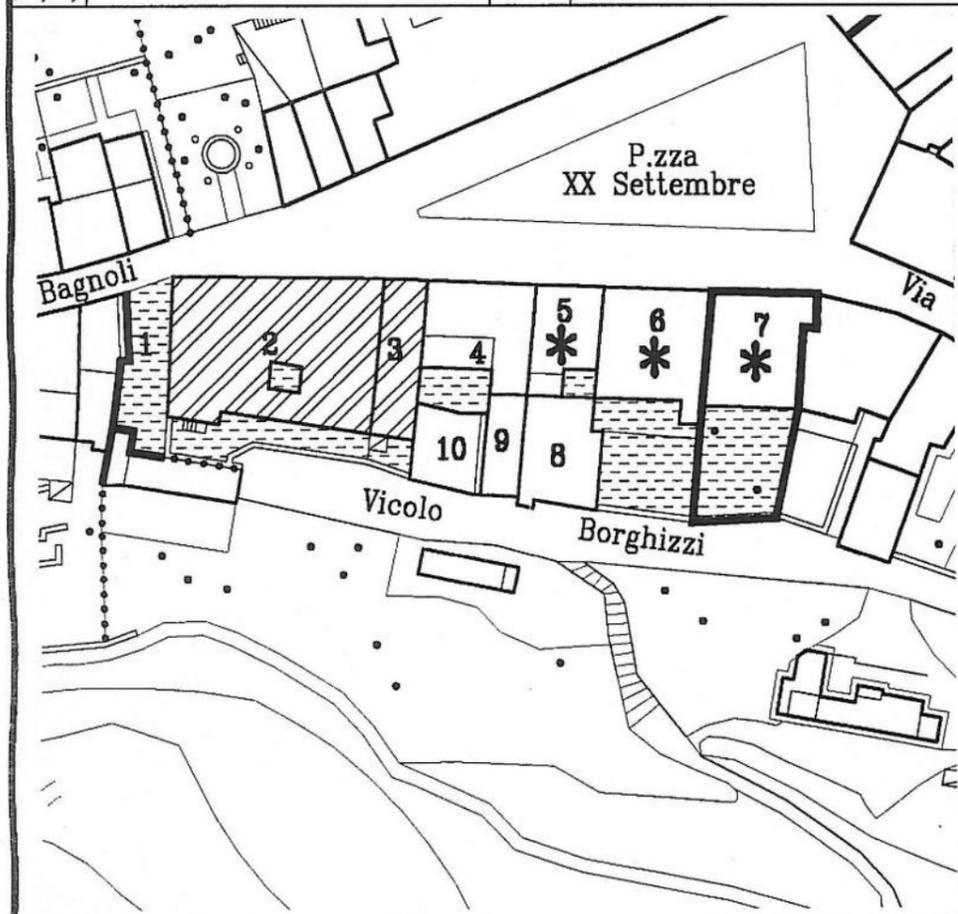
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

54

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

Area urbana derivante da distruzione bellica; consolidata nella configurazione attuale, importante in relazione al vicolo Borghizzi. Piazza pavimentata in pietra bocciaardata. Su questo spazio insistono i resti del Vicolo di Borghizzi che sono da considerarsi anche in relazione ai settori adiacenti

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II

Palazzo Migliorati. Aggregazione di edifici medievali (5 lotti) di cui si conservano i muri perimetrali. Il fronte principale mantiene tutti gli elementi relativi all'impianto del palazzo e probabilmente alcuni elementi architettonici resti delle case medievali. Il portale di ingresso agli attuali locali della Pretura riveste un particolare valore storico-testimoniale per il carattere monumentale legato all'appartenenza di questo edificio ad una delle nobili casate sanminiatesi. Molti gli elementi di valore in facciata. Negli interni si leggono nella planimetria del piano terra le geometrie dei 5 lotti medievali, dal cui accorpamento deriva l'edificio. L'assetto distributivo è stato sostanzialmente trasformato; gli elementi architettonici minuti sono stati in parte sostituiti

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio, presumibilmente, faceva parte del complesso di Palazzo Migliorati, di cui costituiva le scuderie. Il fronte principale mantiene le caratteristiche originarie; tamponata una delle due aperture del P.T. Gli interni sono stati in parte alterati con la sostituzione degli elementi architettonici originari: sono presenti scale in granito, volte a crociera ricostruite, intonacate e rivestite al P.T., controsoffittatura dei soffitti in legno a vista, modifica delle caratteristiche tipologiche

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO V

La U.E., di impianto storico, ha subito interventi nel tempo che ne hanno modificato le caratteristiche tipo-morfologiche, ed oggi risulta in parte incoerente rispetto al contesto nel quale si trova (zona residenziale della città dove è stata prevalente la costruzione dei palazzi gentilizi tra il 1400 ed il 1800). Davanzali in pietra serena al piano primo. L'edificio risulta dall'accorpamento di tre lotti medioevali di cui è stata variata la distribuzione interna. Al P.T. si trovano due aperture di dimensioni e tipologia incongrue che non hanno correlazione dimensionale con le aperture del P.1°

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio è costituito da due corpi di fabbrica leggibili come U.E. unica per la simmetria delle aperture, per la morfologia e per la complanarità; differenza di altezza all'ultimo piano praticabile. Portale in pietra al P.T. e finestra con stipiti in pietra bocciaardata di valore. Il fronte secondario risulta sostanzialmente alterato nella disposizione e le dimensioni delle aperture, variate in relazione alle trasformazioni distributive subite, nella aggiunta di elementi esterni incongrui, nel colore, nella costruzione di modesti corpi di fabbrica in ampliamento. Gli interni non sono stati rilevati

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio mantiene quasi inalterate le caratteristiche morfologiche del palazzo risultante dall'aggregazione di lotti medioevali, di cui si legge ancora la geometria nella planimetria dei piani terra. Sono da conservare tutti gli elementi di facciata; il colore della tinteggiatura risulta congruo. Il fronte secondario presenza assenza di coerenza morfologica rispetto al contesto nella sua globalità, mentre, per quanto riguarda gli elementi architettonici minuti, si riscontrano aperture di dimensioni incongrue e con infissi impropri (alluminio anodizzato). Il colore della tinteggiatura di facciata è incongruo (analoga situazione U.E. 5). Nel complesso l'immagine del fronte posteriore risulta contrastare anche con le caratteristiche dell'area di pertinenza, allucata all'interno del terrazzamento storico facente parte delle fortificazioni periferiche federiciane (contenuto dal muro in mattoni facciavista di antica fattura). Gli interni non sono stati rilevati.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4

La U.E. è costituita dal palazzo e da un ampliamento dello stesso in direzione est a saturazione di un antico vicolo trasversale, testimoniato dalla cartografia catastale storica. Il palazzo è stato oggetto di interventi di ristrutturazione, vedi l'attuale aggetto del tetto con passafuori in C.A., i davanzali in pietra moderna, la tinteggiatura di colore incongruo. Si conservano elementi architettonici di pregio al P.T.: portale di ingresso in pietra, inferriate alle finestre, davanzali in pietra serena. Il fronte secondario sud è costituito da una loggia a due ordini, in ampliamento rispetto all'edificio originario. Una delle due logge è oggi tamponata con infissi in legno e vetro congrui, l'altra è aperta. Sul corpo di fabbrica superfetazioni in muratura di modeste dimensioni e colonna servizi appoggiata alla parte terminale ovest del fronte secondario. L'area di pertinenza, costituita da un terrazzamento, è attualmente incolta. Gli interni sono stati parzialmente alterati con la sostituzione di elementi architettonici originari mentre le caratteristiche tipologiche sono rimaste invariate. Al P.T. si apre un varco che conduce all'antico vicolo carbonaio saturato nei piani superiori al P.T.

PRESCRIZIONI: Conservazione, restauro e valorizzazione degli elementi di valore storico-testimoniale e del rapporto con il vicolo carbonaio. 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 8 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio oggetto di recente ristrutturazione, risultante nella cartografia catastale storica ma eretto, presumibilmente, in epoca successiva agli edifici che si affacciano sul percorso di crinale. Il fronte principale sul Vicolo di Borghizzi mostra assenza di progetto di facciata e denuncia una destinazione diversa dalla residenziale, presumibilmente agricola e di rimessaggio a servizio degli edifici costruiti sul crinale. Il colore della tinteggiatura, il vano scale esterno e sporgente rispetto alla linea del fronte, la presenza del lampione pensile per l'illuminazione pubblica incongruo, ne fanno un edificio dall'immagine incoerente nel contesto in cui è inserito (il fronte secondario est presenta analoghe caratteristiche). Gli interni sono stati sostanzialmente alterati rispetto all'impianto, con la sostituzione degli elementi architettonici minuti e degli aspetti tipologici

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV

La U.E. ha le stesse caratteristiche della U.E.8. Oggetto di ristrutturazione, probabilmente era una dipendenza dell'edificio corrispondente su Piazza XX Settembre, come gli edifici adiacenti, costruiti a saturazione dell'area interna al forte periferico. Probabilmente questi edifici sulla Via di Borghizzi, con il tempo si sono trasformati da annessi in residenze, ma più con l'accezione di case di campagna che di case di città; essi risultano compresi all'interno della struttura urbana ma non sono ad essa organici per le loro caratteristiche di giacitura e di orientamento. Gli interni sono stati sostanzialmente alterati rispetto all'impianto

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV

U.E. edificata sul Vicolo, insieme alla U.E. 9, in corrispondenza della U.E. 4 sulla piazza. Anche questo fabbricato risulta sorto a saturazione dell'area interna al fortilizio, ma, a differenza degli altri, ha un'immagine complessiva, ormai storicizzata, di edificio a destinazione residenziale. Il fronte principale non presenta elementi architettonici di pregio, ma nel complesso, il paramento murario in mattoni facciavista di antica fattura lo rende un manufatto di buona immagine urbana e ben inserito, dal punto di vista morfologico, nel contesto urbano di appartenenza. Gli interni risultano originali rispetto all'epoca di costruzione.

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

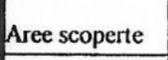
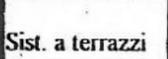
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

55

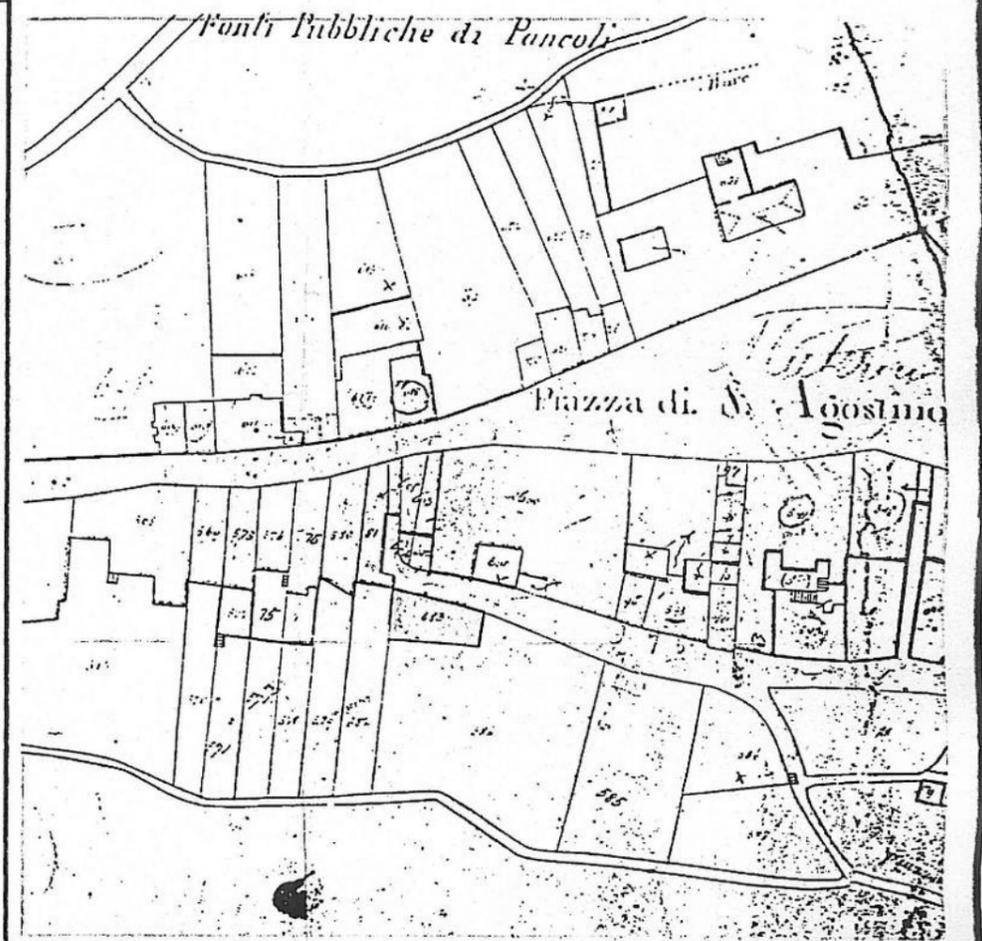
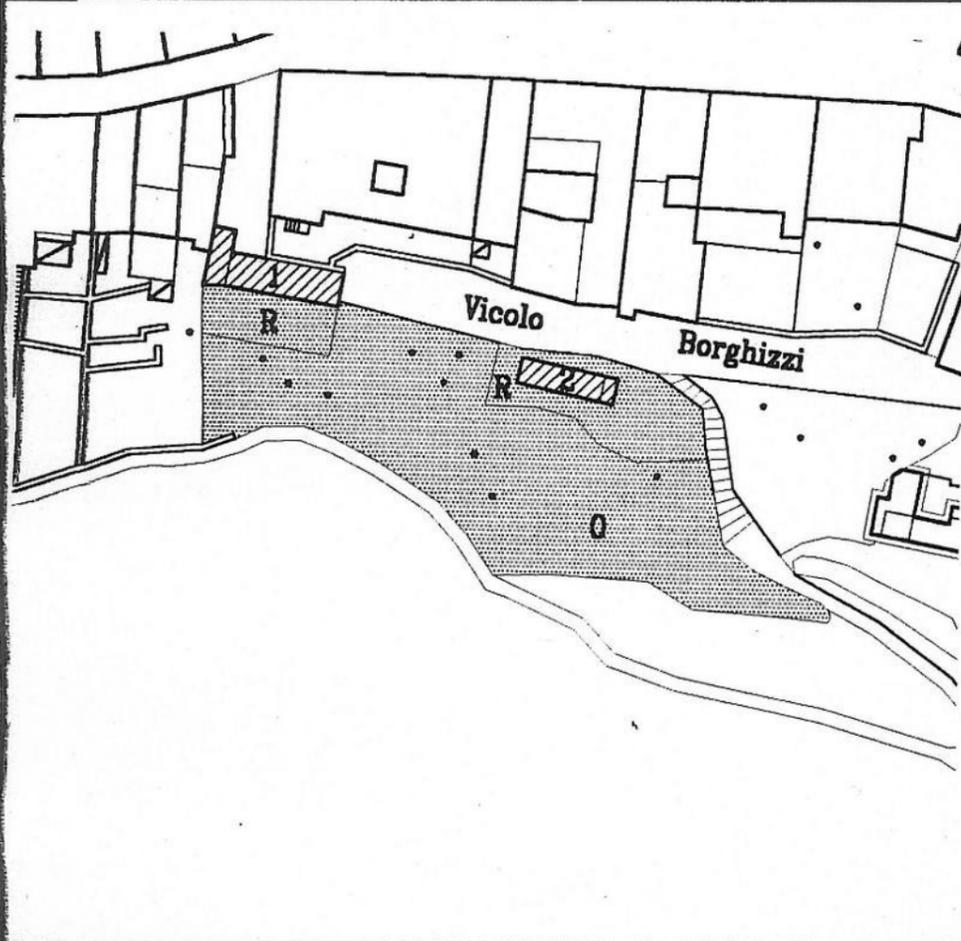
LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 9.I.1997

Struttura del settore urbano		Scala 1:1.000	
	Edificato	 Vinc. L. 1089/39	G Giardino
	Aree scoperte	 " art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico
	T	P Parch. pubblico	O Orto
	Sist. a terrazzi	p Parch. privato	R Resede di edificio
		C Corte-chiostra	A Altri usi
		I Inc.-abband.	

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

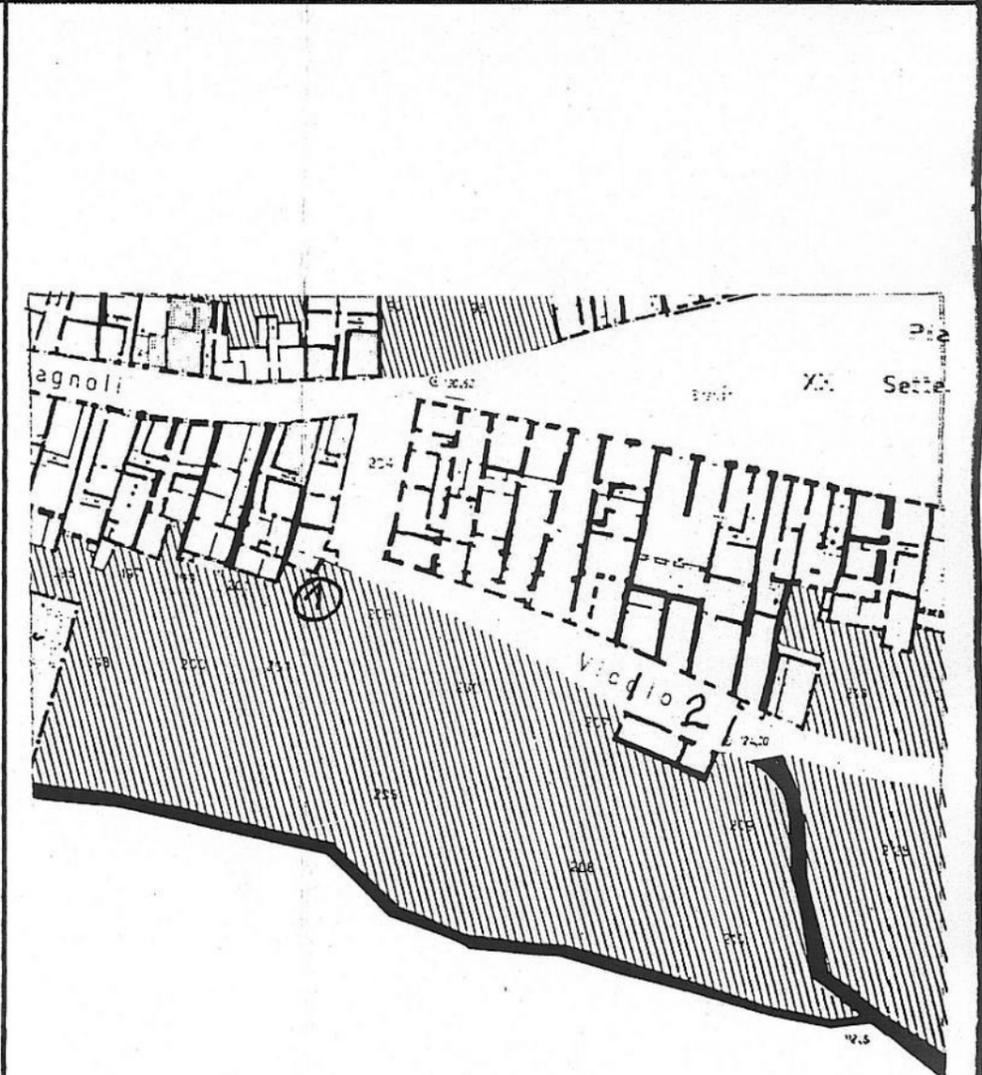
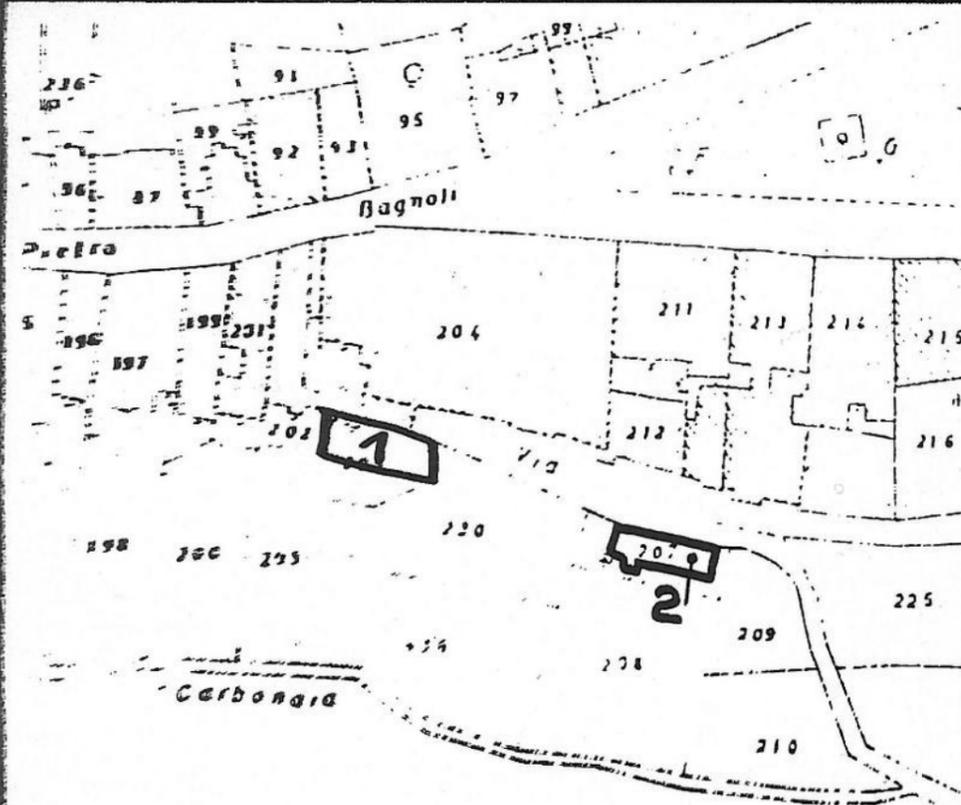


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

55

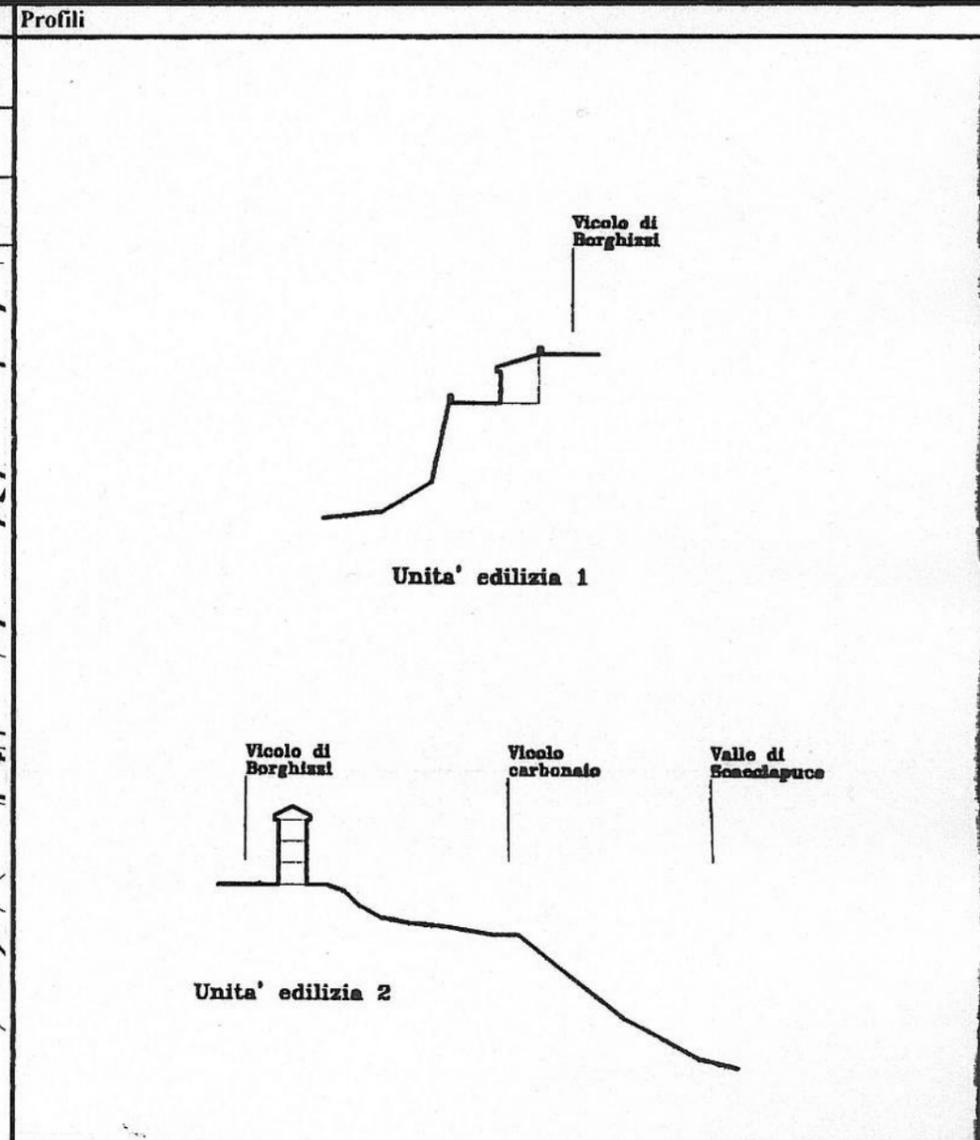
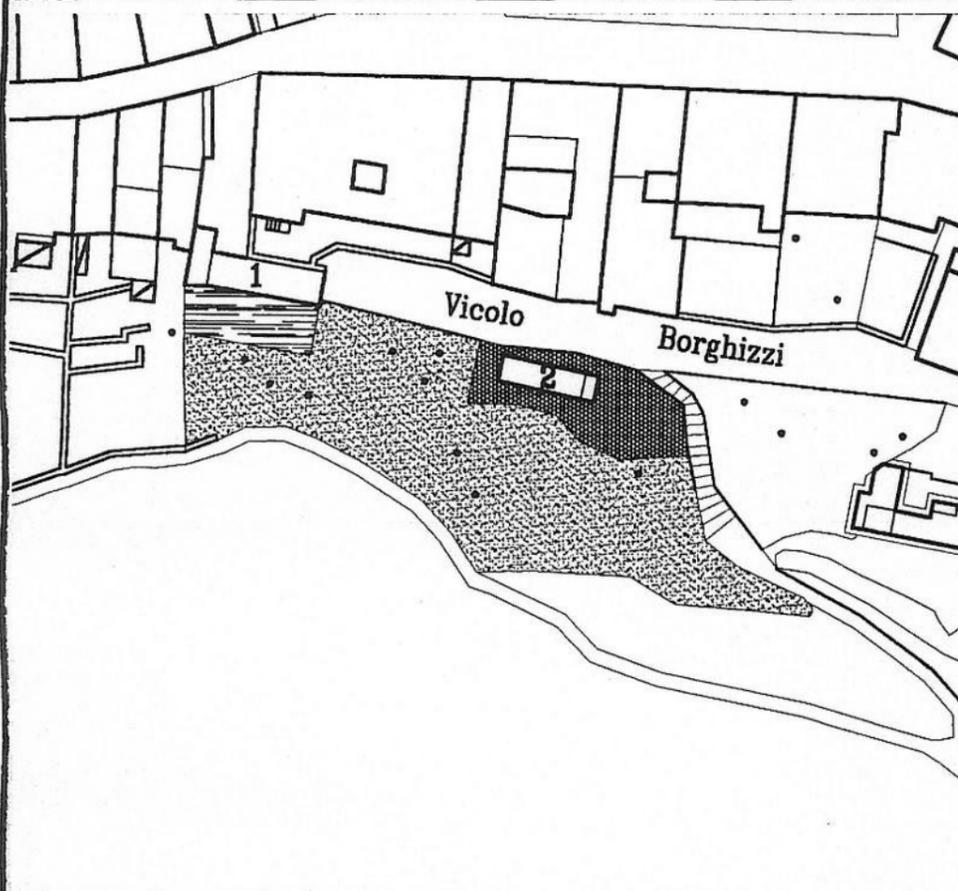
LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 9.I.1997

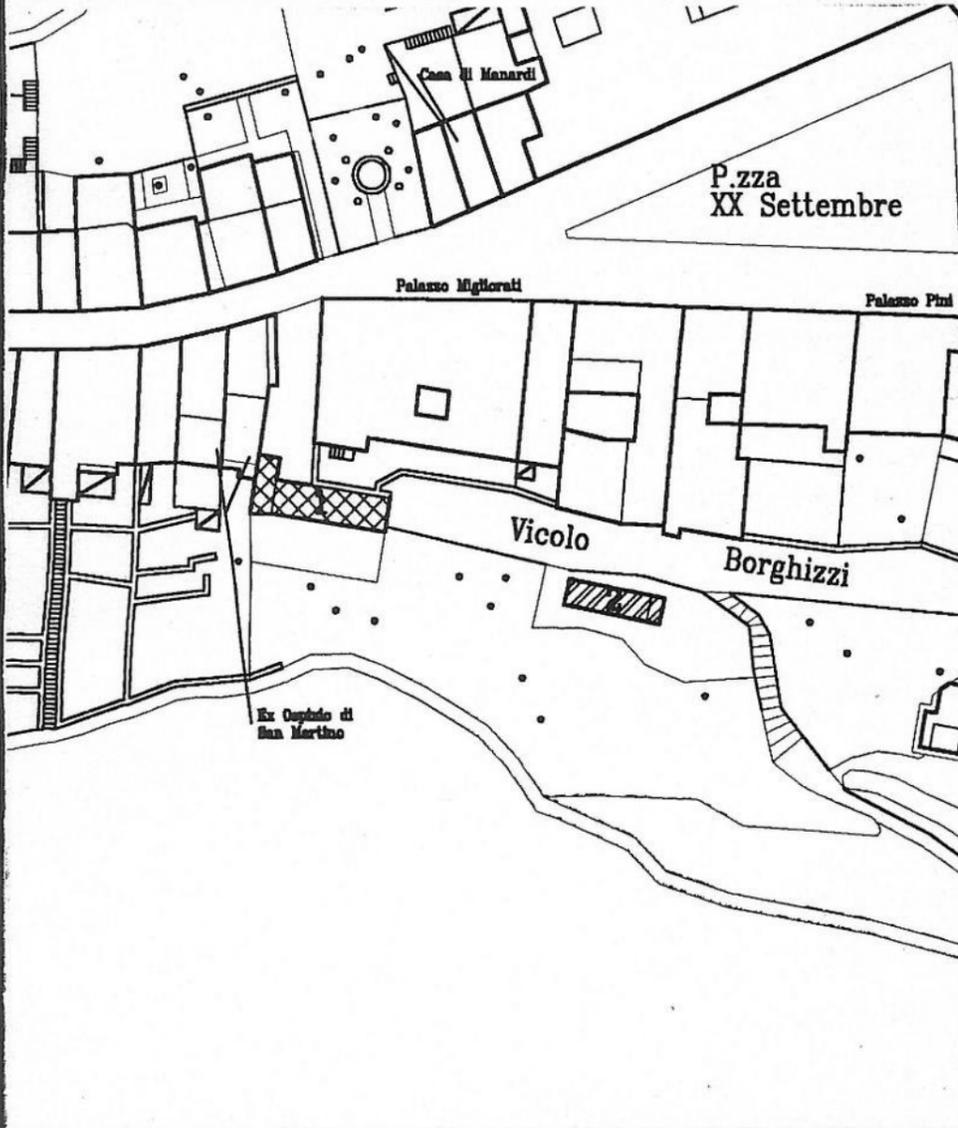
**Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo** Scala 1:1.000

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



**Analisi storico-tipologica dell'edificazione** Scala 1:1.000

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



**Classificazione tipi edilizi**

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

55

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 9.I.1997

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

#### Aspetto generale

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

#### Condizioni statiche

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

#### Condizioni fisiche dei fronti

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

#### Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

#### Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1	1		IR	R						classe di pericolosità 3/4 fenomeni attivi di dissesto parziali	1 corpo di fabbrica di modeste dimensioni in ampliamento sul fronte secondario est.
2	2			IR	R	R					
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

#### Destinazioni d'uso

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

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

##### Attività produttive e commerciali

- AP artigianato produttivo
- AI attività industriali
- AC attività commerciali
- AR attività ricettive
- BA banche, assicurazioni
- SS 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 atr. culturali e spettacolo
- UM uso monumentale
- IT impianti tecnologici
- S.I.G. servizi igienici

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

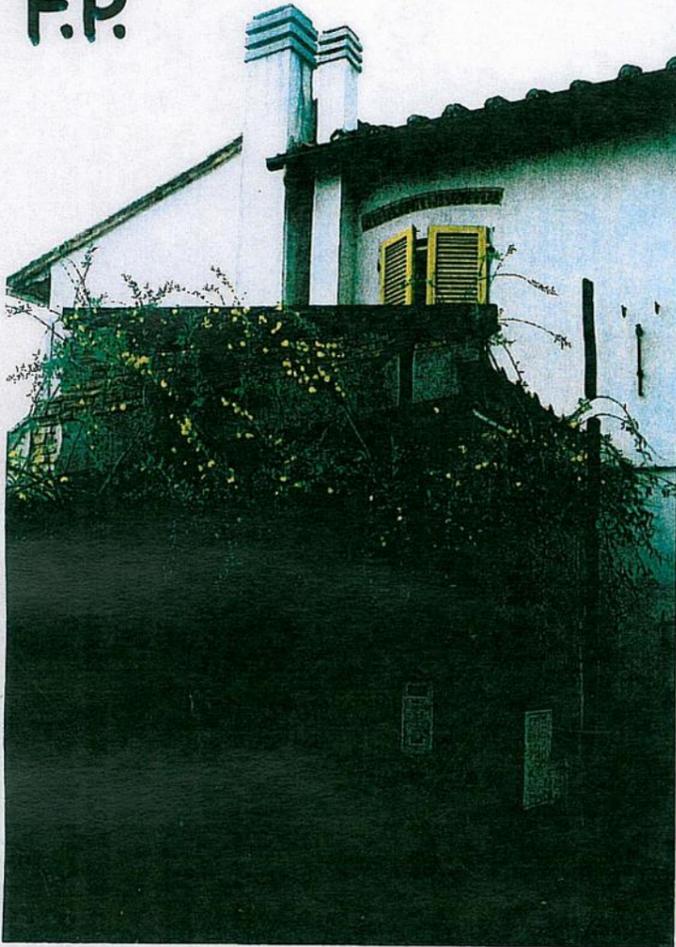
55

LOCALITA' SAN MINIATO

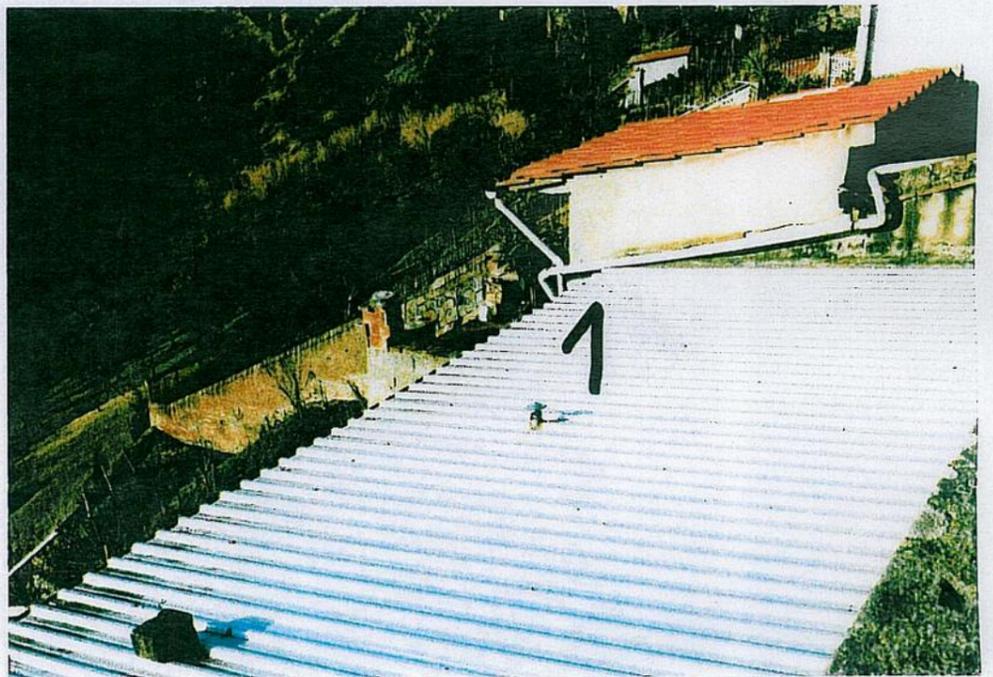
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.I.1997

F.P.



F.S.



2



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

55

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

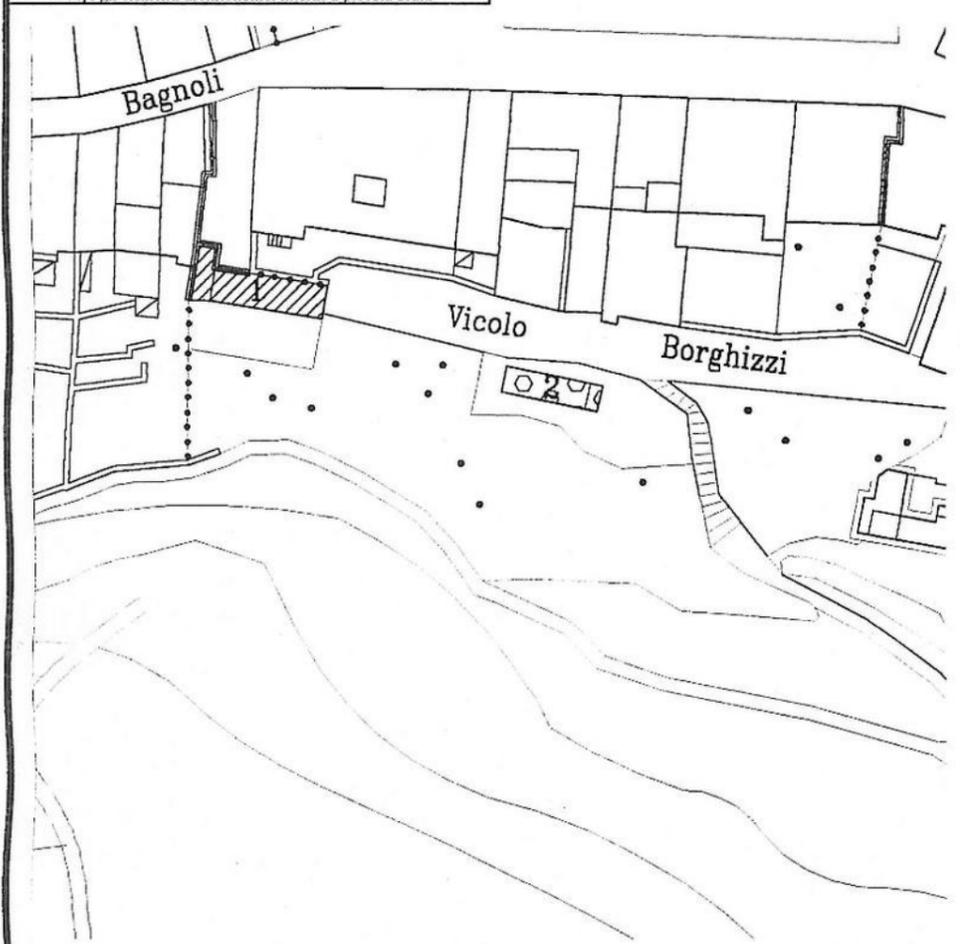
Caratteristiche complessive dell'edificato

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)

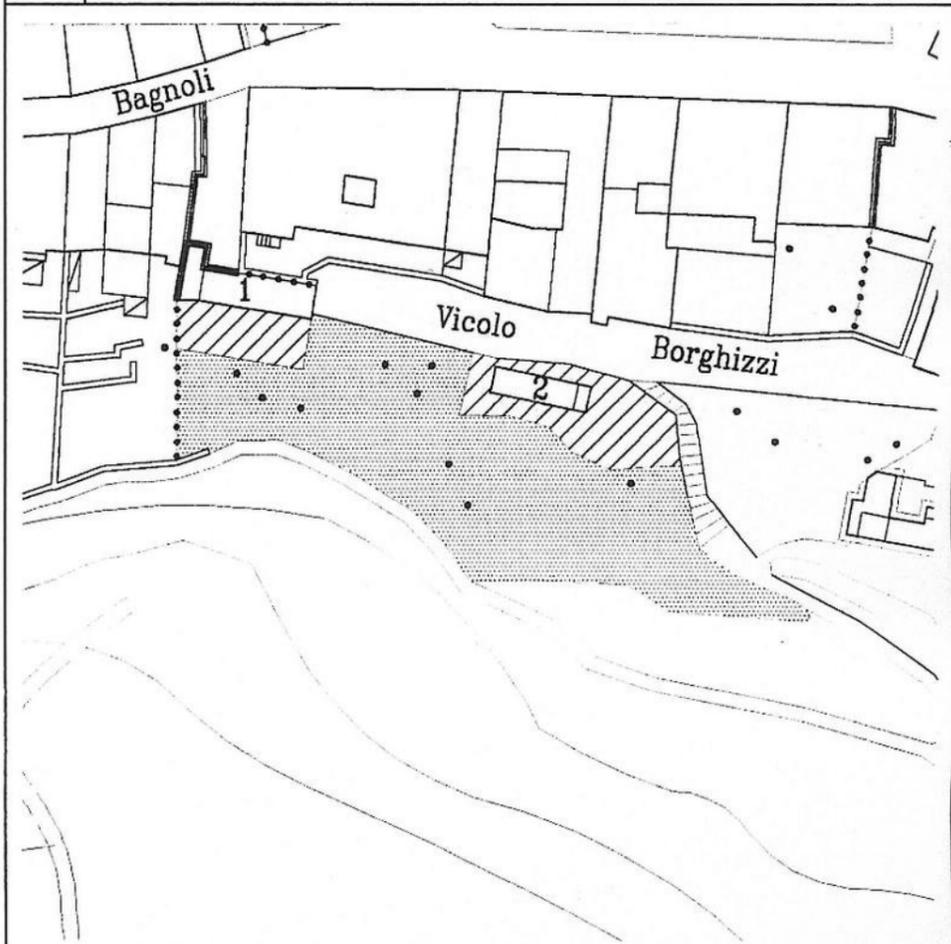


Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

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 connotare 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



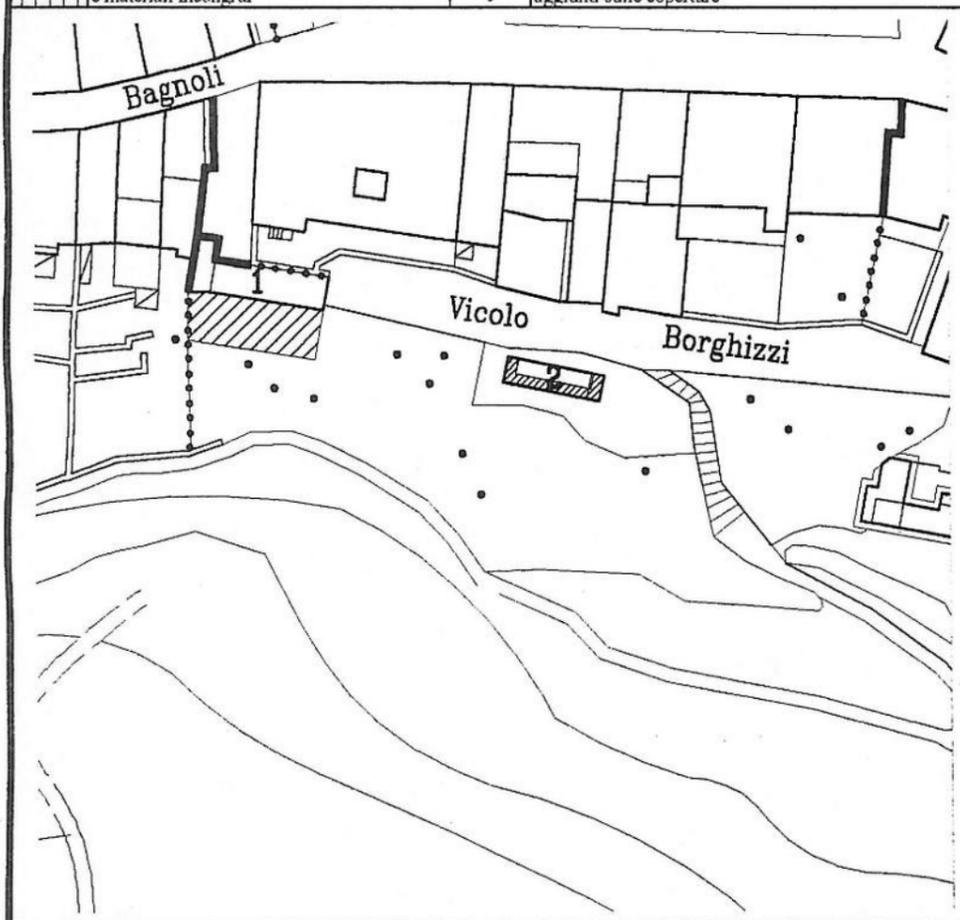
Elementi estranei e superfetazioni

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



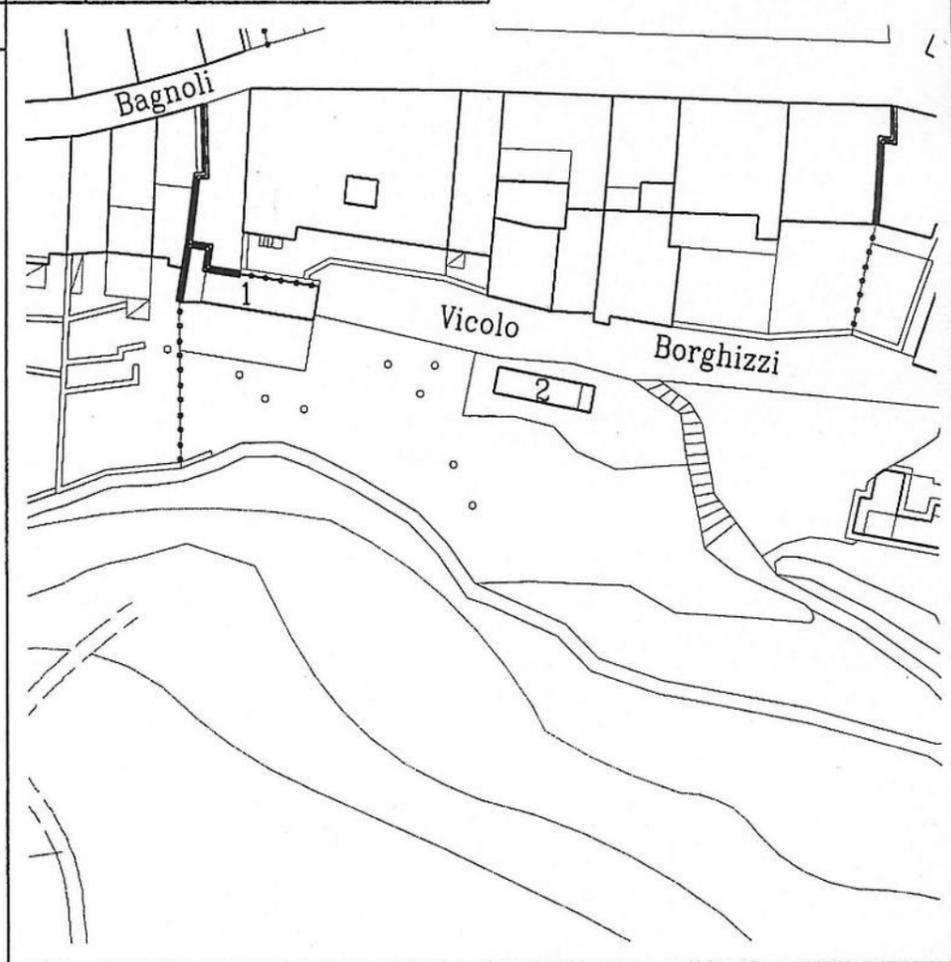
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

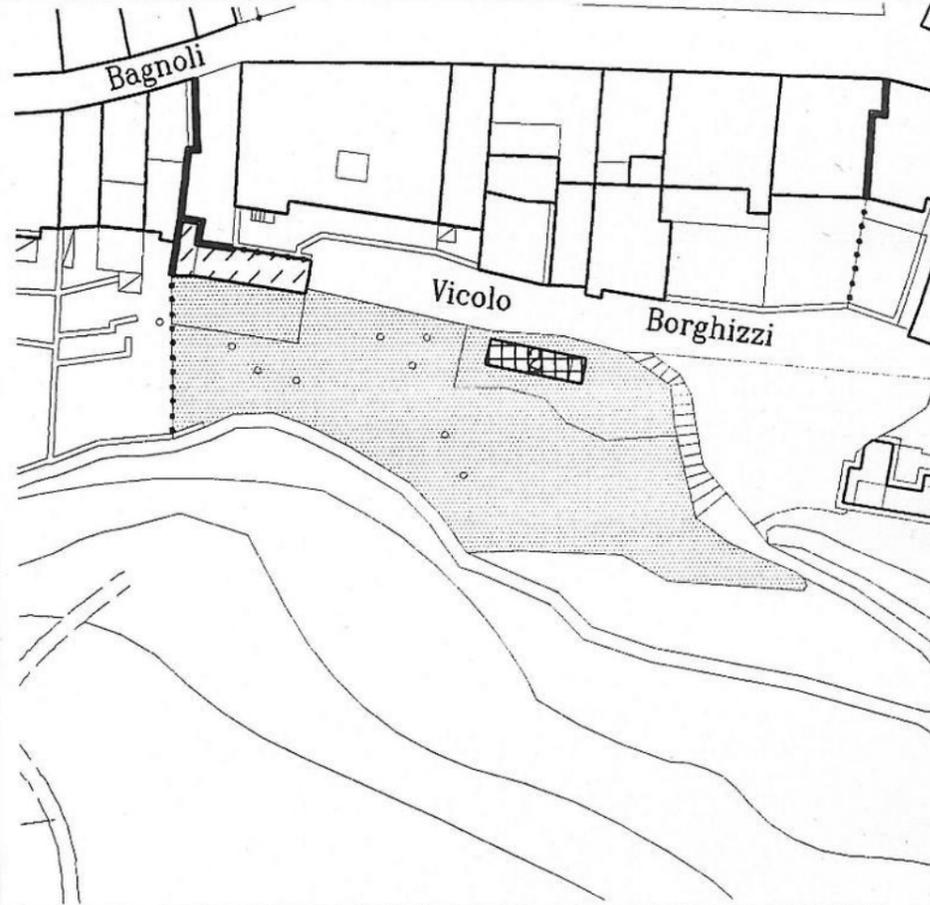
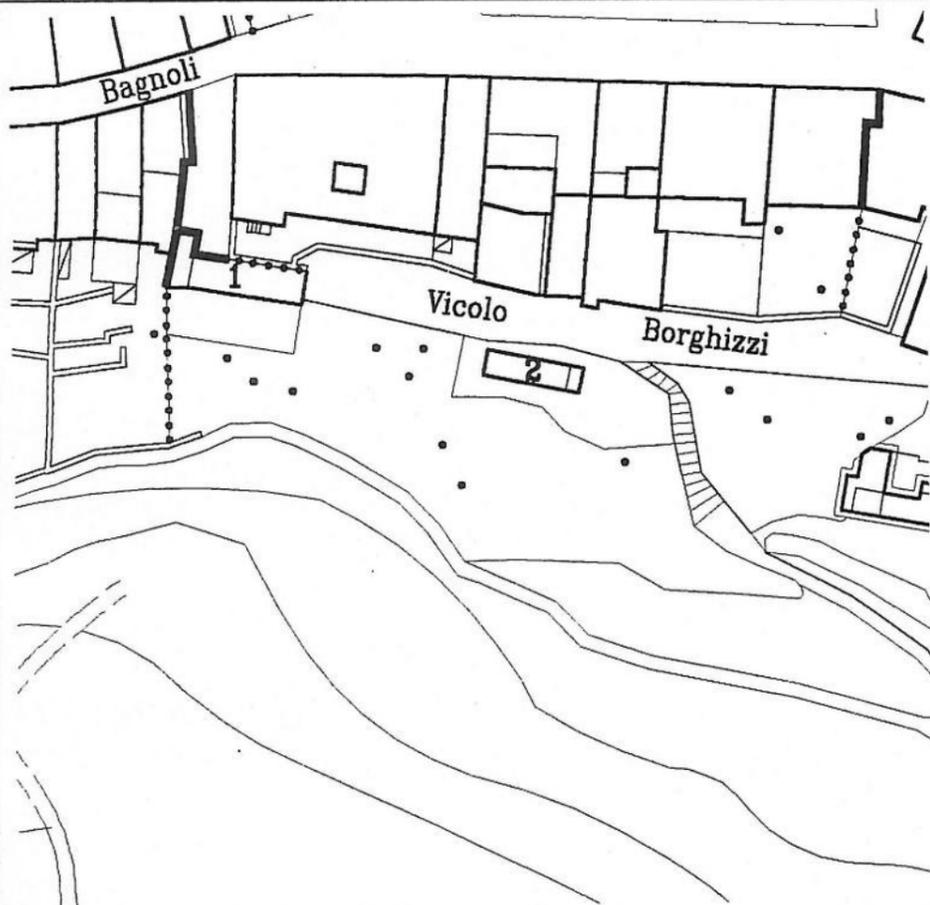
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

55

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO V

L'edificio è stato oggetto di ristrutturazioni, per cui dall'impianto ad oggi ha subito molte e sostanziali modifiche. La sua immagine, dalla valle a sud del centro storico, risulta priva di coerenza morfologica rispetto al contesto, ma per la particolare giacitura e la essenzialità delle facciate (mattoni faccia vista + vetrate a nastro) risulta oramai storicizzata. Gli interni non hanno subito interventi di modifica sostanziale. La U.E. è costituita da due corpi di fabbrica di diversa altezza, di cui quello sul vicolo corrisponde all'ingresso della residenza.

PRESCRIZIONI: Necessario recuperare congruità complessiva e liberare l'edificio da elementi accessori e incongrui, soprattutto in copertura.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VI

La U.E. è la risultante di una totale ristrutturazione operata sull'annesso agricolo originario (fienile). L'immagine del fabbricato risulta complessivamente congrua.

# 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

56

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

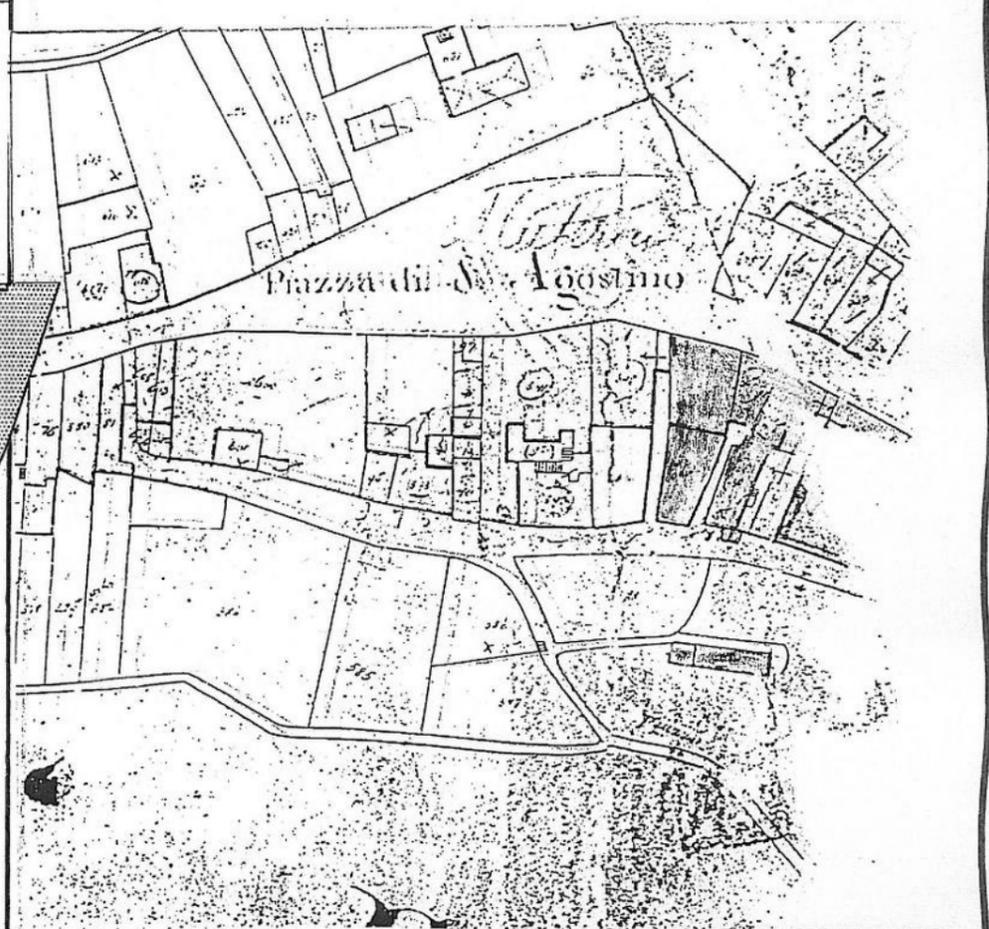
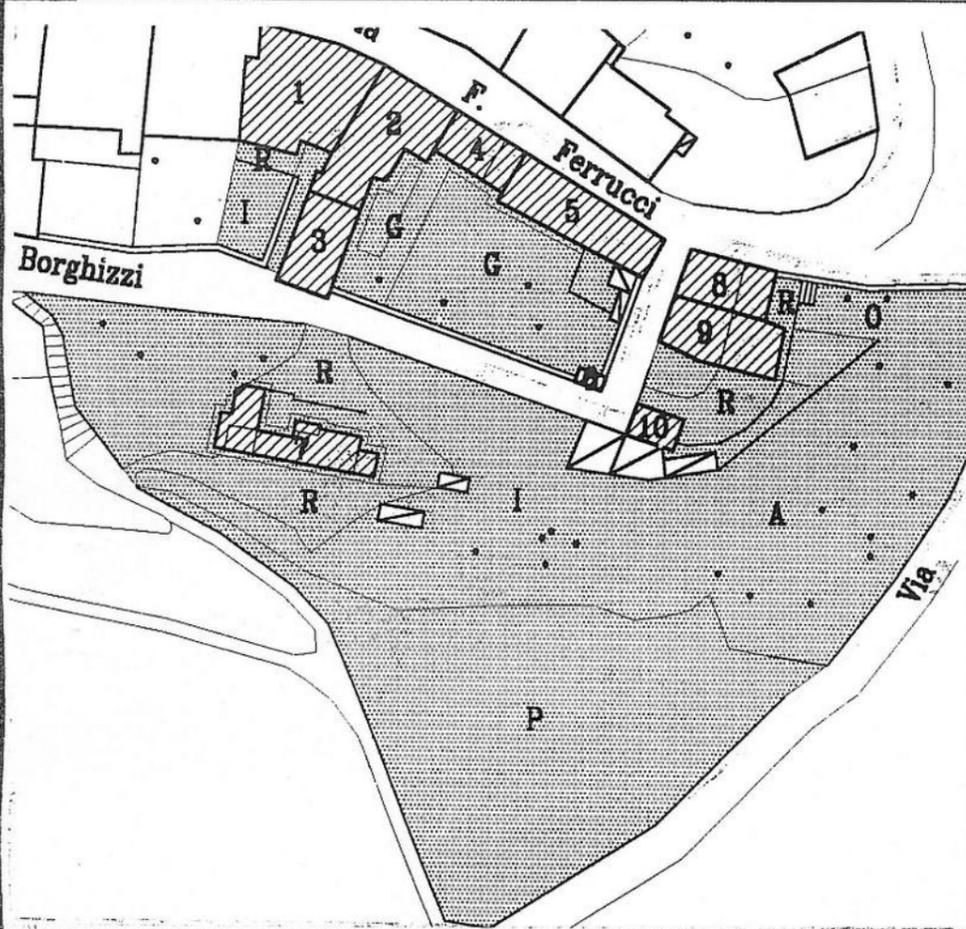
Data di rilevamento: 9.I.1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

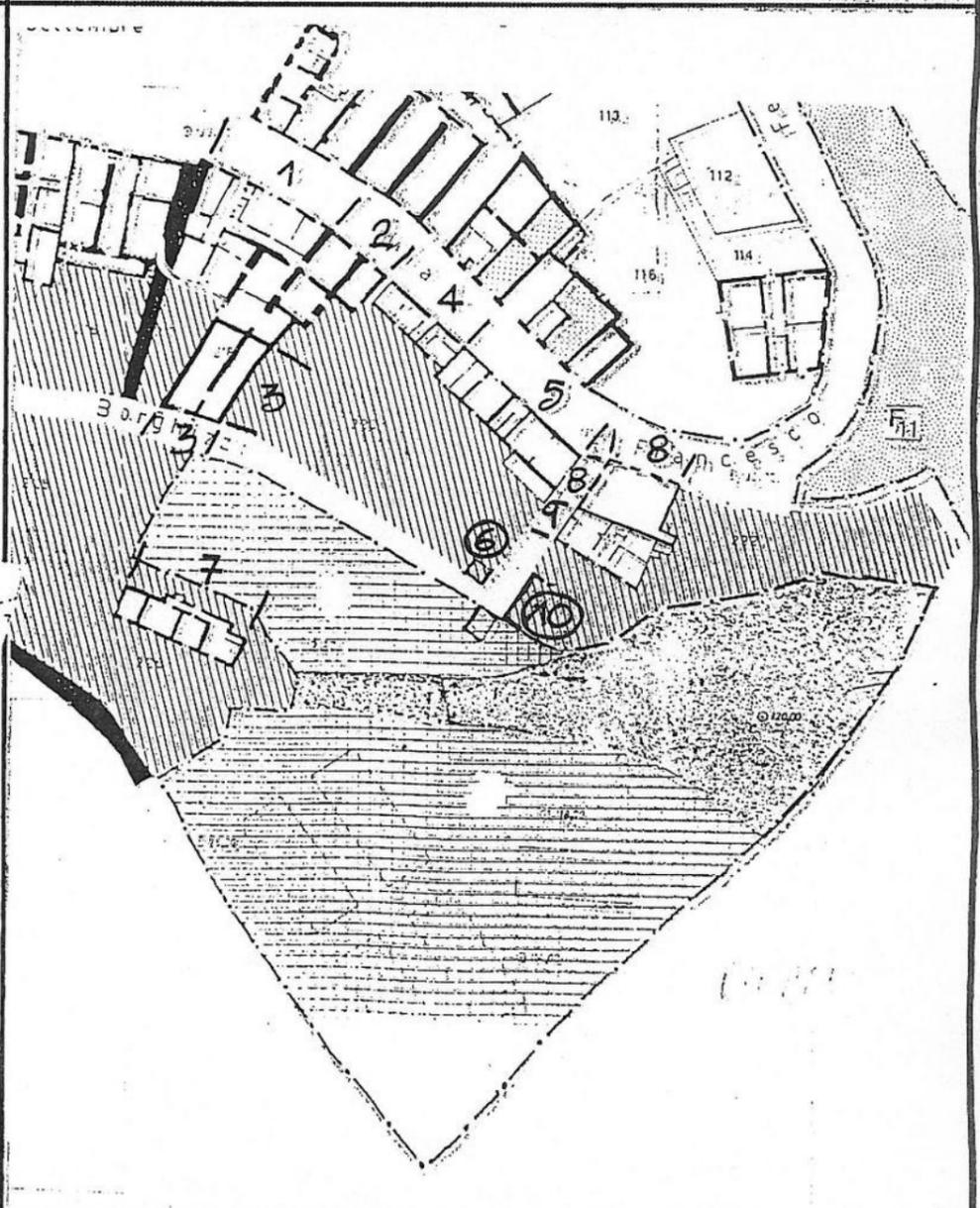
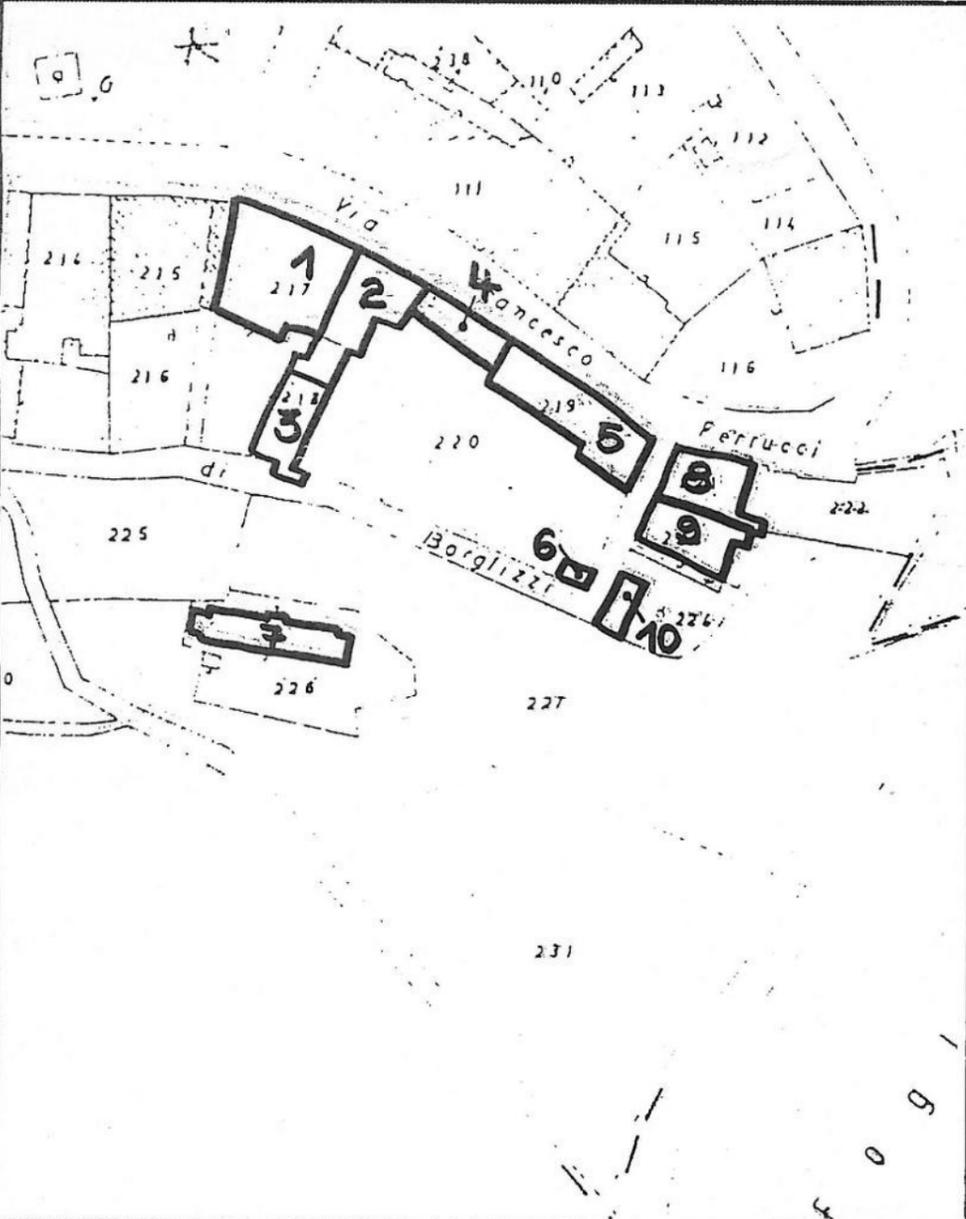


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000





# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

56

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. 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.										princ.
1	Via F.Ferrucci, 2	PA	PA	SA	B	B	M	1				B		B												A	A	
2	Via F.Ferrucci, 4-6	PA	PA	O	B	B	C	1				M		M												A	A	
3	Vicolo di Borghizzi, 13	SA	PA	SA	B	B	B	2				B	3	B		4	5									A	A	
4	Via F.Ferrucci, 8	O	PA	O	B	B				M	C	C														NA	NA	
5	Via F.Ferrucci, 10-16	O	PA	O	B	B				M	C	C		M												A	A	
6	Vicolo di Borghizzi	O	O	O	B	B				M	M			M	M											A	NA	
7	Vicolo di Borghizzi	PA *	PA *		B	B						B	B	B	B	1-3	1-3									NA	A	
8	Via F.Ferrucci, 18	SA	SA	SA	B	B	M	O	M	O	M	16	M	16	B	B	B	B									NA	A
9	Vicolo di Borghizzi, 23	SA	SA	SA	B	B	B	2	B	2			B	19	B	19	B	20	B	20								
10	Vicolo di Borghizzi	O	O	O	B	B	B	2	B	2			B	22	B	22	B	22	B	22								
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												

**Aspetto generale**

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

**Condizioni statiche**

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

**Condizioni fisiche dei fronti**

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

**Coloriture**

O Assente  
 1 Congrua  
 2 Incongrua

**Impianti esterni**

A sistemaz. accettabile  
 NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1	3			IR	R	R	R			classe di pericolosità 2,3 1 portale di ingresso alla residenza, davanzali, cornici; 2 ringhiere in ferro battuto alle finestre del P.T.; 3 infisso in alluminio anodizzato alla porta di ingresso alla residenza; 4 scala esterna in C.A. rivestita in mattonelle di cotto; loggia al P.S.1 ed al P.T.; 5 ringhiera di colore incongruo, pilastri in C.A. intonacati con intonaco a "buccia d'arancia"; 6 tamponamento di alcune bucatore, mancanza della copertura, mancanza di alcuni infissi; 7 l'intero paramento murario è in mattoni faccia-vista; 8 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 9 portale di ingresso alla residenza in parte ricostruito; 10 davanzali alle finestre del P.1 e del P.2; 11 buche pontate su tutto il fronte principale, canale di scarico in elementi di cotto; 12 paramento murario in mattoni faccia-vista; 13 ampliamenti di corpi di fabbrica; 14 canne fumarie in elementi prefabbricati; 15 pavimentazione in cotto moderno, muretti di confine e pilastri in cotto realizzati con tecnologie 16 la muratura faccia-vista è riferita al muro facente parte delle antiche fortificazioni e addossato alla U.E. stessa; 17 corpi di fabbrica di modeste dimensioni in ampliamento; 18 iscrizione commemorativa che testimonia l'esistenza in questo luogo della antica porta della città; 19 colore degli infissi in legno incongruo; 20 gronda in C.A.; 21 terrazzo scoperto in aggetto sul fronte sud e tettoia a protezione della porta di ingresso; basamento rivestito in porfido; cancellate di ferro incongrue; 22 infisso metallico a rullo (garage) tinteggiato con colorazione incongrua.
2	2			IR	R	R				
3	3			GM	IR	R	R			
4	3			IR	R	R	R			
5	3			IR	R	R	R			
6	1			GM						
7	3		GM	IR	R	R				
8	2			IR	R	R				
9	2			IR	R	R				
10	1			GM						
11										
12										
13										
14										
15										

**Destinazioni d'uso**

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

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

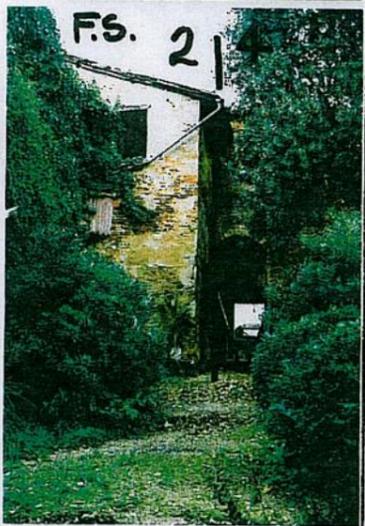
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

56



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

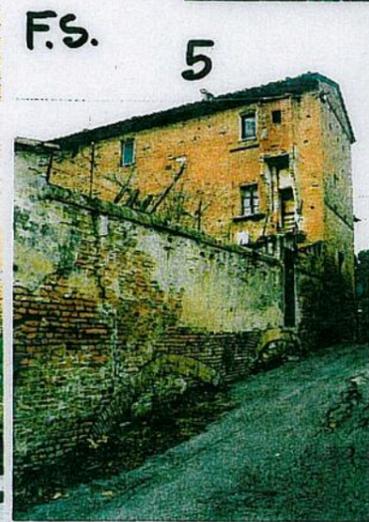
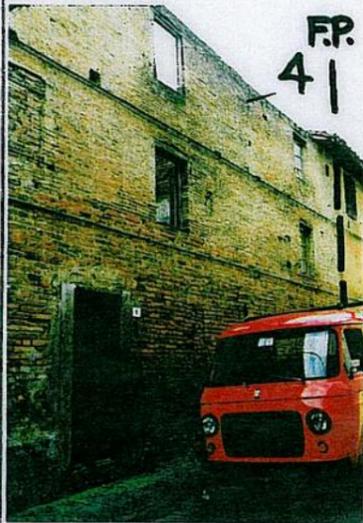
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

56



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

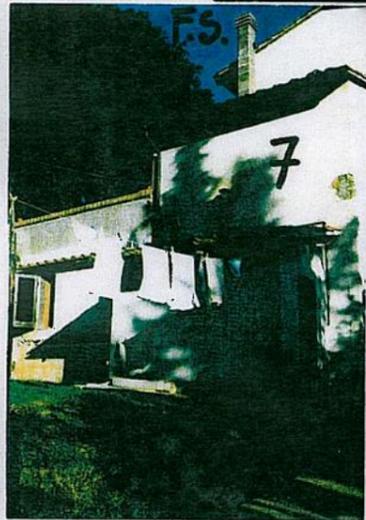
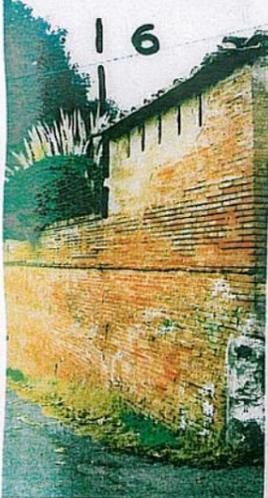
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.1.1997

56



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

56

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

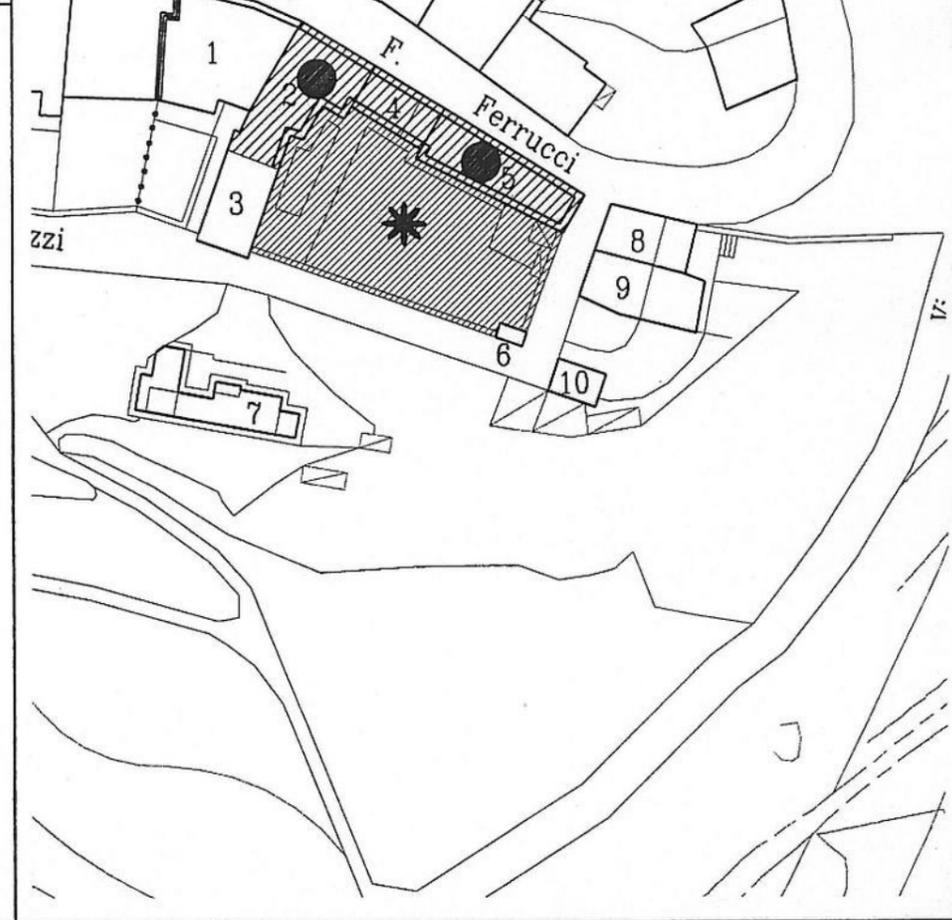
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

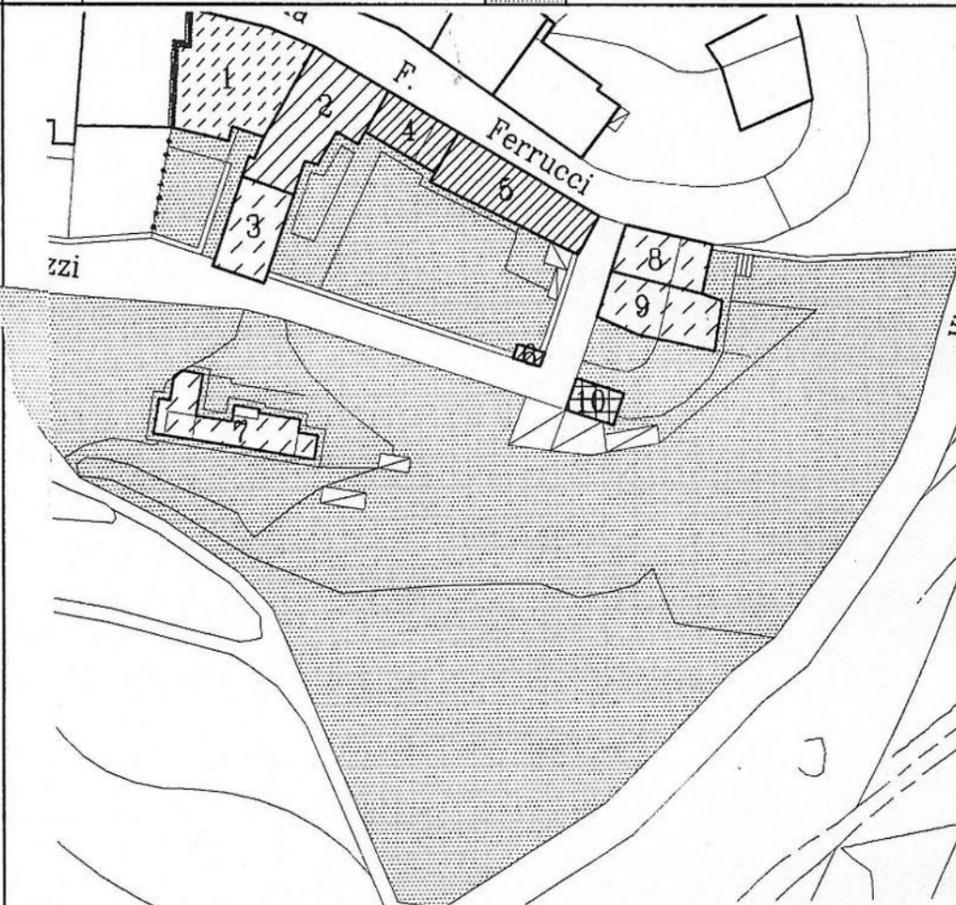
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

56

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

L'edificio, nonostante alcune trasformazioni, ha mantenuto una immagine congrua con il contesto storico nel quale è inserito; si sono conservati alcuni elementi architettonici e di arredo di valore storico testimoniale quali il portale di ingresso in pietra, le ringhiere in ferro battuto alle finestre del piano terreno, la gronda con passafuori in legno, il colore della tinteggiatura, un lampione pensile in ferro e vetro. Sul fronte secondario incongruità causata dalla fatiscenza delle strutture e dalla presenza di elementi estranei. L'area di pertinenza, compresa all'interno del terrazzamento, si trova in stato di abbandono e di grave degrado. Locali interni sostanzialmente alterati sia negli elementi architettonici minuti sia nell'assetto distributivo

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio con immagine complessiva pregevole, oggi in parte non utilizzato. Sono elementi da conservare il contrafforte, la ringhiera in ferro battuto alla finestra del P.T., il colore terra. Il fronte secondario in mattoni originariamente intonacati e pezzame di pietra di recupero si trova in pesante stato di degrado fisico. Gli interni si sono mantenuti inalterati rispetto all'impianto, mentre l'area di pertinenza, in comune con la U.E. 1, presenta una sistemazione a verde interessante con piantumazioni e caratteristiche di impianto di un giardino storico (presenza di un taglio secolare).

PRESCRIZIONI: Conservazione giardino e degli elementi interni ed esterni di valore storico-testimoniale

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO V

L'edificio è la risultante di una completa ristrutturazione del fabbricato storico preesistente. Sono da considerarsi quali elementi estranei la tinteggiatura del fronte principale e del fronte secondario ovest, l'infisso d'ingresso alla residenza in alluminio anodizzato, il corpo di fabbrica in ampliamento sulla strada costituito dal vano scala, da due pilastri in c.a., da una tettoia a protezione della porta d'ingresso stessa, la ringhiera metallica delle scale, l'intonaco del vano scala e dei pilastri a 'buccia d'arancia' non caratteristico del luogo. Gli interni sostanzialmente alterati.

PRESCRIZIONI: Sistemazione e riordino elementi esterni e recupero congruità di immagine

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II

Nonostante il degrado fisico pesante in cui si trova l'edificio a causa dell'abbandono, la sua immagine si mantiene pregevole e congrua rispetto al contesto. Il paramento murario in mattoni faccia-vista è di antica fattura, le finestre e la porta hanno gli stipiti in mattoni e l'architrave in pietra. La copertura è mancante totalmente, ed alcune aperture sono tamponate; il fronte secondario presenta una situazione analoga seppure una maggiore conservazione del paramento murario. Gli interni conservano le loro caratteristiche tipo - morfologiche originarie, al P.T. si apre un passaggio voltato a botte che dal percorso originale conduce all'area di pertinenza. Questa è in comune con la U.E.5.

PRESCRIZIONI: Recupero del degrado e delle strutture ed elementi di valore storico-testimoniale.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II

Edificio pregevole e ben conservato: molti elementi architettonici originari quali il portale d'ingresso su via F. Ferrucci, in pietra, davanzali in pietra ed in mattoni, le buche portaie sull'intero fronte principale e sul fronte secondario; il paramento murario è interamente in mattoni faccia vista con piattabande. Il fronte secondario sud presenta è analogo; un servizio igienico in oggetto storicizzato, con colonna di scarico in elementi di cotto. Nell'area di pertinenza si trovano piantumazioni storiche (leccio secolare). L'area scoperta è in parte abbandonata, con pavimenti ed elementi architettonici originari, ed alcuni elementi estranei. Gli interni conservano solai in legno a vista, pavimenti in cotto, scale in pietra e gli aspetti tipologici. L'edificio attualmente risulta non utilizzato.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II

Annesso all'area di pertinenza della U.E.5, ormai storicizzato e da conservare per la particolare giacitura a testata della porzione di fronte ancora esistente e per i materiali da costruzione

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO V

Edificio di impianto storico, trasformato con successivi ampliamenti e rialzamenti. L'edificio è tuttora oggetto di ristrutturazione. L'immagine storica è quella di edificio rurale con forte rapporto di interdipendenza formale e funzionale con l'area scoperta di pertinenza. Gli interni sono stati completamente trasformati sia negli elementi architettonici minuti sia nell'assetto distributivo, modificato per l'aggiunta di corpi di fabbrica all'edificio originario

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO V

La U.E. è stata oggetto di interventi che ne hanno modificato la complessiva immagine esterna, alla cui trasformazione ha contribuito l'aggiunta di superfetazioni e di elementi architettonici estranei. La sua area di pertinenza si limita ad una stretta fascia di terreno su cui si affaccia il fronte secondario est. Gli interni sono sostanzialmente alterati.

PRESCRIZIONI: Riordino elementi esterni e superfetazioni anche con demolizioni e accorpamenti.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO V

L'edificio e la sua area di pertinenza sono stati totalmente trasformati dalle progressive trasformazioni che hanno prodotto un complesso edilizio privo di coerenza morfologica con il contesto nel quale si trova per l'uso di materiali e tecnologie impropri (porfido, intonaco a 'buccia d'arancia', colori incongrui degli infissi e dell'intonaco) e per la realizzazione di elementi e di corpi di fabbrica vari (terrazzo in oggetto, garage interno attestato al muro di recinzione).

Locali interni sostanzialmente alterati da ristrutturazioni recenti

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato ad un piano di nessun valore e di immagine incongrua.

PRESCRIZIONI: Riordino annessi precari anche con demolizioni e accorpamenti. Ogni intervento deve tendere a migliorare la congruità complessiva.

AREE SCOPERTE

U.E. 4-5-6: Conservazione e valorizzazione della struttura morfologica dell'area scoperta, del muro di cinta, delle sistemazioni a verde, con eliminazione e/o riordino annessi precari e incongruità anche con interventi di demolizione e accorpamento e recupero in forme tradizionali. Muro di recinzione U.E. 1/6: si tratta di un muro di antica fattura probabilmente facente parte delle fortificazioni periferiche duecentesche. Vi si trovano nella porzione est archi di scarico a vista e nella porzione sud una fascia marcapiano in mattoni modanati montati a sbalzo, nonché un coronamento in mattoni posati per piatto. L'intero manufatto è da considerarsi di valore storico-architettonico e testimoniale e quindi se ne prescrive la totale conservazione.

Muro lungo via F. Ferrucci U.E. 8 e piccolo fabbricato commemorativo: facente parte presumibilmente delle antiche fortificazioni e comunque manufatto di valore perché di antica fattura. Se ne propone la conservazione unita a restauro insieme al piccolo fabbricato commemorativo riportante l'iscrizione marmorea che ricorda l'esistenza dell'antica porta di Poggighisi.

# 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

# 57/60

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 catasto attuale con l'individuazione delle Unità Edilizie del Settore.

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

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

**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'ingresso/i principale/i**

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

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

**A8**  
**Legenda**  
**Aspetto generale**

**A9**  
**Legenda**  
**Condizioni statiche**

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

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

**B3**  
**Legenda**  
**Destinazioni d'uso:**  
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 principale e secondari

**A10**  
**Legenda**  
**Condizioni fisiche dei fronti**

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

**A12**  
**Legenda**  
**Impianti esterni**

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

**Numero del Settore analizzato.**

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

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

57

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

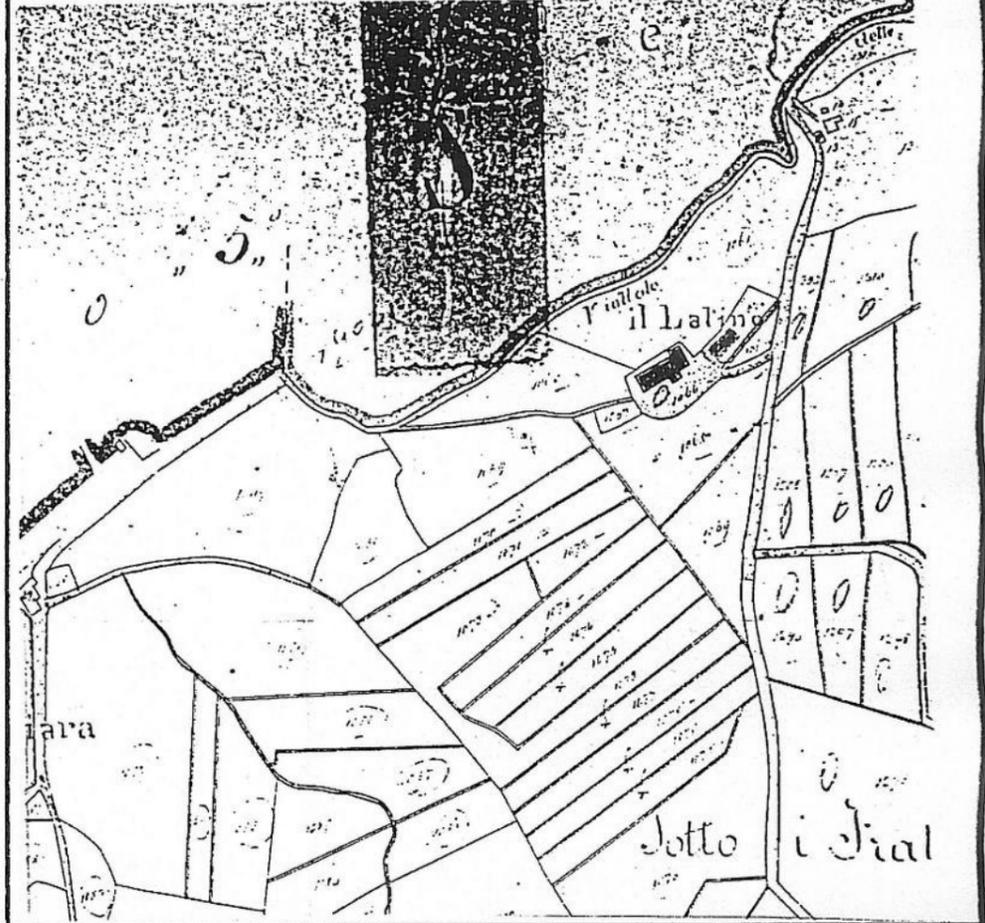
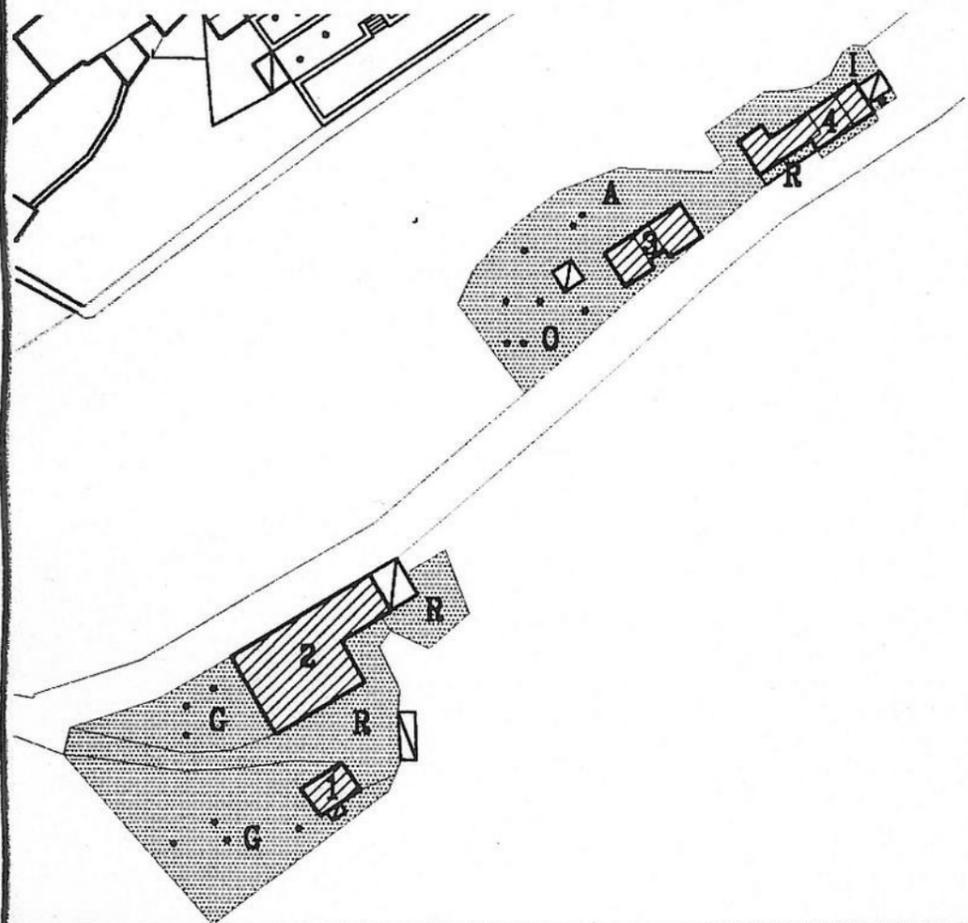
Data di rilevamento 16L1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

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

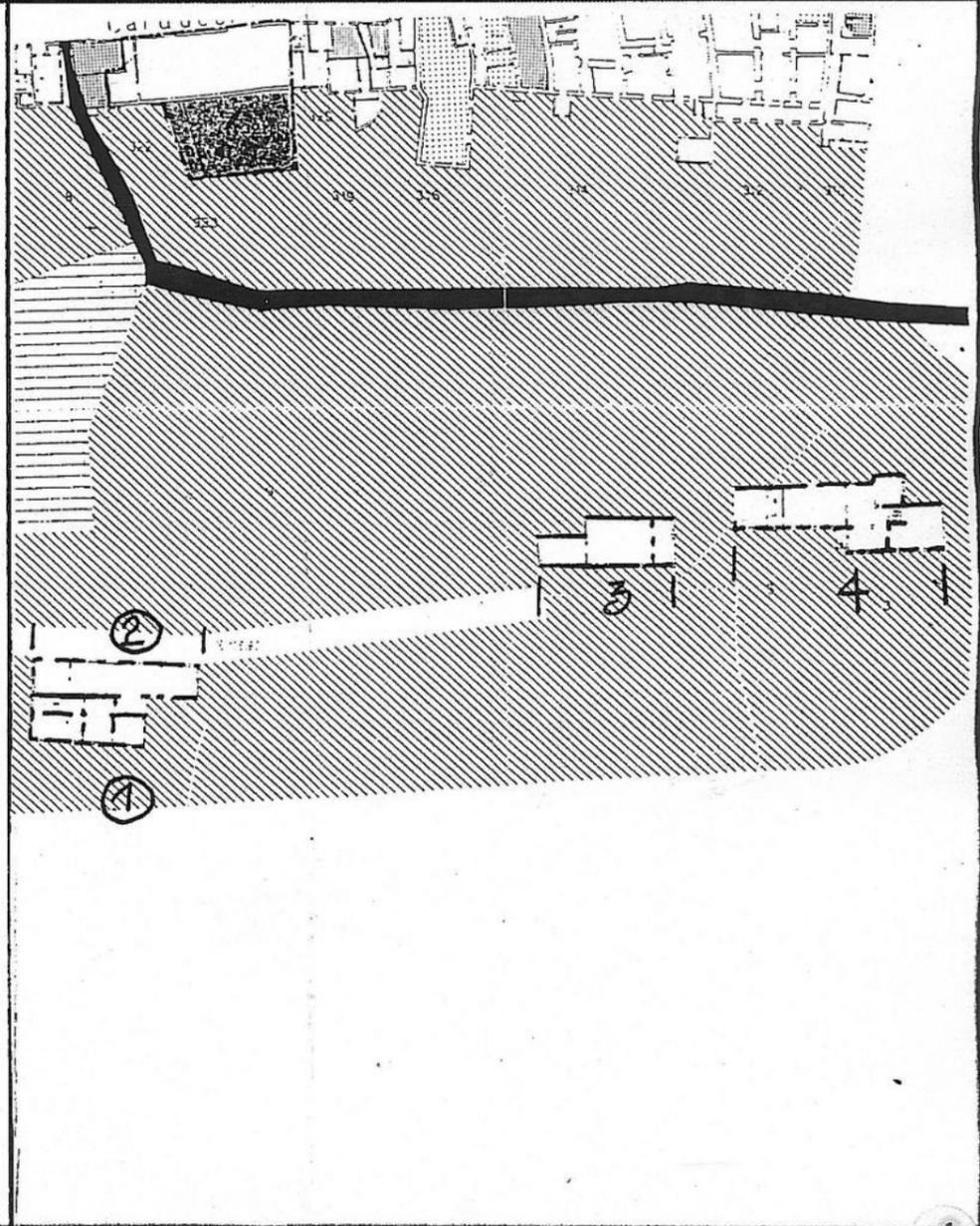
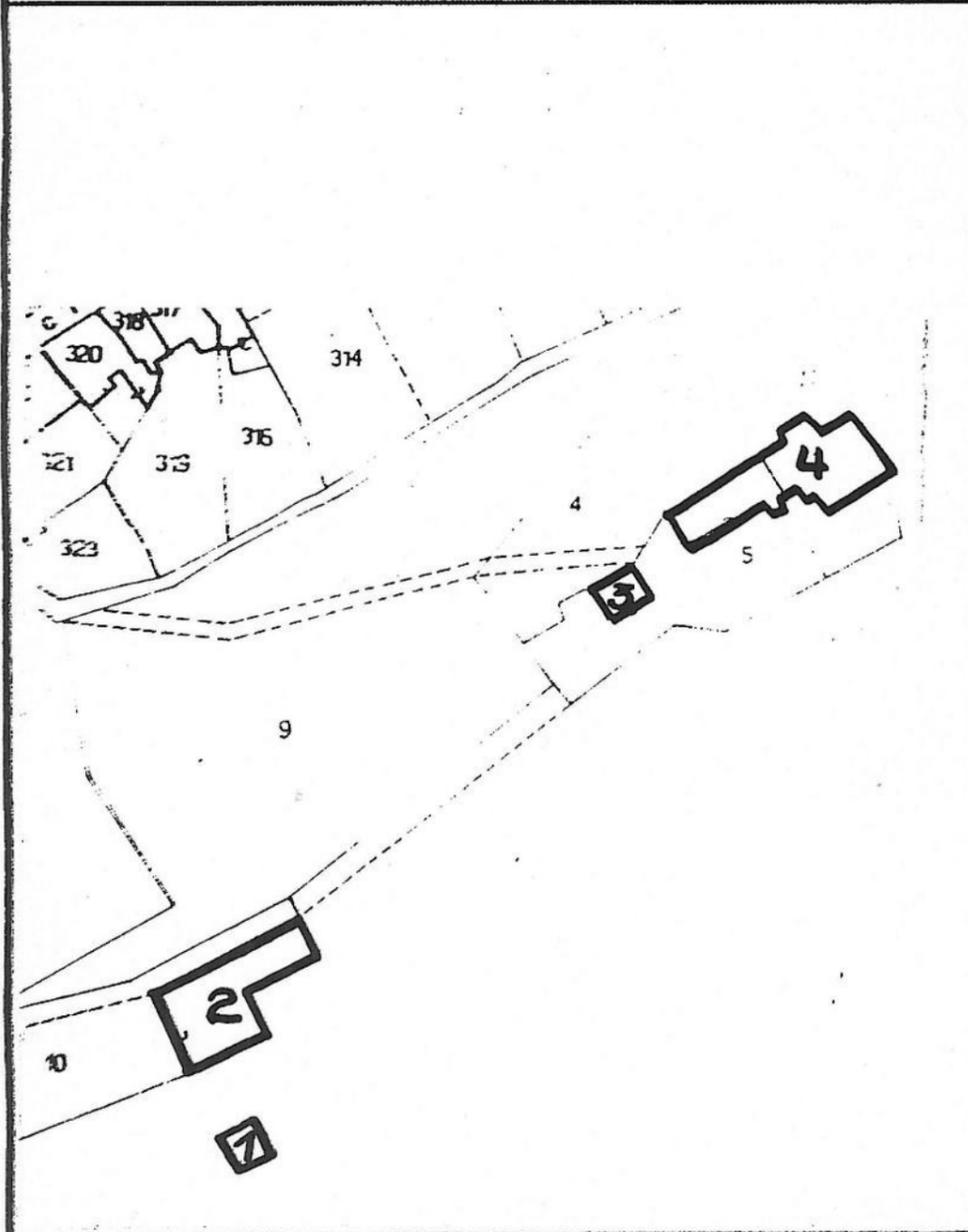


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

57

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento

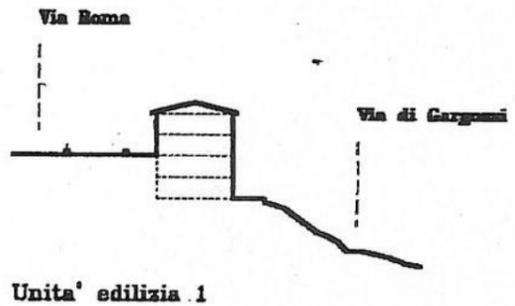
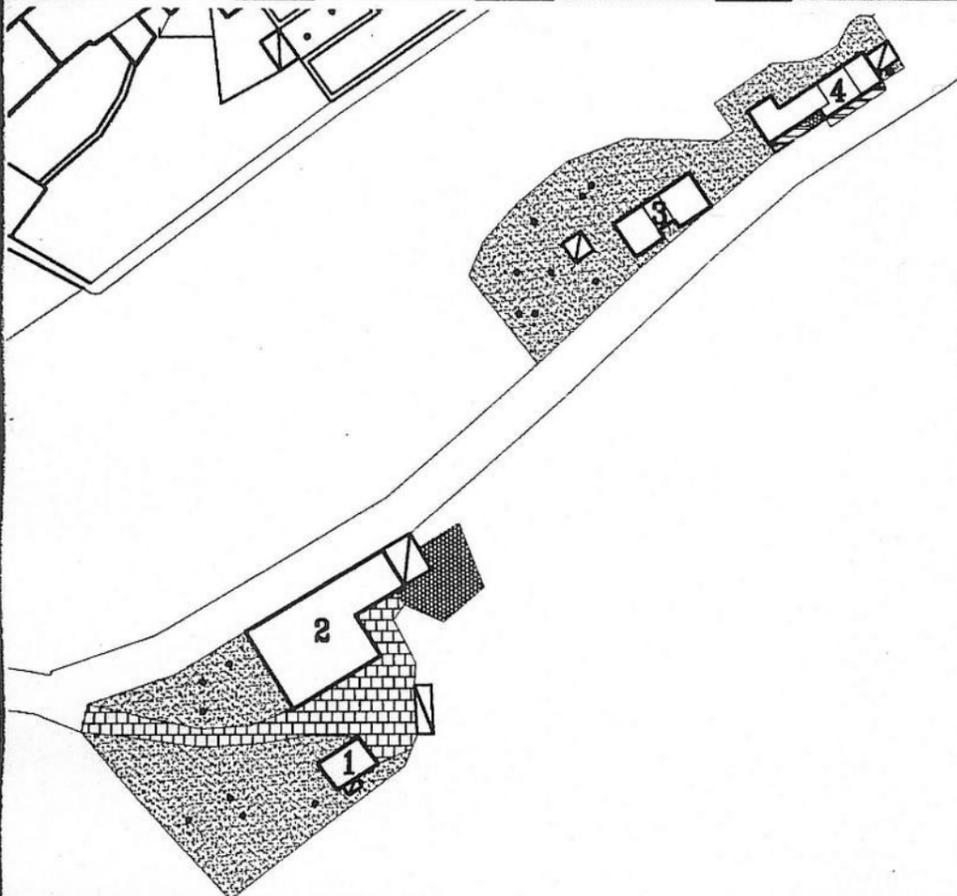
16.1.1997

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

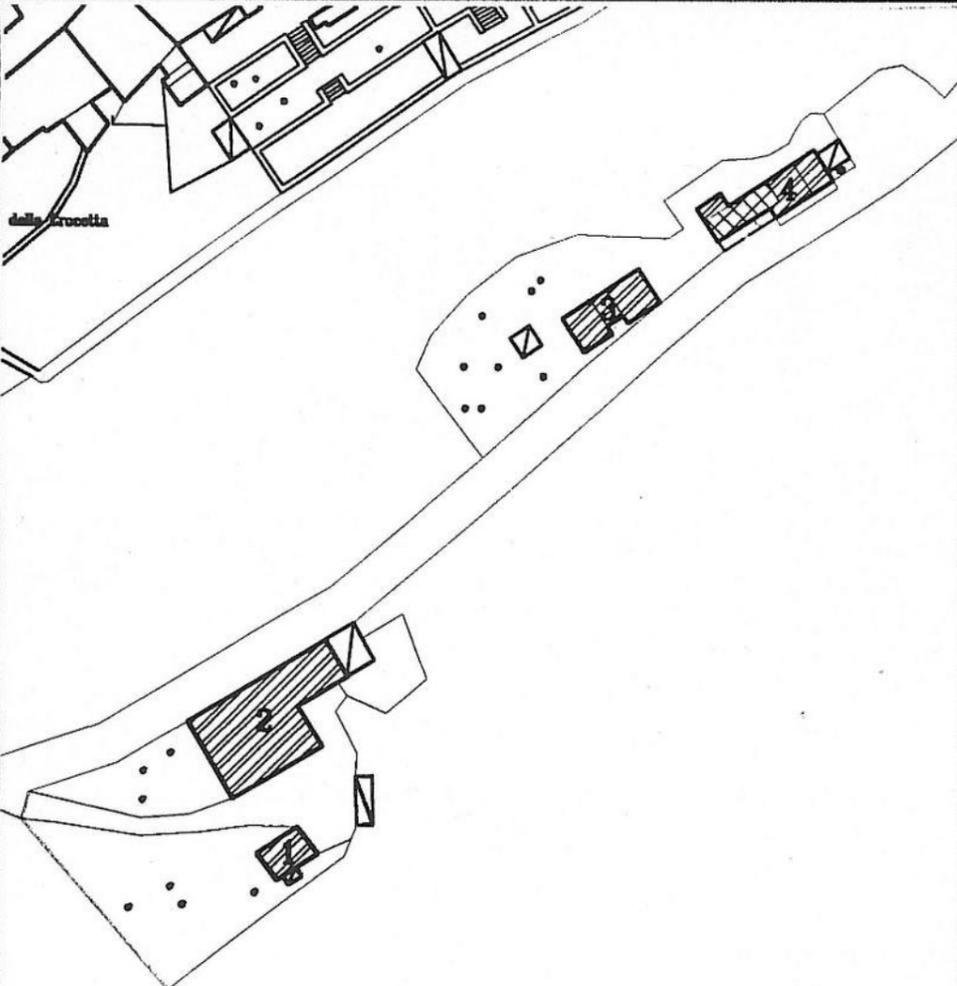


Analisi storico-tipologica dell'edificazione

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

57

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 22.III.1996

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

<b>Aspetto generale</b> 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	<b>Condizioni statiche</b> L parzialmente lesionato      P precario/pericolante      B buone condizioni	<b>Condizioni fisiche dei fronti</b> 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	<b>Coloriture</b> O Assente 1 Congrua 2 Incongrua  <b>Impianti esterni</b> 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	1			CD						classe di pericolosità	1 corpi di fabbrica in ampliamento rispetto al fabbricato originario;
2	3		CD	IR	R	R				fenomeni attivi di dissesto	2 solai in legno, pavimenti in mezzane di cotto;
3	2			CD	CD					scarpata in erosione	3 granaio con elementi architettonici caratteristici della architettura rurale locale;
4	2			IR	R	R				deformazione del versante	4 corpi di fabbrica in ampliamento rispetto al fabbricato originario;
5											5 tettoie in onduline;
6											6 mandolato in mattoni posati per coltello;
7											7 corpi di fabbrica in ampliamento rispetto al fabbricato originario;
8											8 tettoie in onduline;
9											9 presenza di un pozzo o cisterna di valore testimoniale, all'interno dell'area di pertinenza.
10											
11											
12											
13											
14											
15											

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

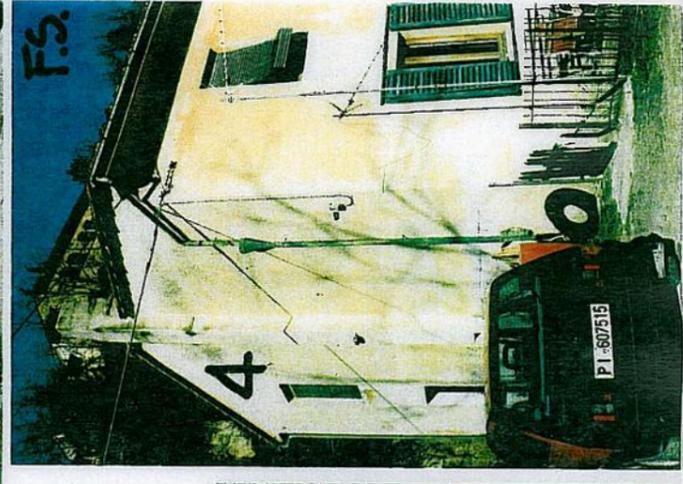
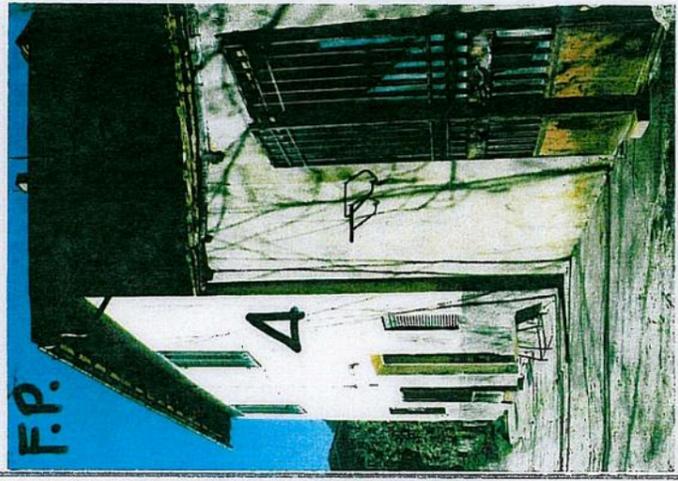
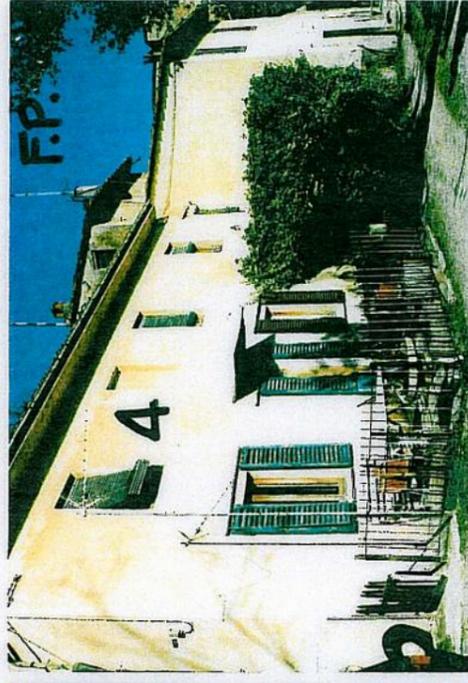
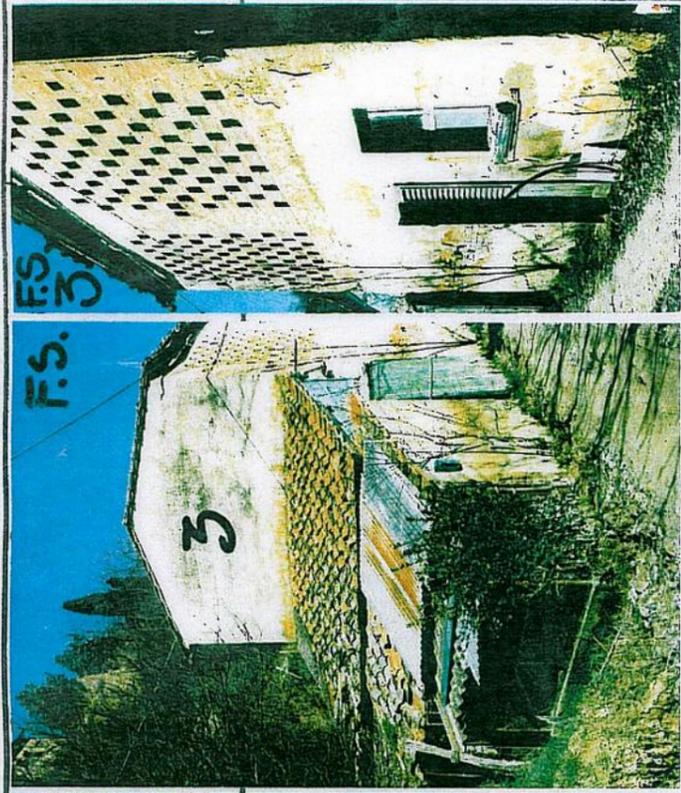
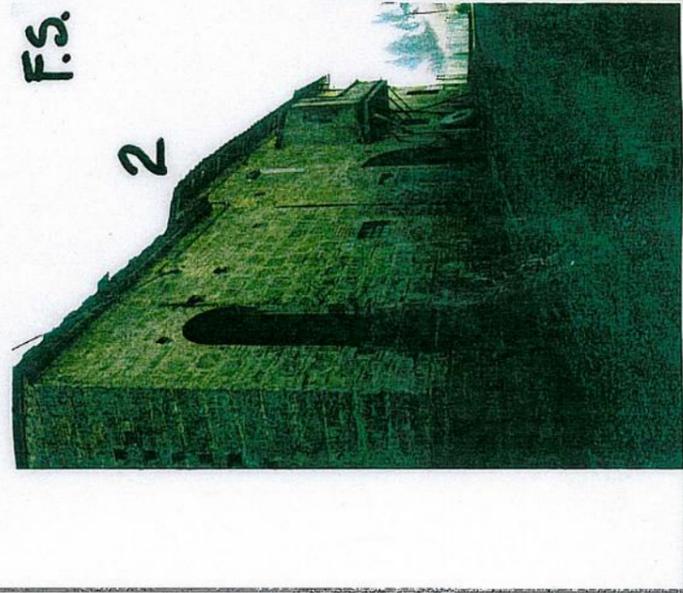
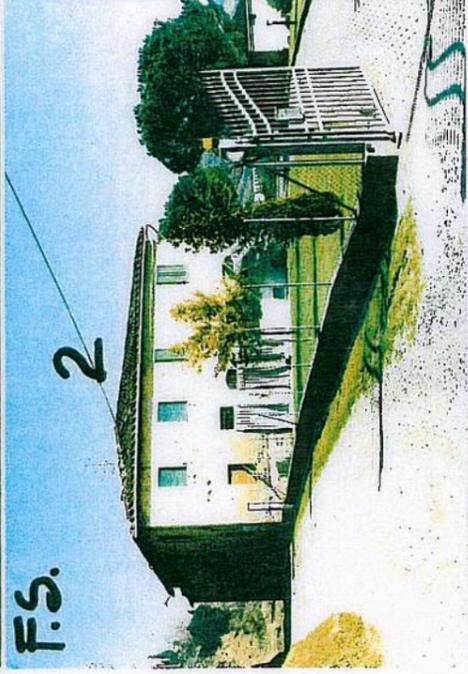
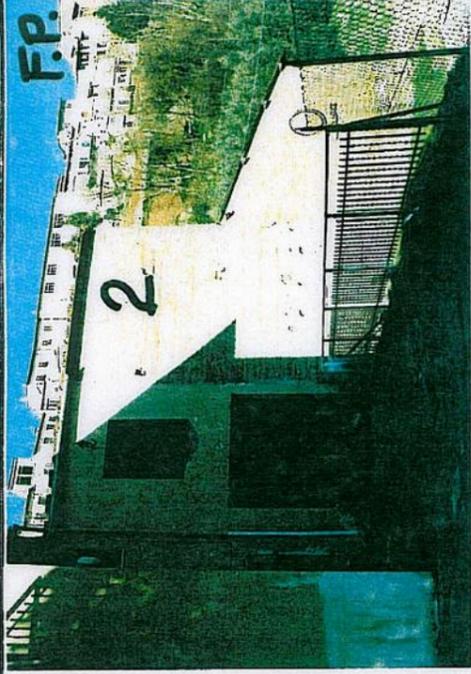
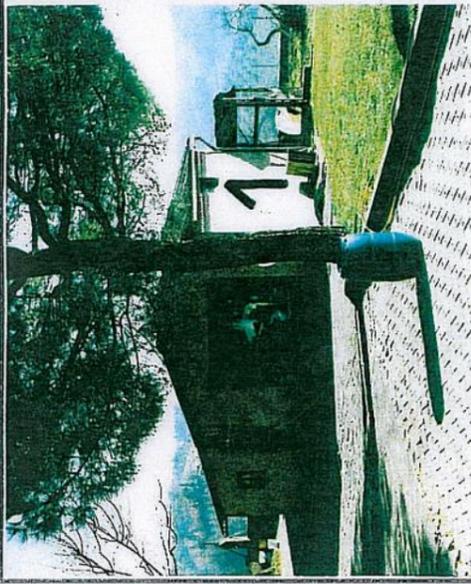
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 16.1.1997

57

SETTORE URBANO



COMUNE DI SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

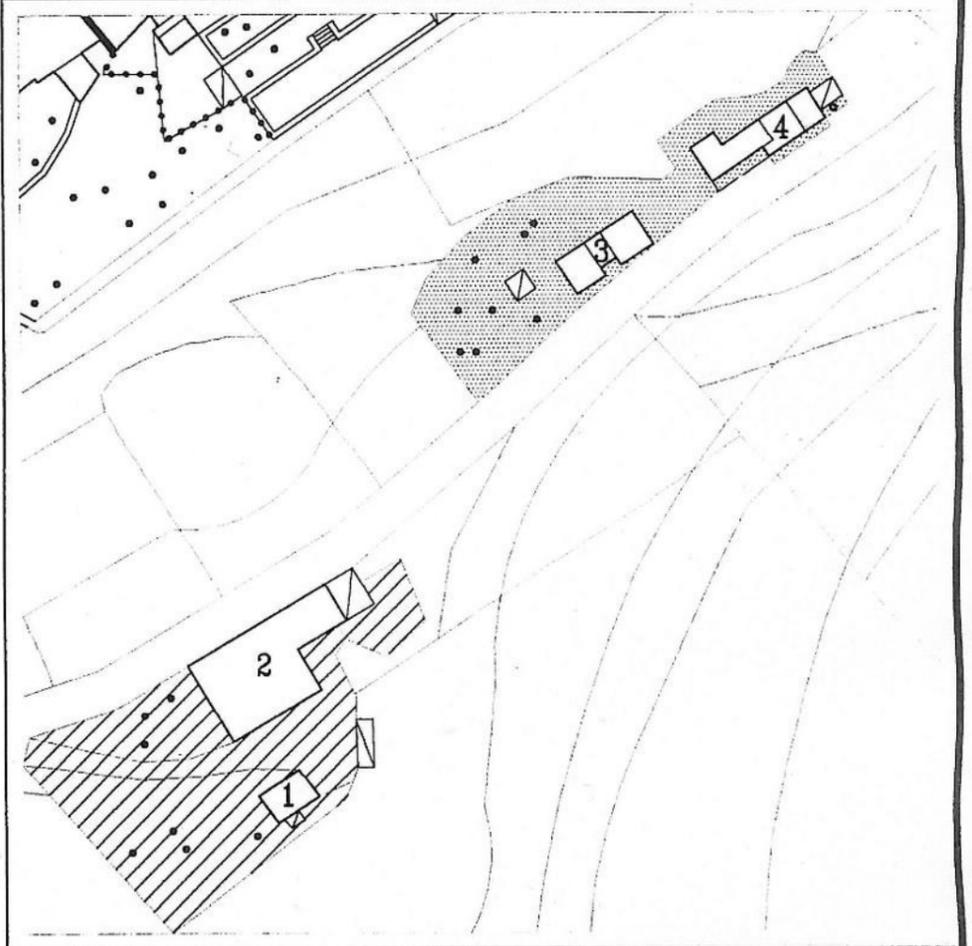
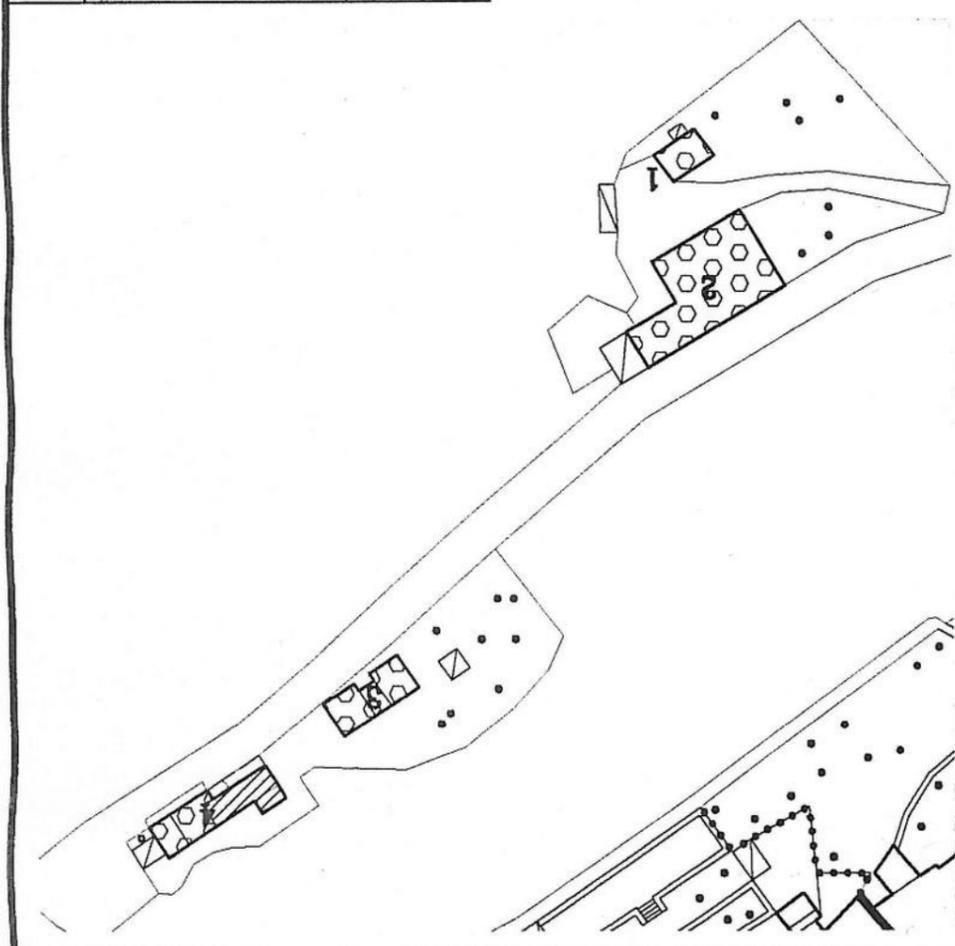
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

57

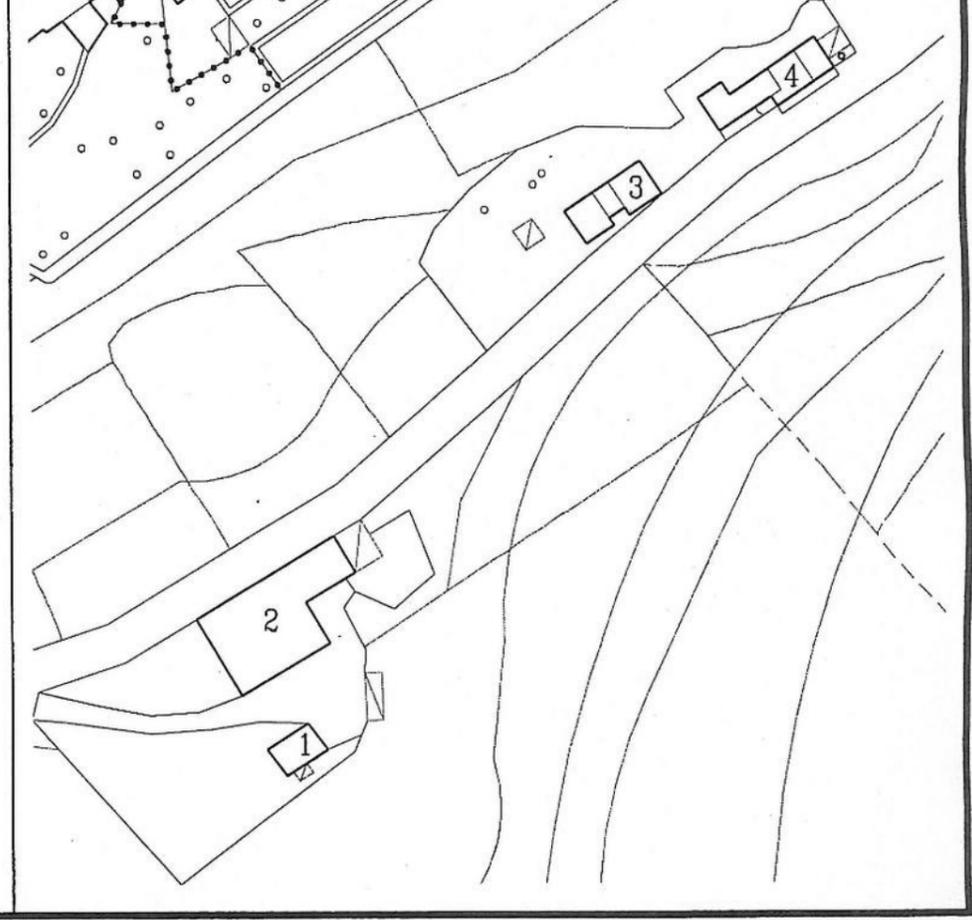
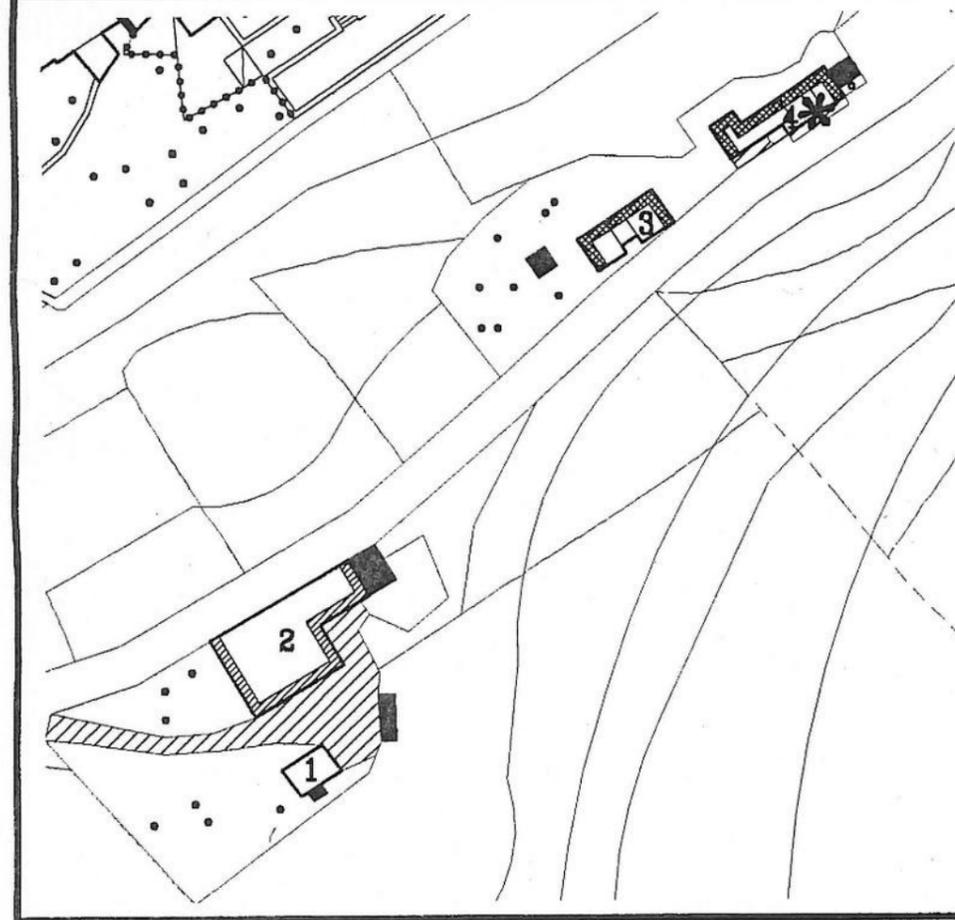
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

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



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



COMUNE DI SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

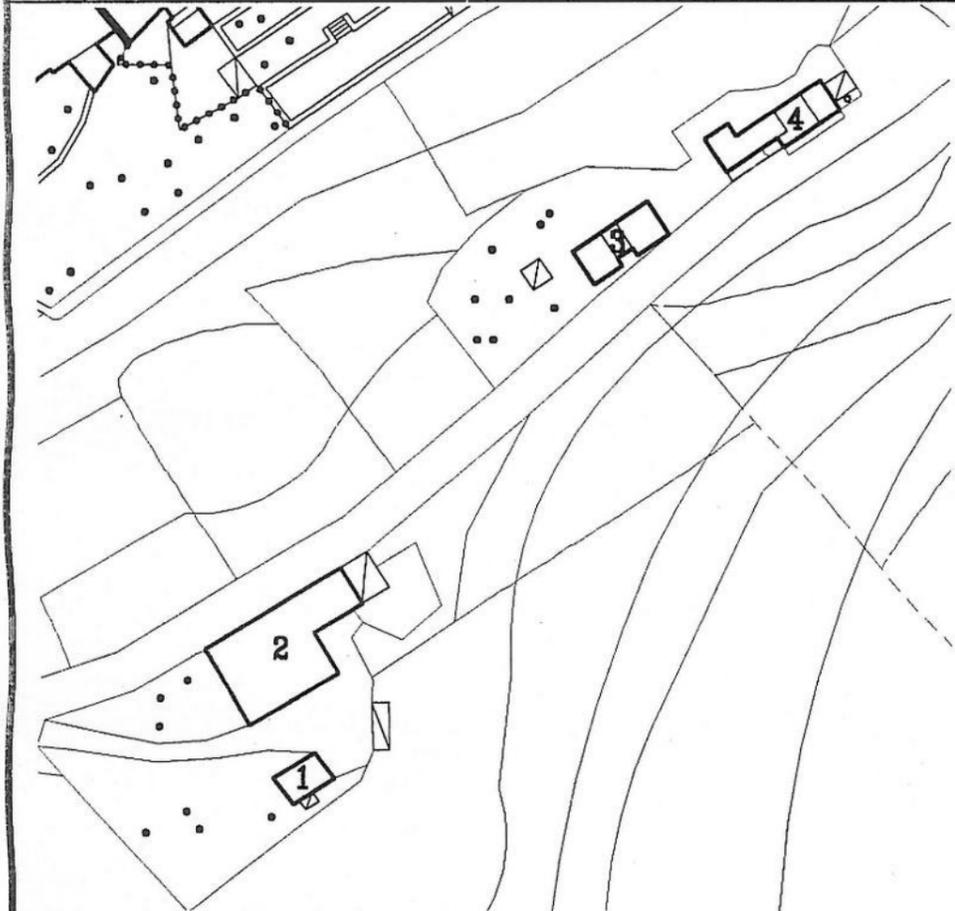
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

57

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI

Annesso agricolo di nessun valore e privo di coerenza morfologica rispetto al contesto nel quale è inserito, considerata la sua vicinanza alla zona dei palazzi storici di Via IV Novembre.

PRESCRIZIONI: Ogni intervento deve tendere a migliorare la congruità complessiva.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio probabilmente costruito all'inizio di questo secolo, è attualmente la risultante di una completa ristrutturazione che ne ha modificato in maniera sostanziale sia gli interni che gli esterni, anche se sono presenti elementi architettonici tradizionali: solai in legno a vista, pavimenti in cotto. L'area di pertinenza, probabilmente realizzata dove si trovava l'aia della casa colonica, è stata pavimentata facendo uso di materiali incongrui. Questi interventi ed il proliferare delle superfetazioni hanno prodotto una progressiva perdita di coerenza morfologica della U.E. nel suo complesso rispetto anche al contesto nel quale è inserita, trovandosi questa zona nella immediate vicinanze della zona dei palazzi storici di Via IV Novembre.

PRESCRIZIONI: Ogni intervento deve tendere a migliorare la congruità complessiva.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Annesso agricolo privo di valore, ma ormai storicizzato.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO V

La U.E. è costituita da due corpi di fabbrica corrispondenti alla porzione che originariamente era adibita ad abitazione e alla porzione adibita a stalla e annessi agricoli vari. La seconda risulta attualmente non utilizzata ed in pesante stato di degrado fisico, mentre la prima, pur non avendo subito alcun intervento di ristrutturazione, ha in gran parte modificato la propria immagine a causa del proliferare della superfetazioni e degli elementi precari estranei.

PRESCRIZIONI: Sistemazione annessi e superfetazioni, anche con demolizioni e accorpamenti.

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

58

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

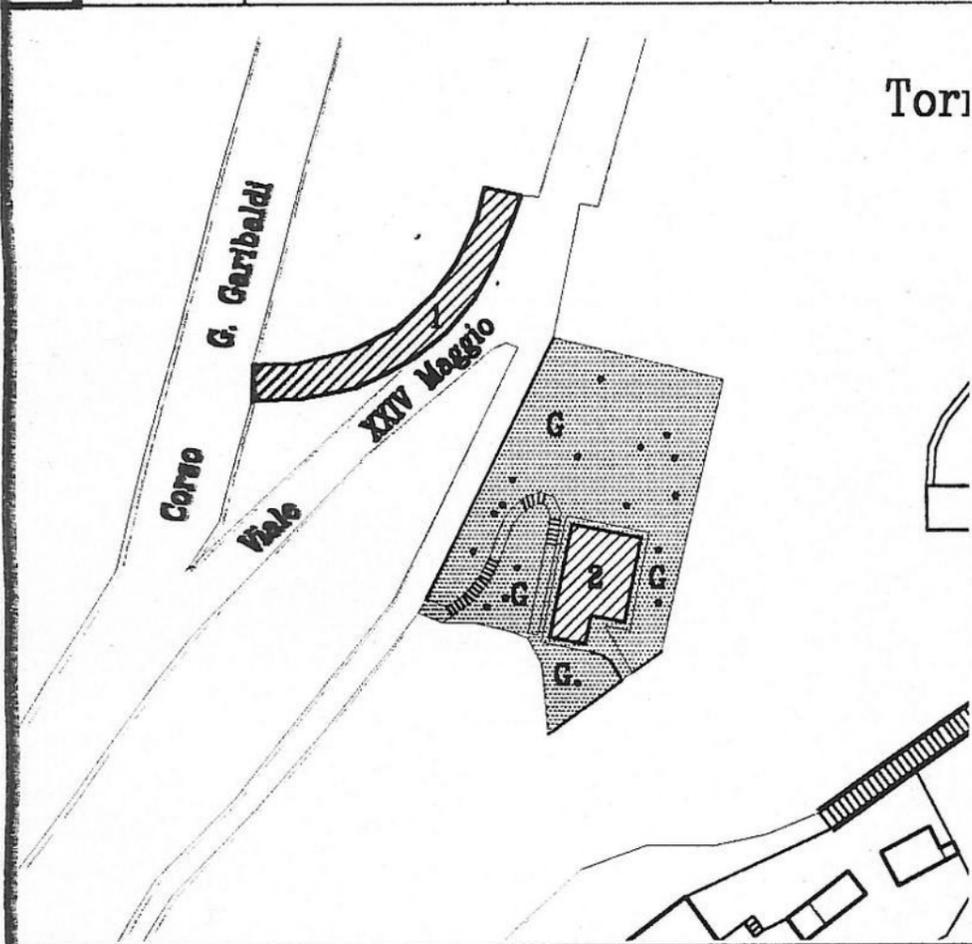
Data di rilevamento 16L1997

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838

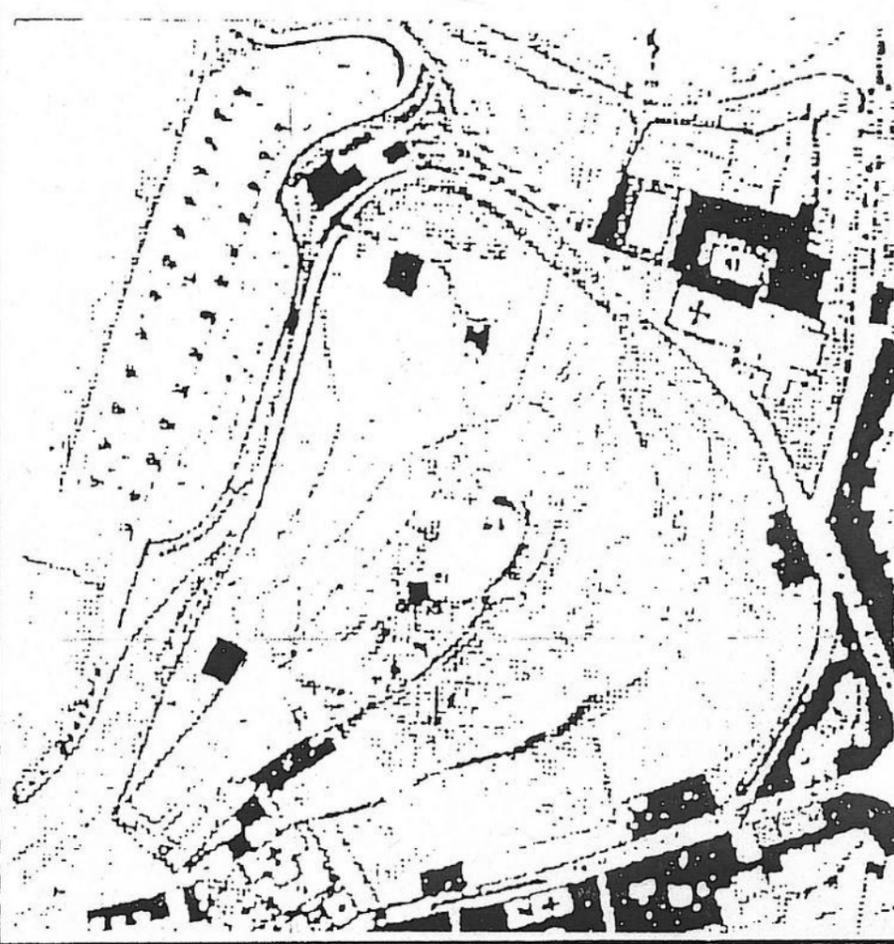
	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G Giardino		O Orto	
	Aree scoperte		" art. 4 L. 1089/39	Gs Giardino storico		A Altri usi	
	T Sist. a terrazzi	P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio	I	Inc.-abband.
		p	Parch. privato	C	Corte-chiostra		



Torì

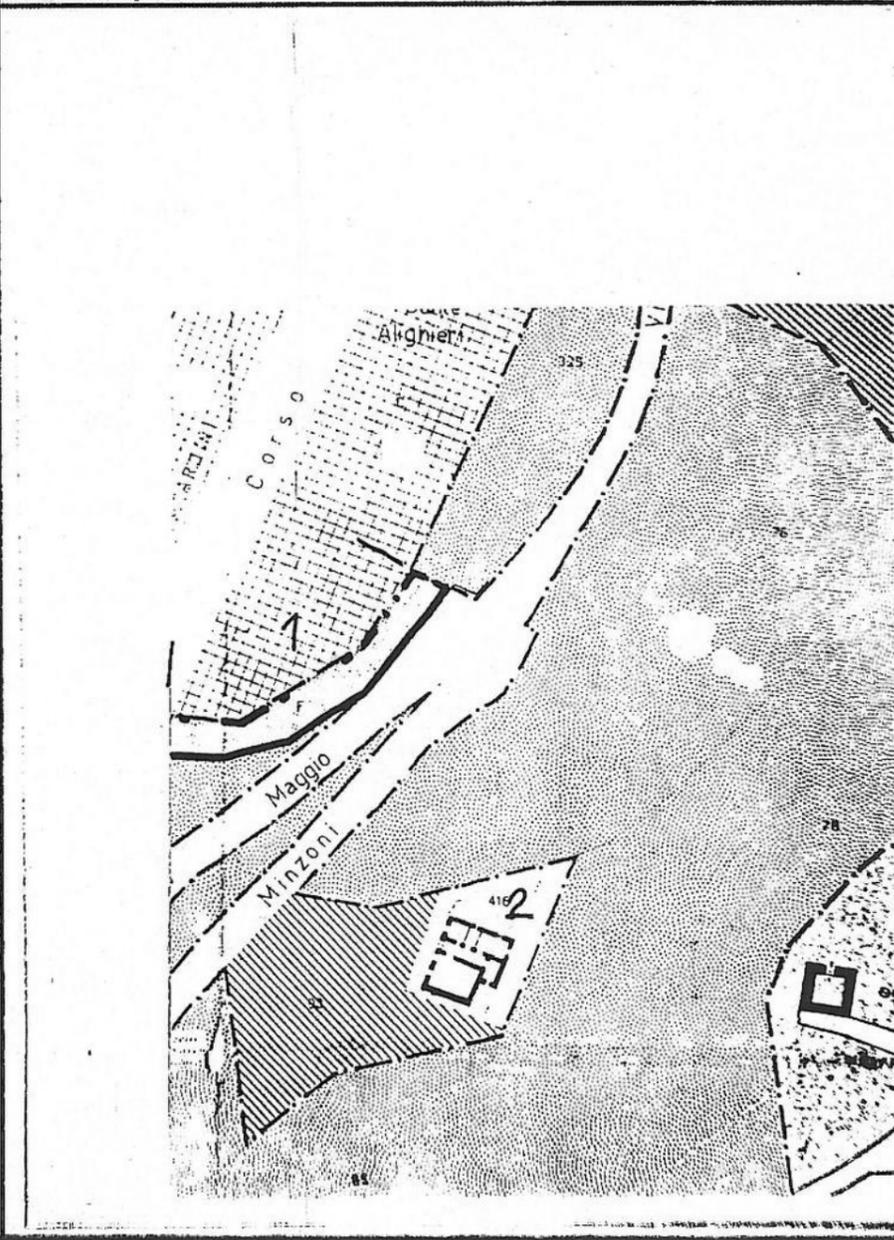
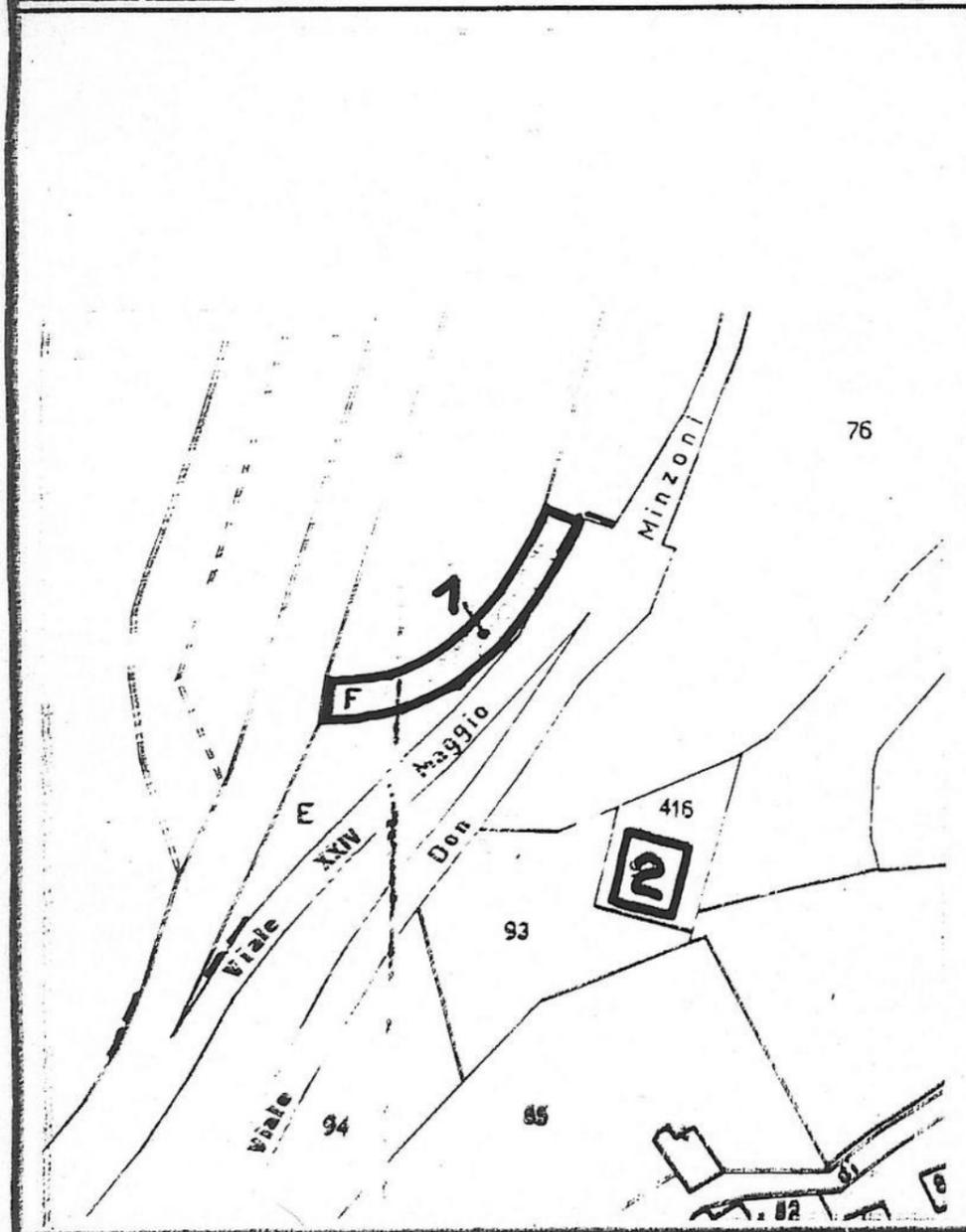
Planimetria catastrale

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

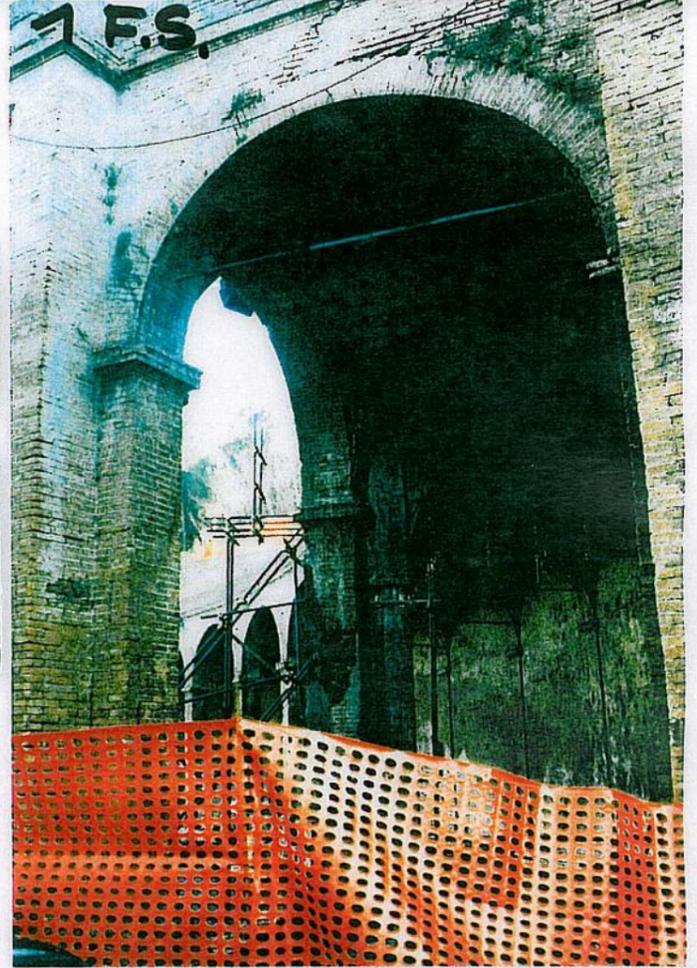
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

# 58

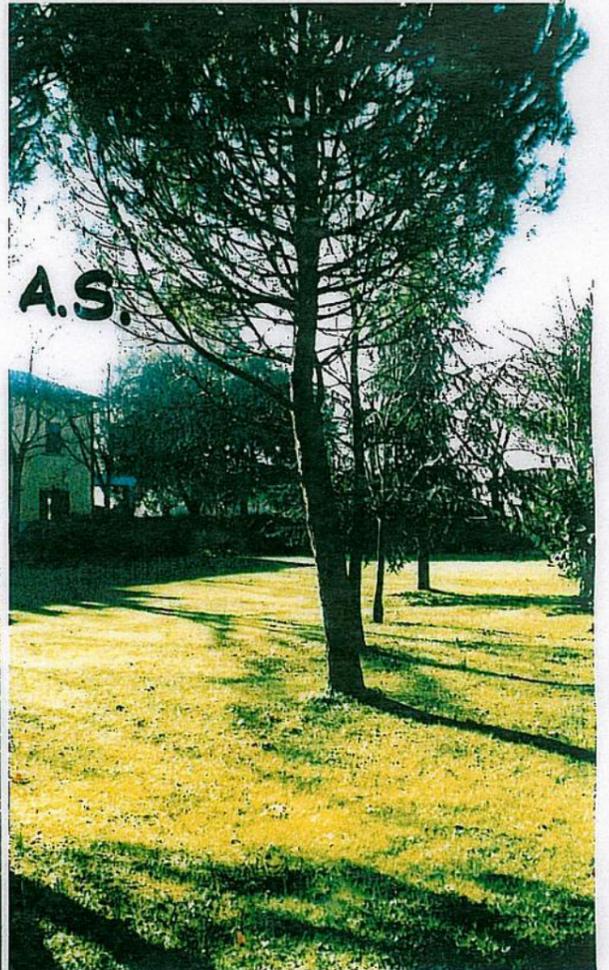
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

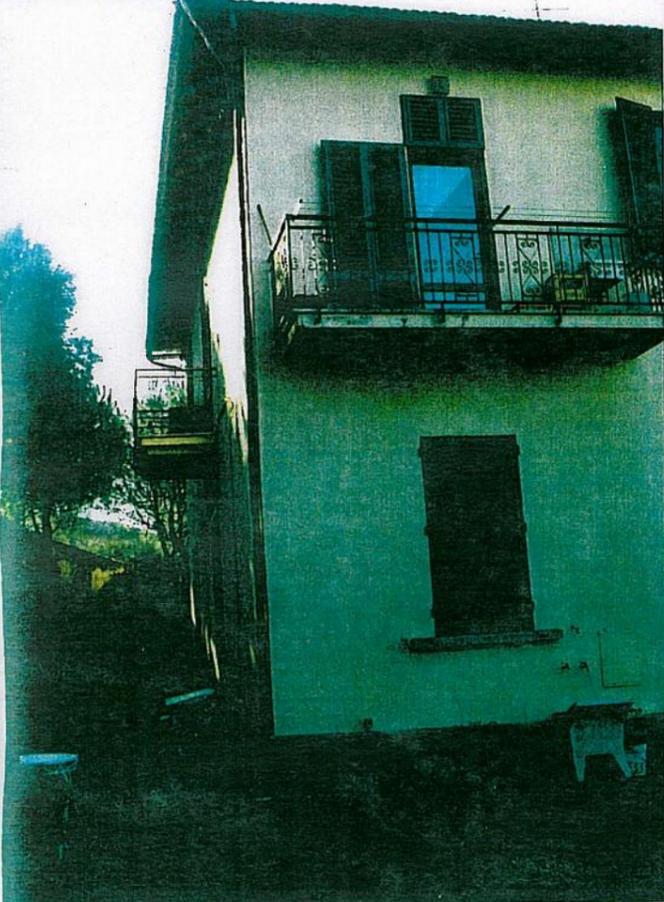
Data di rilevamento 16.I.1997



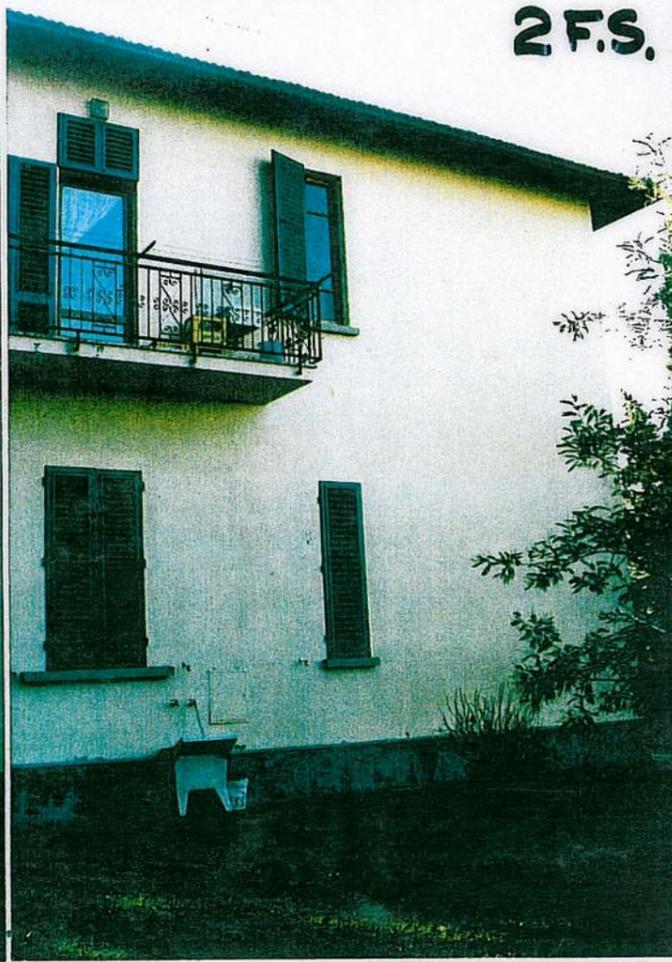
2 F.P.



2 F.S.



2 F.S.



COMUNE DI SAN MINIATO  
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

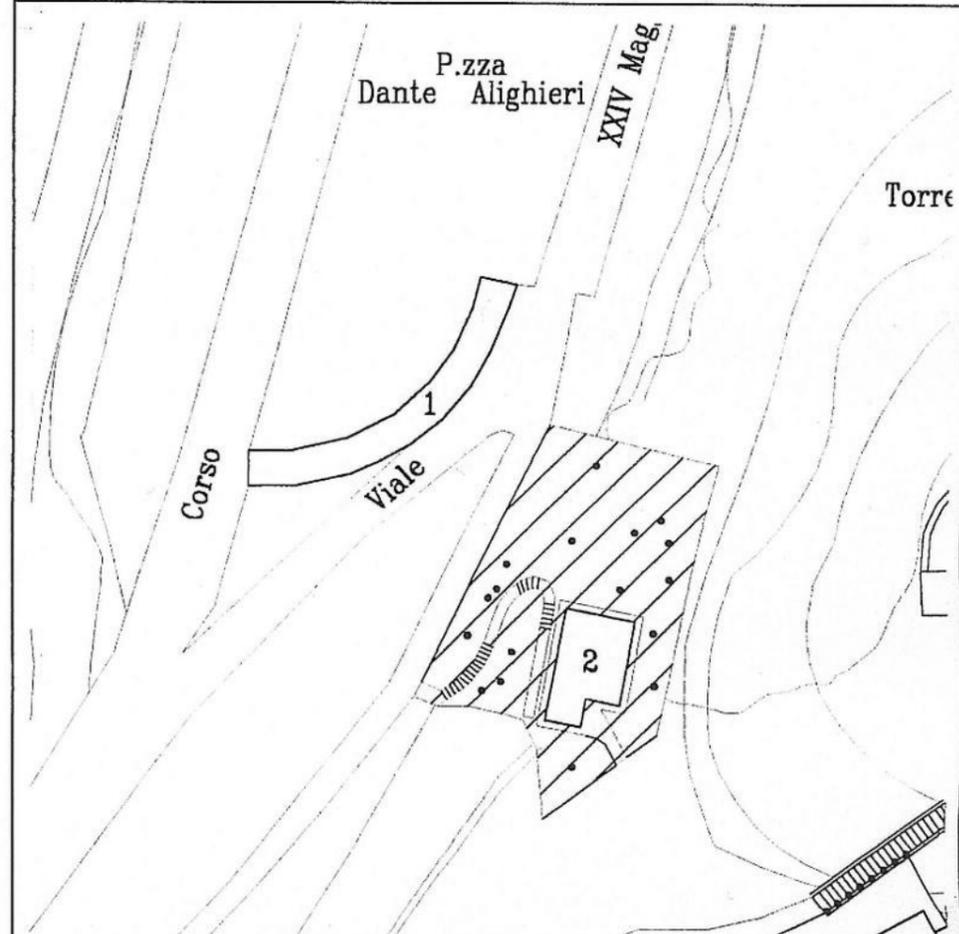
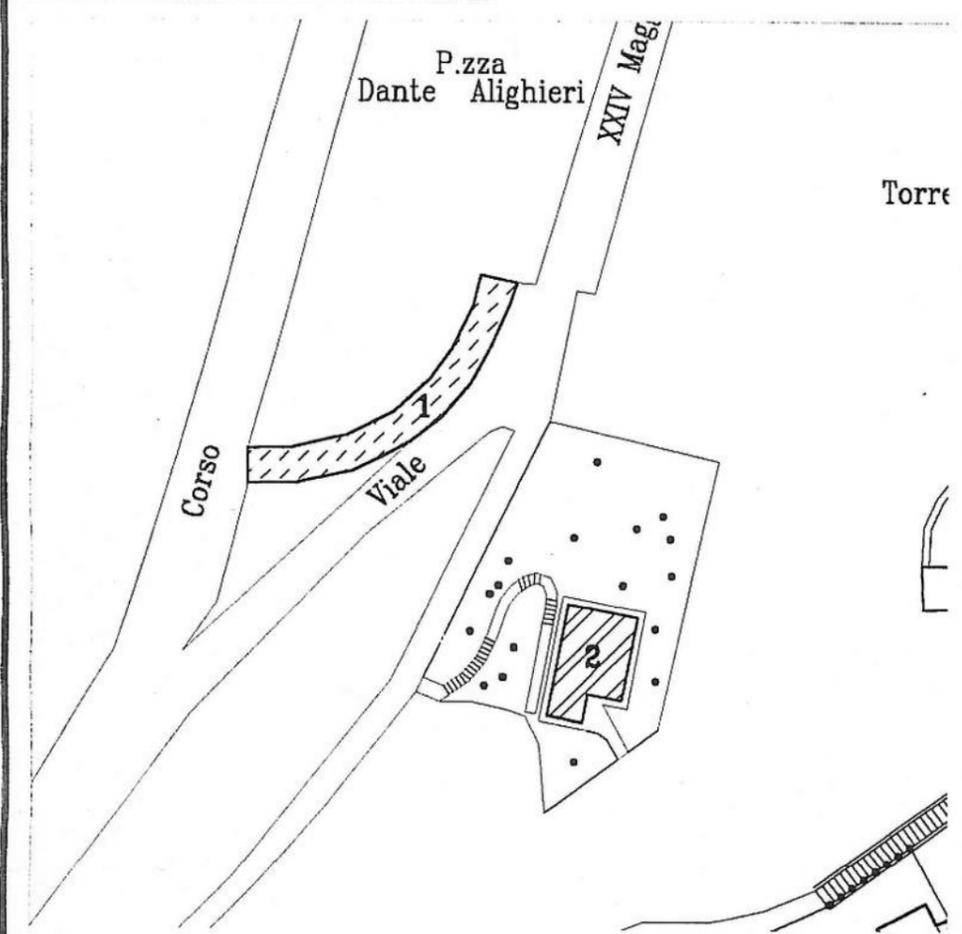
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

58

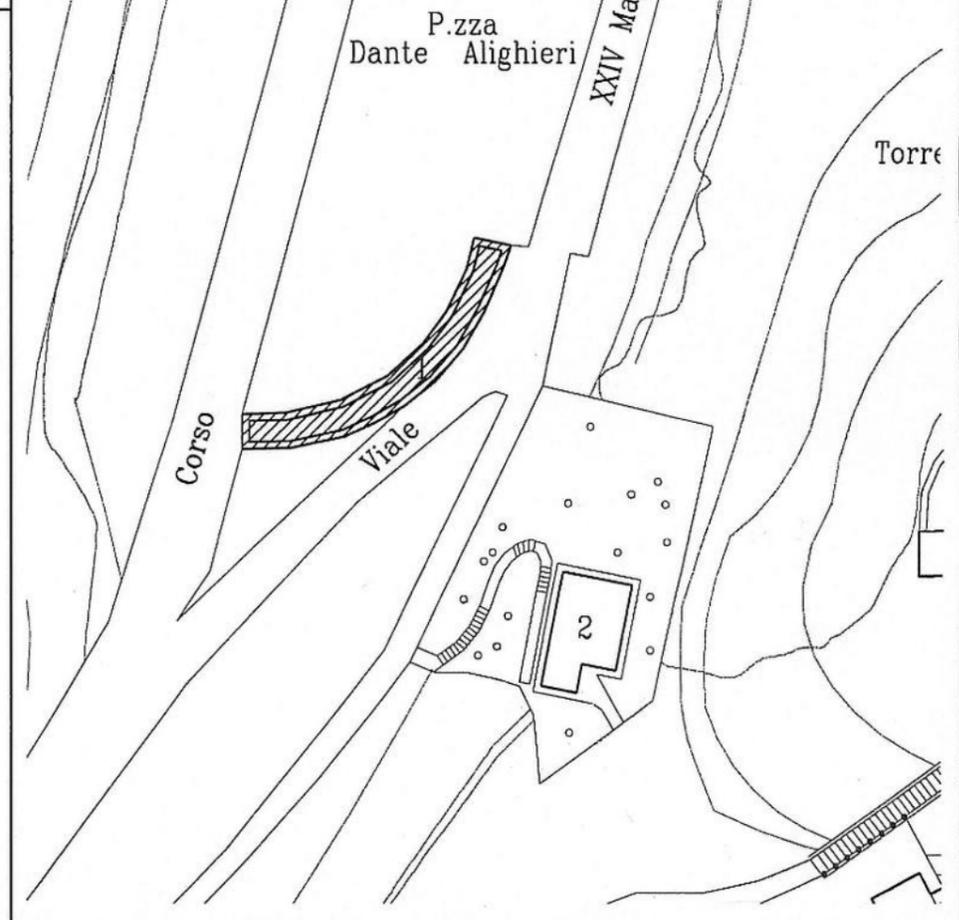
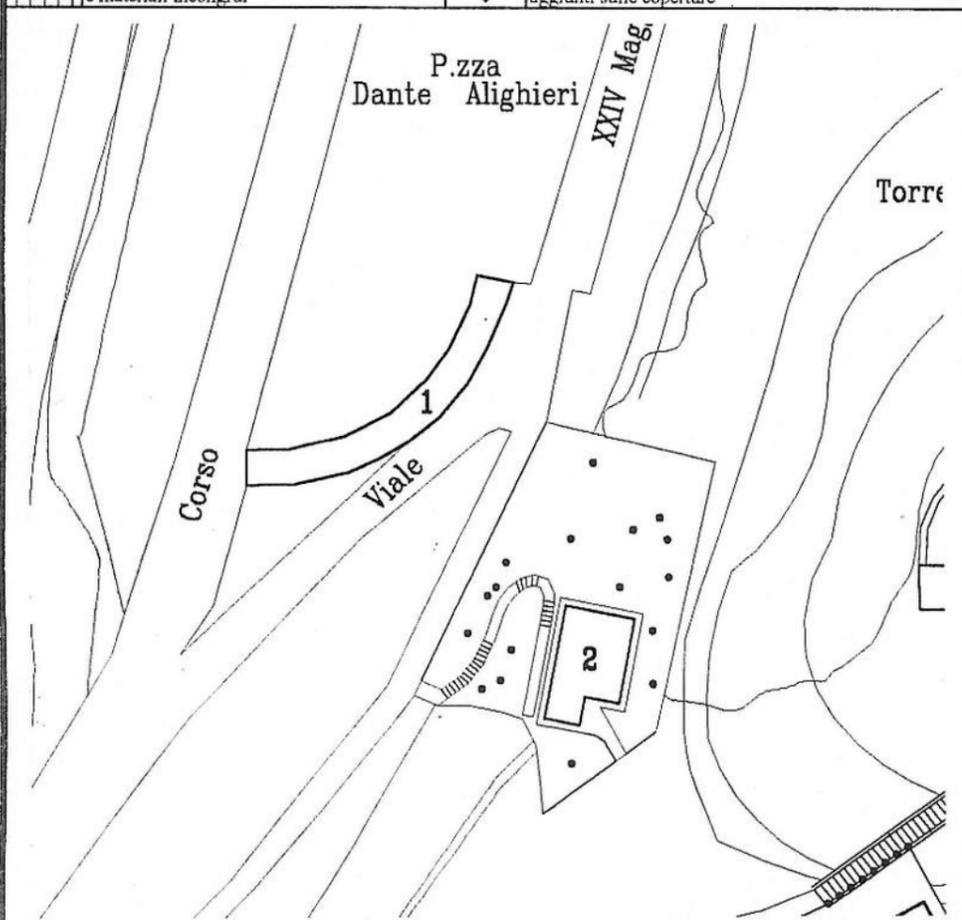
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

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



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

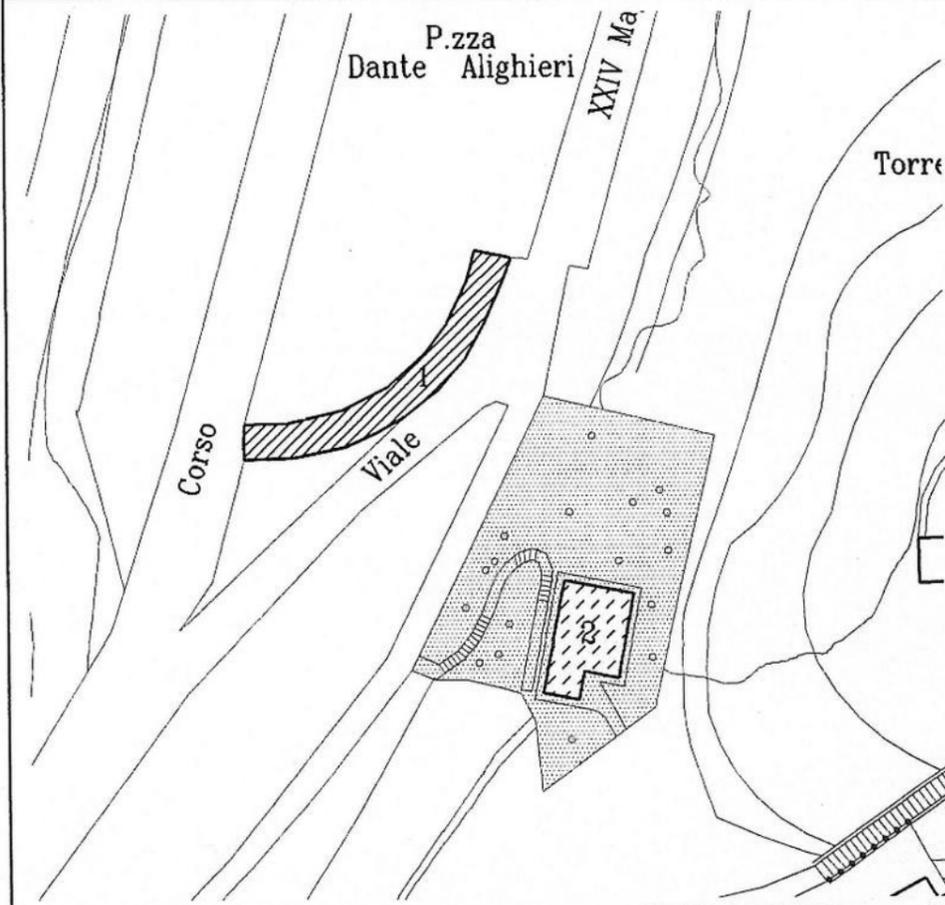
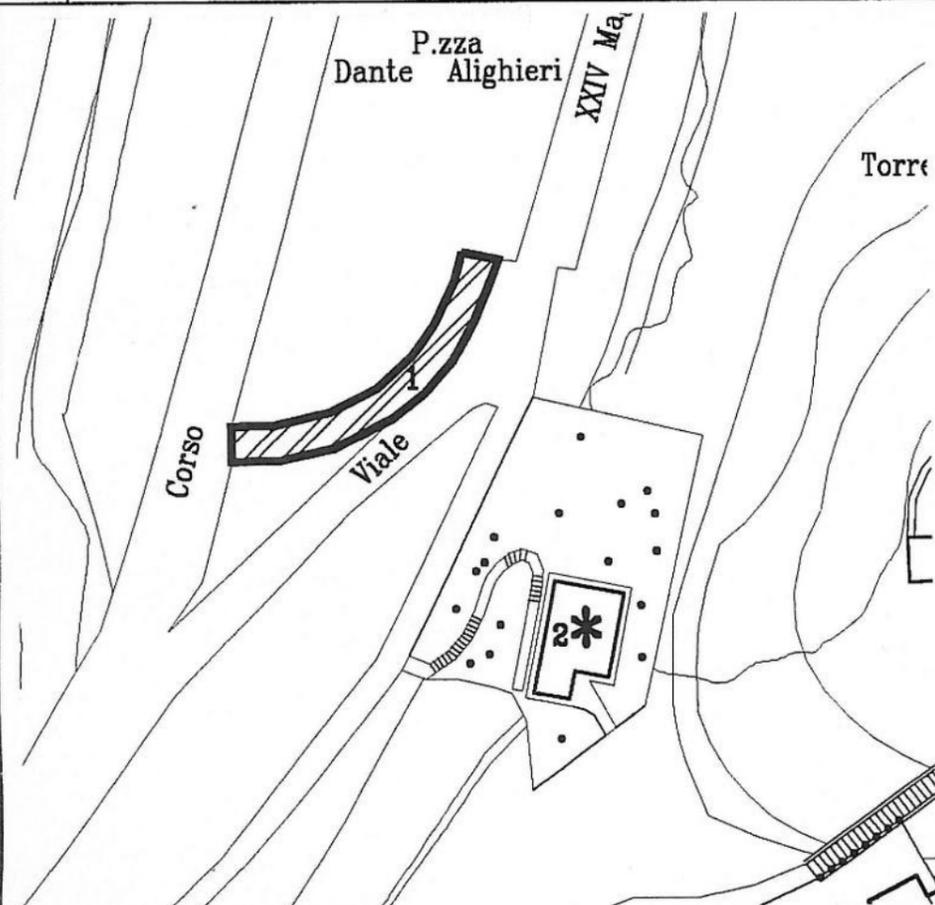
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

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

58

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II- EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4  
Loggia piazza Dante Alighieri. L' U.E. è costituita dal loggiato 800esco che ospitava il mercato, edificio di pregio architettonico e ambientale.  
PRESCRIZIONI: E' auspicabile il recupero complessivo della struttura sia fisico che per quanto riguarda l'utilizzo e il rapporto funzionale con il centro storico.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV  
Residenza isolata. L' U.E. presenta una struttura ed una immagine complessiva degli esterni e dei locali interni congrua e degna di conservazione, ben inserita nel contesto ambientale, pure in assenza di elementi architettonici e decorativi di particolare pregio. L'ingresso principale alla residenza è delimitato da un cancello in ferro battuto tra spalle in muratura intonacate dal quale si accede ad un percorso in parte con scalini in parte inghiaiato.  
L'area di pertinenza è costituita da un giardino che si sviluppa su un terreno in forte pendenza.

AREE SCOPERTE  
Conservazione e valorizzazione della struttura morfologica dell'area scoperta.

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

59

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

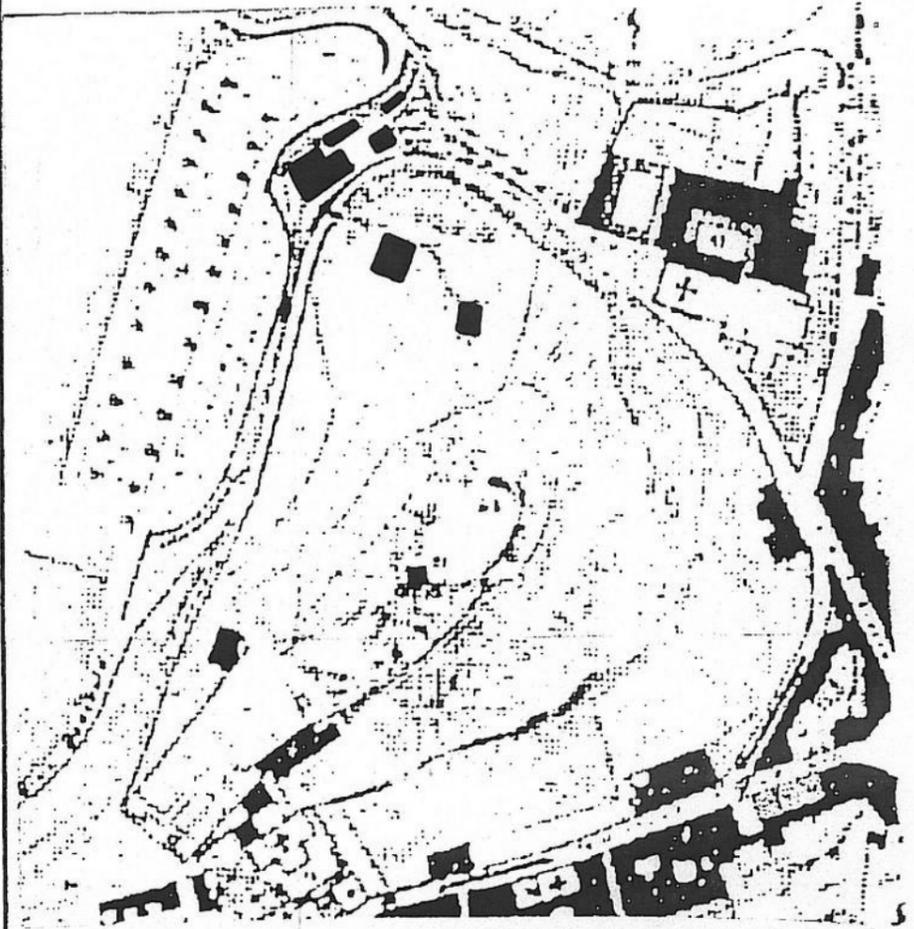
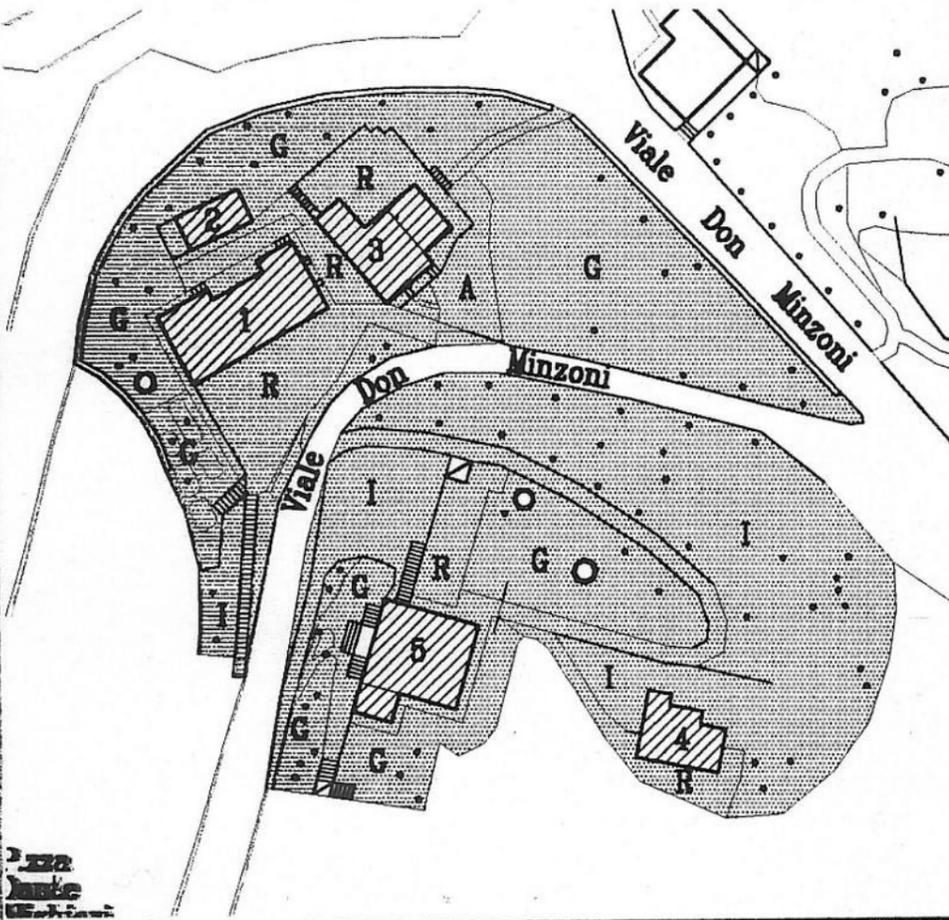
Data di rilevamento 16.1.1997

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	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					

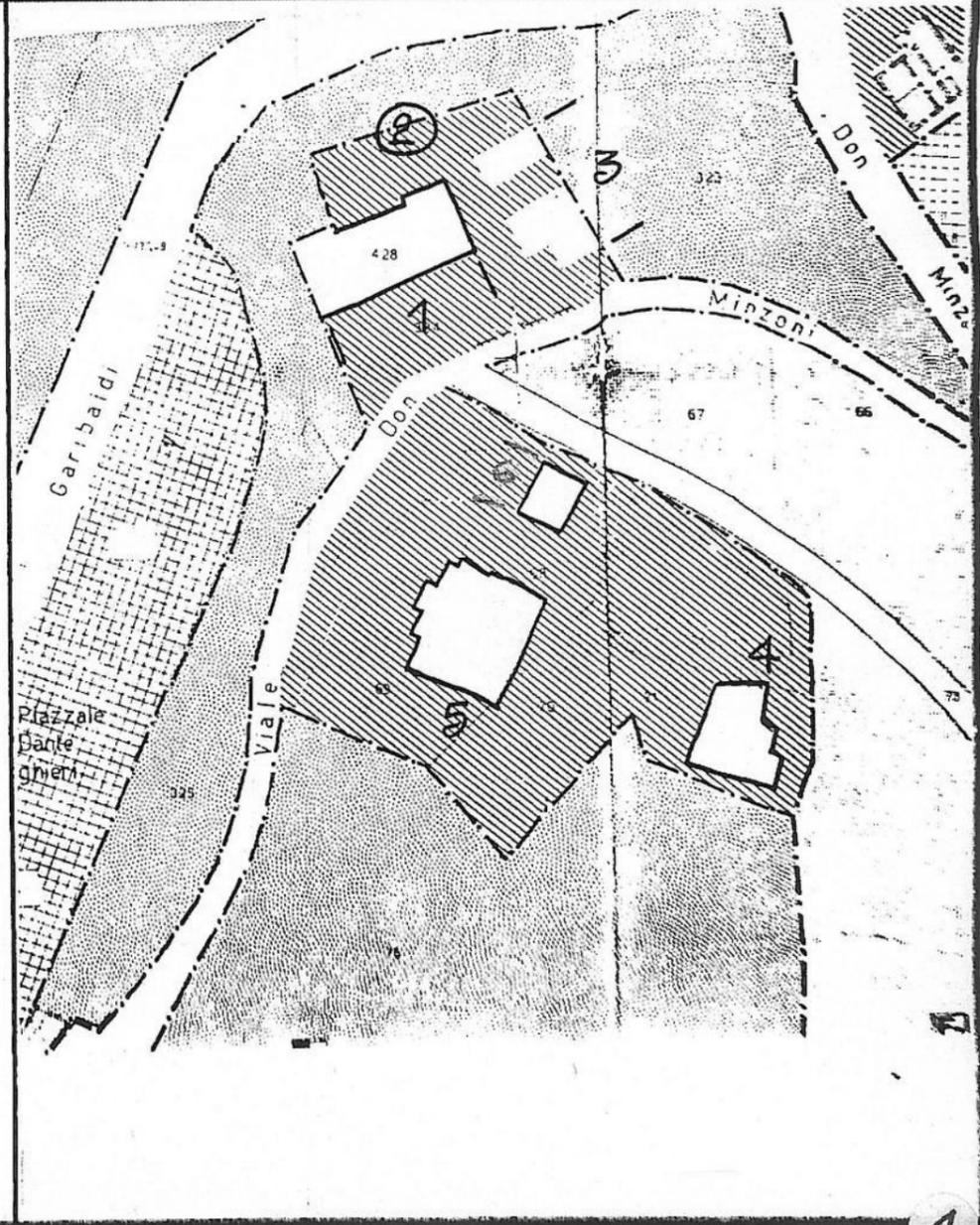
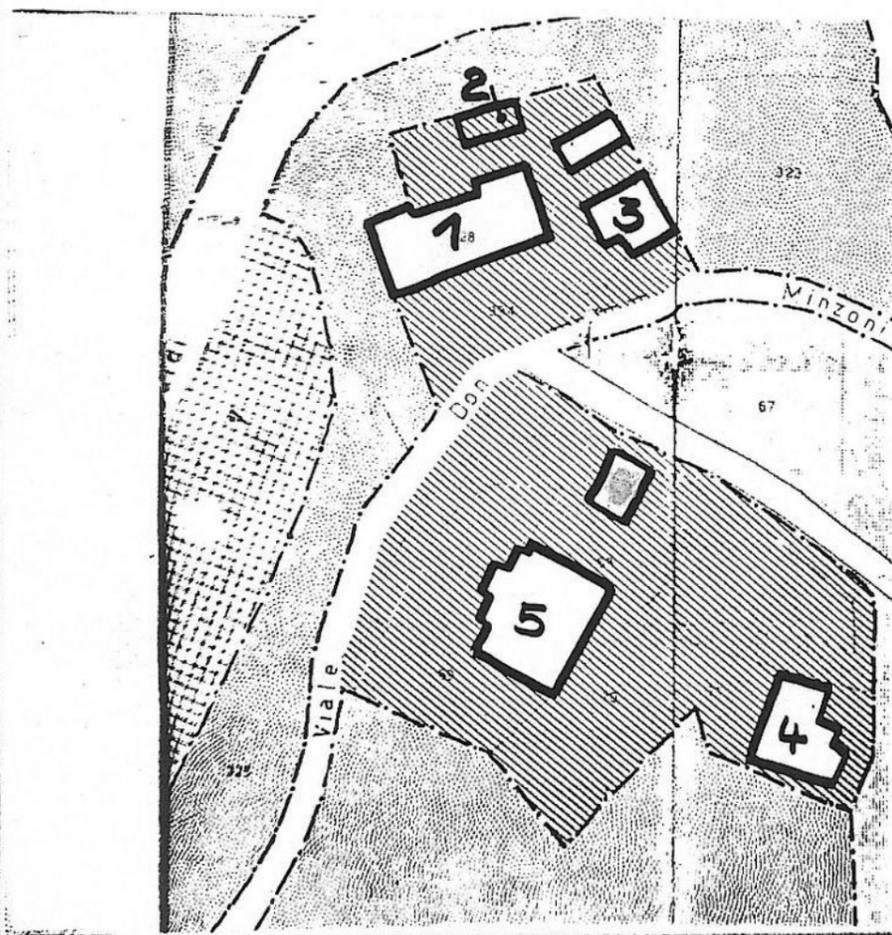


Pianimetria catastale

Scala 1:1.000

Pianimetria 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

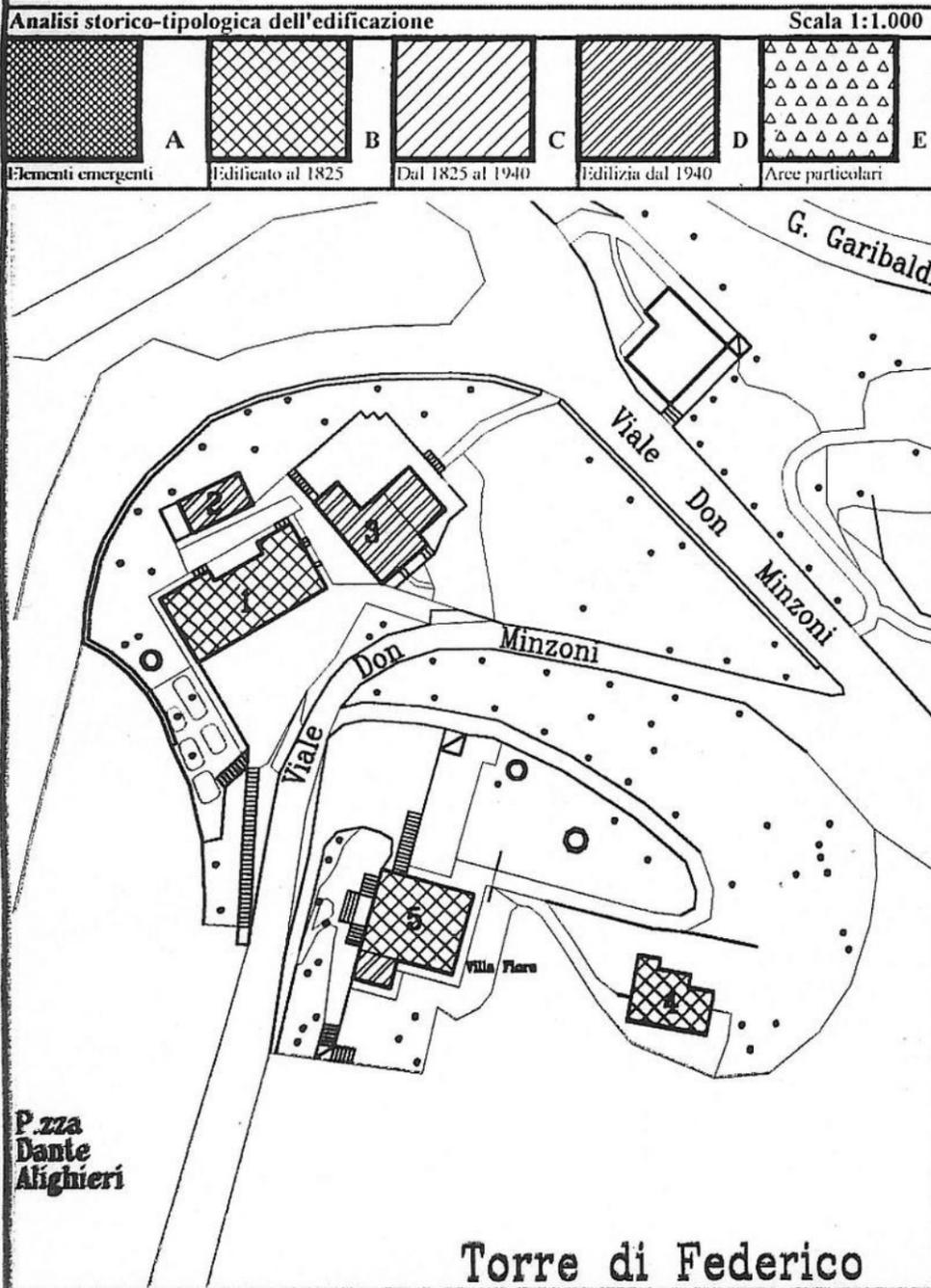
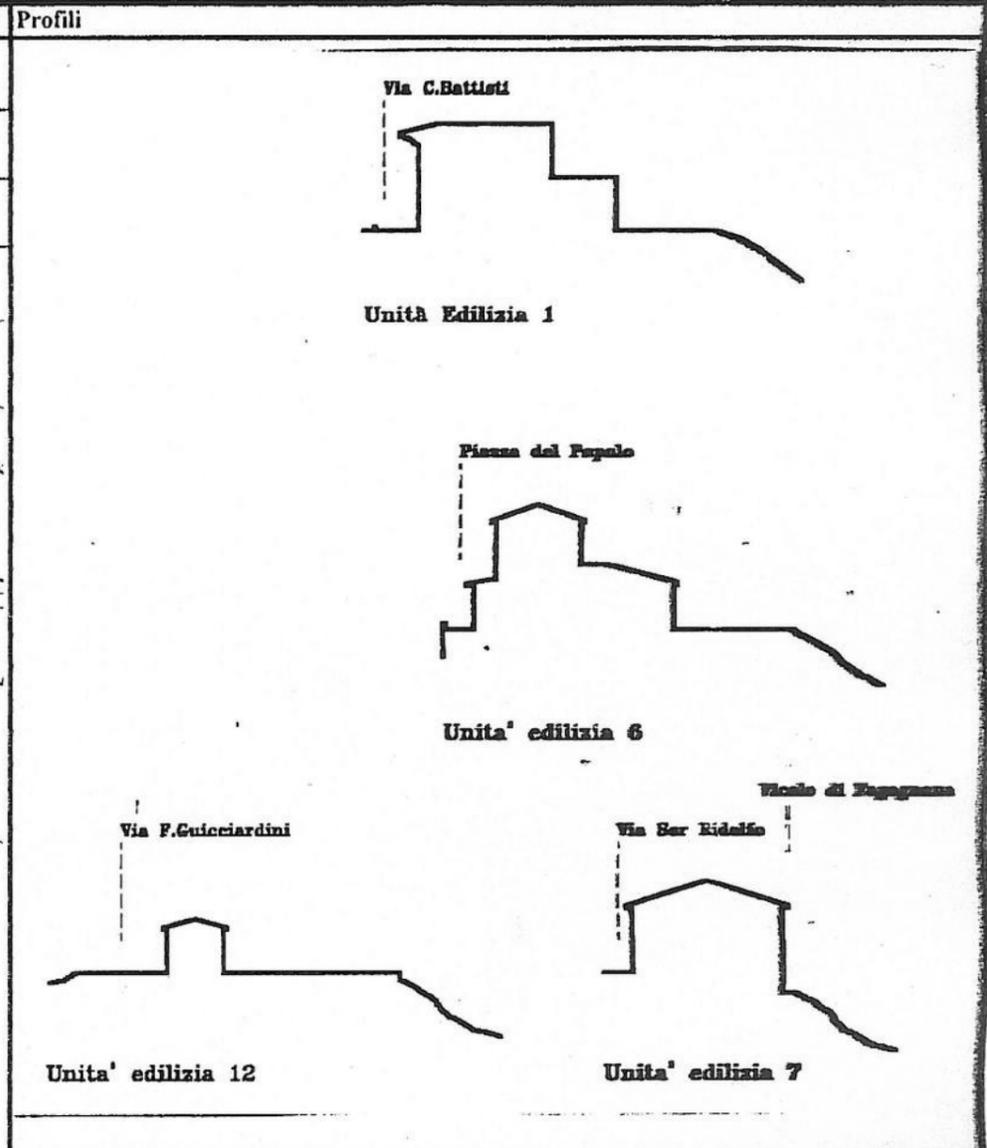
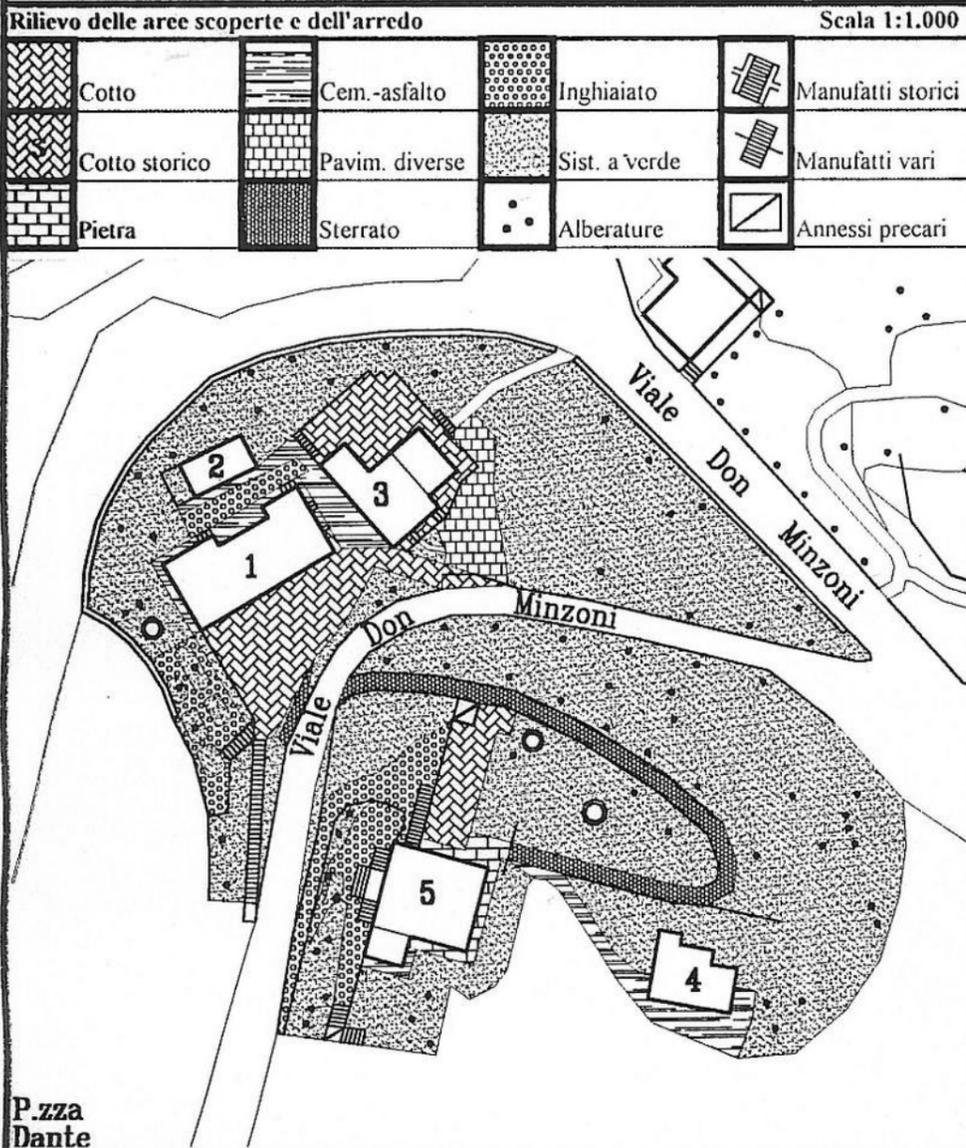
59

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento

16L1997



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

59

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 16.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		superfetz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										
1	Viale Don Minzoni	PA	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	B ■	B ■													A	A
2	Viale Don Minzoni	PA	PA	PA	B	B					B	B	B	B													A	A
3	Viale Don Minzoni	PA	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	M	M													A	A
4	Viale XXIV Maggio	PA	PA	PA	B	B		B 1	M		B	B	M	M													A	A
5	Viale XXIV Maggio	PA	PA	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	B	B													A	A
6																												
7																												
8																												
9																												
10																												
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												

#### Aspetto generale

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

#### Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

#### Condizioni fisiche dei fronti

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

#### Coloriture

- O Assente
- 1 Congrua
- 2 Incongrua

#### Impianti esterni

- A sistemaz. accettabile
- N A sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			N.C.
1	2			IR	R	R				classe di pericolosità tre fenomeni attivi di dissesto scarpata in erosione deformazione del versante	1 bugnato, stipiti di porte e finestre; 2 ringhiere di ferro alle finestre del P.T., realizzate secondo tecnologie storiche locali; 3 ghiera di archi; 4 stipiti di porte e finestre; 5 passafuori in legno; 6 corpi di fabbrica in ampliamento; 7 strutture precarie in materiali incongrui; 8 elementi interni di valore testimoniale; 9 corpo di fabbrica in ampliamento rispetto al fabbricato originario.
2	1			CD							
3	1			IR	R						
4	2			IR	R	R					
5	2			IR	R	R					
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

#### Destinazioni d'uso

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

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

##### Attività produttive e commerciali

- AP artigianato produttivo
- AI attività industriali
- AC attività commerciali
- AR attività ricettive
- BA banche, assicurazioni
- SS 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
- IT impianti tecnologici
- S.I.G. servizi igienici

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

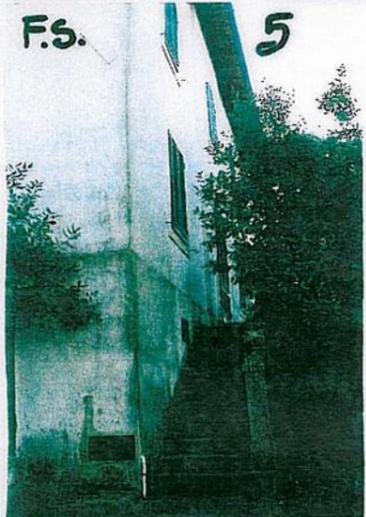
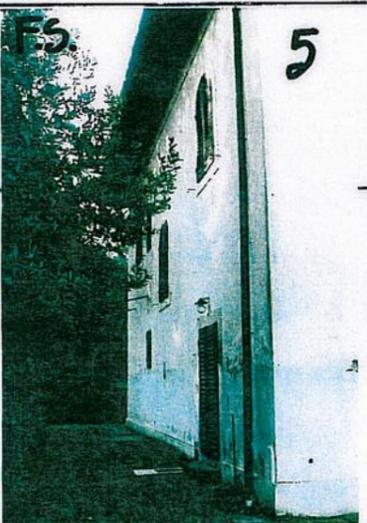
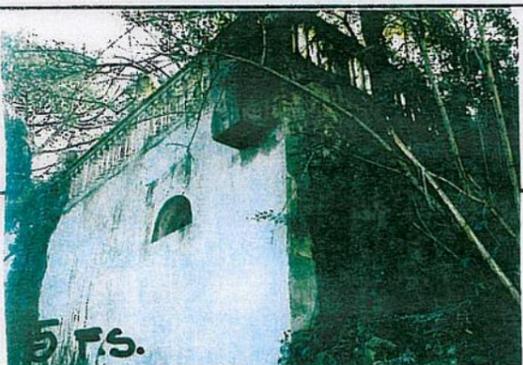
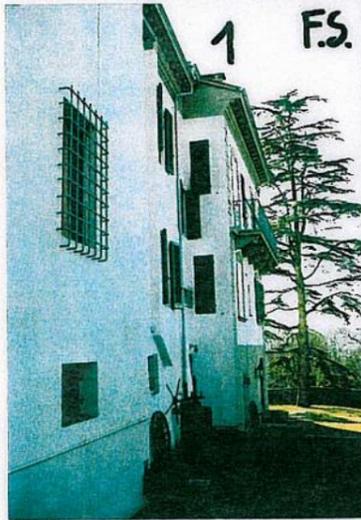
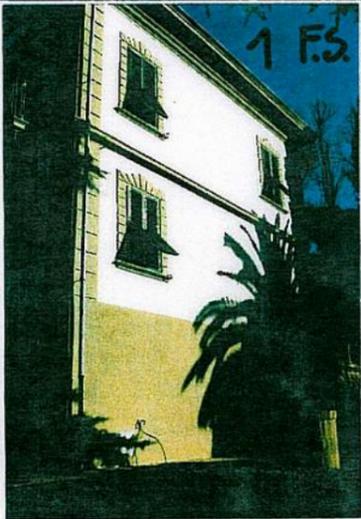
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

59

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 16.1.1997



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

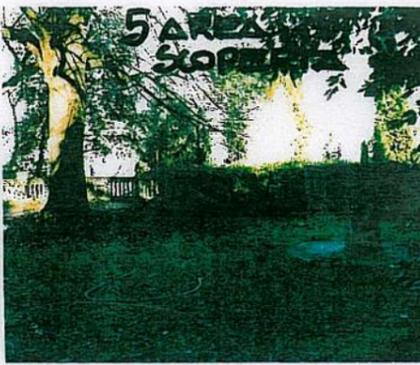
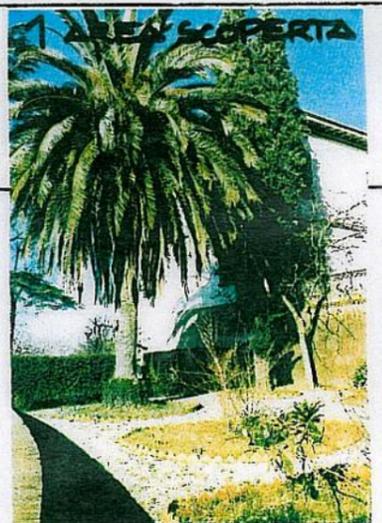
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

59

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 16.1.1997



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

59

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

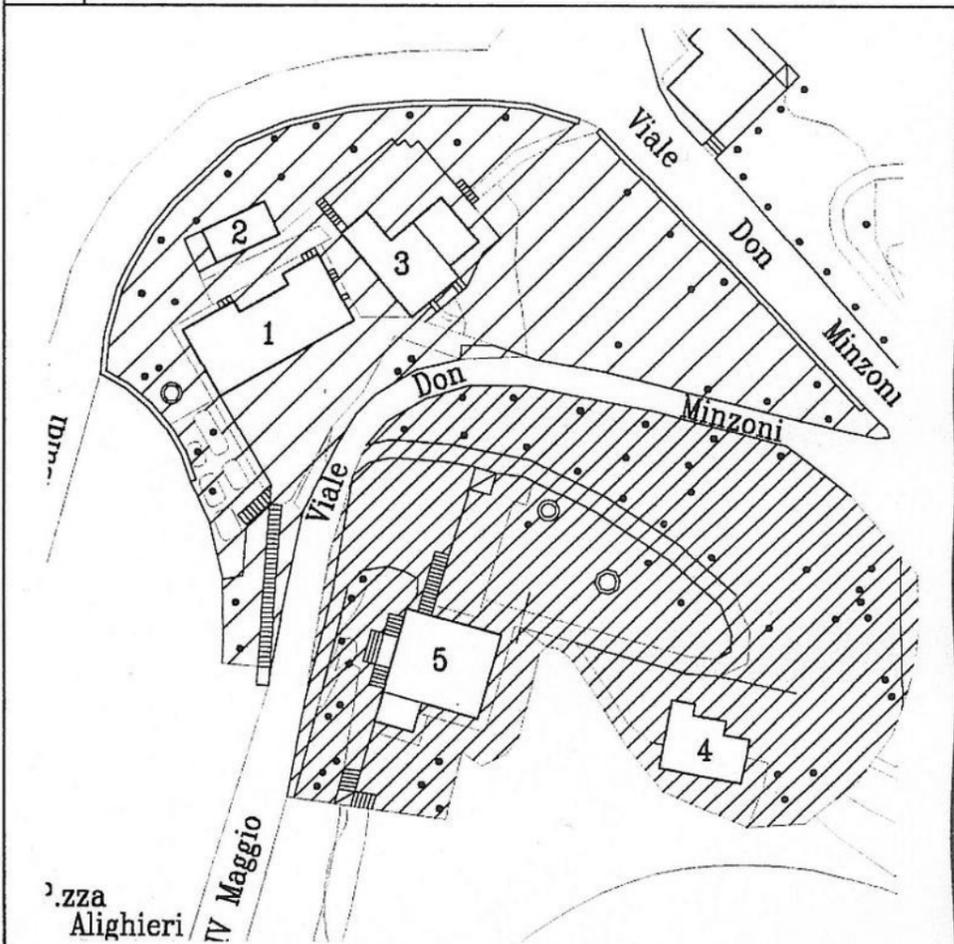
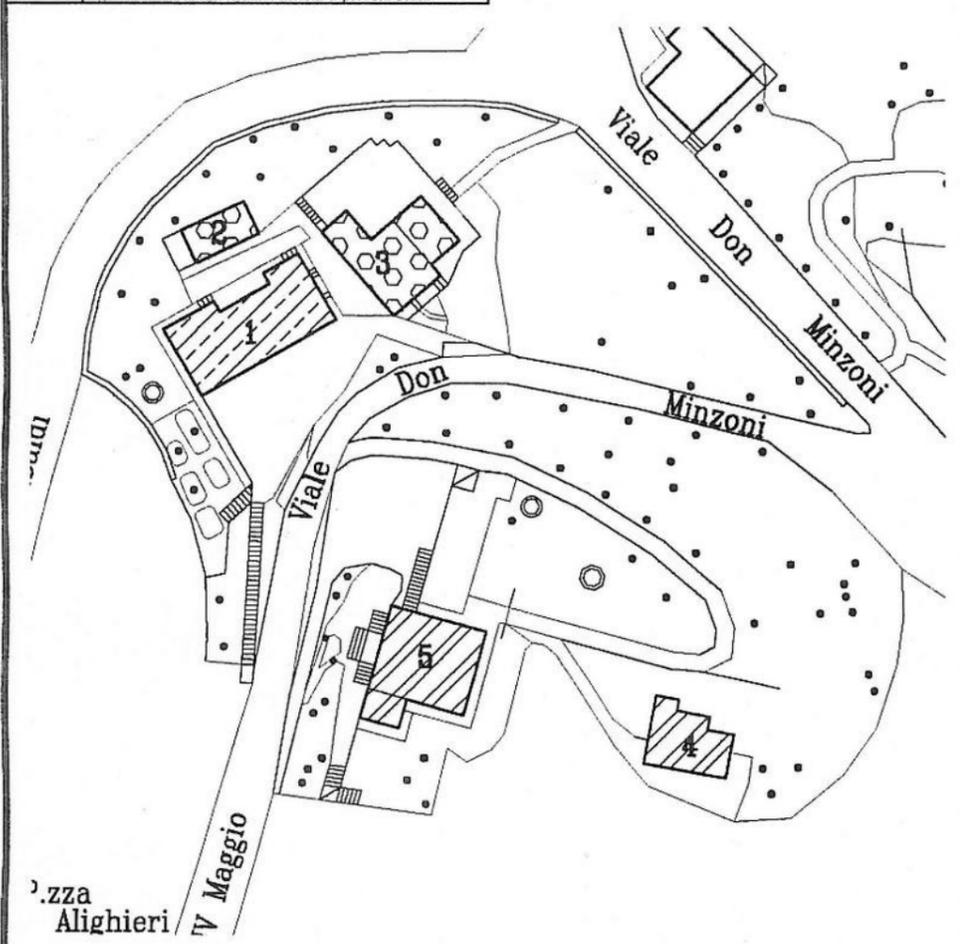
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

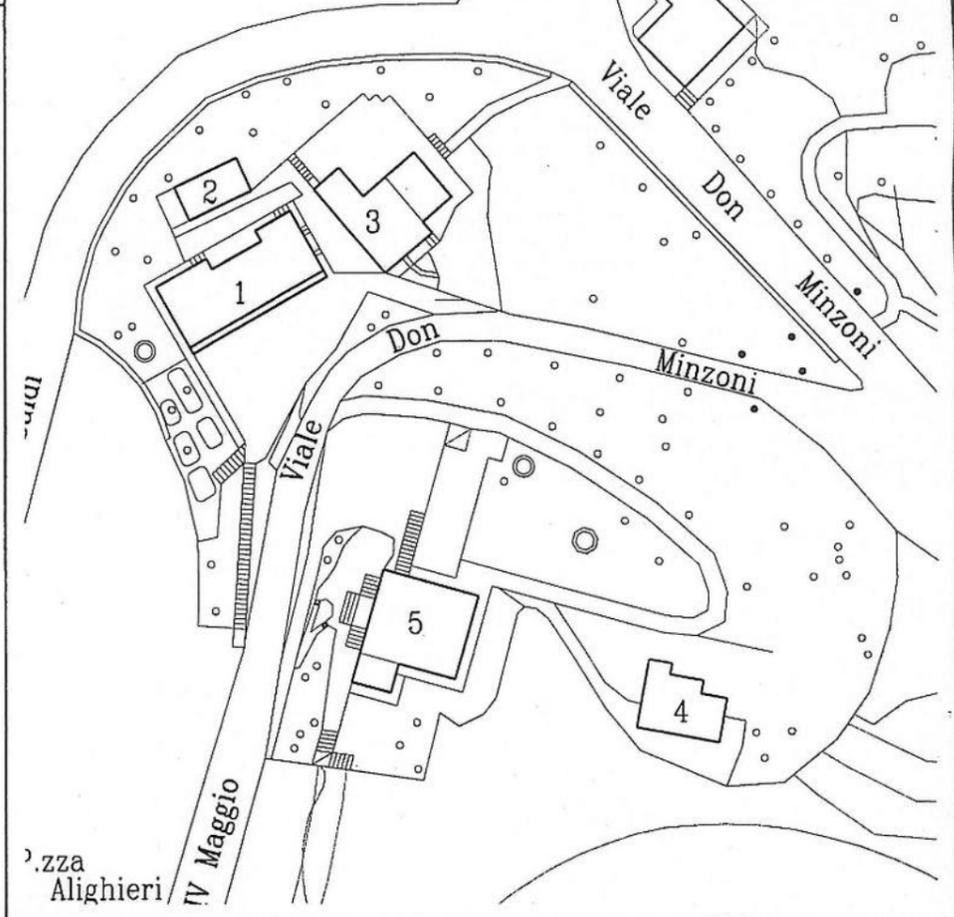
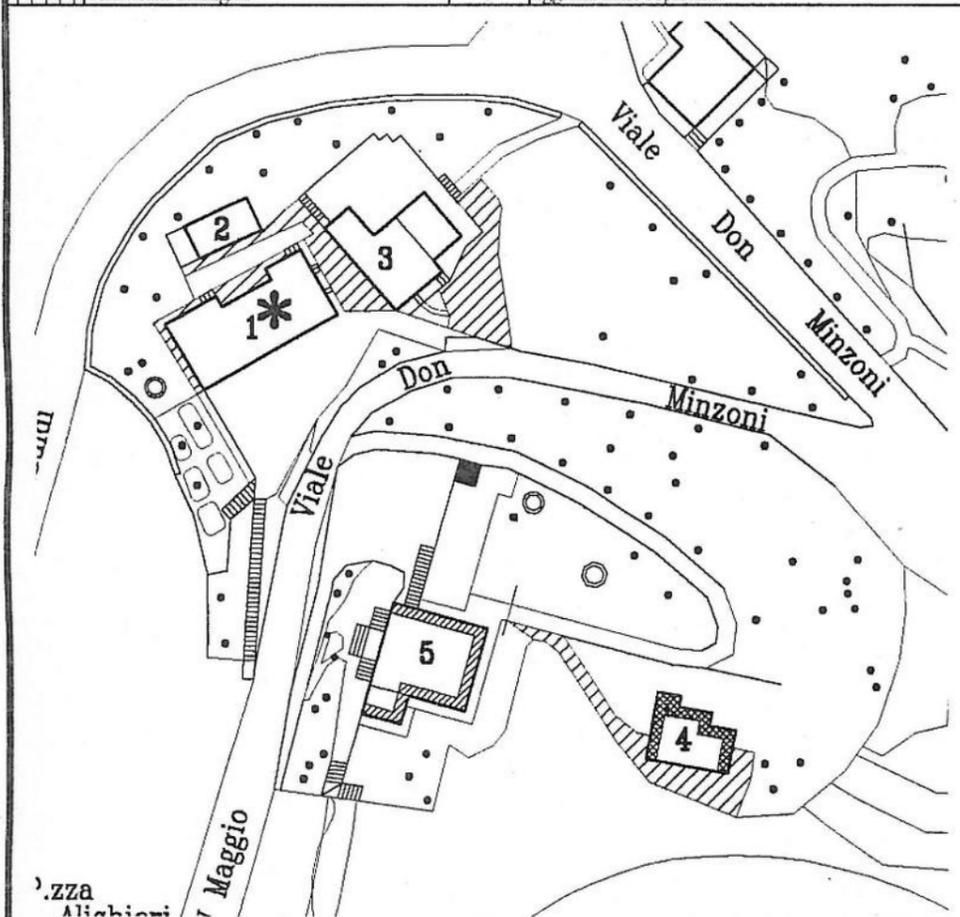
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

SCHEMA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

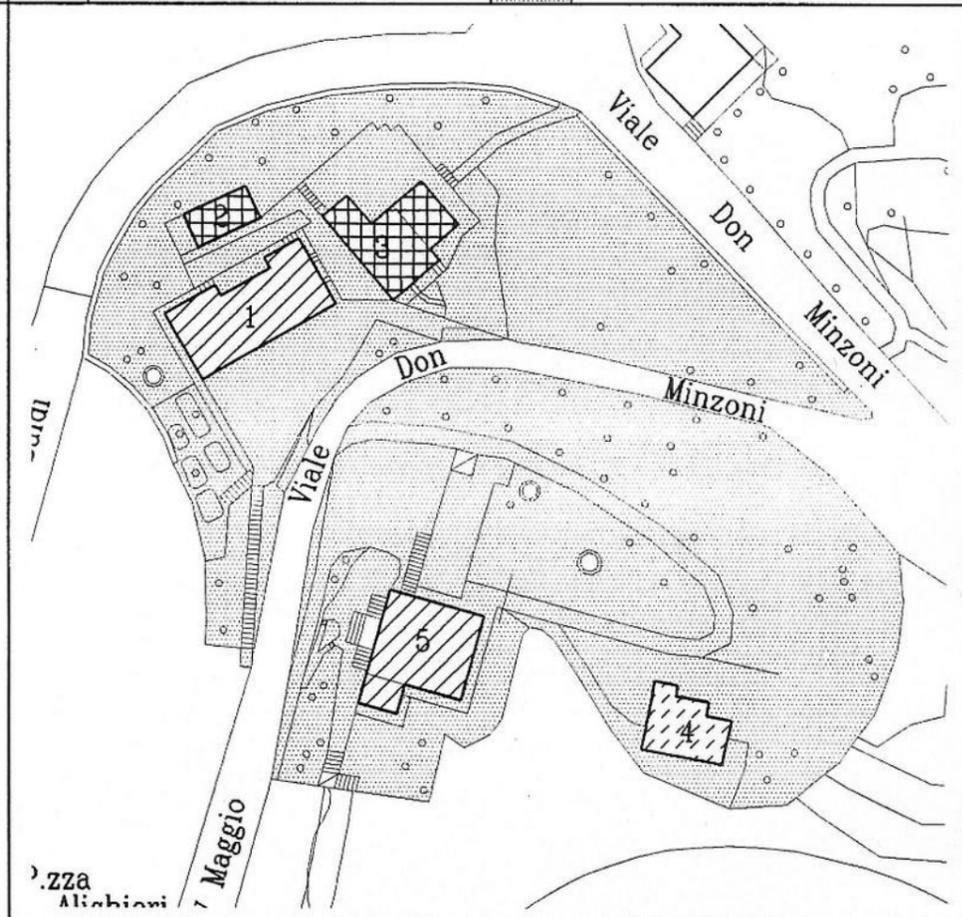
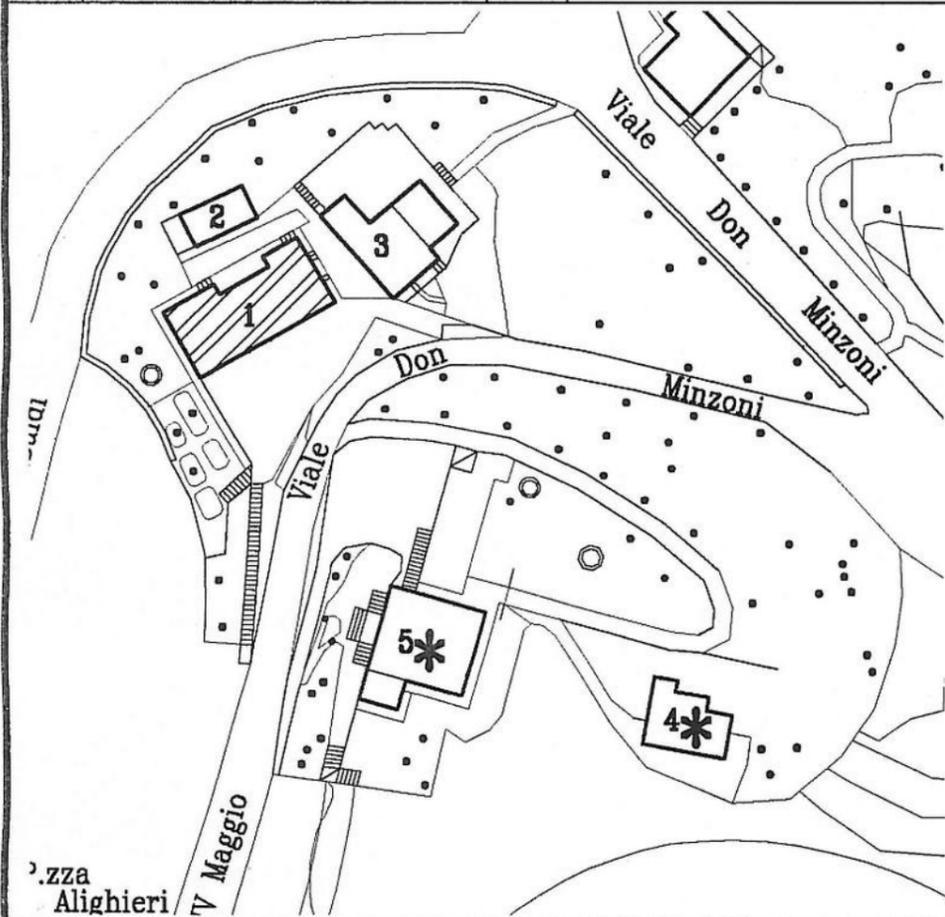
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

59

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III

L'edificio oggi presenta una immagine urbana storica e pregevole; è documentato nella cartografia storica di fine Ottocento (pianta Salvadori) con un ingombro planimetrico diverso rispetto a quello risultante attualmente. L'edificio è stato trasformato, ma non in maniera sostanziale, intorno agli anni '50. Gli ampliamenti che ne hanno modificato la planimetria risulterebbero anteriori, e realizzati nel rispetto del manufatto preesistente (si mantengono anche negli interni elementi architettonici facenti parte della tradizione costruttiva locale come l'arco in mattoni facciavista, le decorazioni pittoriche in uno dei soffitti probabilmente risalente al riattamento a villa padronale della antica casa colonica). L'area di pertinenza è costituita da un parco contenuto all'interno dello sperone del poggio di costruzione ottocentesca.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VI

Annesso di nessun valore storico-architettonico o storico-testimoniale probabilmente di recente costruzione ma ormai ben inserito nel contesto.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio in origine ad uso a casa colonica che, se pure documentato nella cartografia storica di fine Ottocento, ha subito modificazioni planimetriche e ampliamenti considerevoli di cui non si conosce la datazione, che ne fanno oggi un edificio di immagine non storica, se pure congrua. Di recente è stata realizzata una completa ristrutturazione della U.E. all'interno delle volumetrie esistenti, che ha sostituito anche gli elementi architettonici di facciata e gli infissi. Anche il resede è stato trasformato con la sostituzione delle pavimentazioni originarie: rimangono i muri di contenimento di una piccola rampa di scale e i gradini di queste.

PRESCRIZIONI: Conservazione congruità complessiva; recupero eventuali parti storiche.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Alloggio del guardiano della Villa Fiore, di modeste dimensioni conserva le strutture originali. I prospetti sono in mattoni facciavista e la veranda ha la copertura con struttura in legno sorretta da due pilastri in mattoni. Il resede è pavimentato in cotto. Molte superfetazioni ed elementi estranei costruiti per l'adeguamento igienico-sanitario.

PRESCRIZIONI: Conservazione e recupero prospetti e strutture originali. Riordino parti aggiunte.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

Villa Fiore. Villa padronale di impianto ottocentesco, immagine complessiva ed elementi esterni ed interni di pregio. Pregevole anche il giardino esterno anche se in parte non curato, in quanto la villa non è abitata permanentemente. Ampliamento storicizzato sul lato sud.

AREE SCOPERTE

Molti elementi di pregio da conservare. Area scoperta di pertinenza U.E. 4-5-6: si estende dal viale Don Minzoni ai piedi della Rocca con una più consistente porzione destinata a parco, con piantumazioni caratteristiche della zona mediterranea, ed una porzione destinata a giardino della Villa. L'intera area si trova in condizioni di semi-abbandono, essendo la villa abitata solo durante brevi periodi dell'anno.

# COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

60

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

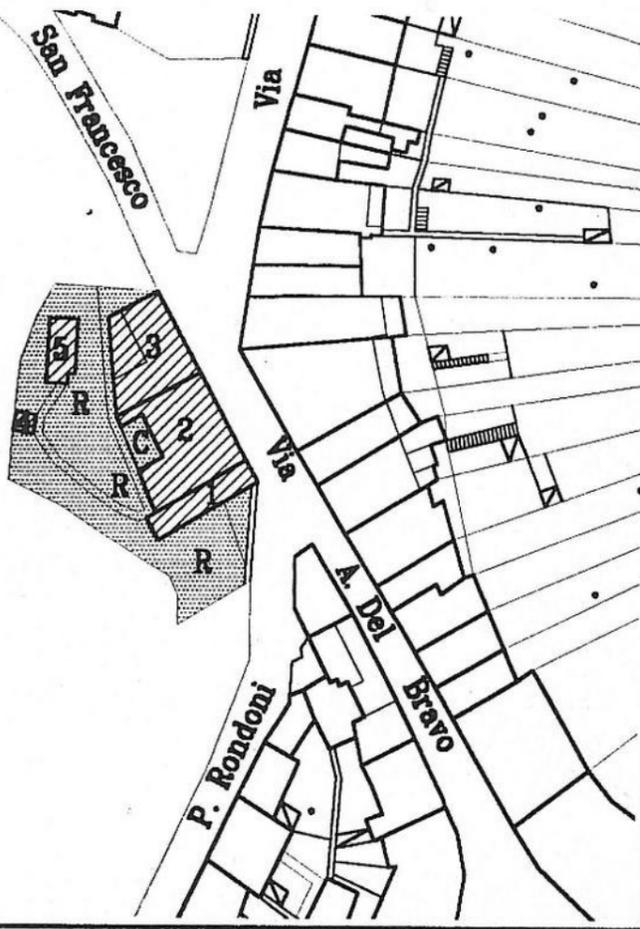
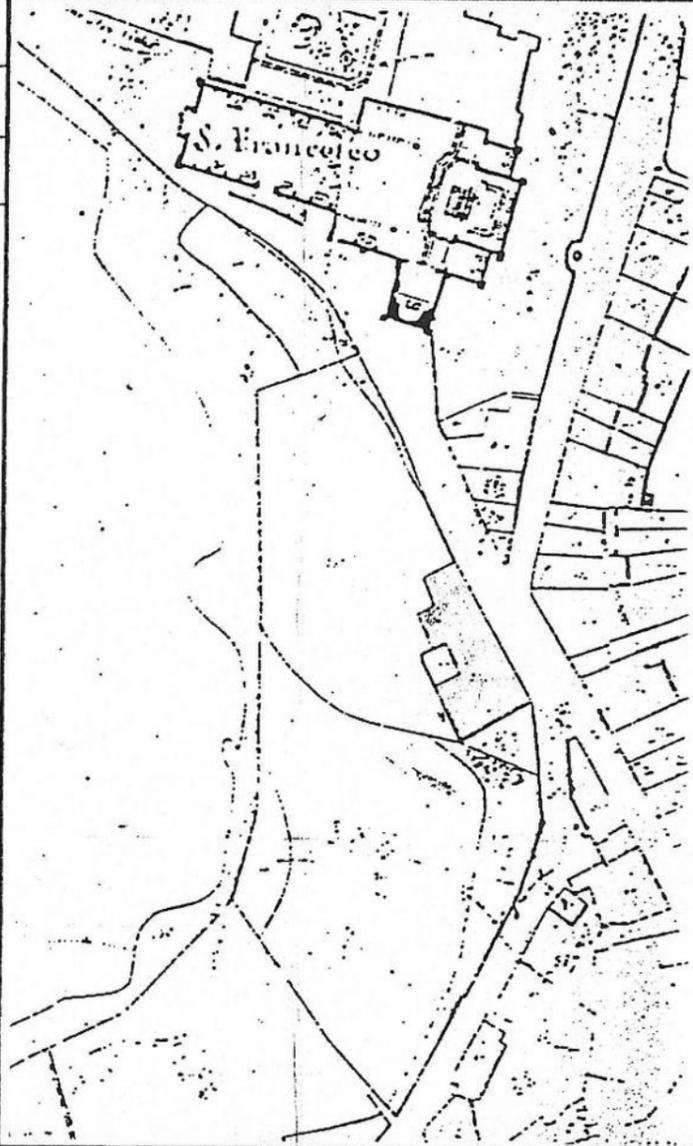
Data di rilevamento 16.1.1997

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	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				

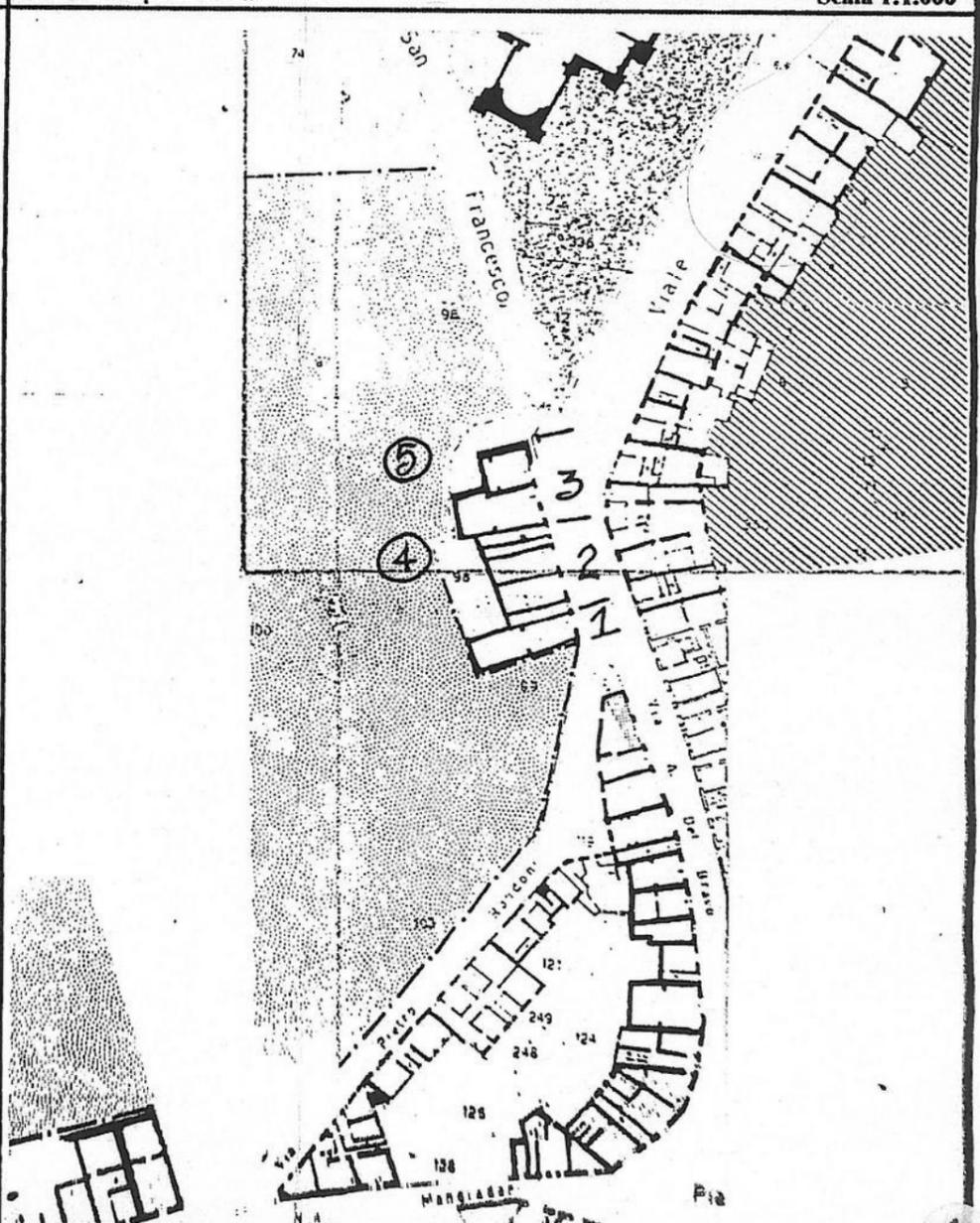
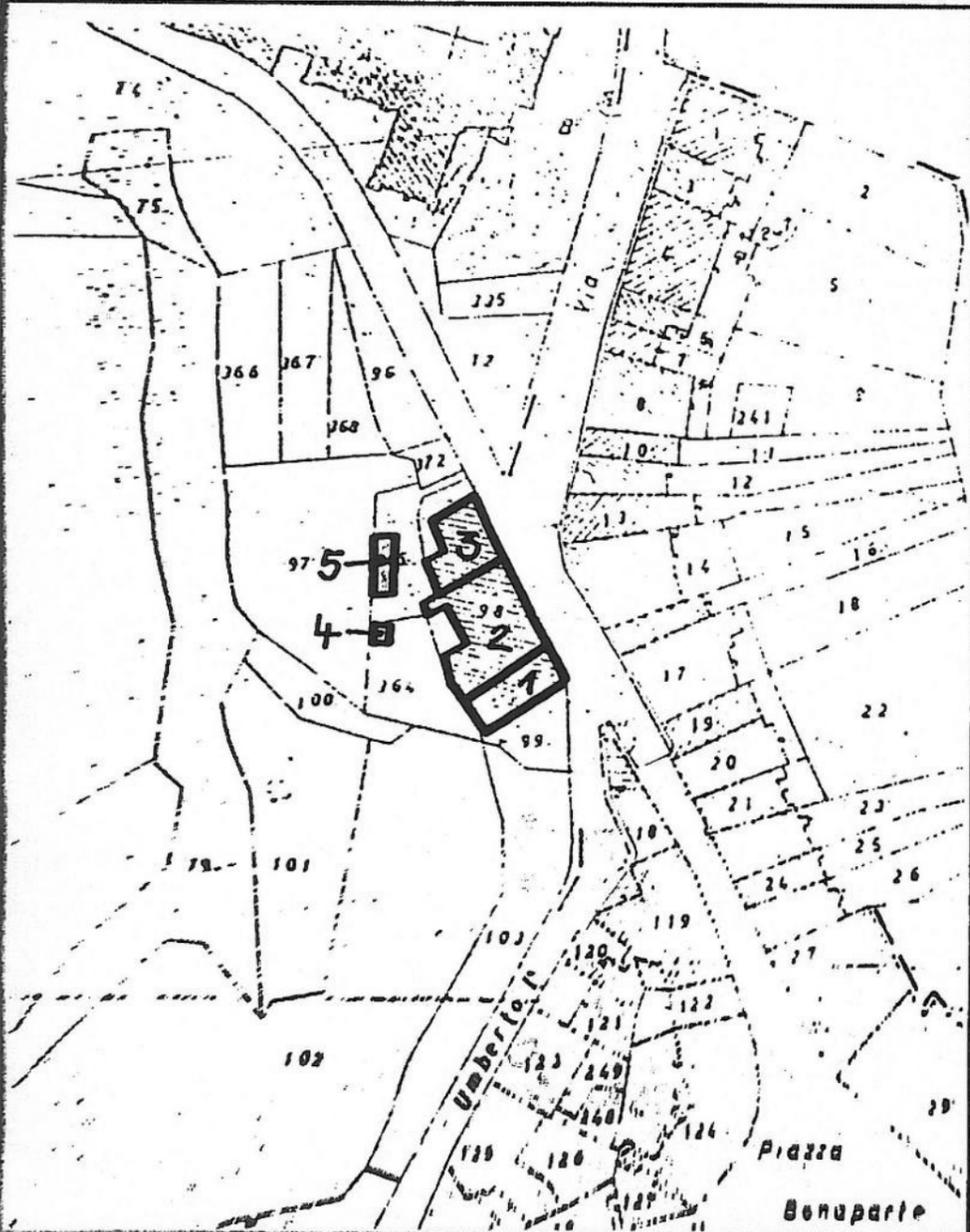


Planimetria catastale

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

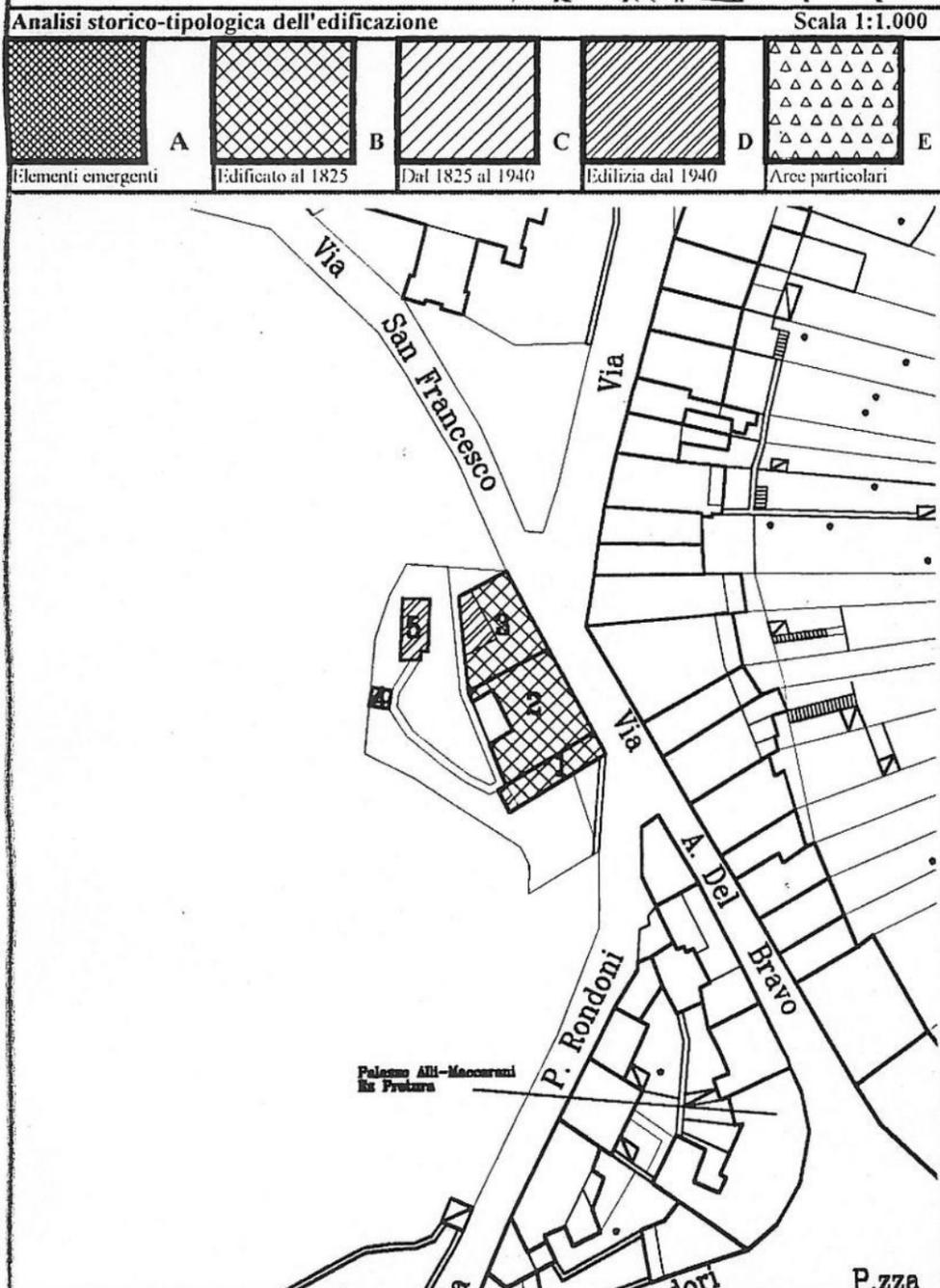
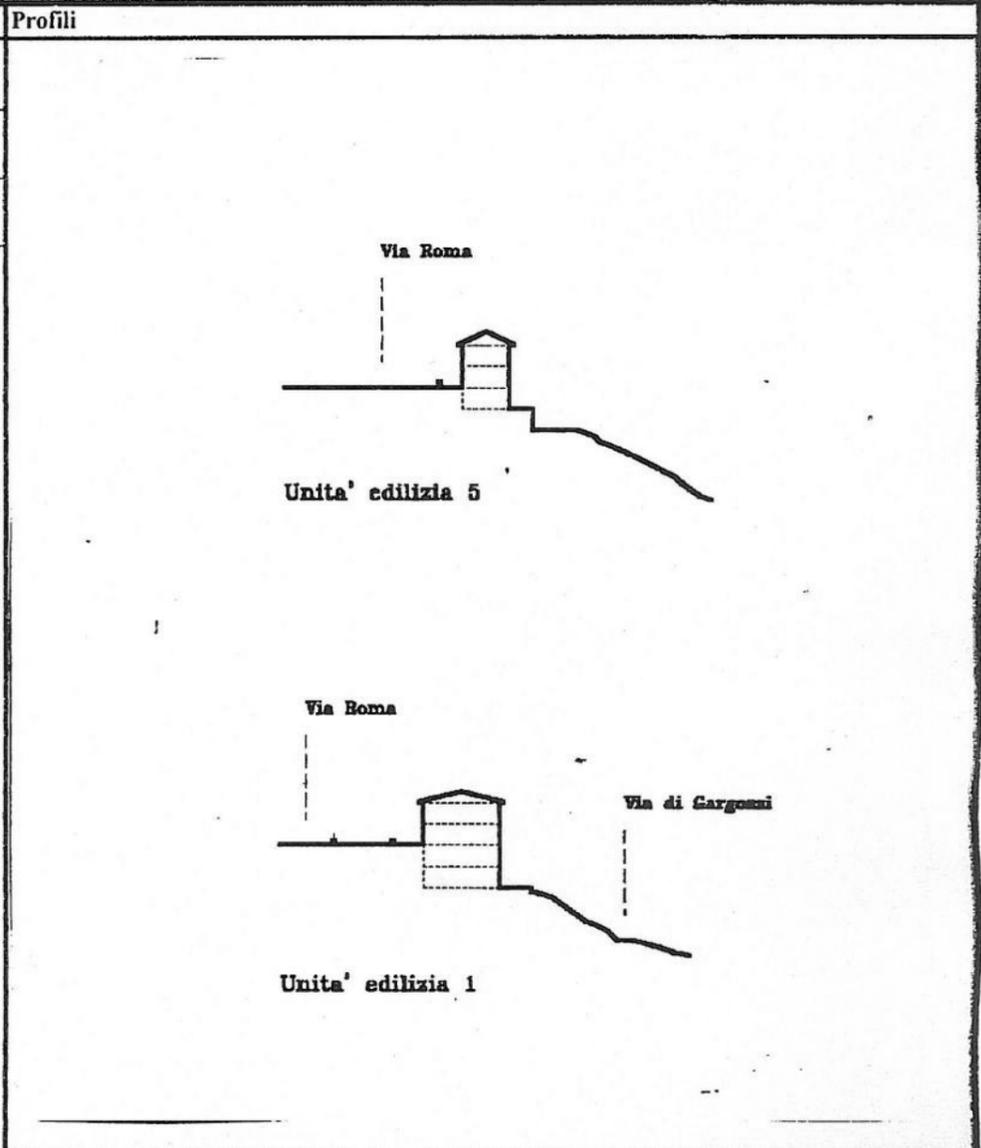
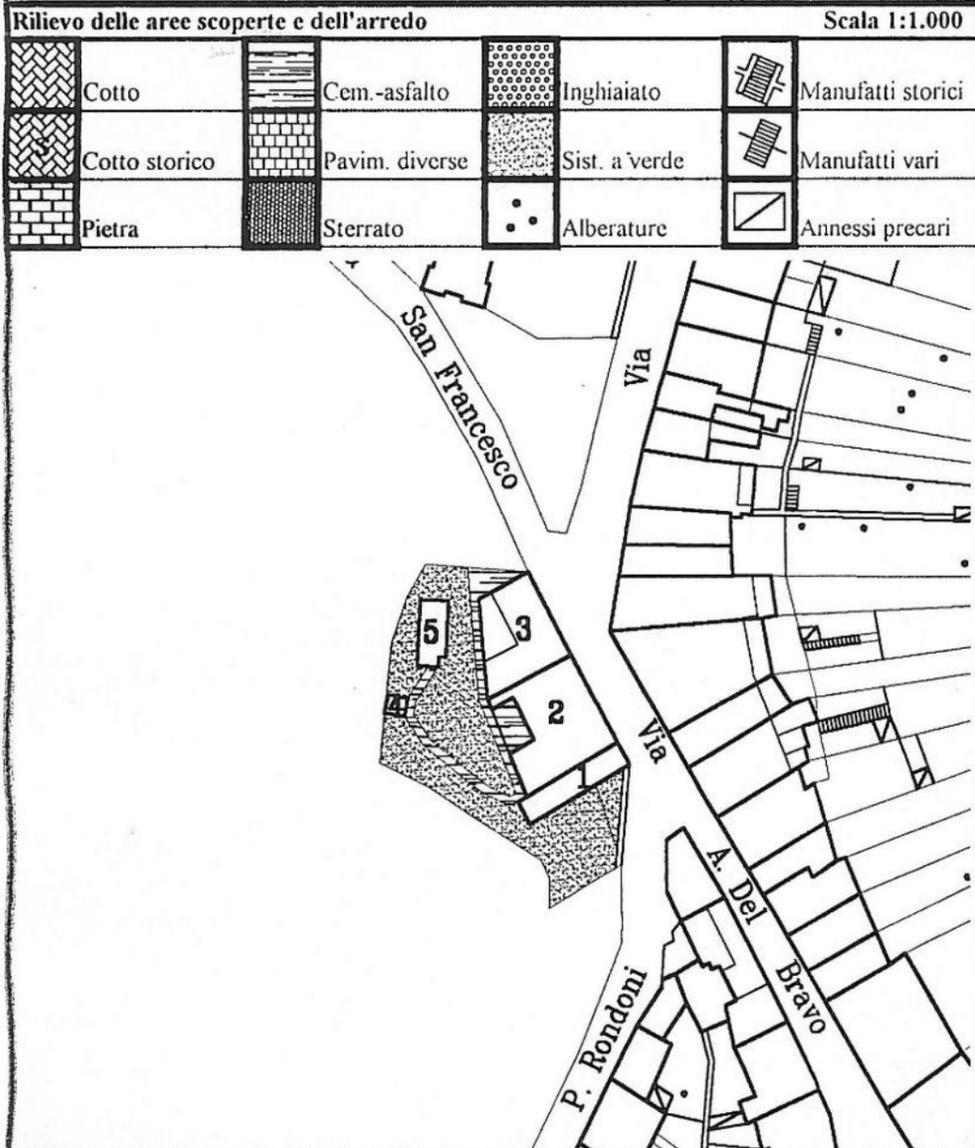
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

60

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 16L1997



**Classificazione tipi edilizi**

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

# COMUNE DI S.MINIATO

## PIANO DEI CENTRI STORICI

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

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

SETTORE URBANO

60

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 16.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.									
1	Viale Matteotti, 1-3	PA	SA	PA	B	B	M 2	M 2			M	M 1	B	B												NA	NA
2	Viale Matteotti, 5-13	PA	SA	PA	B	B	M 2	M 2	B 4		M	M 5	B	B												NA	NA
3	Viale Matteotti, 15	PA	SA	PA	B	B	C 2	C 2	M	M	B	M 12														A	A
4	Viale Matteotti	O	O	O	B	B			M	M	M		M	M													
5	Viale Matteotti	O	O	O	B	B			M	M	M		M	M													
6																											
7																											
8																											
9																											
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											

**Aspetto generale**

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

**Condizioni fisiche dei fronti**

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

**Coloriture**

0 Assente  
 1 Congrua  
 2 Incongrua

**Impianti esterni**

A sistemaz. accettabile  
 N A sistem. non accettabile

**Condizioni statiche**

L parzialmente lesionato      P precario/pericolante      B buone condizioni

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

**Note**

- presenza di infissi in alluminio anodizzato;
- piccolo corpo di fabbrica in ampliamento sul fronte ovest; colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte;
- ringhiera metallica a protezione dell'infisso al P.T.; infisso metallico alla apertura del P.T.;
- ghiera di arco in mattoni faccia-vista;
- infisso metallico alla apertura del P.T.;
- servizio igienico in aggetto;
- aperture di dimensioni incongrue al P.T.;
- terrazzo scoperto in aggetto;
- spazio interno ad uso di cortile che conserva una immagine complessivamente congrua;
- 0 davanzali, portale;
- 1 elementi in ferro battuto;
- 2 infisso metallico alla apertura del P.T.;
- 3 davanzali;
- 4 barbacane sul fronte principale.

**Destinazioni d'uso**

<b>Residenza, servizi e attrezzature alla residenza</b>	<b>Attività produttive e commerciali</b>	<b>Attrezzature e servizi a scala urbana</b>
R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM magazzini e garage	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.	IT impianti tecnologici
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	S.I.G. servizi igienici
SI scuole (da nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

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 16.I.1997

**60**



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 16.I.1997

**60**



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

60

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

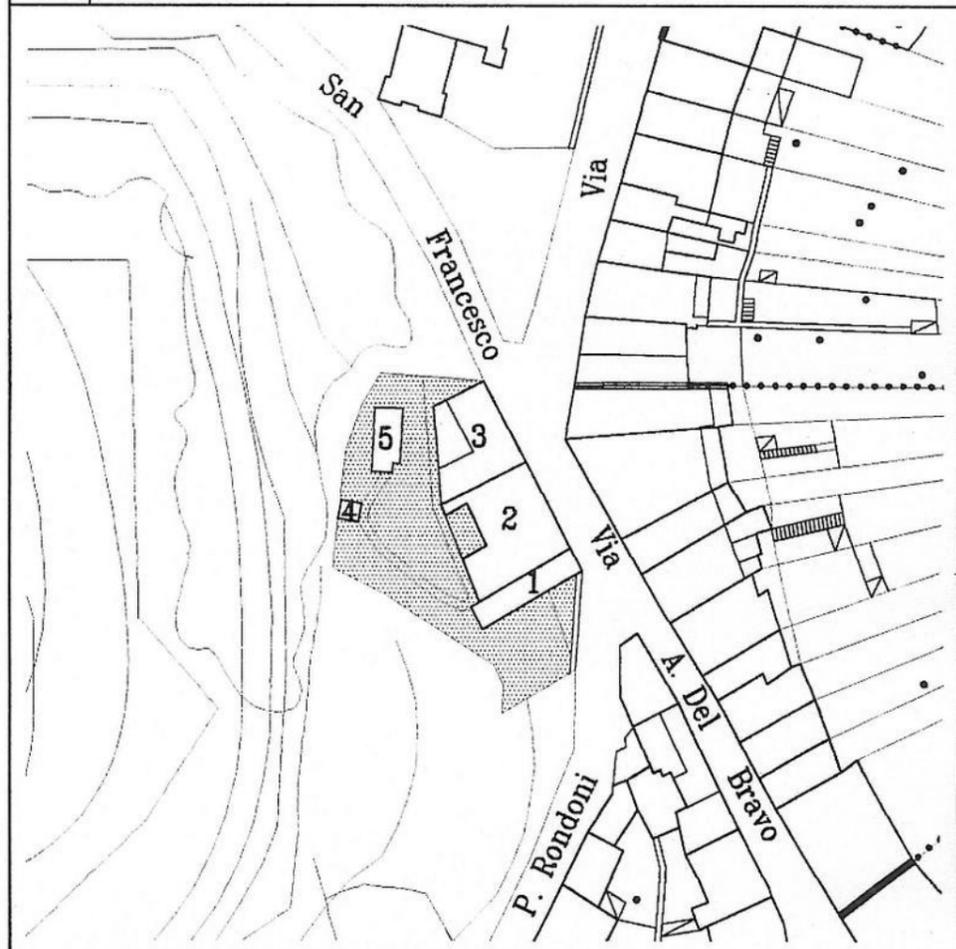
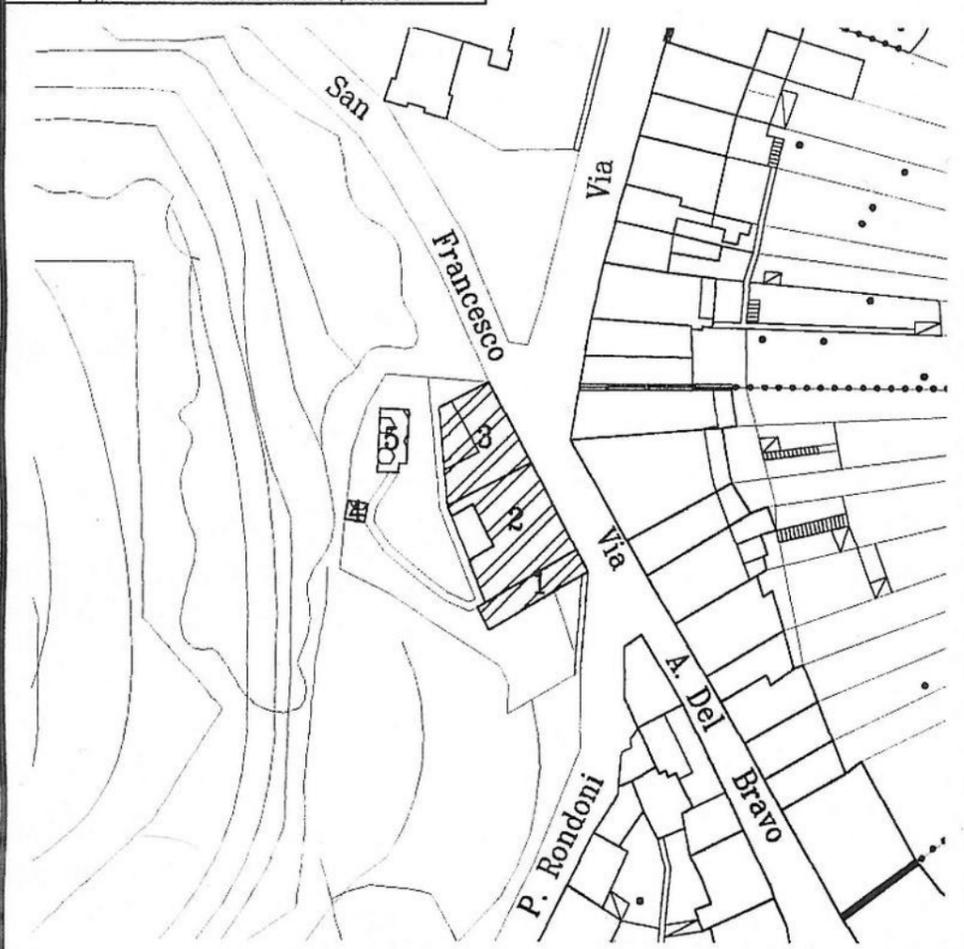
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi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

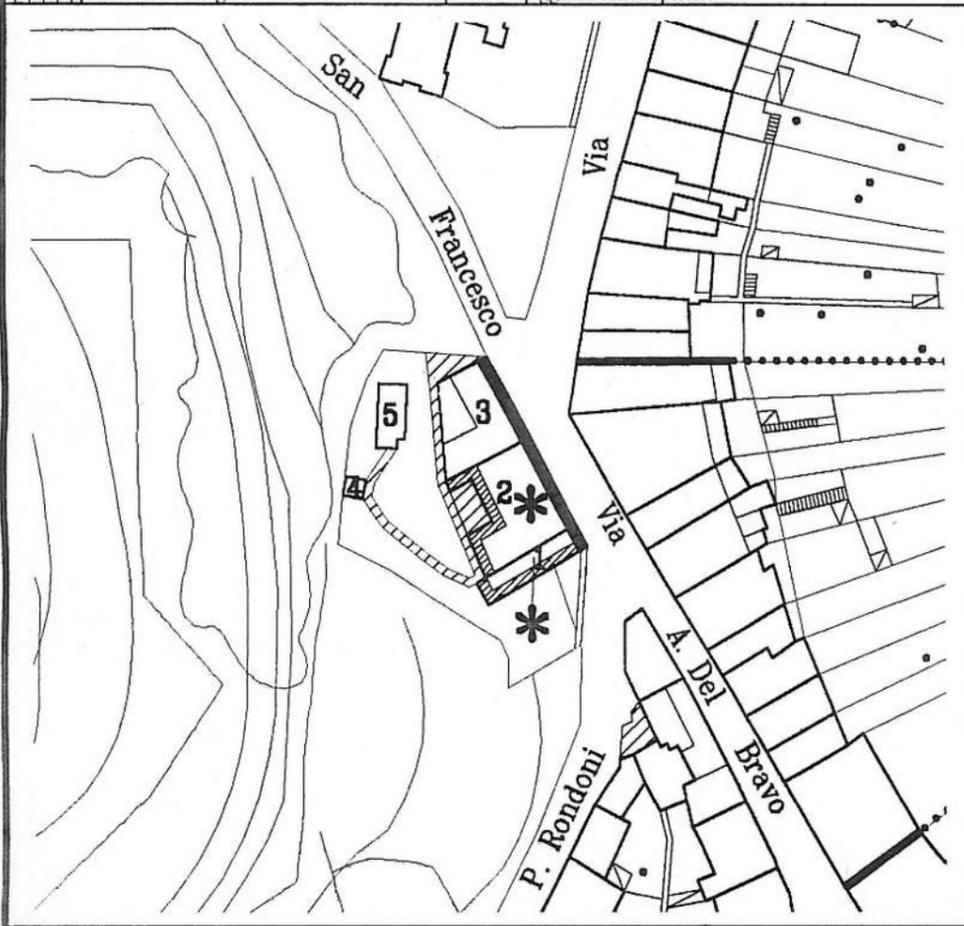
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

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

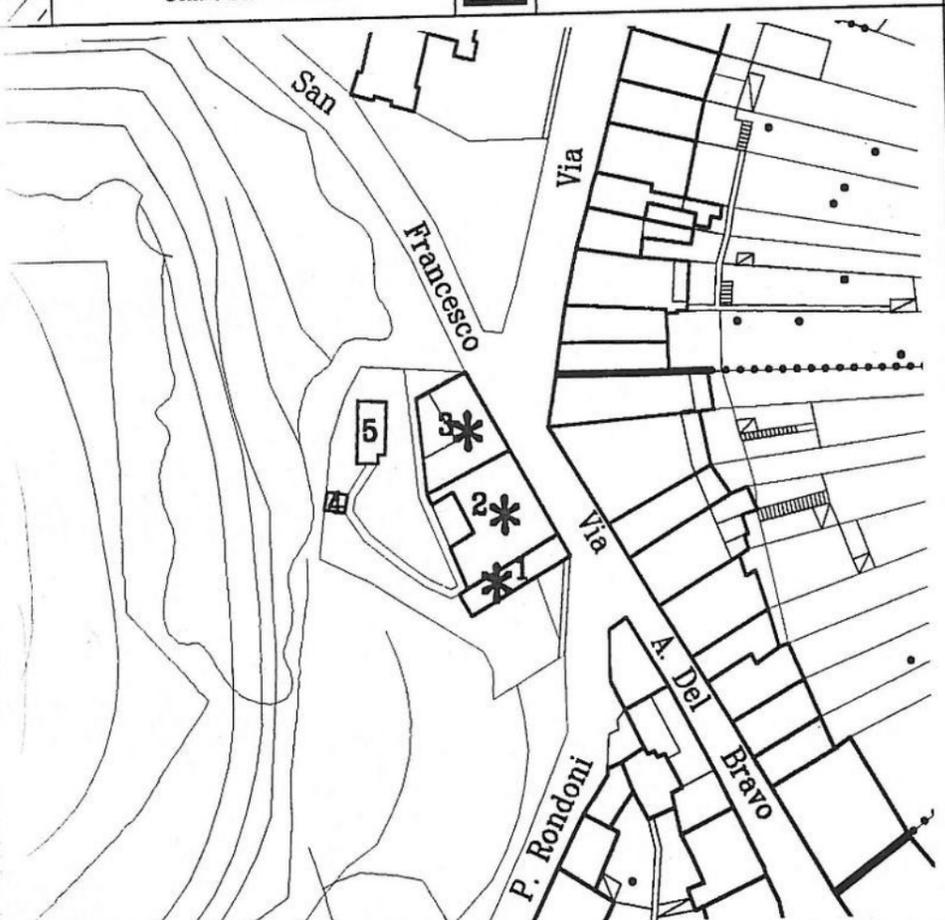
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

60

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

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



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

**UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III**  
 Complesso di antico impianto, oggetto di interventi successivi, conserva molte delle caratteristiche originarie. Sono stati alterati sia gli interni che gli esterni, con aperture di dimensioni incongrue, l'aggiunta di vari elementi, la messa in opera di impianti tecnologici visibili sui fronti. Dell'edificio originario non rimangono elementi significativi se non i davanzali in pietra serena. Nell'area scoperta non compaiono elementi particolarmente deturpanti; il muro a retta del giardino su Viale Matteotti è una permanenza storica (manufatto in mattoni facciavista).

**UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III**  
 Complesso di antico impianto, oggetto di interventi successivi, conserva molte delle caratteristiche originarie. Molti corpi aggiunti. L'edificio ha subito varie trasformazioni sia sul fronte principale che su quelli secondari, si conservano i davanzali in pietra serena ed un portale in pietra a bugnato. Nel cortile interno si conservano elementi di pregio storico-testimoniale: loggia voltata a botte in mattoni facciavista, muro a retta dell'area di pertinenza in mattoni con fascia marcapiano in rilievo. Gli interni sono stati parzialmente alterati con la sostituzione di elementi architettonici quali pavimenti e scale. Si conservano i solai, in parte in legno a vista, e la tipologia originaria.  
**PRESCRIZIONI:** Conservazione e recupero strutture originali. Riordino parti aggiunte.

**UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III**  
 Complesso di antico impianto, oggetto di interventi successivi, conserva molte delle caratteristiche originarie. Sul fronte secondario è stato realizzato un ampliamento successivo alla struttura originaria. L'edificio costituisce la testata del settore in direzione del Convento di S. Francesco; l'U.E. conserva una immagine storica, per la presenza di una porzione del fronte principale in mattoni facciavista e di un barbacane su V.le G. Matteotti. Anche i fronti secondari sono prevalentemente in mattoni facciavista. L'area scoperta è in gran parte mancante di pavimentazione. Gli interni sono stati parzialmente alterati con la sostituzione di elementi architettonici minuti (pavimenti e scale).

**UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO VII**  
 Annesso ad uso magazzino di nessun valore. in mattoni forati, non intonacato.

**UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VII**  
 Annesso di nessun valore.

**AREE SCOPERTE**  
 Interessante la struttura orografica in declivio e a terrazzi. L'area di pertinenza di mezzacosta, adibita ad orto, presenta una serie di elementi precari deturpanti insieme ad elementi architettonici di valore testimoniale: porzioni di pavimentazione in mezzane. Complessivamente l'immagine dell'intera area è congrua. Necessario recupero di congruità sul fronte secondario, di uniformità di immagine e degli elementi architettonici. Nella sistemazione dell'area scoperta possono essere demoliti e ricostruiti i volumi legittimi delle U.E. 4 e 5, anche con accorpamenti, esclusivamente se contestuali ad interventi di miglioramento della congruità complessiva.