



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per la Regione Toscana

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001 n° 165;

VISTO il D.Lgs. 20 ottobre 1999 n° 368;

VISTO il D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali";

VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n° 441 "Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2000 n° 283 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico";

VISTA la richiesta di autorizzazione all'alienazione presentata dall'Ente Provincia di Pisa, proprietario dell'immobile denominato "Casa Chianese" sito in Provincia di Pisa, Comune di Pisa via Cardinal Maffi nn° 25, 27, 29, segnato in Catasto al foglio n° 121 part. 41 subb.4, 5 richiesta pervenuta alla Soprintendenza Regionale e assunta in protocollo in data 11/02/2003 al n° 768;

ACCERTATO che l'immobile suddetto possiede i requisiti di cui all'art. 2 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 490/1999;

VISTA la natura giuridica dell'Ente proprietario dell'immobile per cui il medesimo rientra nell'ambito normato dall'art. 5 del D. Lgs. 490/1999;

CONSIDERATO che, dall'esame della suddetta richiesta, l'alienazione del bene stesso, secondo le condizioni e le finalità contenute nella richiesta stessa, non pregiudica la conservazione, l'integrità e la fruizione pubblica dei beni stessi ed è garantita la compatibilità della destinazione d'uso con il suo carattere storico e artistico, secondo quanto previsto dall'art. 10 comma 1 del D.P.R. 283/2000;

VISTO l'art. 9 comma 1 del D.P.R. 283/2000;

DELIBERA

Art. 1 Si autorizza, ai sensi dell'art. 10 del citato D.P.R. 283/2000, l'alienazione dell'immobile sito in Provincia di Pisa, Comune di Pisa, Via Cardinal Maffi nn° 25, 27 e 29, segnato in Catasto al foglio n° 121 part. 41 subb. 4 e 5 prescrivendo quanto segue:

1. I progetti di opere di qualunque genere, che si intendono eseguire sulle unità immobiliari dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico per le Province di Pisa, Livorno, Lucca e Massa Carrara, ai sensi del Dl. Lgs. N. 490/99;
2. Le unità immobiliari non dovranno essere destinate ad usi che ne pregiudichino le caratteristiche di interesse storico-artistico. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dei beni, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico per le Province di Pisa, Livorno, Lucca e Massa Carrara.
3. Sia mantenuta o, su proposta del detentore e previo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico per le Province di Pisa, Livorno, Lucca e Massa Carrara, migliorata l'attuale fruizione pubblica dei beni.
4. Il contratto di alienazione deve comprendere, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 283/2000, la clausola risolutiva espressa ex art. 1456 C.C. e la clausola penale ex art. 1382 C.C. a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte col contratto stesso.

Art. 2 Si dichiara, secondo quanto disposto dall'art. 10 comma 6 e seguenti del D.P.R. n° 283/2000, l'interesse particolarmente importante, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n° 490/1999, dell'immobile individuato nelle premesse e descritto nelle allegate relazione storico-artistica e planimetria catastale, il quale rimane, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Titolo I del D.Lgs. n° 490/1999, e si confermano, nei suoi confronti, le prescrizioni dettate nel succitato art. 10.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente Provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati e al Comune di Pisa nel cui territorio è ubicato il bene.

Il presente Provvedimento sarà trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. II. ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, anche ai fini dell'art. 11 del menzionato D.P.R. 283/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971 n.1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Firenze, li

02 MAG. 2003

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Mario Lolli Ghetti)

[Handwritten signature]



SOPRI
PATR



L
C
t
s
f

competente per
dinario al Capo
ata di avvenuta



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO, PER IL
PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO – PISA

PER LE PROVINCIE DI

PISA, LIVORNO, LUCCA E MASSA - CARRARA



CASA CHIANESE IN VIA CARDINAL MAFFI n. 25, 27, 29
PISA
Foglio 121, particella 41

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

L'edificio, la cui costruzione risulta terminata nel 1930, presenta il fronte principale su Via Cardinal Maffi, evidenziando stilemi architettonici diffusi in Italia nel periodo compreso tra le due Guerre, riferibili all'architettura eclettica. Il prospetto intonacato è verticalmente scandito e impaginato da forti lesene in intonaco bugnato, dall'alto basamento e dalla fascia sotto gronda; risulta mancante la superiore balaustra a protezione della terrazza d'attico, presente negli originali disegni. Le luci, a ciascun piano, presentano architravi modanate sorrette da mensole a voluta. La gerarchizzazione degli spazi interni è evidenziata mediante la caratterizzazione maggiore di alcune luci al piano rialzato e al primo piano. Il portone di ingresso è sormontato da specchiature a rilievo e presenta superiormente una luce di ampiezza maggiore rispetto alle laterali e a quelle del piano superiore. L'apertura è impreziosita da due colonnine in cemento con capitelli corinzi. Il medesimo elemento architettonico è ripetuto al piano rialzato, nella luce di ampiezza inferiore a destra dell'ingresso ove è inserita una sola colonnina. Superiormente a questa un terrazzino con balaustra in cemento privilegia l'affaccio sulla strada.

L'impianto planimetrico interno è basato sull'assialità dell'ampio corridoio di ingresso a cui si accede superando una piccola rampa di scale. Tale impostazione è presente in ogni piano. La scala di collegamento ai tre piani superiori è posta lateralmente al fabbricato con la possibilità di accesso diretto e indipendente da un ulteriore ingresso sul cortile, sempre volto verso Via Cardinal Maffi, ma molto più arretrato rispetto all'ingresso principale.

Uno degli ambienti al piano rialzato presenta un soffitto piano decorato a stucchi, apparentemente monocromi. Tutti i solai dell'edificio sono piani e privi di decori, con consistenti sovrapposizioni di scialbi e ridipinture. I pavimenti originali, realizzati in graniglia, presentano fasce perimetrali monocrome a disegni floreali e policrome a disegni geometrici. In alcuni ambienti risultano sostituiti.

Redatta da:

Arch. Marta Ciafaloni

Marta Ciafaloni
VISTO: IL SOPRINTENDENTE PER
(Marta Ciafaloni)

Visto Il Soprintendente
Arch. Guglielmo m. Malchiodi

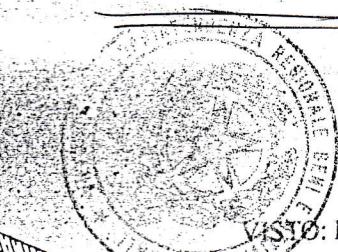
G. Malchiodi

FIRENZE 02 MAG. 2003

F. 18

COMUNE DI PISA

FOGLIO N° 121



VISTO: IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Mario Lolli Ghetti)

F 091

FIRENZE 02 MAG. 2003

