

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

5

29

N. isolato

Scheda di indagine degli immobili aventi carattere architettonico e urbanistico significativo o con presenza di condizioni di degrado come previsto dagli artt. 7 e 8 della L.R. 21-5-1980, n. 59.

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. ANTONIO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124Particella/e n° 326Via e/o Piazza MAZZINIn° 64-66-68

altri eventuali accessi

ZONA OMOGENEA DI PIANO

A



B



Area vincolata ai sensi della Legge 1457/1939



Area su cui insistono edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939



B IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA

20185-13783

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
CASA BALDACCINI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°.....) ☐
- 3) EDIFICIO ASSIMILATO AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 1089/1939 (proprietà Ente età superiore ai 50 anni) ☐
- 4) EDIFICIO CON RIFERIMENTO ALLA STORIA POLITICA, MILITARE, SOCIALE, CULTURALE, ECC. ☐
- 5) EDIFICIO RAPPRESENTATIVO PER LA STORIA DELL'ARTE E DELL'ARCHITETTURA ANCHE CONTEMPORANEA..... ☐
- 6) DATAZIONE STORICO - CARTOGRAFICA
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| - anteriore al 1720 (carta Scorzi) | ☒ | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) | ☐ |
| - anteriore al 1850 (catasto) | ☐ | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) | ☐ |
| - anteriore al 1900 (catasto) | ☐ | - anteriore al 1925 (catasto) | ☐ |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) | ☐ | - dal 1967 ad oggi | ☐ |
| - datazione certa | ☒ | - datazione presunta | ☐ |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale | | | ☒ |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale | | | ☐ |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... ☐
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - palazzo | ☒ | - palazzo con giardino | ☐ |
| - villa/villino | ☒ | - edificio mono-bifamiliare | ☐ |
| - edificio plurifamiliare | ☐ | - edificio religioso | ☐ |
| - torre | ☐ | - capannone industriale o terziario | ☐ |
| - edificio multipiano terziario | ☐ | - edificio scolastico | ☐ |
| - ospedale/clinica | ☐ | - complesso organico | ☐ |
| - altro..... | | | |
| - impianto originale o storico | ☐ | - modificato in epoca recente | ☒ |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - privata | ☒ | - demanio | ☐ | - ente religioso | ☐ |
| - università | ☐ | - altro ente | ☐ | - provincia | ☐ |
| - comune | ☐ | - regione | ☐ | - altro | ☐ |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 5002
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | | | | |
|----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|
| - chiostrina/e | ☐ | - parco | ☐ | - giardino | ☐ |
| - orto | ☐ | - corte/cortile | ☒ | - altro | ☐ |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- | | | | | | |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| - seminterrato | ☐ | - secondo piano | ☒ | - quinto piano | ☐ |
| - piano terra | ☒ | - terzo piano | ☒ | - sesto piano | ☐ |
| - primo piano | ☒ | - quarto piano | ☒ | - sei e più piani | ☐ |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------------|--|
| - loggia/e | ☐ | - torretta | ☐ | - piano abitabile | h° ☒ |
| - abbaino/i | ☐ | - terrazza | ☐ | - altro | ☐ |
| - presenza altana | ☐ | - chiusa | ☐ | - aperta | ☐ |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI ☐
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI ☐

E STRUTTURE AVENTI CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE

1) STRUTTURE VERTICALI	strutture originali	☒ strutture sostituite	☐		
- pilastri in conci di verrucano	☐	- archi in conci di verrucano	☐		
- pilastri in cotto	☐	- archi in cotto	☐		
- muratura continua in verrucano a vista	☐	- muratura continua in cotto a vista	☐		
- muratura con intonaco di tipo tradizionale	☒	- altre	☐		
2) STRUTTURE ORIZZONTALI	strutture originali	☒ strutture sostituite	☐		
- volte portanti	☐ a crociera	☐ a vela	☐ a botte	☐ altre	☒
- solai in legno con mezzane	☒	- solai a cassettone	☐		☐
- solai sostituiti con materiali non tradizionali	☐	- altre	☐		☐
3) COPERTURA	struttura originale	☒ struttura sostituita	☐		
- in legno con mezzane	☒	- in legno con presenza di capriate	☐		
- con struttura non tradizionale	☐	- altro	☐		
	manto originale	☒ manto sostituito	☐		
- coppi e tegoli	☒	- altro	☐		
4) TIPO SCALE ESTERNE	struttura originale	☐ struttura sostituita	☐		
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐	- dritta a più rampe	☐
- composta a più rampe	☐	- composta	☐	- altre	☐
5) TIPO SCALE INTERNE	struttura originale	☒ struttura sostituita	☐		
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐	- dritta a più rampe	☐
- a pozzo <i>in legno</i>	☒	- composta	☐	- ad anima	☐
- a chiocciola	☐	- altre	☐		☐
- rivestimento gradini:	originale <i>in pietra</i>	☒ sostituito	☐		☐

F ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PORTALI AD ARCO	originale	☒	sostituito	☐	
- con cornice a bozze	☒ pietra	☒ malta	☐ con cornice scanalata	☐ pietra ☐ malta	
- con cornice liscia	☐ pietra	☐ malta	- altre	☐ pietra ☐ malta	
2) RIQUADRATURE DI APERTURE	originali	☐	sostituite	☐	
- timpani	☐ pietra	☐ malta	- fasce scolpite	☐ pietra ☐ malta	
- lunette	☐ pietra	☐ malta	- fasce semplici	☐ pietra ☐ malta	
- fasce decorate	☐	- altre	☐	☐	
3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE	☐			☐	
- su un solo piano	☐	- tamponati	☐	- su più piani	☐
4) PRESENZA DI ANDRONE	<i>solo presente nello chiostro ed il presbitero</i>				☒

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE	☐ AFFRESCATE	☐ A GRAFFITO	☐		
2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA					
- mensole intagliate semplici	☐	- a cassettone in legno	☒		
- mensole intagliate multiple	☐	- altre <i>in marmo</i>	☒		
3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO					
- stemmi	☐ scolpiti	☐ ceramici	☐ in pietra ☐ altro		
- lapidi	☐ scolpiti	☐ ceramici	☐ in pietra ☐ altro		
- mensole	☐ scolpite	☐ semplici	☐ altro		
- cornici marcapiano	☒ pietra	☐ malta	☒ bugnati continui	☐ pietra ☐ malta	
- bugnati angolari	☐ pietra	☐ malta	☐		
- portoni in legno	☒	- cancellate	☐	- inferriate	☐
- lunette in ferro	☒	- vetri piombati e/o colorati	☐	- altri	☐
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO					☐

Tim Hagf - Elenco Edifici Monumentali.
" " " " dal 1406 al 1800

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
66	abitazione: alloggi n° 3										
66	studenti: alloggi n° 7										
	commercio ingrosso ☐										
63	commercio al minuto FRUITA-VERONA ☒										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
64	deposito/magazzino ☒										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

L INTERVENTI IN CORSO D'OPERA

- 1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n° _____
- 2) OGGETTO
- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐
 - restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione D₁ ☐
- intervento conforme alla licenza ☐ - intervento difforme alla licenza ☐
 - intervento conforme alla concessione ☐ - intervento difforme alla concessione ☐
 - intervento conforme alla autorizzazione ☐ - intervento difforme alla autorizzazione ☐
 - intervento abusivo ☐

M INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO**D E G R A D O F I S I C O**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

- strutture verticali ☐ - struttura copertura ☐
 - strutture orizzontali ☐ T - 1° | 1° | 2° | 2° - 3° | 3° - 4° | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre |
 - collegamenti verticali ☐ degrado struttura ☐ degrado funzionale ☐

2) RUDERI

3) TIPOLOGIA INADEGUATA ALLA DESTINAZIONE D'USO

D E G R A D O I G I E N I C O

- dati rilevati dall'Ufficio Anagrafe della Casa ☒ rilievo diretto ☒

1) SERVIZI IGIENICI

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|--------|----|---------|----|----|--------|-------|
| - assente | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso esclusivo | ☒ | 1 | | | 1 | | | | |
| - esterno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - interno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a canna libera | ☐ | | | | | | | | |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a diretto contatto con | ☒ | 2 | camera | 3 | salotto | | | cucina | |

2) UMIDITA'

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente | ☒ | 1 | | | | | | | |
| - discendente | ☒ | | | | 1 | | | | |
| - condensa | ☐ | | | | | | | | |

3) ALTRE CAUSE

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua | ☐ | | | | | | | | |
| - smaltimento liquami non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - cucina priva di aereazione | ☐ | | | | | | | | |
| - vani non disimpegnati | ☐ | | | | | | | | |
| - vani privi di luce ed aereaz. naturale | ☒ | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m. | ☐ | | | | | | | | |
| - pavimentazione non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - copertura non coibentata | ☐ | | | | | | | | |
| - altre | ☐ | | | | | | | | |

D E G R A D O S O C I O E C O N O M I C O

1) vuoto

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Individuato come "Socio di recupero" dell'CE 562 del 27.7.79

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- n. 4 ☐ 1 - Immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. 1° giugno 1939 n° 1089
- ☒ 2 - Immobili di speciale interesse, parificati, agli effetti dell'art. 4 della L.R. 21 maggio 1980 n° 59, agli immobili suddetti
- ☐ 3 - Immobili o complessi edilizi aventi carattere architettonico o urbanistico significativo ma diversi da quelli precedenti
- ☐ 4 - Immobili o complessi edilizi diversi dai precedenti (da ritenere esclusi dagli elenchi)

CATEGORIE D'INTERVENTO (art. 2 L.R. 21 maggio 1980 n° 59)

- ☐ a) - manutenzione ordinaria _____
- ☐ b) - manutenzione straordinaria _____
- ☒ c) - restauro e risanamento conservativo _____
- ☐ d) - ristrutturazione edilizia di tipo D₁ _____
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₂ _____
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica _____

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE



VIA MAZZINI DAL 64 AL 76 ISOATO 29/5 NEGATIVO 20185



VIA MARINI 64-66 E SEGUENTI ISOLA 29/5 NEGATIVO 13783

Teri Maggi. -

Elenco Edifici Medicei -

B) Via Mazzini: n° 64-68, a 1° p. traccia di un pilastrino in mattoni.

Al 2° p. due pilastrini simili con un resto di imposta di arco doppio ribassato.

Teri Maggi. -

Elenco Edifici dal 1406 al 1800 -

Grafico C', n. 5

Via Mazzini nn. dal 64 al 68

Edificio di tre piani, alto circa mt. 20 con facciata lunga mt. 11 circa.

Al pt., portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze a cuscinetto e con lunetta in ferro, fiancheggiato da due porte ad arco policentrico (non originali).

Al primo, al secondo e al terzo piano, tre ordini di tre finestre rettangolari con cornici in pietra e con davanzali.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 167, n. 390, nota: "Portale a bozze, in via Mazzini, n. 16; proprietà Brunelli (sec. XVI)".