

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

7

178

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. MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 120

Particella/e n° 312

Via e/o Piazza S. MARIA

n° 27-27-31-33

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

13990 - 18469

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... PALAZZO CUPINI - GAUETTI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 79.....)
- 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 XVII - 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..... SI.....
- 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 _____
- 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
 - abbaino/i - terrazza - altro
 - presenza altana chiusa aperta
- 5) PRESENZA DI ANNESSI
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

Ten Poppi ⁵/₄ Bluco id/spci medicinali
del 1405 al 1800

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°			1	1	3					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
33	artigianato <u>TUTTOLEGNO</u> <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
	università <input type="checkbox"/>										
	chiese/conventi <input type="checkbox"/>										
	ufficio pubblico <input type="checkbox"/>										
	asilo/scuola/ricreazione <input type="checkbox"/>										
	turismo/alberghi <input type="checkbox"/>										
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
31	ufficio/studio privato <input checked="" type="checkbox"/>			1	1						
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
29	altro <u>Autoscuola</u> <input checked="" type="checkbox"/>			1							

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

DEGRADO FISICO

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

DEGRADO IGIENICO

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

1) SERVIZI IGIENICI

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- assente	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso esclusivo	<input type="checkbox"/>								
- esterno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- interno uso comune	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a canna libera	<input type="checkbox"/>								
- bagno privo di aereaz./illum.naturale	<input type="checkbox"/>								
- w.c. a diretto contatto con	<input type="checkbox"/>		camera		salotto			cucina	

2) UMIDITA'

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- ascendente	<input type="checkbox"/>								
- discendente	<input type="checkbox"/>								
- condensa	<input type="checkbox"/>								

3) ALTRE CAUSE

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
- privo di acqua	<input type="checkbox"/>								
- smaltimento liquami non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- cucina priva di aereazione	<input type="checkbox"/>								
- vani non disimpegnati	<input type="checkbox"/>								
- vani privi di luce ed aereaz. naturale	<input type="checkbox"/>								
- altezza vani inferiore a 2,70 m.	<input type="checkbox"/>								
- pavimentazione non efficiente	<input type="checkbox"/>								
- copertura non coibentata	<input type="checkbox"/>								
- altre	<input type="checkbox"/>								

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

1) vuoto

2) sottoutilizzato 31 | 1 | 1 | 1

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

presenza di numerosi 'stan' in pietra nell'ambiente.
 affreschi del Tempesti al 10° p, dove è l'ufficio COSTRUZIONI
 INTERNAZ.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 133 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

DA TESI MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL1800

Via S.Maria nn. dal 27 al 33

Edificio di tre piani, alto circa mt.19 con facciata lunga mt.22 circa. Al pt., da sinistra nell'ordine: ampio portale ad arco policentrico (già ingresso della rimessa) con cornice rifatta; apertura rettangolare con cornice non aggettante praticata in luogo di una finestra; portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro e con cornice a bozze (non originale); altra apertura rettangolare praticata in luogo di una finestra. Al primo piano, quattro finestre rettangolari con cornice in pietra sormontate da aggetto orizzontale e dotate di davanzale come quelle del secondo e del terzo piano.

Gronda scanalata non originale. All'altezza del secondo piano, nel centro, stemma marmoreo Galletti.

L'edificio si estende in profondità per circa 40 mt. e, a prescindere dal cortile interno che dà luce agli ambienti centrali, ha sul retro una vasta area adibita a giardino contigua al giardino del palazzo al n.25 della stessa via. I resti di cinque pilastri in verrucano, di due archi pure in verrucano e di uno a sesto ribassato in mattoni dimostrano che l'edificio è adattato su preesistenti strutture medievali.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 153, n. 329, dà le seguenti indicazioni: "Palazzo Curini-Galletti, in via S.Maria, 15 (facciata del secolo XVII, con stemma marmoreo Galletti; porta con imposte adorne di formelle scorniciate e battenti in bronzo)".

da Tesi Maggi: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

C) Via S.Maria: n° 27-33, 4 pilastri di verrucano: il 1° giunge poco oltre il 1° p., il 2° a metà 3° p., il 3° a pt., il 4° a metà 2° p.

Sul secondo si impostano divergendo due archi di verrucano, uno a tutto sesto tra 1° e 2° (si vedono i primi 3 conci) l'altro a sesto acuto (se ne vede poco meno della metà) che si imposta a metà 2° p. ed è rivolto verso il 1° pilastro. Al di sopra di ciascun arco vi è rivestimento a conci regolari di verrucano.



VIA S MARIA DAL 27 AL 33

ISOURO

778/7
~~778~~

NEGATIVO 13990



VIA S. MARIA DAL 27 AL 31

ISOLATO

178/7
~~178/8~~

NEGATIVO 18109