

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

21

173

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°

221

Via e/o Piazza

S MARIA

n°

32

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

14010 - 18831

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... e A.S.A. LUCCHESENI e MARASSINI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°..... 78.....)
- 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) <input checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1850 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1900 (catasto) <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1925 (catasto) <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <input type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa <input type="checkbox"/> | - datazione presunta <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input type="checkbox"/> | |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> | |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... 87.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo <input type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input checked="" type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input type="checkbox"/> | - edificio religioso <input type="checkbox"/> |
| - torre <input type="checkbox"/> | - capannone industriale o terziario <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario <input type="checkbox"/> | - edificio scolastico <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/> | - complesso organico <input type="checkbox"/> |
| - altro..... <input type="checkbox"/> | |
| - impianto originale o storico <input type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| - privata <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/> | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input type="checkbox"/> | - altro ente <input type="checkbox"/> | - provincia <input type="checkbox"/> |
| - comune <input type="checkbox"/> | - regione <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
- D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE
- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 1000
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | |
|--|--|--|
| - chiostrina/e <input checked="" type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/> | - giardino <input checked="" type="checkbox"/> |
| - orto <input type="checkbox"/> | - corte/cortile <input type="checkbox"/> | - altro <input checked="" type="checkbox"/> |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- | | | |
|---|---|--|
| - seminterrato <input type="checkbox"/> | - secondo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/> |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sei e più piani <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| - loggia/e <input type="checkbox"/> | - torretta <input type="checkbox"/> | - piano abitabile <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i <input type="checkbox"/> | - terrazza <input type="checkbox"/> | - altro <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana <input type="checkbox"/> | chiusa <input type="checkbox"/> | aperta <input type="checkbox"/> |
- 5) PRESENZA DI ANNESSI
- 6) PRESENZA DI SUPERFETAZIONI

due grandi archi in venetianus sovrapposti - in plastica.
 di venetianus ed al centro uno lacunoso con capitello
 dopo h' colosso l'offesa.

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
32	abitazione: alloggi n° 2		1	1	1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	artigianato di servizio <input type="checkbox"/>										
	industria <input type="checkbox"/>										
32	università ^{ISTITUTO} DIRETTO PUBBLICO <input checked="" type="checkbox"/>					1					
	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"/>										
32	ufficio/studio privato ^{Tecnico} <input checked="" type="checkbox"/>		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"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

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

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
--	----	----	----	----	----	----	----	-------	-------

1) vuoto

2) sottoutilizzato | 1 | 1 |

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Presenza di volte appese fissate al p. 1° o 2° appeso nello stesso habitat in pietra con impugno e insieme in pietra

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 106 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 AL 1800

Via S.Maria n. 32

Edificio di tre piani, alto circa mt. 18 con facciata lunga mt.17 circa.

Al pt., in posizione centrale, portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra scanalata e lunetta in ferro ex, ai lati, quattro finestre rettangolari (due per parte) con grata in ferro e con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali e dotata di davanzali; a sinistra del portale, piccola testa in marmo incastrata nel muro.

Al primo e al secondo piano, cinque finestre rettangolari con cornici come quelle del pt.

Al terzo piano, un uguale numero di finestre rettangolari con cornici dotate di davanzali. La gronda in calce scanalata è recente.

L'edificio si estende in profondità per circa mt. 20 ed ha sul retro una vasta area libera dibita a giardino. Resti di archi ribassati in cotto sono visibili sulla facciata dove l'intonaco è scrostato.

Bibliografia

IL DA MORRONA (Pisa illustrata cit., I^a ed., vol. III, p. 429) dà le seguenti indicazioni: "...cosa che appartiene alla famiglia Nobile Da Padule, e ch'è contigua all'attual propria abitazione (...) in diversi luoghi di essa alcune colonne di granito e più ordini uno sopra dell'altro con capitelli di Mitologica Scultura, ai quali appartiene una testa umana, che penetrando il muro sulla strada si manifesta...".

IL BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 115) dà le seguenti indicazioni: "Casa al n. 20 (di via S.Maria): piccola, ma rovinata testa marmorea incastrata nel muro. In una chiostrina interna, avanzo di antica costruzione; sulla parete, in affresco che per essere stato completamente ridipinto ha perduto ogni carattere e pregio, pare rappresenti i Consolipisani dinanzi al Re di Cipro; qui era l'abitazione della famiglia Da Paule, e si vuole che Pietro Lusignani, Re di Cipro, vi fosse ospitato nel

sec. XIV".

L'Elenco cit., p. 110, n. 84, informa: "Casa Lucchesini e Marassini, in via S.Marian.20 (testa marmorea medievale, incastrata nella facciata; colonna con capitello romanico e affresco del sec. XV, nel cortiletto)".

La situazione altimetrica e planimetrica che ebbe questo edificio fino alla metà del '700 è verificabile sul prospetto e sulle piante disegna

te dall'Ing. Piazzini e depositate presso l'Archivio Pellegrini di Verona (cfr. CHIARELLI, Architetture cit., p. 10). Esso era di due piani e presentava, al pt., due finestre quadrate con grata, situate una sopra il portale rettangolare, sulla sinistra, ed una sulla destra.

Al primo piano aveva cinque finestre rettangolari con semplice cornice e, al secondo, tre finestre rettangolari disposte in maniera non simmetrica e di differenti dimensioni. Sul retro, esisteva una corte con cisterna e, dietro di essa, una vasta area ortata.

Una incisione del Terreni (pubblicata dal Tolaini, op.cit., tav.LXIIa) e una del Polloni (POLLONI B., Vedute cit., vol. I, tav. 1) ci permettono di verificare quali modifiche furono apportate alla facciate dal Pellegrini. Al pt. sulla sinistra era stato aperto un portale ad arco policentrico con cornice mentre, al secondo piano, le tre finestre che abbiamo visto sul prospetto del Piazzini erano state trasformate da rettangolari in finestre archeggiate a tutto sesto con l'aggiunto di due oculi rispettivamente negli spazi fra il margine sinistro della facciata e la prima e fra la prima e la seconda.



VIA S. MARIA 32

ISOATO 173/21

NEGATIVO 14010