

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

12

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°

324

Via e/o Piazza

S. MARIA

n°

11-13-15

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

13980 - 18166

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
..... CASA CUENI 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) <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 <u>XVI se</u> <input checked="" type="checkbox"/>  | - datazione presunta <input type="checkbox"/>  |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... m
- 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 checked="" 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 \_\_\_\_\_
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- |   |  |   |
|---|--|---|
| - chiostrina/e <input type="checkbox"/> | - parco <input type="checkbox"/>         | - giardino <input 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 type="checkbox"/> | - quinto piano <input checked="" type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input type="checkbox"/>   | - sesto piano <input type="checkbox"/>             |
| - primo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - quarto piano <input 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 checked="" 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 \_\_\_\_\_

## 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 *eterele impuocato*  - 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   
- composita a più rampe  - composita  - altre
- 5) TIPO SCALE INTERNE struttura originale  struttura sostituita
- monumentale  - dritta a rampa continua  - dritta a più rampe   
- a pozzo  - composita  - ad anima   
- a chiocciola  - altre   
- rivestimento gradini: originale  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

## 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
- 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

**H** NOTE BIBLIOGRAFICHE

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
13	abitazione: alloggi n° 9		3	2	2	2					
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
15	commercio al minuto CARTOLERIA <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	artigianato <input type="checkbox"/>										
	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"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
	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"/>										
11	garages <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	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 D<sub>1</sub>
- 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  n.13  1  1  3

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

7/99 sopralluazione e monomissioni progetto

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 137  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 D<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- 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 nn. 11-13-15

Edificio di due piani, alto mt.16 circa con facciata lunga mt.16 circa.

Tre ordini di quattro aperture: al pt., portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra liscia non aggettante e lunetta in ferro; sulla sinistra, apertura rettangolare non originale con cornice in pietra identica a quella posta sul margine destro; fra il portale e l'apertura di destra, finestra rettangolare con cornice in pietra non aggettante.

Al primo piano, quattro finestre con cornici in pietra ben conservate dotate di davanzale come quelle del secondo piano.

La copertura del tipo a capanna si adagia su un piccolo cornicione arrotondato.

L'edificio si estende in profondità per circa 20 mt. ed ha, sul retro, una vasta area adibita a giardino.

Bibliografia

L'Elenco cit., p. 153, n. 328, dà le seguenti indicazioni: "Palazzo Cu

rini-Galletti, in via S.Maria, 5 (facciata del secolo XVI, con portali e cornici delle finestre in arenaria)".



VIA S. MARIA 11/13/15 Casa CURINI-GALLETTI

ISOLATO ~~118~~ 178/12

NEGATIVO 13986