

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

9

168

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° 120Particella/e n° 199Via e/o Piazza S. MARIAn° 61-53

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

13994

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
PALAZZO PUNTONI
- 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)  - 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 300 L
- 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



**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
61	abitazione: alloggi n° 6		2	1	2						
	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"/>										
	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"/>										
63	garages <input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	camera	P.3 salotto -1				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  **G1** | 1 | 1 | 1

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

PALAZZO via S. Andrea, San Andrea -  
7/98 Superfacciate sul tetto

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 84  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 Bsi Maggi/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S. Maria nn. 61-63

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

Al pt., sulla sinistra, ampio portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro; sul centro, due finestre rettangolari con grata in ferro e con cornice in pietra scanalata; verso sinistra, un altro portale archeggiato a tutto sesto con sottile cornice e una finestra rettangolare.

Al primo piano, cinque finestre rettangolari con semplice cornice in pietra e con davanzale.

Al secondo piano, cinque finestre rettangolari con cornice in mattoni archeggiate a tutto sesto e dotate di davanzali chiusi da un cornicione non aggettante. Sulla facciata, in pessimo stato di conservazione,

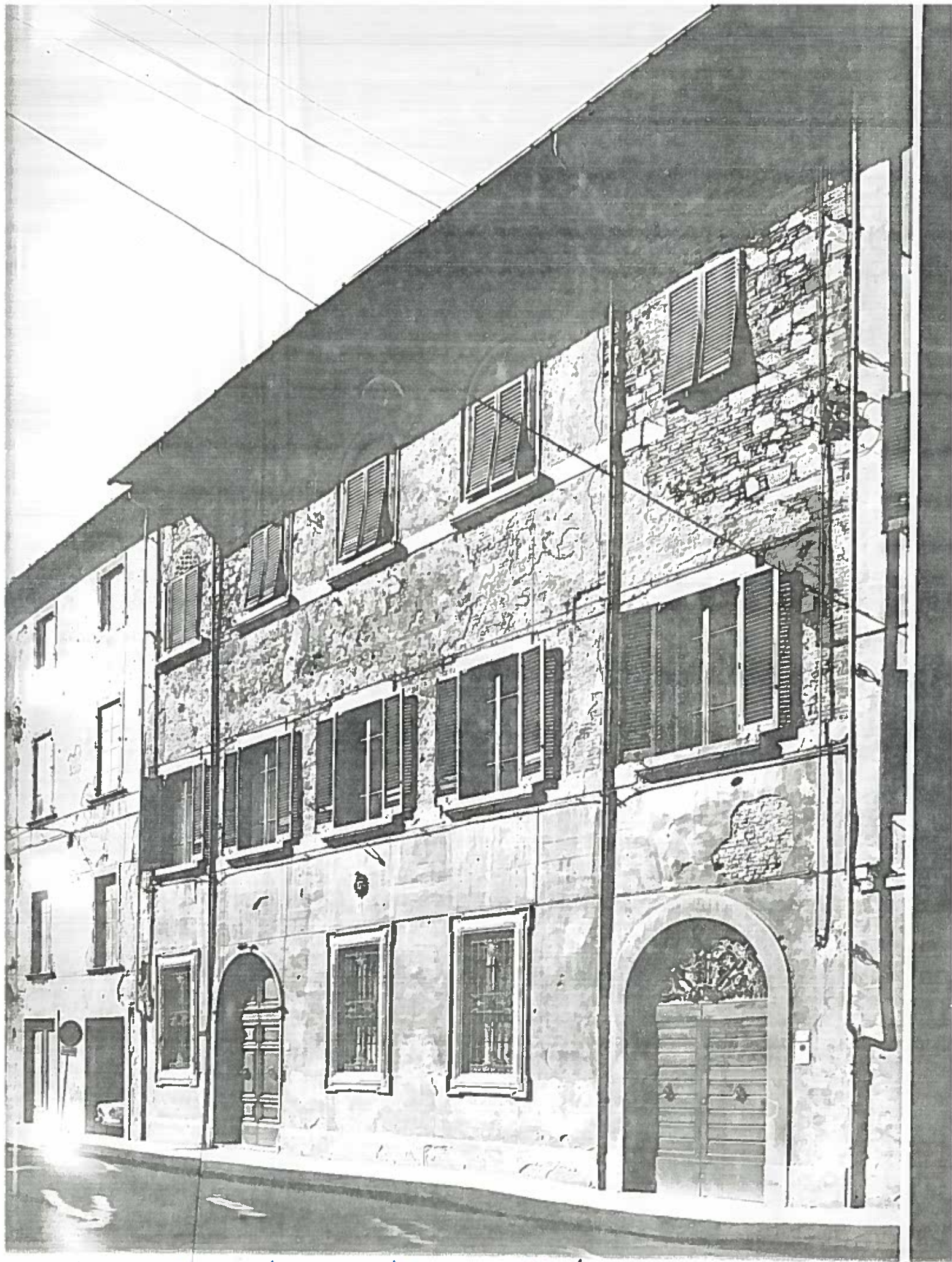
sono visibili gli ultimi resti dei graffiti di cui era ricoperta.

L'edificio ha una copertura aggettante del tipo a capanna e si estende in profondità per circa mt. 25. Sul retro, area adibita a giardino prospiciente sul Giardino Botanico.

#### Bibliografia

L'Elenco cit., p. 160, n. 356, dà le seguenti indicazioni: "Palazzo Puntoni, in via S. Maria, 29 (sec. XVI, con resti di pitture a graffito del sec. XVIII, e battitoi in bronzo della stessa epoca; lunetta sopra la porta, due monogrammi di Cristo)".

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 115) informa: "Casa al n. 29 (proprietà Puntoni) ornata a graffito ma in stato di assoluto deperimento."



VIA S. MARA 61/63

ISOLATO ~~168/9~~ NEGATIVO 13994