

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

71

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. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

440

Via e/o Piazza

S. MARTINO

n°

77

altri eventuali accessi

Via K. dei Simondi 19/12 Borghese

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



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☒
..... PALAZZO SALVIATI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 146...)..... ☒
- 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 <u>1594</u> | ☒ | - 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..... 81..... ☒
- 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 <u>sopra il loggiato</u> | ☒ | - 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 *in legno* ☒
- solai in legno con mezzane *etere* ☒ solai a cassettone ☐
- solai sostituiti con materiali non tradizionali ☒ - altre ☐

3) COPERTURA struttura originale ☒ struttura sostituita ☐

- in legno con mezzane *etere* ☒ - 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 *2* struttura originale ☐ struttura sostituita ☐

- monumentale ☐ - dritta a rampa continua ☒ - dritta a più rampe ☒
- a pozzo ☐ - composita ☐ - ad anima ☒
- a chiocciola ☐ - altre ☐
- rivestimento gradini: *pietra* 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 *con rilievi in legno* ☒ - altre ☐

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE *La porta sul cortile di cui uno ad arco solo arco grande* ☒

- su un solo piano *pt.* ☒ - tamponati ☐ - su più piani ☐

4) PRESENZA DI ANDRONE *costruito in pietra* ☒

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE ☐ AFFRESCATE ☐ A GRAFFITO ☐

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici *in legno* ☒ - a cassettone in legno ☐
- mensole intagliate multiple ☐ - altre *con corone ambrosiani in pietra* ☒

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO

- stemmi *3* ☒ 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 ☐

NISERI - LISCHI - PACINI ED. PISA E LIVORNO DUE CITTÀ
 CON UN TERRITORIO NELLA POLITICA DEL MEDIO.

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
77	abitazione: alloggi n° 314		1	2	2						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
77	asilo/scuola/piccola ☒ WALL STREET INSTITUTE			4							
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
	altro ☐										
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

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 | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso esclusivo | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - interno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a canna libera | ☐ | | | | | | | | |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a diretto contatto con | ☐ | | | | | | | | |
| | | camera | | salotto | | | cucina | | |

2) UMIDITA'

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente | ☐ | | | | | | | | |
| - discendente | ☐ | | | | | | | | |
| - 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 | ☐ | | | | | | | | |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m. | ☐ | | | | | | | | |
| - pavimentazione non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - copertura non coibentata | ☐ | | | | | | | | |
| - altre | ☐ | | | | | | | | |

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto | ☒ | 1 | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | 2 | 2 | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

2 archi policentrici nel cortile dotto in pietra
sare' il istituto all'inglese 2 stanze con pareti e soffitti
disinti epco 1800

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 46 ☒ 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

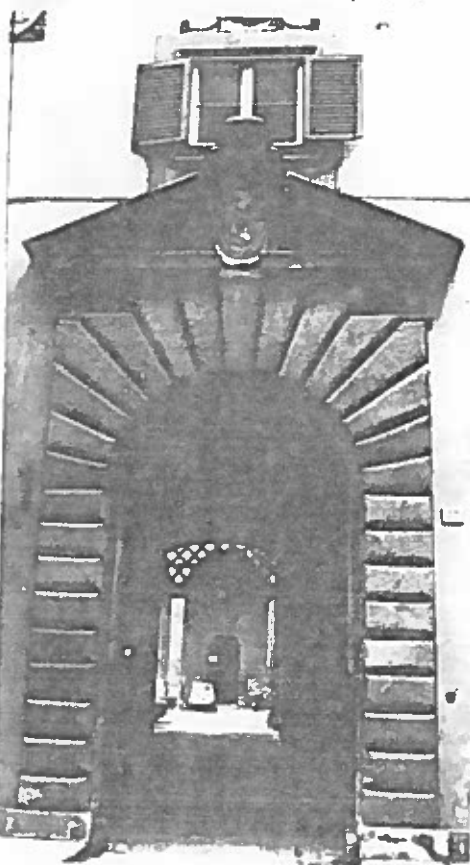
A.XVI.4

Palazzo Salviati, via S. Martino n° 77

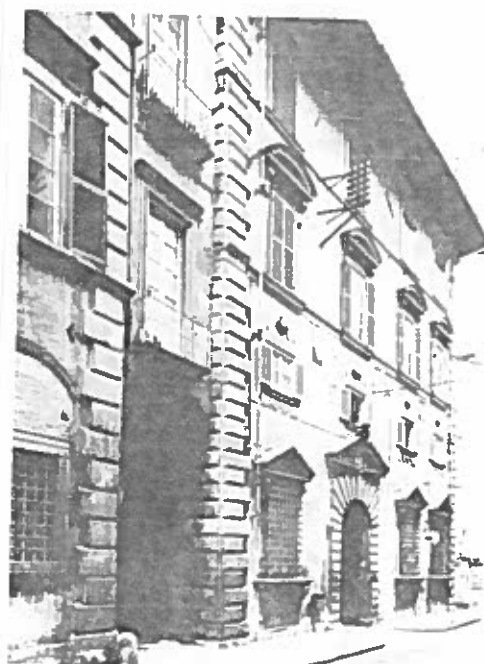
Fotografie:

- a) prospetto principale
- b) portale

Bibl.: M. Salmi e AA. VV., *Pisa nella storia e nell'arte*, Milano-Roma 1929, p. 115.



A.XVI.4b



A.XVI.4a

L'anno 1594, scolpito sull'architrave del portone con il nome dei fondatori «Averardus et Antonius Philippi Salviati fecerunt», fornisce una precisa indicazione sulla datazione della fabbrica. Questo edificio, come gli altri della via S. Martino, deriva dalla utilizzazione delle preesistenti costruzioni medievali: interamente medievale è rimasto, oltre alla struttura portante, il fianco sul vicolo Sigismondi; l'assenza nella facciata di una perfetta simmetria speculare rispetto all'asse verticale centrale conferma la presenza di vincoli di strutture preesistenti. Tra i vari edifici della stessa epoca in cui è presente il mezzanino con le finestre di forma quadrangolare (palazzo del Torto, palazzo ora Gianfaldoni, palazzo Quarantotti), il palazzo Salviati costituisce un unicum non solo per il forte accento plastico delle cornici e dei timpani in pietra grigia delle finestre e soprattutto del portale e delle cantonate, ma anche per

l'inclusione delle finestre dell'ammazzate entro cartelle appena rilevate sull'intonaco. La pietra, lavorata alla maniera fiorentina, costituisce, come già il Salmi aveva notato (M. Salmi e AA.VV. *Pisa nella storia e nell'arte* - Milano - Roma 1929 p. 115), un elemento essenziale dell'architettura pisana in questo periodo, che, meno sensibile della fiorentina alla moda delle facciate polierome, è caratterizzata dalla raffinata sobrietà del rapporto tra i pochi elementi decorativi in pietra, appunto, o in marmo, e l'uniformità dell'intonaco. Le proporzioni delle finestre sia del piano terreno sia del primo piano dimostrano come in Pisa siano variamente declinati schemi fiorentini molto vicini all'architettura dell'Ammannati. L'inconsueto impianto a «U» di questo edificio, fatto che di per sé esclude la presenza di un salone centrale, fa sì che nello spazio interno sia ricavato un cortile, che costituisce un'eccezione alla consuetudine della città. Esso, anziché essere in posizione centrale rispetto a tutto l'impianto è spostato lateralmente ad ulteriore conferma di come le persistenze medievali obbligassero a mutare di volta in volta gli schemi più diffusi.

M.T.L. R.L.

negativo n° _____



da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Grafico P¹, n.2

Via S.Martino n. 77 (Palazzo Salviati)

Edificio di due piani con mezzanino, alto circa mt. 18 con prospetto (ben conservato) lungo mt. 17 circa.

Al pt., portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze rustiche sovrastata da un timpano spezzato che reca uno stemma Salviati in pietra e, sulla fronte, la seguente iscrizione: AVERARDUS ET ANTONIUS PHILIPPI SALVIATI FECERUNT A.D. 1594; ai lati del portale, tre finestre (due a destra e una a sinistra) con ricche cornici in pietra dotate di davanzali sorretti da mensole e sormontate da timpani.

Il mezzanino presenta quattro finestre di forma pressochè quadrata con eleganti cornici in pietra variamente modellate.

Negli specchi, due stemmi Da Caprona in pietra.

Al piano nobile, quattro finestre con cornici dotate di davanzali e sormontate da lunette sorrette da mensole.

Al secondo piano, quattro finestre con cornici più semplici dotate di davanzali chiusi da un cornicione lievemente aggettante e sormontate da sottili aggetti orizzontali.

La copertura, del tipo a capanna, fortemente sporgente (originale) si adagia su un cornicione arrotondato.

Sugli spigoli l'edificio presenta due file di bugnato a bozze rustiche di lunghezza alterna, tutte ben conservate. Si estende in profondità per circa 50 mt. ed ha, sul centro un cortile dove sono ancora visibili gli ingressi ai magazzini e il portale della rimessa ad arco policentrico.

Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- B) Via Chinzica: a pt. un pilastro in verrucano inserito in un muro continuo a mattoni; in esso si aprono una serie di archetti ribassati con archivoltto doppio (alcuni ad una sola fila di mattoni stretti e corti). Al 1° e 2° p. pare di intravedere dei pilastrini in mattone e minuscole poverissime finestrelle ad arco ribassato in cotto, del tutto simili a quelle del piano inferiore. Il tutto comunque si presenta di difficile lettura.
- C) Via Chinzica: a pt. 3 pilastri di verrucano collegati da tre archi ribassati in cotto, di cui uno quasi completamente coperto da intonaco, con ghiera aggettante; la costruzione prosegue poi in mattoni senza traccia di pilastri, neppure in cotto. Al 1° 2° 3° e 4° p. marcapiano in cotto. In corrispondenza dei 3 archi a pt. si aprono al 1° 2° e 3° p. finestre rettangolari con arco ribassato in cotto dalla ghiera aggettante, che si impostano direttamente sul muro a mattoni. Di alcuni archi si intravede appena la ghiera. Al 4° p. si intravede un arco che sembra simile a quelli dei piani inferiori.
- D) Via Chinzica: a pt. muro continuo a conci di verrucano rozzi, mentre sono molto ben rifiniti ai lati. Resto di arco in verrucano (2 conci soltanto): forse porta. Al di sopra molto più stretto, si apre una monofora in verrucano a conci rifiniti con arco a tutto sesto. Al 1° p. la costruzione prosegue nella stessa pietra mentre

segue Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Bibliografia

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 254) dà le seguenti indicazioni: "Palazzo Salviati. Sull'architrave del portone è inciso: Averardus et Antonius Philippi Salviati fecerunt a.d. 1594". E il "fecerunt", si riferisce alla facciata. Su questa, rimangono due stemmi (secolo XIV) dei Da Caprona, forse antichi proprietari del fabbricato".

L'Elenco cit., informa: "Iscrizione sull'architrave della porta per restauro casa, con stemma Salviati in pietra (a. 1596), in via S.Martino, n. 57" (p. 135, n. 221) e prosegue: "Palazzo Salviati, in via S.Martino, 57 (secoli XV e XVI; facciata del 1594, adorna di uno stemma coevo Salviati, e di due altri ciampolini del sec. XIV; portale a bozze, resti di costruzioni dei secoli XII e XIV, verso via Chinzica dei Sismondi; nel cortile, due stemmi con targhetta: uno Salviati del 1516, l'altro Medici del 1481".

Anche il CASINI (Pisa cit., p. 143) accenna di sfuggita all'edificio: "Palazzo cinquecentesco dei Salviati (angolo con via Kinzica)".

segue Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

fino al 2° p. è in tufo esclusi i cantoni d'angolo che continuano
in verrucano. Al 3° p. la costruzione prosegue in mattoni in cui
si apre una monofora ad arco doppio a tutto sesto.

Bibliografia

- Ministero Pubblica Istruzione: Elenco degli edifici Monumentali. Provincia di Pisa. Roma, 1921, p. 161.
- D) "Palazzo Salviati, in via S. Martino, n. 57 (resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV, verso via Chinzica, dei Sismondi)".
- Bartalini A.: L'architettura civile del Medioevo in Pisa. Pisa, 1937