

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

6

145

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° 6Via e/o Piazza DUOMOn° 15-17altri eventuali accessi PER RICCIONELO

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 DELL'OPERA DEL DUOMO
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 94) ☒
- 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 1848 (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 | ☐ |
- OPERA PRIMAZIALE

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

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 cassettoni	☐		☐
- solai sostituiti con materiali non tradizionali	☐	- altre	☐		☐
3) COPERTURA	struttura originale	☒ struttura sostituita	☐		
- in legno con mezzane	☒	- 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 cassettoni 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 <i>finestre pt.</i> ☒
- lunette in ferro	☒	- vetri piombati e/o colorati	☐ - altri
4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO	☐		

Terzi Maggi: Elenco ed. pie. sudamericani
Elenco ed. pie. dal 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
	commercio al minuto ☐										
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato ☐										
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/ecc. ☐										
	deposito/magazzino ☐										
17	altro ☒ OPERA PRIMAZIALE PISANA										
	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 D. _____ ☐

- 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 | ☐ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☐ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐**N** ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

6
P

- ☒ 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 MEDIOEVALI

E) Palazzo dell'Opera del Duomo: traccia di due archi di scarico in cotto con ghiera lavorata, appartenenti a bifore.

Bibliografia: da Elenco M.P.I.):

E) pag. 157 : "Palazzo dell'Opera del Duomo e sede del Capitolo, in piazza del Duomo, n.8 (secc. XIII-XV; nella facciata: finestre bifore)".

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Piazza del Duomo nn. 16-17 (Palazzo dell'Opera)

Edificio ad un piano, alto mt. 8 circa con facciata lunga mt. 45 circa. Al pt., sul centro, portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro e con cornice a bozze sormontata da un monogramma di Cristo in marmo; a destra del portale, tre finestre rettangolari con semplici cornici in pietra e con grata in ferro e due porte rettangolari con cornici in pietra sormontate da finestrelle architravate, pure con cornice in pietra e grata in ferro. Sull'architrave della seconda finestra da destra, la seguente iscrizione:

VIVS ARCHIVIJ LOCUM EQVES PAULUS ANTONIUS JOSEPH DE SILVATIC / AEDILIS
DESTINAVIT, ORNAVIT, COMPLEVIT, A.D. MDCCXXIX
M^E PIS^O.

A sinistra del portale, tre finestre rettangolari con caratteristiche analoghe a quelle di destra e una porta rettangolare sormontata da finestrella architravata con cornice in pietra e da stemma marmoreo con croce di Malta.

Al primo piano, nove bifore (resti della più antica costruzione duecentesca) con colonnette in marmo dotate di capitelli decorati. Fra la terza e la quarta da sinistra, specchio in mattoni con oculo cieco e una targa marmorea con iscrizione del 1695 che ricorda come Carlo VIII si prattenne a cena nel palazzo. Altro specchio in mattoni con oculo cie-

DA TOSI MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

co e con targa marmorea con sigla dell'Opera del Duomo senza iscrizione, trovasi situato fra la quinta e la sesta bifora sempre da sinistra. In prossimità del tetto, sulla destra, tre finestrelle rettangolari con cornice in pietra serena.

La copertura fortemente aggettante è sorretta da travi in legno.

Di fronte al portale si trovano situati due pilastrini a tutto tondo in marmo recanti la sigla dell'Opera del Duomo e, al primo piano, sull'asse del portale, stemma mediceo in marmo, fiancheggiato da putti e sovrastante un cartiglio con sigla dell'Opera del Duomo.

Bibliografia

La Descrizione cit., edita dal PROSPERI, dà le seguenti indicazioni:

"Sulla linea del Campo-Santo (...) s'incontra il Palazzo detto dell'Opera (...), le finestre sono di disegno gotico. Vi è un loggiato interno dipinto all'uso Raffaellesco da Stefano Maruscelli... Nei magazzini di questo Palazzo sono molti pezzi, e frantumi d'Antichità...".

Il GRASSI (Descrizione cit., vol. III, pp. 1-2) nota: "In linea colla facciata meridionale del Campo-santo urbano verso levante presentasi il palazzo addetto all'opera della Primaziale, che per la struttura delle finestre si giudica del secolo decimoterzo (...). Nell'interno...al piano terreno è da osservarsi la volta di un loggiato, chiuso oggi da ogni lato...dipinta...da Giov. Stefano Maruscelli".

L'autore accenna successivamente a pitture di "rinomati artisti" situate in alcune stanze del palazzo.

Il MÜNTZ (op.cit., p. 4-6) informa: "...La Casa per sé stessa è modesta e quale conviene ad un edificio d'amministrazione; si compone d'un piano terreno, e d'un primo piano, piuttosto basso, ma lungo, con ampie finestre nello stile del XIII secolo;...".

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., pp. 208-209) dopo aver accennato all'"Opera del Duomo" quale "Istituto autonomo che possiede ed amministra il patrimonio in lungo volger di tempo formatosi per lasciti e donazioni a

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

vantaggio della Chiesa maggiore di Pisa", dà le seguenti indicazioni: "Il fabbricato non ha aspetto di vero palazzo; e soltanto le sue semplici bifore ne attestano l'antichità. Sulla facciata era stato dipinto un affresco commemorante la venuta di Re Carlo VIII, ma non ne resta traccia; sempre a posto è una iscrizione del 1695 per ricordare che Carlo VIII

"ex insperato comedit" ossia si trattenne per caso a cena, nel palazzo".

L'autore descrive poi gli interni accennando ad un affresco di Madonna col Bambino del sec. XIV d'autore ignoto; ai citati affreschi del Marusselli e ad altri affreschi ed iscrizioni.

L'Elenco cit., p. 158, n. 348 informa: "Palazzo dell'Opera del Duomo e sede del Capitolo, in piazza del Duomo, 8 (sec. XIII e XV); nella facciata: finestre bifore, stemma mediceo con putti, scolpito da Francesco Moschino; altro di Pisa, monogramma di Cristo; iscrizione del 1695. A pian terreno formelle marmoree intagliate del sec. XIV; porticato con grottesche di Agostino Ghirlanda; affresco del sec. XIV in una sala; per la scala: bassorilievo marmoreo del sec. XIV, ed affresco della stessa epoca. Nella sala d'ingresso al 1° piano, affresco del XIII secolo; soffitto in legno con fregio; Cristofano di ser Ranieri e scolari del Gozzoli, a. 1478. Nella cappella: stucchi ed affreschi del sec. XVIII, del Somazzi e Ferri, e del pittore R. Allegranti, a. 1783".

Lo IACOROSI (Pisa ecc., cit., p. 107) nota: "...della antica facciata restano alcune bifore (...). All'interno, una parte del Museo dell'Opera in attesa di sistemazione...".

L'autore accenna successivamente alle iscrizioni, affreschi, sculture, diplomi imperiali situati all'interno dell'edificio.

Il CHIERICHETTI (Guida cit., p. 13) cita l'edificio.