

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

130

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

MARZO 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere

S. Francesco

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

125

Particella/e n°

162

Via e/o Piazza

Lung ARNO MEDICEO

n°

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

19060-19058

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
PALAZZO RONUARI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°... 113...)
- 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..... (su)
- 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 750
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- chiostrina/e - parco - giardino
 - orto - corte/cortile - altro
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- seminterrato allungato - 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 *in vetro*
 - muratura continua in verrucano a vista - muratura continua in cotto a vista *altro*
 - 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 *Tavoloni* - 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 *in ferro* - dritta a più rampe
 - composita a più rampe - composita - altre
-
- 5) TIPO SCALE INTERNE *+ Ascensori* 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 *Agg. in pietra* pietra malta
-
- 2) RIQUADRATURE DI APERTURE originali sostituite
- timpani pietra malta - fasce scolpite pietra malta
 - lunette pietra malta - fasce semplici pietra malta
 - fasce decorate *in pietra* *abozze* - altre *Agg. in pietra*
-
- 3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE
- su un solo piano *in vetro* - tamponati - su più piani
-
- 4) PRESENZA DI ANDRONE *(n)*

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

- 1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE AFFRESCATE A GRAFFITO
-
- 2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA
- mensole intagliate semplici *Tangenti in legno* - 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
 - lunette in ferro - vetri piombati e/o colorati - altri
-
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

Catologo Musei Medicei (anno 1990)
Teri Maggi: Elenco edifici Medicei
Elenco edifici dal 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
16	abitazione: alloggi n° 8			2	2	3	1				
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
(?)	artigianato <u>Museo</u> <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	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. <u>Anna di Bsa</u> <input checked="" type="checkbox"/>		1								
1	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
	altro <input type="checkbox"/>										

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

1) vuoto

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Collegamento con le parcelle 165 schede 2-

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

103

- 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: LIVORNO E PISA DUE CITTA' E UN TERRITORIO NELLA POLITICA DEI MEDICI (catalogo mostre medicee anno 1980)

A.XVI.8

Palazzo Roncioni, Lungarno Mediceo

Fotografia: prospetto principale

Il palazzo fu realizzato dopo il 1630 (cfr. A.VIII, n. 2,6) nel periodo in cui operò a Pisa in qualità di ingegnere dei Fiumi e Fossi Giovanni Stefano Maruscelli.

Una prima caratteristica formale che risulta nella facciata del palazzo Roncioni, e che lo differenzia dai numerosi palazzi cittadini, è la diversa successione ritmica degli assi verticali passanti per le finestre che si restringono verso il centro creando l'illusione di una forza comprimente dai lati in direzione dell'asse centrale.

Le finestre « inginocchiate », del piano terreno ormai dimostrano come le tipologie desunte dall'Ammannati e dal Buontalenti, e variamente modulate nei palazzi cittadini edificati in precedenza, siano state sostituite da soluzioni più plastiche, più elaborate e massicce; quelle del piano terreno, arricchite da festoni e timpani a volute convergenti su valve di conchiglie, anch'esse tratte dall'Ammannati (vedasi il palazzo Romirez - Montalvo Firenze), in questo contesto per l'uso di bozze più robuste, rilevate, danno all'insieme un senso di vigoroso pittoricismo. Momento di raccordo tra il piano terreno ed il secondo è il balcone, con porta trabeata, del piano nobile che permette di differenziare il peso dei due piani superiori risultanti altri-

menti identici per l'identità di disegno delle rispettive finestre.

M. T. L. R. L.



A.XVI.8

da Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

N° 101 - IS. VICOLO RONZIONI - PIAZZA S.LUCA - VIA BUSCHETO - VICOLO
TOSCANELLI - LUNGARNO MEDICEO

- A) Vicolo Roncioni: sotto la volta a metà piano cortina di muro a con
ci di verrucano, e a mattoni per l'altra metà. Al di fuori della vol
ta a pt. quattro pilastri di verrucano, sul primo dei quali a 1° p.
si imposta un arco ribassato in cotto.
- C) Vicolo Toscanelli: costruzione presso il muro di cinta. Nella corti-
na continua di muro a mattoni, di età indefinibile, è possibile rico
noscere a pt. tracce di quattro pilastri di verrucano; i primi due a
livello stradale, gli altri in verrucano fino a pt., in mattone al 1°
p. collegati da un arco ribassato in cotto.
- C) Vicolo Toscanelli: nella prima parte del lato del palazzo sono rico-
noscibili tre pilastri di verrucano, riuniti al 2° p. da due archi a
sesto acuto. Immediatamente sopra ogni arco vi è una monofora (con ar
co a sesto acuto?).

La seconda parte del lato (verso lungarno) è tutta in mattoni a corti
na continua, eccetto che presso la metà inferiore del 1° p. dove è a
conci di verrucano, e presso lo spigolo dove si trovano cantoni. Nel
la parte in mattone si aprono al 1° e al 2° p. due monofore, una im-
mediatamente sopra l'altra, con arco a tutto sesto e ghiera aggettan
te. Al 3° p. se ne intravede una terza molto spostata verso l'angolo.

Segue: Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- M.P.I., op. cit.

B) pag. 148: "Palazzo Camici-Roncioni, in lungarno Mediceo, n.10 (secolo XVI; battitoi in bronzo del sec. XVIII, con stemma Roncioni; cippo marmoreo romano, adornante lo scalone; colonne romane, con resti di costruzioni dei secoli XI e XII, in un fabbricato annesso al giardino in via del Buschetto, angolo vicolo Toscanelli, forse avanzi dell'antica chiesa di S.Luca; stemma Roncioni sulla chiave dell'arco della scuderia)".

C) pag. 156: "Palazzo già Lanfranchi, ora Toscanelli, sede del R. Archivio di Stato, in lungarno Mediceo, n. 11 (resti di costruzioni annesse alla cinta del giardino, verso vicolo Toscanelli e via Buschetto)".

Hellini Pietri A., op.cit.

D) pag. 244-245

Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Lungarno Mediceo n. 29 (Palazzo Roncioni)

Edificio di due piani, alto circa mt. 20 con facciata lunga mt. 21 circa. Al pt., in posizione centrale, portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze sormontata da un'ampia mensola decorata, fiancheggiato da quattro finestre rettangolari pure con cornici a bozze (estremamente deteriorate) dotate di davanzali sorretti da voluminose mensole, sovrastanti fregi decorativi e sormontate da lunette scanalate decorate con nicchie. All'altezza della scala, in pietra serena, come le modanature di tutto il prospetto, si aprono quattro finestrelle rettangolari con cornice a bozze (due per parte).

Al primo piano, al centro, un portale rettangolare con cornice a bozze sormontata da lunetta spezzata, si apre su un balconcino in pietra con

segue: Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

grata in ferro, sostenuto da due voluminose mensole a volute. Ai lati del portale, quattro finestre rettangolari (due per parte) pure con cornice a bozze, dotate di davanzali lievemente aggettanti chiusi da un ricorso e sormontate da aggetti orizzontali scanalati.

Al secondo piano, cinque finestre con dimensioni e cornici come quelle del primo.

La copertura, fortemente aggettante, si adagia su un voluminoso cornicione arrotondato.

Sugli spigoli, bugnato a bozze in pietra serena.

L'edificio si estende in profondità per circa mt. 40 nel punto più largo ed ha sul retro una vasta area libera adibita a giardino.

Bibliografia

Scarse e poco interessanti le notizie bibliografiche fornite sull'edificio dalle guide ottocentesche del GRASSI (Descrizione cit., vol. III, p. 78, nota 37), della DESTANTINS (Une journée cit., p. 37), del NISTRI del DA SCORNO e del PIZZANELLI, mentre più esauriente è il BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 40), il quale così si esprime al riguardo: "...facciata del XVI secolo. Nel primo ripiano delle scale trovansi un cippo sepulcrale di epoca romana, in marmo pario, con iscrizione riferentesi alla concessione onorifica del Bisellio ad un Quinto Largenio Severo, edile pisano; ai lati sono scolpiti una patera e un vaso; proviene da scavi eseguiti nel sec. XVI, presso S. Rossore..."

Il SIMONI (Medaglioni cit., pp. 165-193) così descrive il palazzo: "...

bell'edificio dalle linee architettoniche semplice ma serie...non molto antico all'aspetto esteriore ed al quale se fa difetto un vero e particolare interesse storico ed artistico, pure una certa importanza gli proviene dal nome della illustre famiglia pisana che ne fu e che ne è tuttora proprietaria".



UNGERNO MEDICEO 16 PALAZZO RONCONI ISOLATO 101 NEGATIVO 19060



LUNGARNO MEDICEO Piazza Ronconi ISOLATO 101 NEGATIVO 1905B