

N. isolato

 n°

Data rilievo MARZO 81

D^o

Area su cui insistono edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939

19974-19976-19973-19972-19951-19950-19955-19849-19853-19854

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.....) ☐
- 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 SEMINARIO | ☒ |
| - 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 | ☐ | - 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	☒
- solai in legno con mezzane	☒	a vela	☐
- solai sostituiti con materiali non tradizionali	☐	a botte	☐
		altre	☐
		- solai a cassettoni	☐
		- 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

stuttura originale	☐	struttura sostituita	☐
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- composita a più rampe	☐	- dritta a più rampe	☐
		- composita	☐
		- altre	☐

5) TIPO SCALE INTERNE

struttura originale	☒	struttura sostituita	☐
- monumentale	☐	- dritta a rampa continua	☐
- a pozzo	☒	- dritta a più rampe	☐
- a chiocciola	☐	- ad anima	☐
- 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 ☐
- lunette in ferro ☒ - vetri piombati e/o colorati ☐ - altri ☐
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO ☐

Teritaggi: Elenco edifici 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 ☐										
X	università ☐	libro scuola e comitato di gestione									
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	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 D ₁ | ☐ |
| - 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

6/99 Presenze di superfetazioni lungo il muro di via.
 San Lorenzo

Ristrutturazione radicale dell'edificio adossato alla
 chiesa che si estende fino all'edificio in costruzione (Scheda 1)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 7 ☒ 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) *pari 48*

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 DAL 1406 AL 1800

Piazza S.Caterina n. 4 (Palazzo del Seminario)

Edificio di due piani, alto circa mt. 15 con facciata lunga circa mt. 25, simmetricamente suddivisa da tre paraste in pietra che vanno verticalmente dal suolo al cornicione terminale del tetto.

Sullo spigolo con via S.Zeno e nell'angolo risultante dall'incontro con la facciata della chiesa di S.Caterina, bozze in pietra di lunghezza alternata che, insieme alle paraste citate, determinano la suddivisione della facciata stessa in cinque settori uguali.

Al pt., nel primo, terzo e quinto settore, si aprono finestre rettangolari con semplice cornice in arenaria; nel secondo e nel quarto, due ampi portali archeggiati a tutto sesto con cornice in arenaria costituito, nella parte superiore, da membrature aggettanti.

Un cornicione in pietra separa il pt. dal 1° p. dove si aprono cinque finestre rettangolari (una per ogni sezione) con cornice sormontata da timpani (la seconda e la quarta) e da lunette (le altre). All'aggetto della finestra centrale si applica uno stemma Franceschi in marmo.

Al 2° p. cinque finestre rettangolari con cornice in arenaria sormontate da aggetto orizzontale.

Il lato sinistro su via S.Zeno ha una lunghezza di circa mt. 17.

Al pt. due finestre rettangolari con semplice cornice in arenaria mentre in mezzo un portone pure con cornice.

Al 1° e al 2° p. due ordini di tre finestre uguali a quelle del pt.

All'interno, ampio cortile di mt. 30 per 27 circa con al centro una cisterna costituita da tre scalini in arenaria disposti circolarmente intorno ad un pozzetto in marmo di forma ottagonale.

Nel cortile sono depositati resti di archi in marmo provenienti dal loggiato superiore del Convento che esisteva precedentemente in luogo dell'attuale Seminario.

Sul retro dell'edificio (parte contigua alla chiesa di S.Caterina), ristrutturato intorno al 1950, si aprono al pt. quattro bifore con archi

segue: TESI MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

a tutto sesto in mattoni; al 1° p., otto finestre archeggiate a tutto sesto con cornice in mattoni; al 2° p. due quadrifore pure in mattoni (sui lati) e due finestrelle archeggiate a tutto sesto con cornice in mattoni (al centro).

Nel complesso l'edificio ha una pinata articolata in varie diramazioni risultanti dai molti ampliamenti realizzati in tempi recenti come ad esempio l'ala che costeggiava via S.Zeno (1950) e dispone di una vasta zona non edificata che si estende verso via Valdagno, adibita, in parte, a giardino e in parte ad uso di campi da gioco per i convittori del Seminario.

Bibliografia

IL DA MORRONA (Pisa illustrata cit., I ed., vol. III, p. 106 e sgg.) dà le seguenti notizie: "... I PP. Domenicani abitarono in questo luogo dall'indicata epoca (1252) fino all'anno 1785 nel quale ne furono dimessi. Non è da tacersi che il Convento godeva l'ornato nobile di un Claustro grande, il cui loggiato intorno in forma quadrata era sorretto da colonne di marmo bianco con bei capitelli....ma il claustro fu onninamente abolito senza il minimo costrutto di quei marmi, allorchè nell'anno sud. 1785 si cominciò ad erigere la nuova fabbrica per un Convitto Ecclesiastico ed un Seminario, al qual uso è tuttavia destinata. Discendendo quattro scalini se ne trova l'ingresso; e si ravvisa in lei un esemplare di molte fabbriche fatte in Pisa ed altrove in quella stagione con molto dispendio, ma con niun vantaggio all'arte che a Pisa avremmo veduto innalzare un conveniente palazzo per l'indicato servizio di quel sito dov'era il vecchio Seminario, or semplice casa privata (l'autore allude all'edificio posto in via l'Arcivescovado, per il quale cfr. la scheda relativa), se veniva concessa l'esecuzione di tale i-

segue: TESI MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

dea...".

Il GRASSI (Descrizione cit., vol. III, pp. 122-123) informa: "La ristau-
razione, l'ampliamento e l'adornamento dell'edificio...dessi alla pie-
tà dello Arcivescovo di Pisa Angelo Franceschi. Per insinuazione del
gran-duca di Toscana Pietro Leopoldo d'Austria destinollo alla ecclesia-
stica disciplina ed alla civile educazione con ricco assegno di fondi
campestri. Di tutto ciò fa fede un'iscrizione, che vedesi nell'atrio su-
periore della fabbrica, fatta apporre all'uomo beneficentissimo dai ret-
tori, interpreti del pubblico lutto nel 1806...La fabbrica è quanto mai

può desiderarsi adatta all'oggetto; è capace di num. 200 convittori;

è bene scompartita, ventilata ecc., ha cortili interni per la ricre-
zione, infermerie, sale per le accademiche esercitazioni, ed una li-
breria ricca di circa 12000 volumi. Il Seminario è destinato per gio-
vani ecclesiastici, i quali si ammaestrano negli studi teologici...".

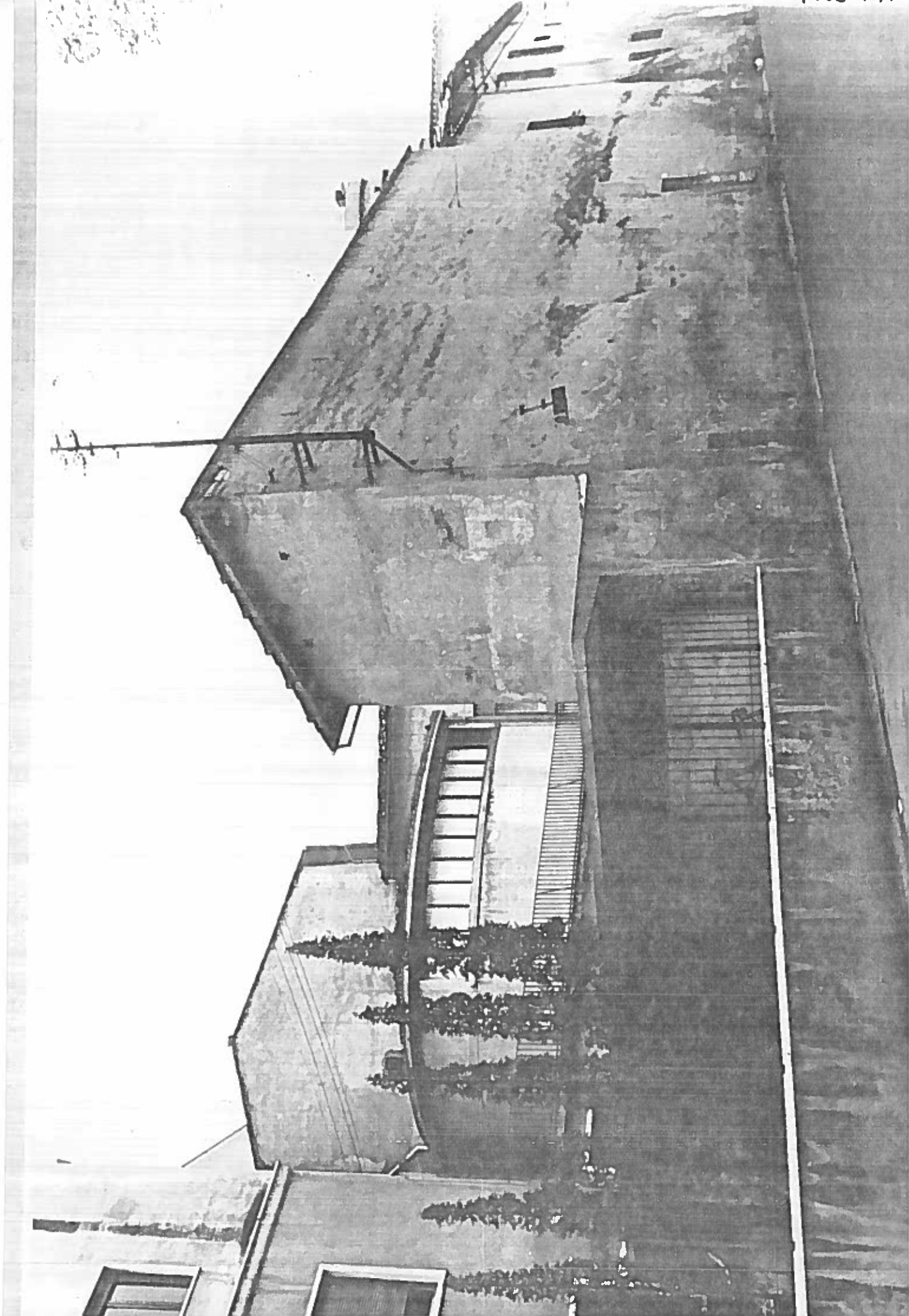
Il BEGLINI-PIETRI (Guida cit., pp. 234-235) dà le seguenti indicazio-
ni: "Seminario Arcivescovile.--... Nei Chiostri, alla cui costruzione
dette opera Fra Guglielmo, erano affreschi di artisti pisani, ma nel
1764 il Granduca Pietro Leopoldo, sopprese il Convento, destinando-
lo a sede di Accademia ecclesiastica o Seminario. E coi lavori di a-
dattamento, ogni traccia antica scomparve, salvo appena qualche co-
lonnetta dei Chiostri, rimasta incassata nelle nuove mura. L'attuale
facciata del Palazzo, fu eseguita su disegno dello Arcivescovo Fran-
ceschi del quale sta in alto lo stemma... Al Seminario è annesso un
Collegio laico chiamato 'di S.Caterina'."

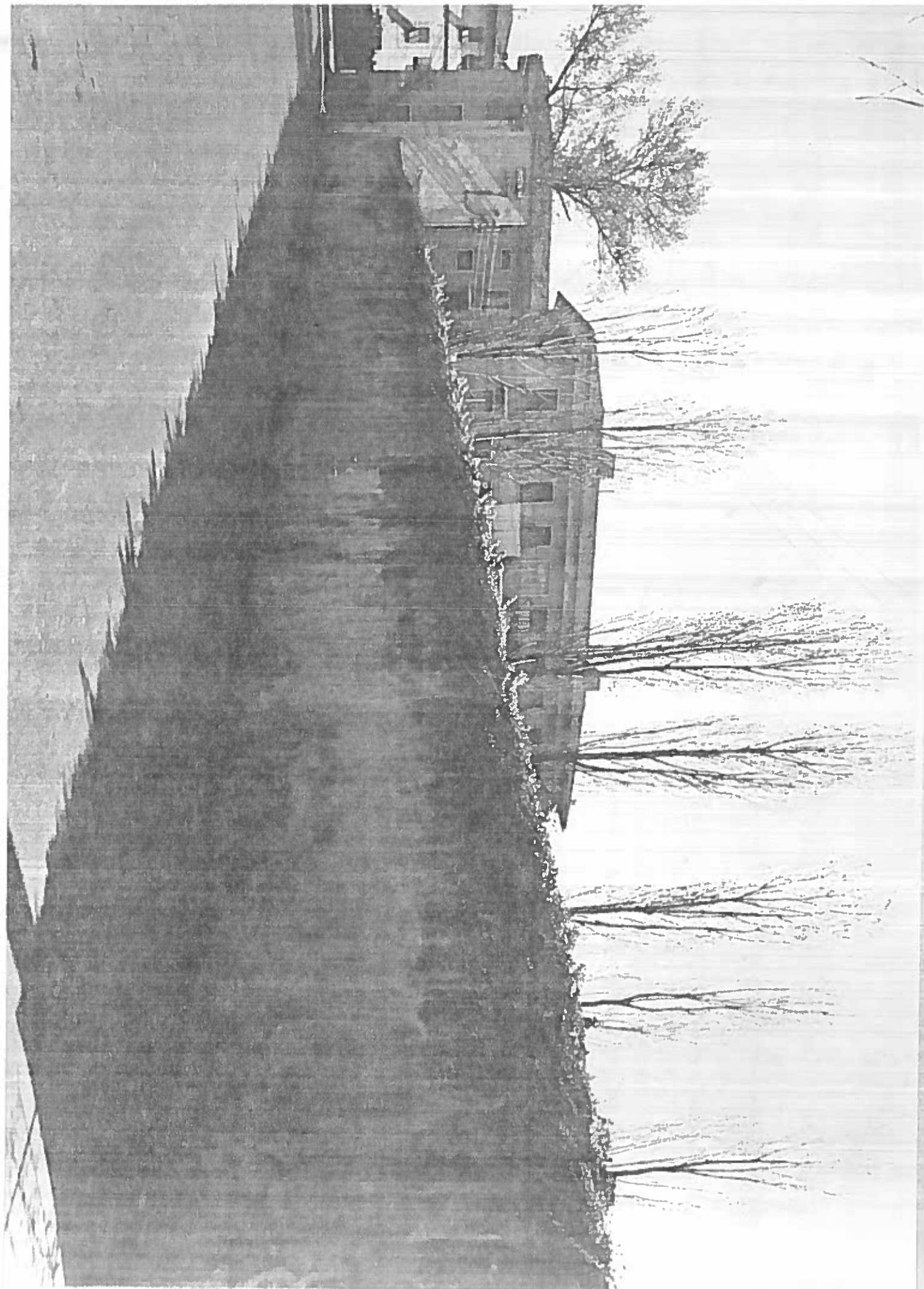
L'autore esamina successivamente l'interno dell'edificio dove si con-
servano lapidi in ricordo di arcivescovi pisani e alcuni dipinti di
scarsa importanza. Un'epigrafe del 1906 ricorda lavori e restauri pro-
mossi a favore del Seminario dell'Arcivescovo Maffi.

Una notevole quantità di notizie sull'argomento può trovarsi in: ZUC-
CHETTI N.: Appunti e documenti per la Storia del Seminario Arcivesco-
vile di Pisa. Pisa, 1906.

VIA S. ZENO

ISOLATO 105⁸⁴/₂ NEGATIVO 1975



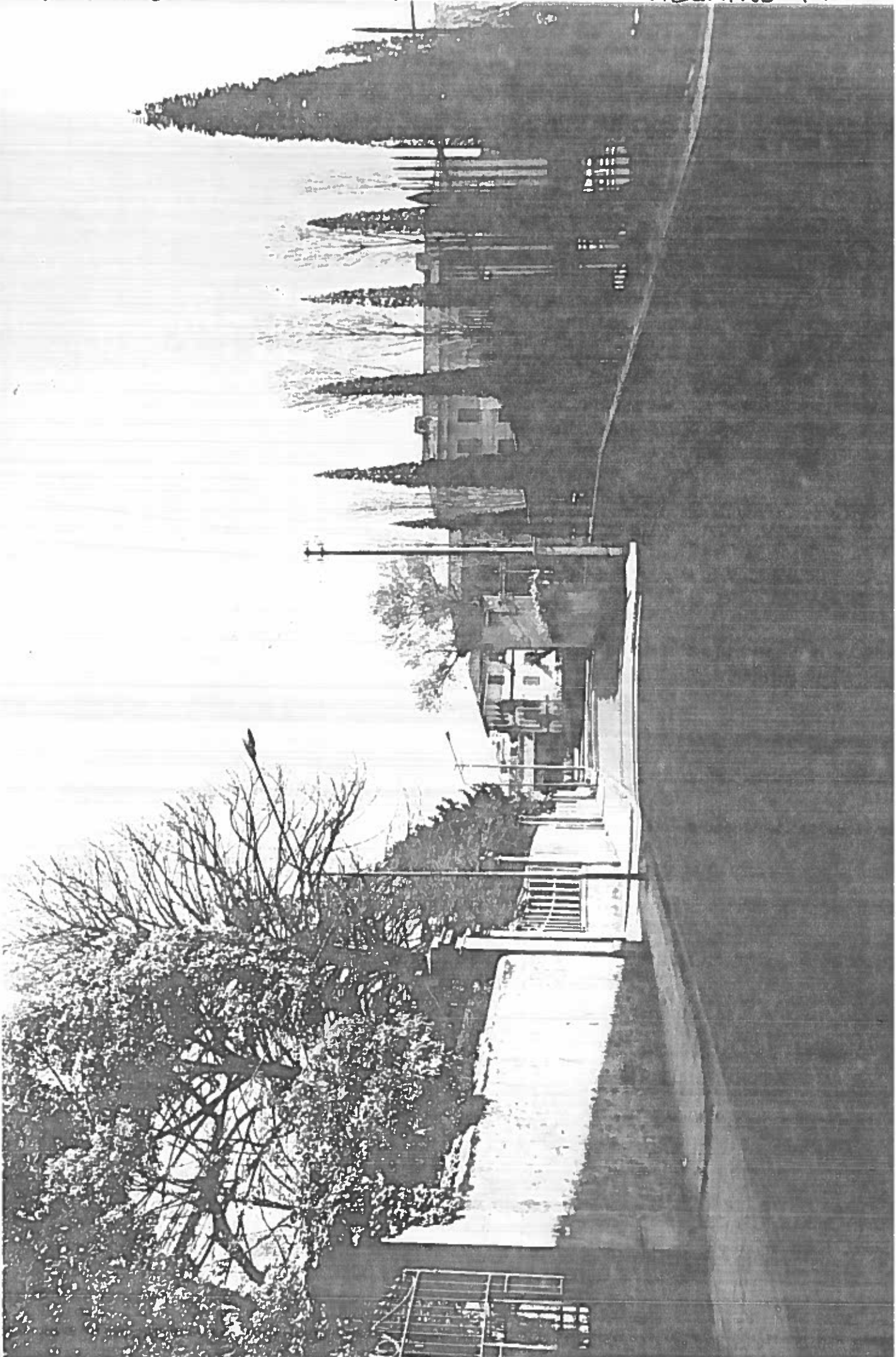


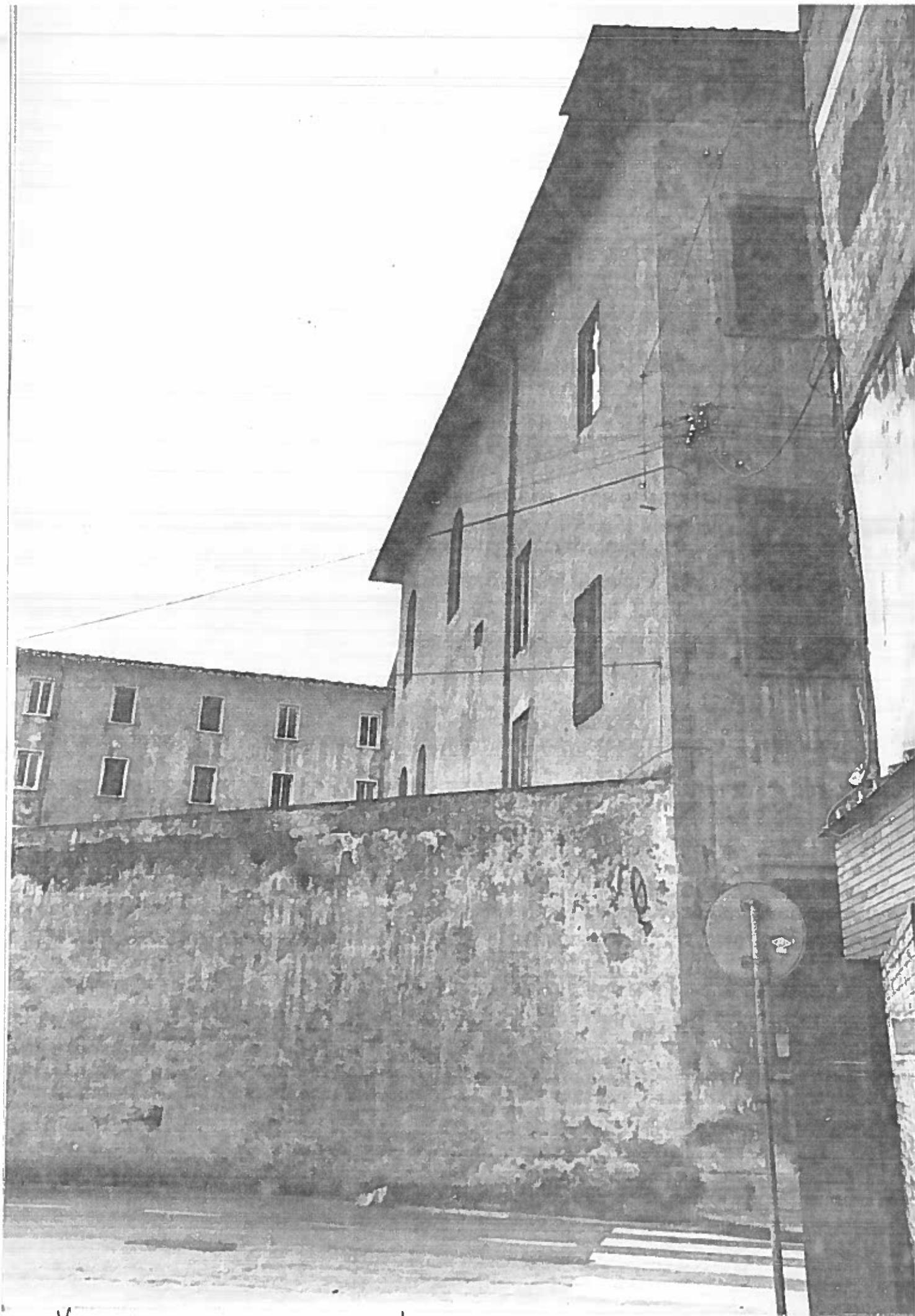
LA S. ZENO

LEONATO ~~LOS~~^{84/2} NEGATIVO 19757

VIA S. ZENO

ISOLATO ~~105~~^{87/2} NEGATIVO 19754



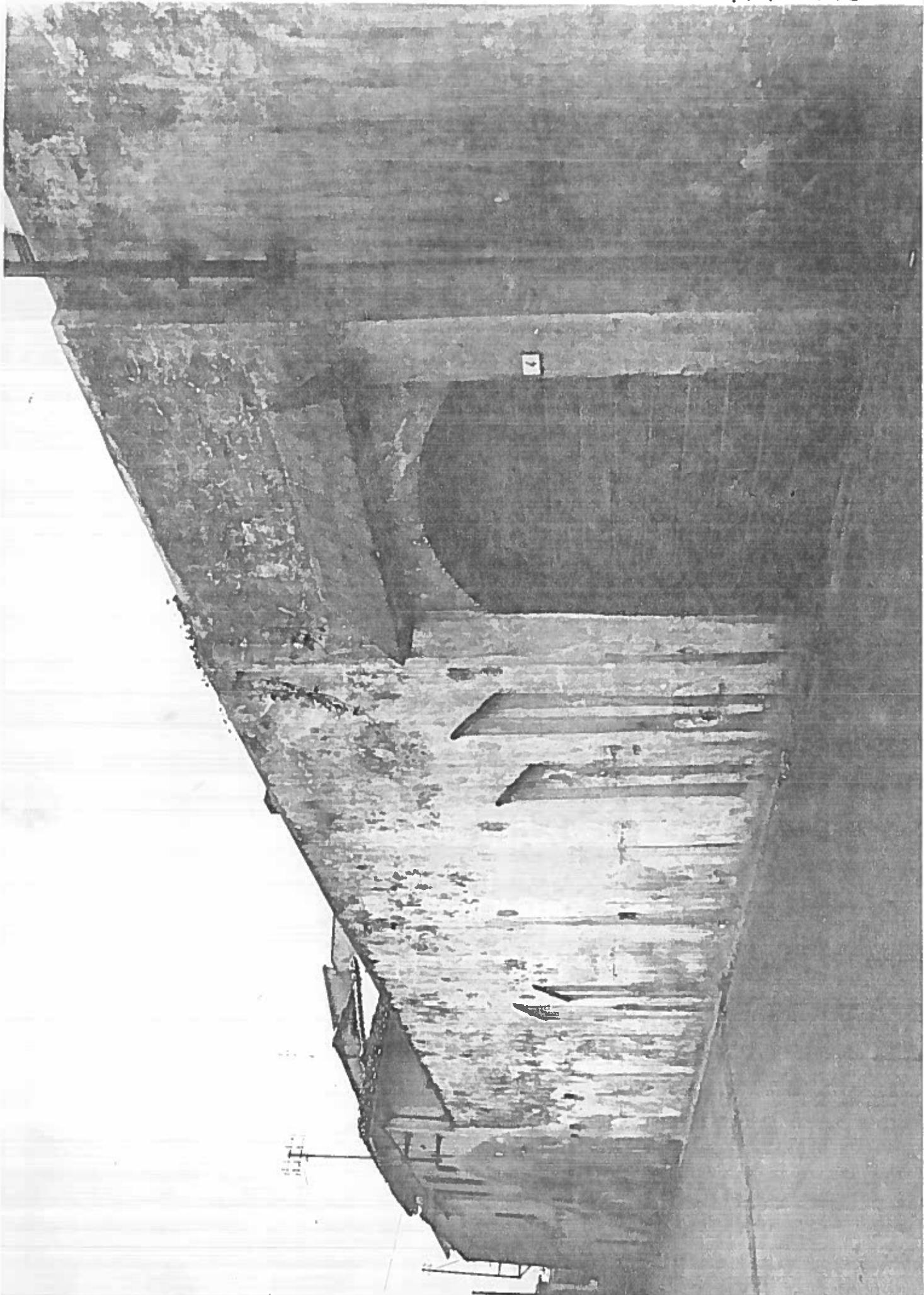


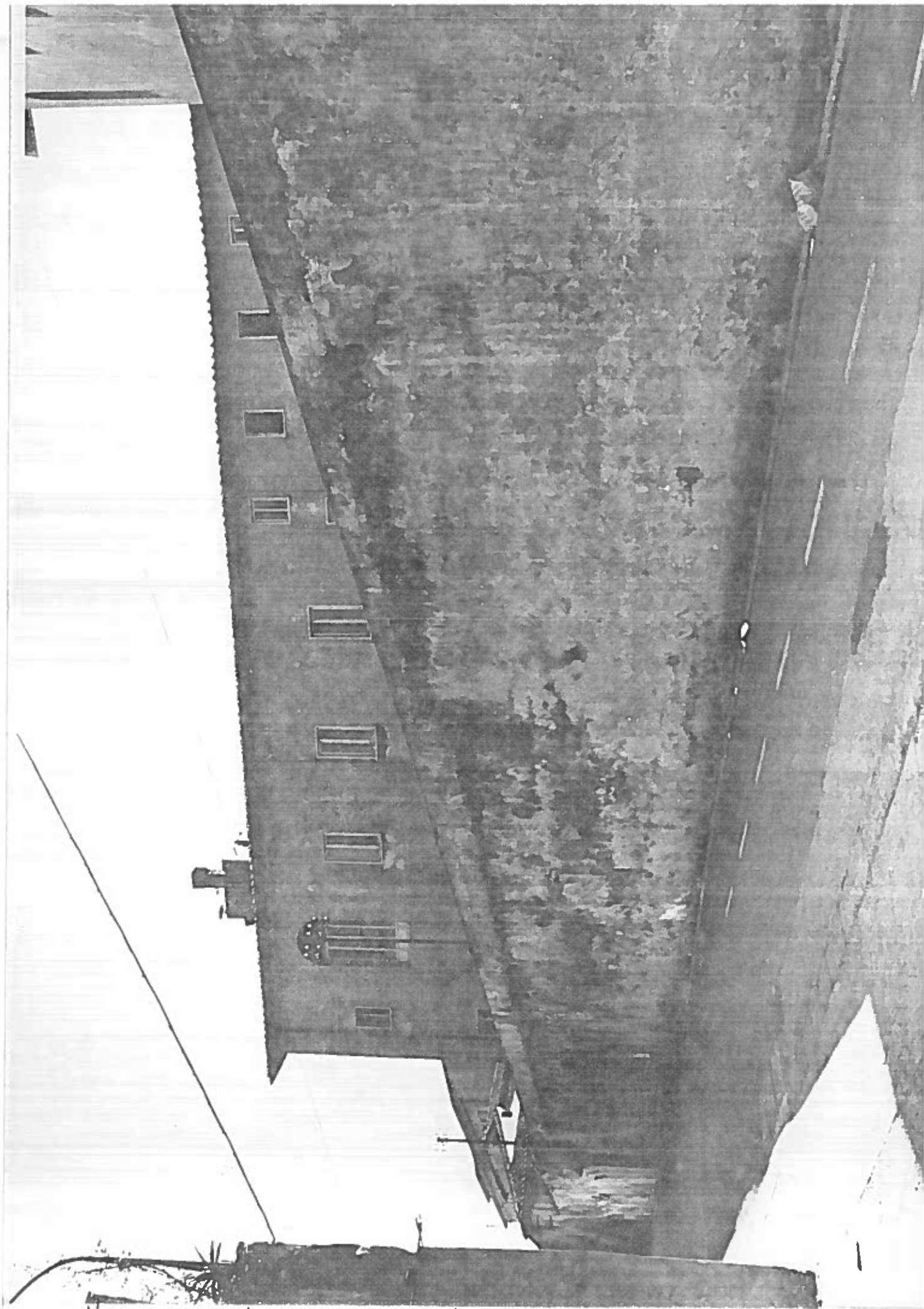
VIA S. ZENO

ISOLANO ~~105~~ 87/2 NEGATIVO 19853

VIA S. ZENO 4

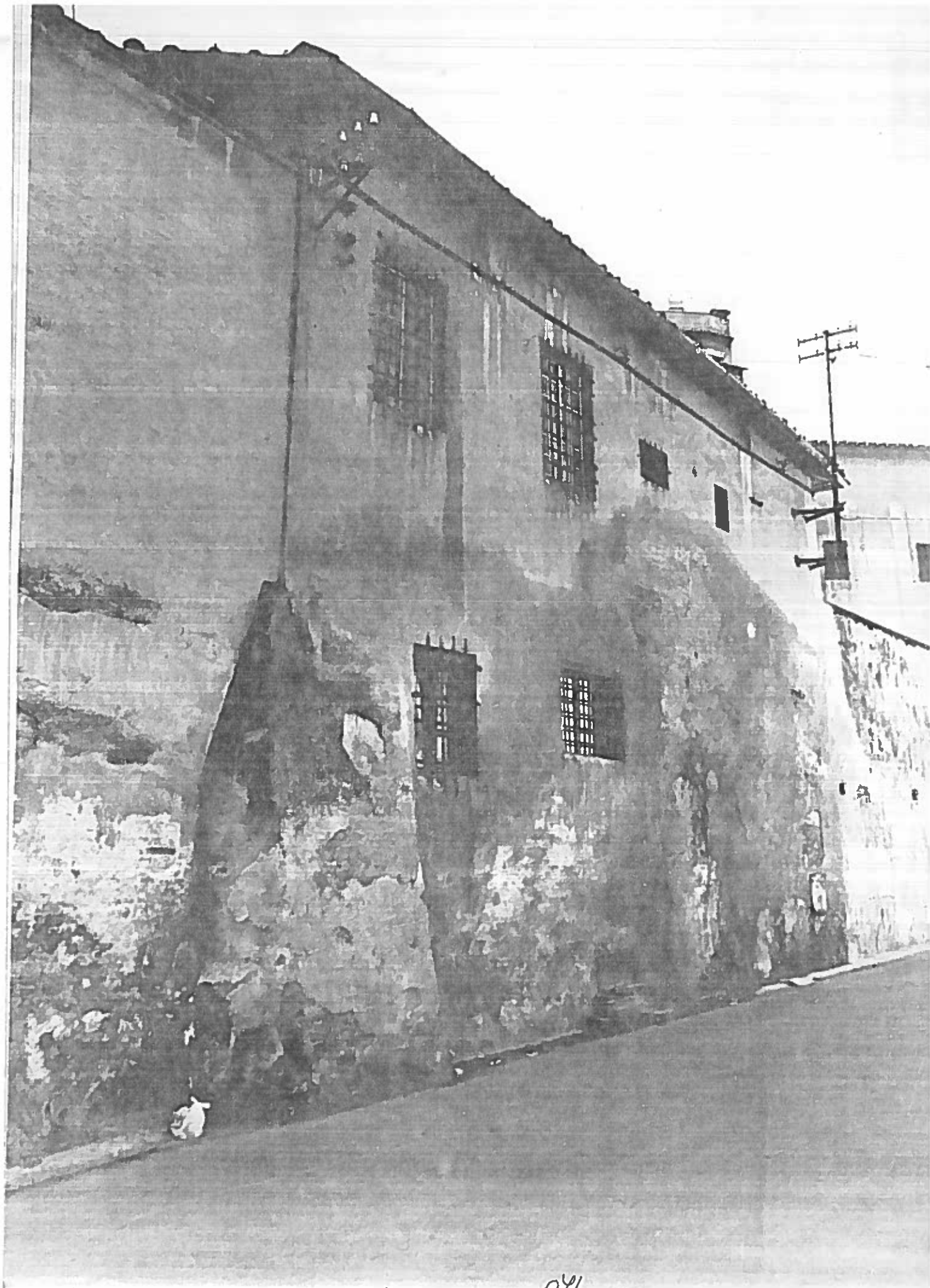
ISOLATO ~~105~~^{87/2} NEGATIVO 19750





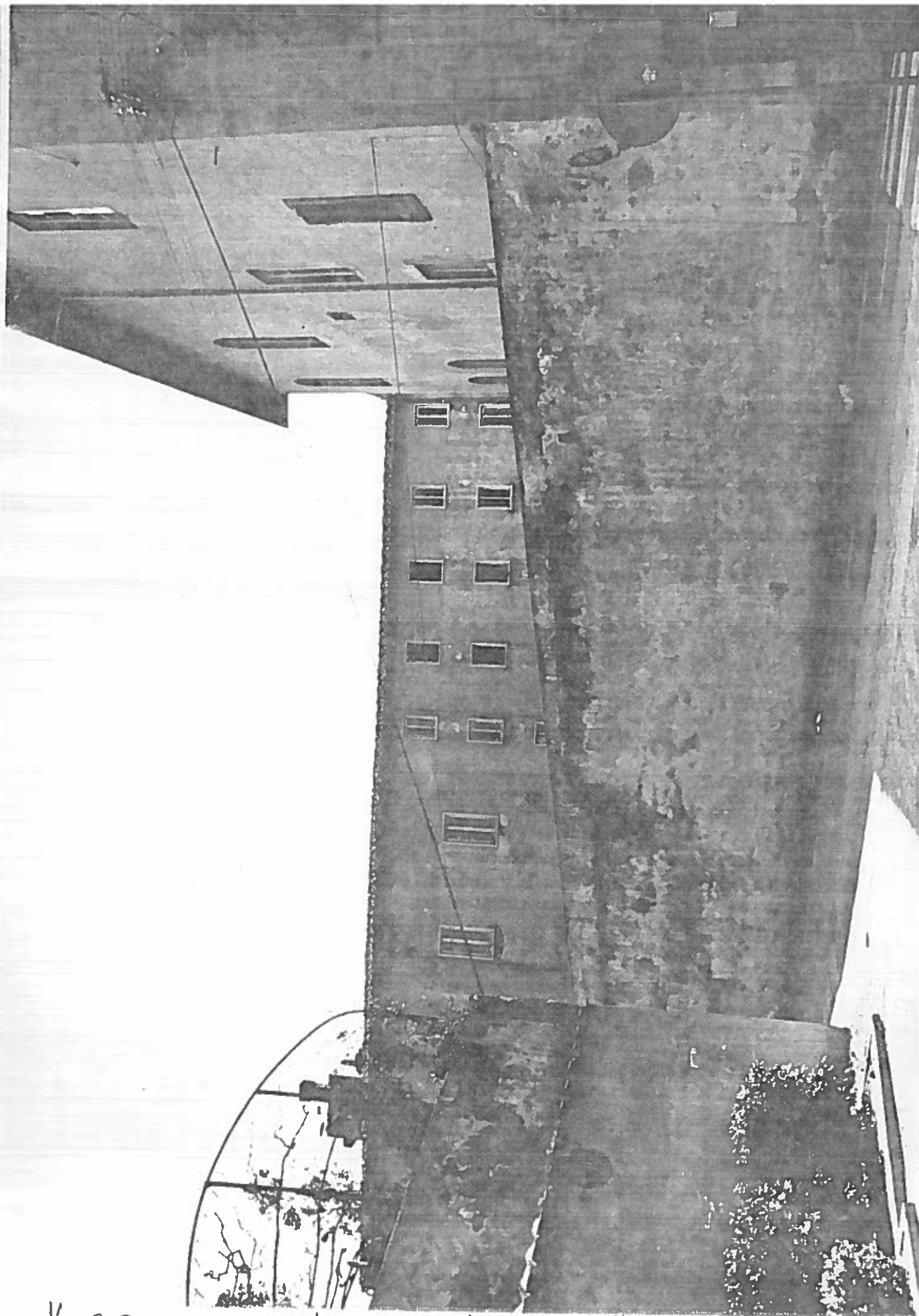
VIA S. ZENO VEDUTA

ISOVATO ~~105~~ 87/2 NEGATIVO 19854



VIA S. ZENO

ISOMATO 105^{84/2} NEGATIVO 19751



VIA S. ZENO

VEDUTA

ISOATO ~~105~~⁸⁴/2 NEGATIVO 19852



Via S. ZENO 2

ISOLATO 10584/2 NEGATIVO 19849