

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo
6
108
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. Francesco Sezione di censimento _____
Foglio catastale n° 125 Particella/e n° 140
Via e/o Piazza Caio di 1 n° 119
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



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 151.....)
- 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)..... | <input checked="" type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint)..... | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1850 (catasto)..... | <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli)..... | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1900 (catasto)..... | <input type="checkbox"/> | - anteriore al 1925 (catasto)..... | <input type="checkbox"/> |
| - anteriore al 1967 (foto aerea)..... | <input type="checkbox"/> | - dal 1967 ad oggi..... | <input type="checkbox"/> |
| - datazione certa..... | <input checked="" type="checkbox"/> | - datazione presunta..... | <input type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale..... | <input type="checkbox"/> | | |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale..... | <input type="checkbox"/> | | |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|
| - palazzo..... | <input type="checkbox"/> | - palazzo con giardino..... | <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino..... | <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare..... | <input type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare..... | <input checked="" type="checkbox"/> | - edificio religioso..... | <input type="checkbox"/> |
| - torre..... | <input type="checkbox"/> | - capannone industriale o terziario..... | <input type="checkbox"/> |
| - edificio multipiano terziario..... | <input type="checkbox"/> | - edificio scolastico..... | <input type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica..... | <input type="checkbox"/> | - complesso organico..... | <input type="checkbox"/> |
| - altro..... | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico..... | <input checked="" type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente..... | <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| - privata..... | <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio..... | <input type="checkbox"/> | - ente religioso..... | <input type="checkbox"/> |
| - università..... | <input type="checkbox"/> | - altro ente..... | <input type="checkbox"/> | - provincia..... | <input type="checkbox"/> |
| - comune..... | <input type="checkbox"/> | - regione..... | <input type="checkbox"/> | - altro..... | <input type="checkbox"/> |

D CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq.....
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| - chiostrina/e..... | <input checked="" type="checkbox"/> | - parco..... | <input type="checkbox"/> | - giardino..... | <input type="checkbox"/> |
| - orto..... | <input type="checkbox"/> | - corte/cortile..... | <input type="checkbox"/> | - altro..... | <input type="checkbox"/> |
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- | | | | | | |
|---------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| - seminterrato..... | <input type="checkbox"/> | - secondo piano..... | <input type="checkbox"/> | - quinto piano..... | <input type="checkbox"/> |
| - piano terra..... | <input type="checkbox"/> | - terzo piano..... | <input type="checkbox"/> | - sesto piano..... | <input type="checkbox"/> |
| - primo piano..... | <input type="checkbox"/> | - quarto piano..... | <input type="checkbox"/> | - sei e più piani..... | <input type="checkbox"/> |
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- | | | | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| - loggia/e..... | <input type="checkbox"/> | - torretta..... | <input type="checkbox"/> | - piano abitabile..... | <input type="checkbox"/> |
| - abbaino/i..... | <input type="checkbox"/> | - terrazza..... | <input type="checkbox"/> | - altro..... | <input type="checkbox"/> |
| - presenza altana..... | <input type="checkbox"/> | chiusa..... | <input type="checkbox"/> | aperta..... | <input type="checkbox"/> |
- 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
 - lunette in ferro - vetri piombati e/o colorati - altri
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO *loggiato*

do: (Vano e Ppa: due estros e un territorio nella politica dei Padici (cot dopo Montu).

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
	abitazione: alloggi n°										
	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"/>										
	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

	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltre	soff.
1) vuoto	<input type="checkbox"/>								
2) sottoutilizzato	<input type="checkbox"/>								
3) sovraffollato	<input type="checkbox"/>								
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

N ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 66 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.XV.b.9

PIAZZA DEI CAVOLI

La « piazza dei Cavoli » corrisponde all'attuale piazza Cairoli, ricordata anche come piazza degli ortaggi, dell'abbondanza e della berlina.

Destinata prevalentemente al mercato degli ortaggi, la piazza dei cavoli, per le diverse attività economiche che vi si svolgevano intorno, si segnala in periodo mediceo come uno dei poli commerciali più importanti della città.

Tale funzione non si può certo considerare una novità degli anni ora in esame: già nella descrizione di Pisa della prima metà del secolo XV, fra le « degnità » del quartiere di mezzo si ricorda anche « la piazza de' chavoli, dove del chontinovo si v'è uno merchato d'ogni chosa dove i chontadini istanno a' vendere lengnie, lino, polli, frutte et ogni leghume »¹.

Tuttavia su tale area numerosi sono gli interventi cinquecenteschi e dei primi del seicento: anche se non è possibile precisare in questo caso fino a che punto abbiano modificato in maniera sensibile il tessuto urbano ed edilizio preesistente, essi sono stati tuttavia tali da mutarne l'aspetto esteriore².

Nonostante le numerose ristrutturazioni successive, le più significative testimonianze di tali interventi rimangono nella statua dell'Abbondanza, eseguita nel 1550 da Pierino da Vinci³, e nel loggiato del lato occidentale (cfr. scheda n° 9). E' però necessario rilevare che la situazione attuale della piazza (cfr. scheda n° 10) non rispecchia che in parte quella del secolo XVI, quando l'area destinata al mercato degli ortaggi si presentava chiusa dalla parte dell'Arno da una fila di costruzioni che si affacciavano sul fiume e che partendo dalla pescheria designata col segno K sulla cosiddetta pianta « Scorzi », si spingevano ad occidente fino al *Ponte vecchio*.

Tra la piazza vera e propria e questi edifici correva la parte iniziale di via dei setaioli, una parallela meridionale di via dei rigattieri. Entrambe le strade mettevano in comunicazione la piazza dei Cavoli con la piazza del ponte, l'attuale piazza Garibaldi⁴.

I fabbricati che chiudevano l'area (cfr. scheda n° 11), oltre

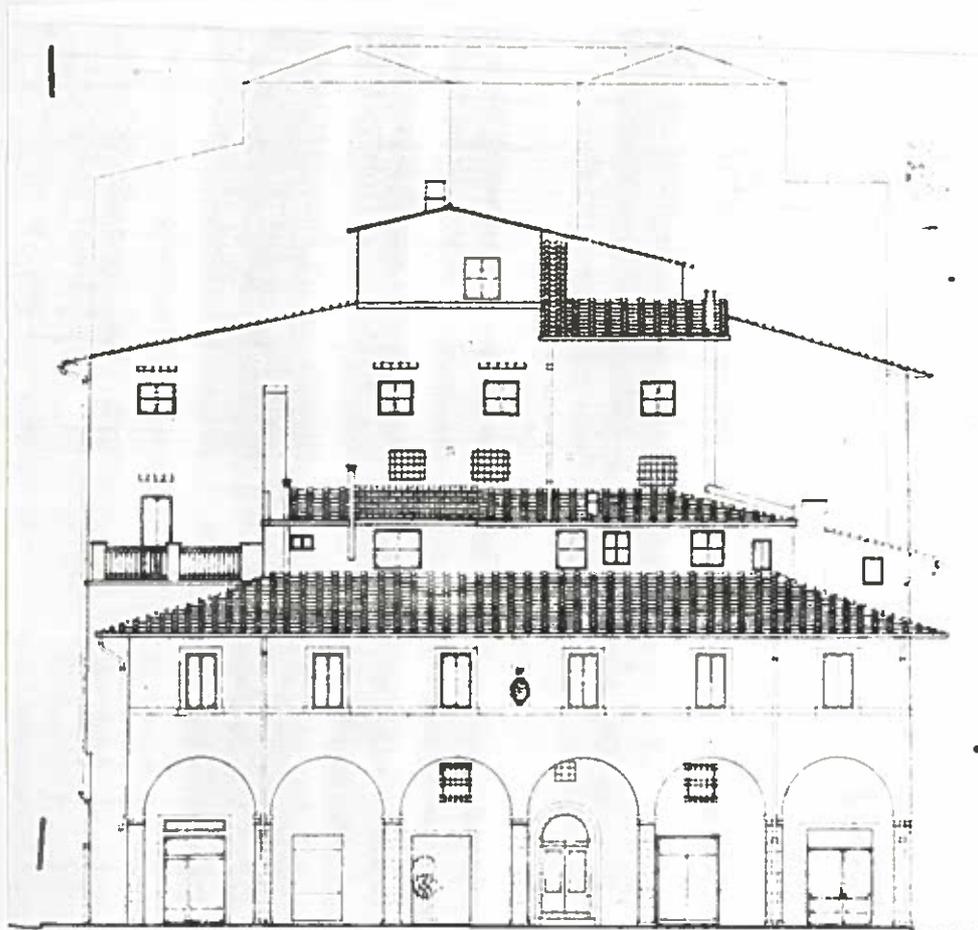
che essere raffigurati nella pianta Scorzi e in diverse rappresentazioni grafiche e pittoriche⁵, sono anche testimoniati in diversi documenti che vengono in questo modo a costituire una fonte per determinare la loro struttura di massima e alcune delle attività che in essi si svolgevano⁶.

In particolare la situazione di alcune delle diverse botteghe e case che, costeggiando il fiume, si affacciavano su via dei setaioli, la si può rilevare sotto il titolo « Santo Iacopo di merchato » (da c. 55 rv. a 57 rv.) dal già citato inventario del 1565 dei beni dell'Opera del Duomo. A carta 55 è elencato « pezzo uno di terra con bottega in volta sotto la casa per ladreto de lopera di duomo » e oggi di Antonio Vernagallo e dei fratelli, posto proprio a chiusura della piazza.

L'edificio infatti, che si affaccia anche su « via di Santo Iacopo » ed è accanto ad una bottega di « speziali », « tiene uno capo in arno e piazza de chavoli via mediante ».

La bottega era condotta a livello da Giovanni Magniani di S. Gimignano, « caciaiuolo ».

Questi fabbricati dunque sembrano in linea di massima esser stati costituiti da un piano terreno in cui erano situate le varie botteghe e da un primo piano destinato ad abitazione.



A.XV.b)9

Veduta della piazza con la statua dell'abbondanza e, a destra, il porticato.

Stato attuale.

G. P.

A.XV.b)10

a) *Rilievo del piano terreno degli edifici.*

A.So.P., grafica R. Rossi.

b) *Prospetto.*

A.So.P., grafica Bertini, Caroleo, Frediani.

G. P.

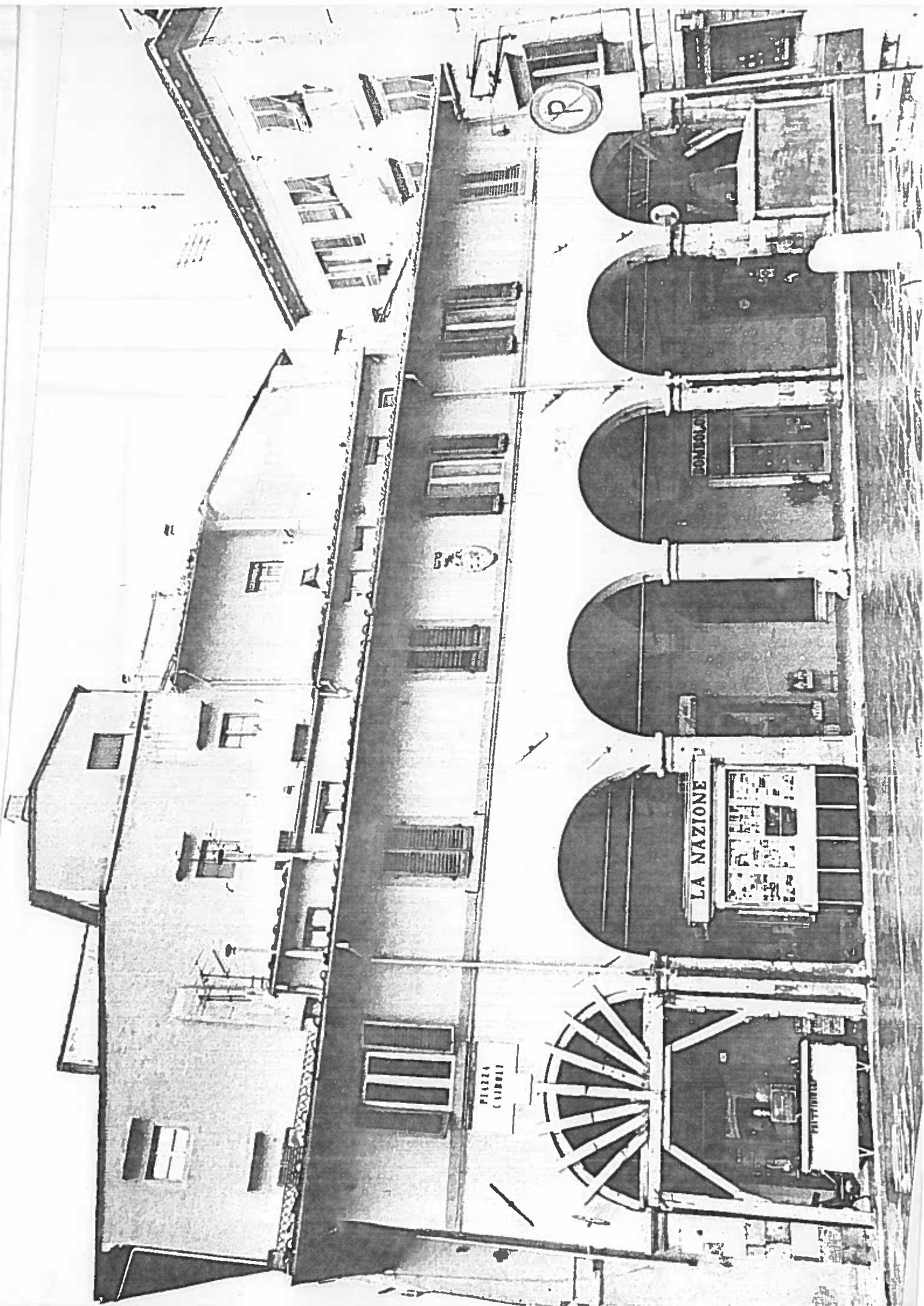
A.XV.b)11

L'antica via dei Setaioli.

Particolare dell'albero genealogico dei Gambacorta. Cfr. Sez. A.XIV.A, scheda n° 2.

G. P.

A.XV.b.10b



Piazza Pisa

1891-1892

1891-1892



Piazza Mercato

lenam 1100/1

NEAPOLIS 13612



Piazza Cairoli

Isolato 10816 Negativo 18665