COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo 6

N. isolato 94

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 194

Foglio catastale n° 1 22

Particella/e n° 204 - 192 - 193 - 195 - 194 - 196

Via e/o Piazza P.za D'ANCONA

n° 1 - 2

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 13678 - 18041/42/43/44/45/46/47/48/49/18210/13

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO ☒
PALAZZO RUSCHI (XVI secolo) – LIMONAIA POSTERIORE 1800

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 77) ☒

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 ... n ... ☒

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 2500 c

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 Limonaia del 1800 ☒

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 ☐

DIPINTE

- volte portanti ☒ — a crociera ☒ — a vela ☐ — a botte ☒ — altre ☒
- solai in legno con mezzane ☐ — solai a cassettone ☐
- 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 — stuttura originale ☐ — struttura sostituita ☐

- monumentale ☐ — dritta a rampa continua ☐ — dritta a più rampe ☐
- composita a più rampe ☐ — composita ☐ — altre ☐

5) TIPO SCALE INTERNE — ALTRE SCALE — 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 corice 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 — si - lastricato in pietre ☒

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

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

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici ☐ — a cassettone in legno ☐
- mensole intagliate multiple ☐ — altre ☐

3) PRESENZA ALTRI ELEMENTI DECORATIVI DI PREGIO — sorregge davanzali

- 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 ☐

H NOTE BIBLIOGRAFICHE

Tesi Alloggi: Elenco Edifici medievali 1600÷1800

I DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso		sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
1	abitazione: alloggi n°					2						
	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	☑		1								
	bar/ristorante/pizzeria	☐										
	palestre/circoli/ecc.	☐										
	deposito/magazzino	☐										
	altro	☐										
	autorimesse pubbliche	☐										
	garages	☐										
	altro Scuola privata MAYA CIEBL	☐		1	1							

L INTERVENTI IN CORSO D'OPERA (n)

1) - licenza ☐ - concessione ☐ - autorizzazione ☐ prot. spec. n°

2) OGGETTO

- manutenzione ordinaria ☐ - manutenzione straordinaria ☐
- restauro/risanamento ☐ - ristrutturazione D_1 ☐

Svolazzamento di parte dell'edificio su via Ruschi ☒

- 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 ☐
- strutture orizzontali ☐
- collegamenti verticali ☐
- struttura copertura ☐

T - 1°	1° 2°	2° - 3°	3° - 4°	4° - 5°	5° - 6°	oltre

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 eslusivo ☐									
- 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 residenzali ☐

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo ☐

N ANNOTAZIONI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

30 ☒ 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 D_1

☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D_2

☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D_3

☐ e) - ristrutturazione urbanistica

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

COMUNE DI PISA - ufficio centro storico

note bibliografiche

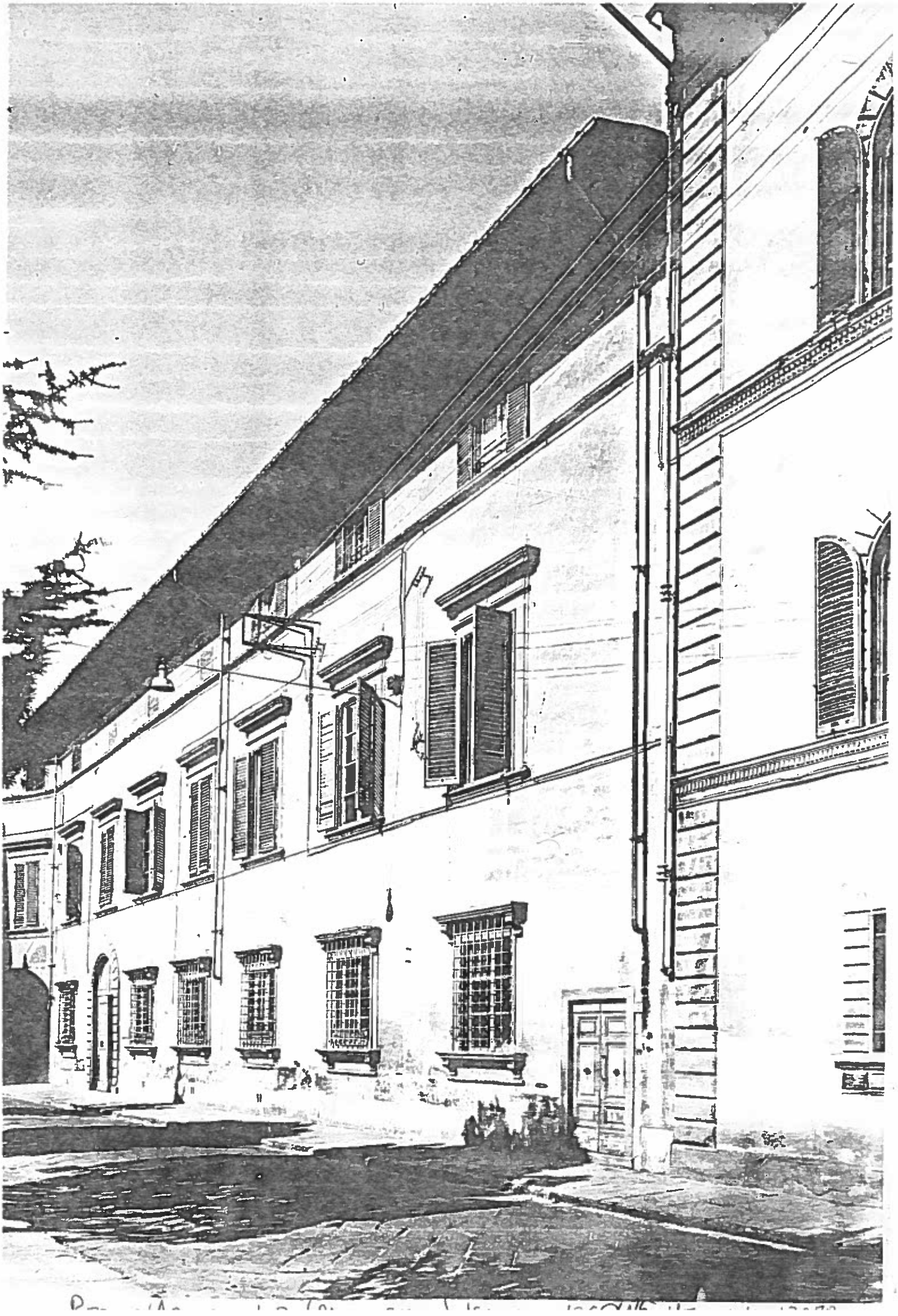
isolato 94

scheda 6

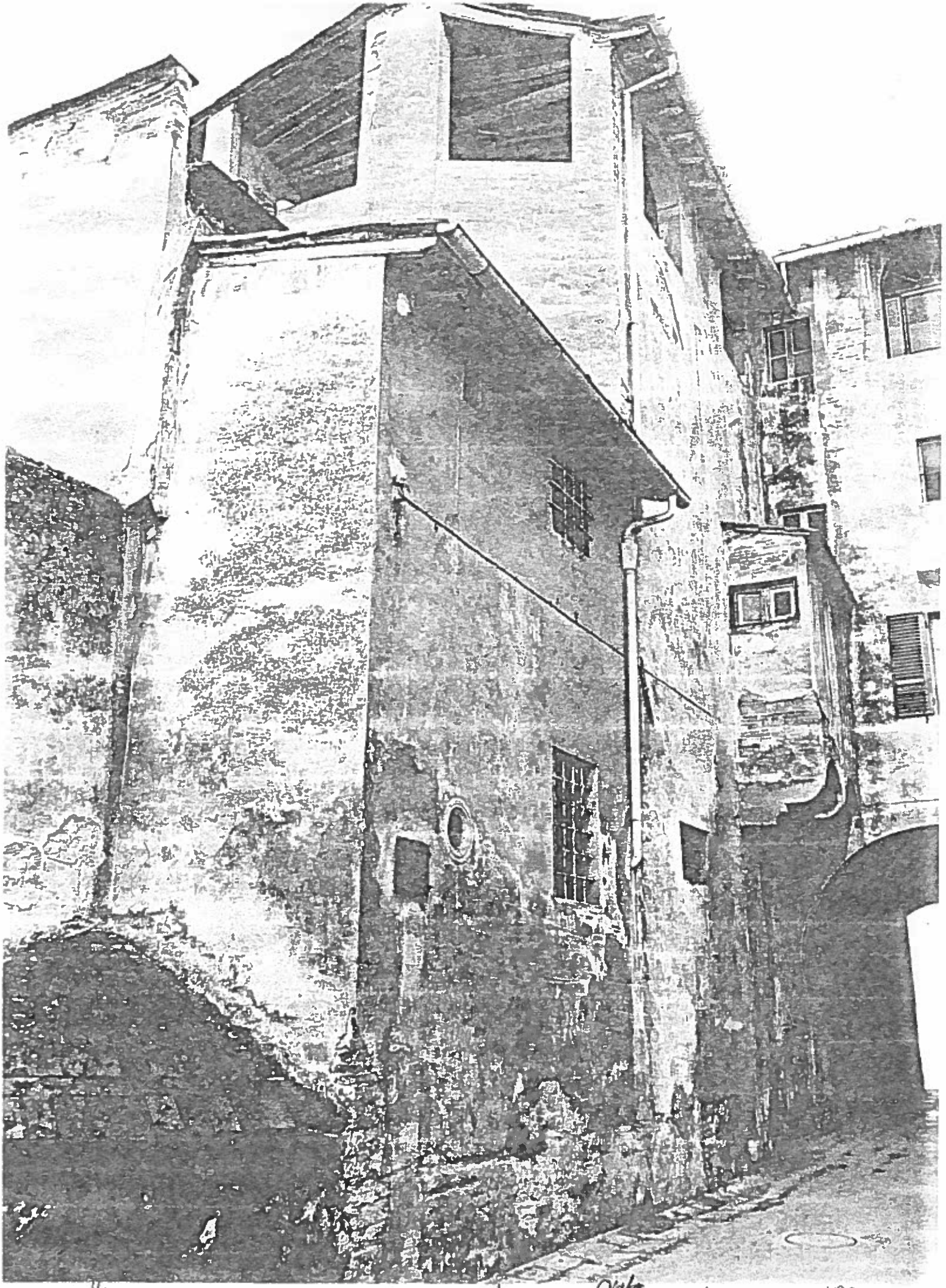
da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Piazza D'Ancona nn 1-2 (Palazzo Ruschi)

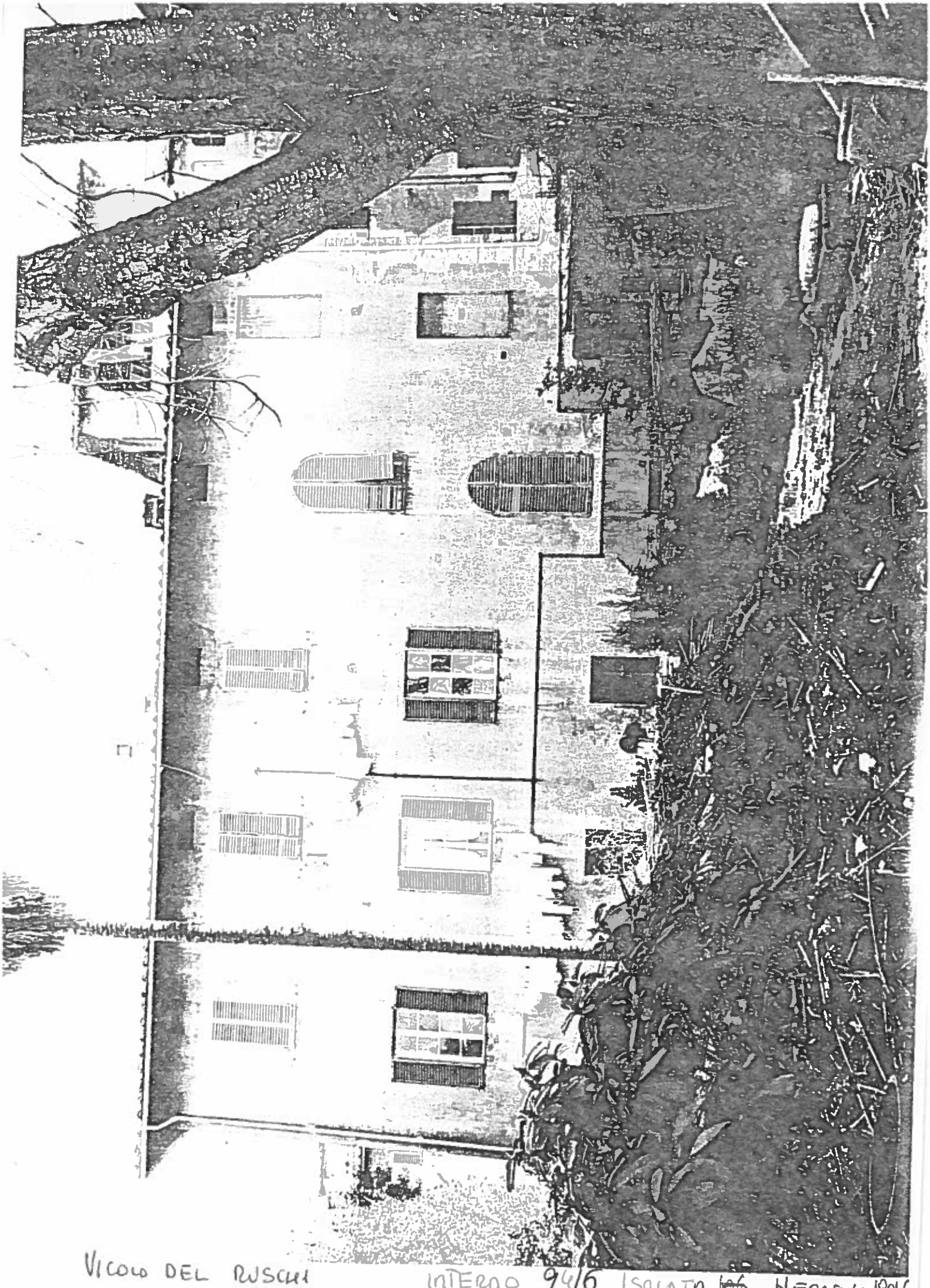
Edifico di due piani, alto circa m 1(con facciata lunga circa m 37. Al p.t. sei finestre rettangolari, simmetricamente disposte con grata in ferro e con cornice in pietra dotata di davanzale sorretto da due mensole a volute sormontata da un aggetto, pure sorretto da mensole, sopra il quale è situato un riempimento in calce certo inesistente all'origine. Fra la prima e la seconda finestra da sinistra, ampio portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bugne a cuscinetto. In corrispondenza della parte terminale sinistra, dove la linea di faccaita gira rientrando verso la piazza, si apre una galleria che da sbocco al vicolo del Ruschi. U na piccolaporta rettangolare si apre sul margine destro.
Al piano primo, otto finestre rettangolari con cornice in pietra dotata di davanzale e sormontata da un aggetto variamente scanalato. Al secondo piano, otto finestrelle quadrate con semplice cornice in pietra non aggettante terminanate in basso, su un cornicione pure in pietra. La copertura poggia su un voluminoso cornicione arrotondato.
L'edificio si estende in profondità per circa m 15 a sinistra esso presenta un'ala della lunghezza di circa 30 m per una lunghezza di m 5. Sul retro vi è una vastissima area libera adibita ad uso orti e giardini dell'ampiezza di m 60 per 35 circa. L'interno è suddiviso in quattro appartamenti, ma ha mantenuto buona parte degli ambienti originali. Sia accede al primo piano da un'ampia gradinata trapezioidale.
Il BELLINI -PIETRI da le seguenti indicazioni: "Palazzo Ruschi al nº 1. Sulle scale gruppo in marmo di quattro putti, simboleggianti le quattro stagioni; attribuito da alcuni al francavilla; lo crediamo più tardo. Sala decorata con quattro affreschi che figurano i quattro elementi (l'Acqua e la Terra sono eseguiti da G.B. Tempesti nel 1757. L'Aria, il Fuoco e la pittura della volta, circa della stessa epoca sono di un Agostino Vernaccini). Anche sulla volta delle scale e di altre stanze pitture del Tempesti e suoi aiutanti.3
L'Elenco M.P.I. osserva: "Palazzo Ruschi, in piazza D'Ancona 1 (sec. XVI, con scalone adorno di un gruppo marmoreo del sec. XVI simpboleggiante le quattro stagioni; affreschi del sec. XVIII eseguiti dal Tempesti e dal Vernaccini".
Il Chiarelli ha rinvenuto nell'archivio Pellegrini di Verona i disegni autografi di detto architetto relativi alla ristrutturazione del piano nobile del palazzon in oggetto ed alla costruzione della scala corrispondente in toto a quella ancor oggi esistente nell'edificio.



VICOLO DEL RUSCHI INTERNO ISOLATO 94/6 NEGATIVO 18045



VICOLO DEL RUSCHI VEDUTA ISOLATO 94/6 NEGATIVO 18213



VICOLO DEL RUSCHI INTERNO 94/6 ISOLATO ~~6~~ NEGATIVO 18046

VICOLO DEL RUSTICO INTERNO ISOLATO 94/6 NEGATIVO 18048