

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

133

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 Aprile 81

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. FRANCESCO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 176

Particella/e n° 107

Via/Piazza MAZZINI

n° 7

altri eventuali accessi LUNG. MEDICEO

/ P.zza S. MATTEO

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

19075 - 19068 - 19067 - 19069 - 19070 - 19162
13787 - 13788 - 20993



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
EX PALAZZO MEDICI. POI PALAZZO DEL GOVERNO
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.....) per proprietà
- 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 RICOSTRUITO nel 1881 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
- D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE
- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 2250
- 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

- da Notizie storiche

- Pologo Medici di E. Tolomei da Tommaso Paganini

- Terzi Roggi: Elenco edifici Medicei: Elenco edifici dal 1406 al 1800

I 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"/>										
7	ufficio pubblico PREFETTURA <input checked="" 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"/>										

L 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

109
(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

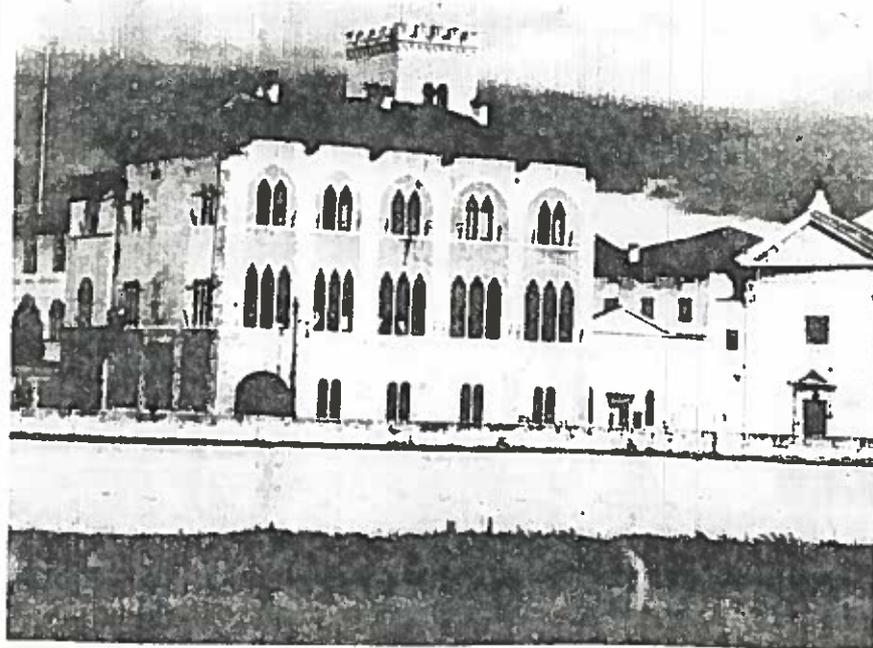
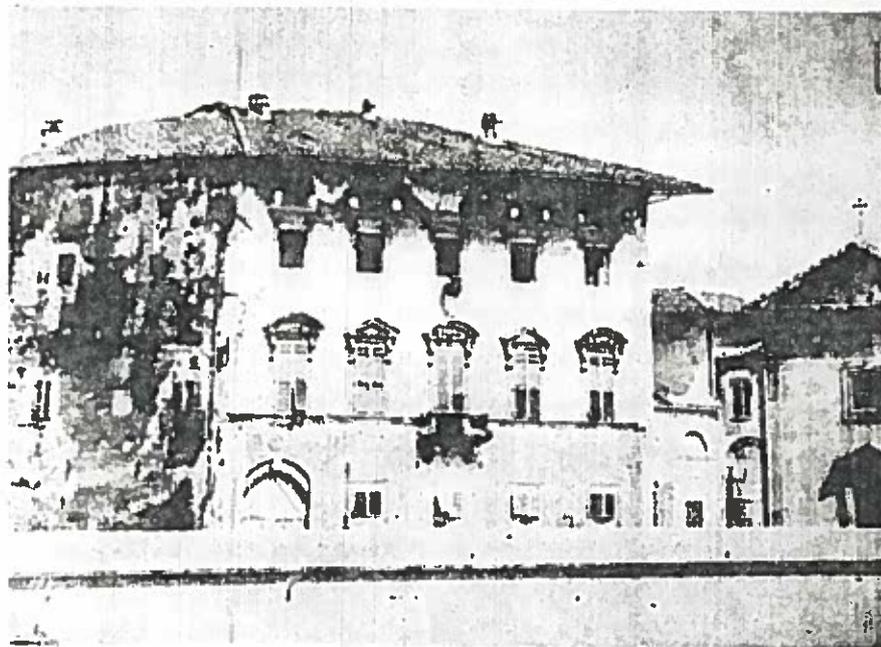
OPERE NON AMMESSE

da RASSEGNA DEL COMUNE DI PISA (n°5-6 anno 1966)

Questa rarissima foto, anteriore al 1880, e la cui riproduzione dobbiamo alla cortesia del nostro collaboratore Cav. Mario Giannotti, ci rivela un aspetto di Pisa, assolutamente sconosciuto.

Nessuno lo crederebbe, eppure questo edificio dall'aspetto cadente è... niente dimeno che lo stabile ove ha sede il Palazzo del Governo.

Fu, infatti, verso il 1881, che l'allora proprietaria del palazzo, la Marchesa Vittoria Spinola, nata Contessa Mirafiori, ne affidò il restauro all'ing. R. Simonelli, dapoi ché, per casuale, ma fortunata caduta di un tratto dell'intonaco della facciata, era in parte venuto in luce, l'antico e suggestivo aspetto architettonico.



Fu così che l'edificio venne ad acquistare l'aspetto della casa signorile del sec. XIII. Qui, infine, si trasferì la Prefettura nel 1929, dopo avere acquistato l'edificio dall'ultimo proprietario, il Cav. Prof. Roberto Schiff, al prezzo di lire... 1.250.000!

da:

Notizia Storica intorno all'antico Palazzo dei Medici
posto in Pisa via lung'Arno presso la chiesa e mona-
stero di S.Matteo

(A.S.P. Carte di Leop. Tanfani Centofanti, busta IX)

"....fu edificato circa all'anno 1027 da Ildeberto o albiz
zone ... dei Casapieri i quali furono eziandio i fondato
ri del prossimo Monastero e chiesa di S.Matteo ove ne
esiste tuttpra la sepoltura gentilizia

.....
Nell'anno 1509 comprò questo palazzo la Famiglia dei
Medici della linea di Cosimo pater patriae - sembra però
che Piero dei Medici vi dimorasse fino dall'anno 1495 (s.
pisano)..... Nel 1639 passo ai Balduini...

.....
Esso serba tuttora l'antica struttura e molte delle
antiche forme, e se vi si riscontra qualche ornamento o
segno che non si addice alla sua età e alla sua storia
fu l'arcivescovo Frosini... che volle con poco gusto in
parte restaurarlo ed apporvi i segni della propria signo-
ria."

(si afferma che Galileo studio in questo palazzo o in
qualche suo annesso nell'anno 1583, a 19 anni. La notizia
è data in occasione dei festeggiamenti per il centenario
della nascita di galileo 1864).

dalle suppliche dell'Archivio dell'Ufficio dei Fiumi e
Fossi, Magistrato di Fabbriche, Filza 1, n.48:

" Al palazzo erano annessi un giardino e uno stallone
dove potevano stare sessanta cavalli e dal giardino per
mezzo di uno sporto si poteva passare nel giardino dei
semplici che oggi appartiene allo stabilimento carcerario.

Quando il Gran Duca Ferdinando restituì alla Monache
di S.Marta i giardini ove erano i semplici, si rese inu-
tile lo sporto o corridore fatta dal Gran Duca Cosimo per-
chè non serviva che per ricetto di letami e immondizie
che davano pessimo odore, al seguito di ricorsi degli abi-
tanti circonvicini fu rescritto dal Gran Duca: " Levisi et
l'imposte delle porte et la materia si consegnino al Cav.
Bbcciantini che ne tenga conto per il suo scrittoio acciò
occorrendo possano rimettersi. 15 aprile 1614."

segue: Tesi MAGGI: ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

di Piazza S. Matteo.

L'Elenco M.P.I. cita a pag. 147: "Palazzo già Appiano, poi De' Medici, indi Spinola, ora Schiff, in Lungarno Mediceo (resti di costruzione dei sec. XIII e XIV; stemma Frodini, in pietra, sulla piazza; stemmi Appiano e Medici, in Marmo sulla facciata rifatti; restauro del 1879).

Da "Livorno e Pisa: due città e un territorio nella politica dei Medici" - Nistri-Liscghi- Pisa 1880 -

La prima dimora dei Medici in Pisa, di cui si abbia notizia era situata nella Cappella di S. Matteo lungo uno dei lati dell'area destinata a piazza della fontina, l'attuale piazza "Azzini" ed è identificabile con l'edificio dove oggi è alloggiata la Prefettura. Nella "Portata di Cosimo di Giovanni dei Medici e Pier Francesco di Lorenzo suo nipote" del 1451, fra i diversi beni, è menzionata anche la casa, anticamente degli Appiano, acquistata per 300 fiorini nel 1441 dagli eredi di Niccolao Valori. In non buone condizioni già al tempo del catasto del 1428 e come si può supporre anche dall'irrisorio prezzo di acquisto, dopo la morte di Piero (1469), divenendo una delle residenze abituali della famiglia nel periodo invernale fu oggetto di numerosi interventi e lavori....

....Intorno alla fine del XV sec. questo complesso era formato innanzi tutto da quello che viene indicato come il palazzo che si elevava in altezza su tre piani. Il primo era costituito da loggia sala camera, stalla ed "altri abituri"; il secondo da sala camera e cucina; il terzo da diversi "abituri". A lato si estendeva un orto uno dei cui fianchi affacciava sul Lungarno. Dietro al palazzo, verso via La Rosa, vi era una casa sormontata da una colombaia con "loggia, corte grande e stalla da cavalli e camera al primo piano, e al secondo sala e camera ed altri abituri". Tutto per uso della famiglia. Una seconda casa "co più abituri" ad uso dei falconieri, era attaccata a questa mentre "dirimpetto per fianco alle stalle" completavano il tutto due casolari senza tetto.

L'aspetto attuale del vecchio palazzo Mediceo è una reinvenzione di fine secolo '800: la situazione precedente, in cui si presentano ancora integre le strutture cinque-seicentesche, è testimoniata da una stampa fotografica conservata nell'Archivio della Soprintendenza di Pisa che risulta antecedente al completo rifacimento operato, nel 1879 da Ranieri Simonelli.

tesi MAGGI - Elenco Edifici Medioevali -

Piazza Mazzini n° 7: a p.t. traccia di pilastro di verrucano.

Lungarno Mediceo, Palazzo Medici: la facciata che dà sul lungarno è così descrivibile: sei pilastri di verrucano, di cui due angolari, riuniti al 2° p. da 5 archi a sesto acuto della stessa pietra. Ap.t. i vani fra i pilastri sono riempiti da cortina di muro a conci di verrucano, in cui si aprono, all'angolo con la piazza mazzini una porta con arco ribassato con ghiera aggettante, e negli altri quattro vani altrettante bifore con arco di scarico ribassato ed archetti a tutto sesto sorretti da una colonna ottagonale. Al 1° e 2° piano i vani fra i pilastri e gli archi, sono riempiti da muro a mattoni in cui si aprono al 1° p. trifore e al 2° piano bifore con archetti trilobati sorretti da colonnine; gli archi di collegamento dai pilastri sono ribassati in cotto, così come le quattro bifore. Al di sopra degli archi di verrucano vi è un muro a conci della stessa pietra, su cui si infiggono mensole triple, simili a quelle di palazzo Agostini. I fianchi del Palazzo presentano ciascuno tre archi di verrucano e altri elementi omologhi a quelli della facciata: si tratta in definitiva di una ricostruzione in stile.

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Piazza S. Matteo, vicolo: nel proseguimento del palazzo sopra descritto, si notano elementi, come un grande arco acuto di verrucano, e altri cinque archi più piccoli, sempre a sesto acuto e relativi pilastri che ci fanno supporre l'esistenza anche nel fianco destro di palazzo Medici di strutture, poi "testaurate". Notiamo infatti, tanto sul retro destro quanto sul lato sinistro dell'attuale palazzo del Governo, prospicienti piazza Mazzini e l'ex vicolo di S. Matteo delle strutture che ricordano pilastri ed archi di verrucano, le quali sono evidentemente frutto di una ricostruzione in stile. Gli unici elementi originali sono ubicati presso il vicolo

Palazzo Medici

TOLAINI pag. 154, 164, 251

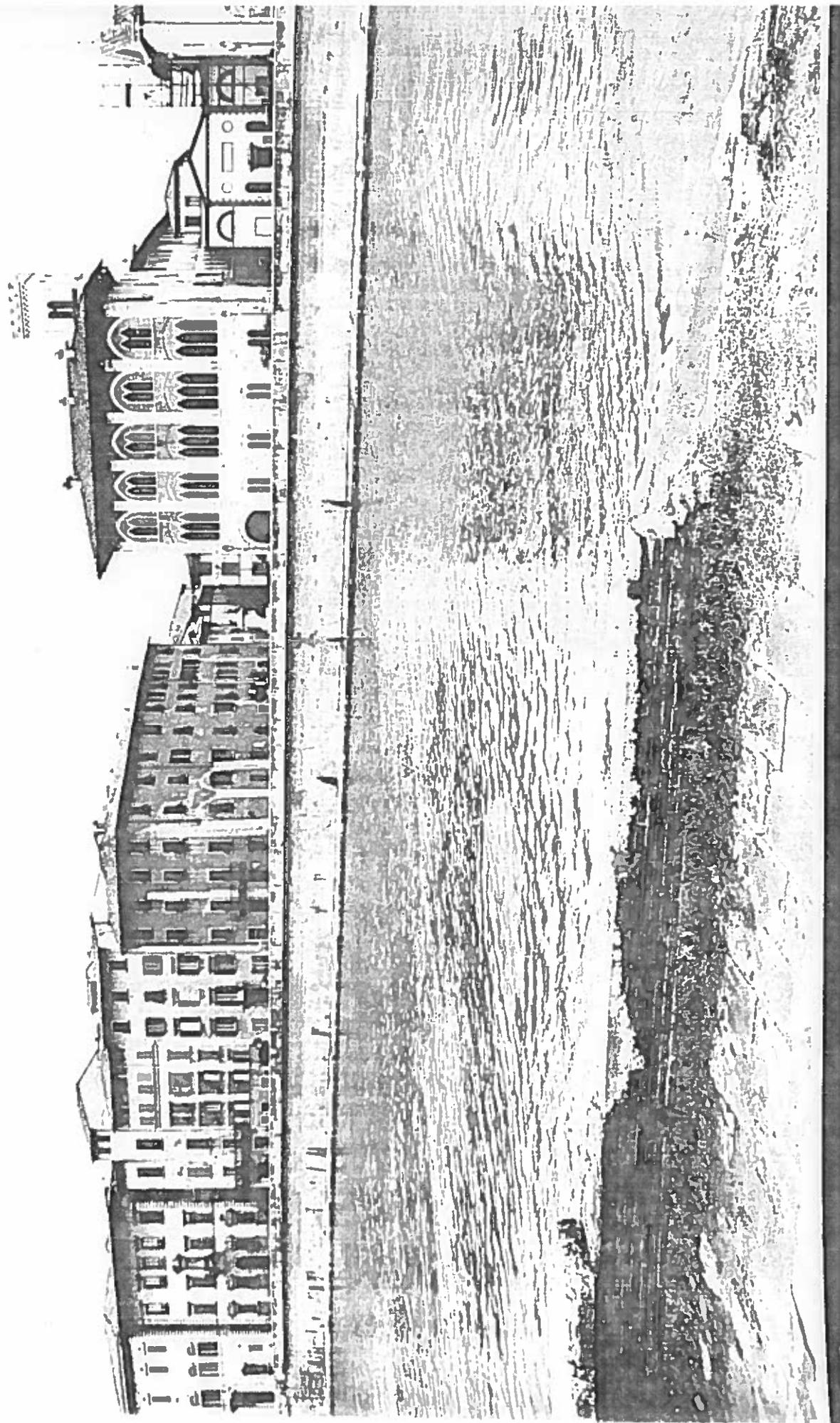
Pag. 154 n. 26

La prima residenza avuta dai Medici in Pisa.... fu il palazzo contiguo al Convento di S. Matteo, già dei d'Abitone e poi dei d'Appiano, acquistato attorno al 1446 da Piero di Cosimo. Rimpasticciato alla gotica dopo l'Unità fu dimora della contessa di Mirafiori e ora sede della Prefettura. A quell'epoca consisteva di tre piani il primo con loggia sala camera stalla e orto; il secondo con camere, sala, cucina il terzo lo stesso.

A. BARTALINI "L'architettura civile del Medioevo in Pisa"
Pisa 1937 - pag. 49-50

"Il restauro che in Pisa destò vivo interesse perchè eseguito con generosità di mezzi, con larghezza di vedute, con conoscenza dello stile antico; con amore e rispetto delle tradizioni è quello del Palazzo Mediceo, fig. 86 della tav. X

Questo restauro contribuì in gran parte a ricondurre gli studiosi pisani ad occuparsi dei ricordi architettonici cittadini.... La fedeltà completa al rispetto dei materiali si riscontra in questo restauro tutto in pietra naturale verrucana e cortina naturale di mattoni. Nella fig. 87, tav. XI è riportato lo stato dei resti preesistenti.



LINEARNO MEDICEO DA LINEARNO GRILLI (SOCCO 98) NEGATIVO 19162



P. 22A MAZZINI

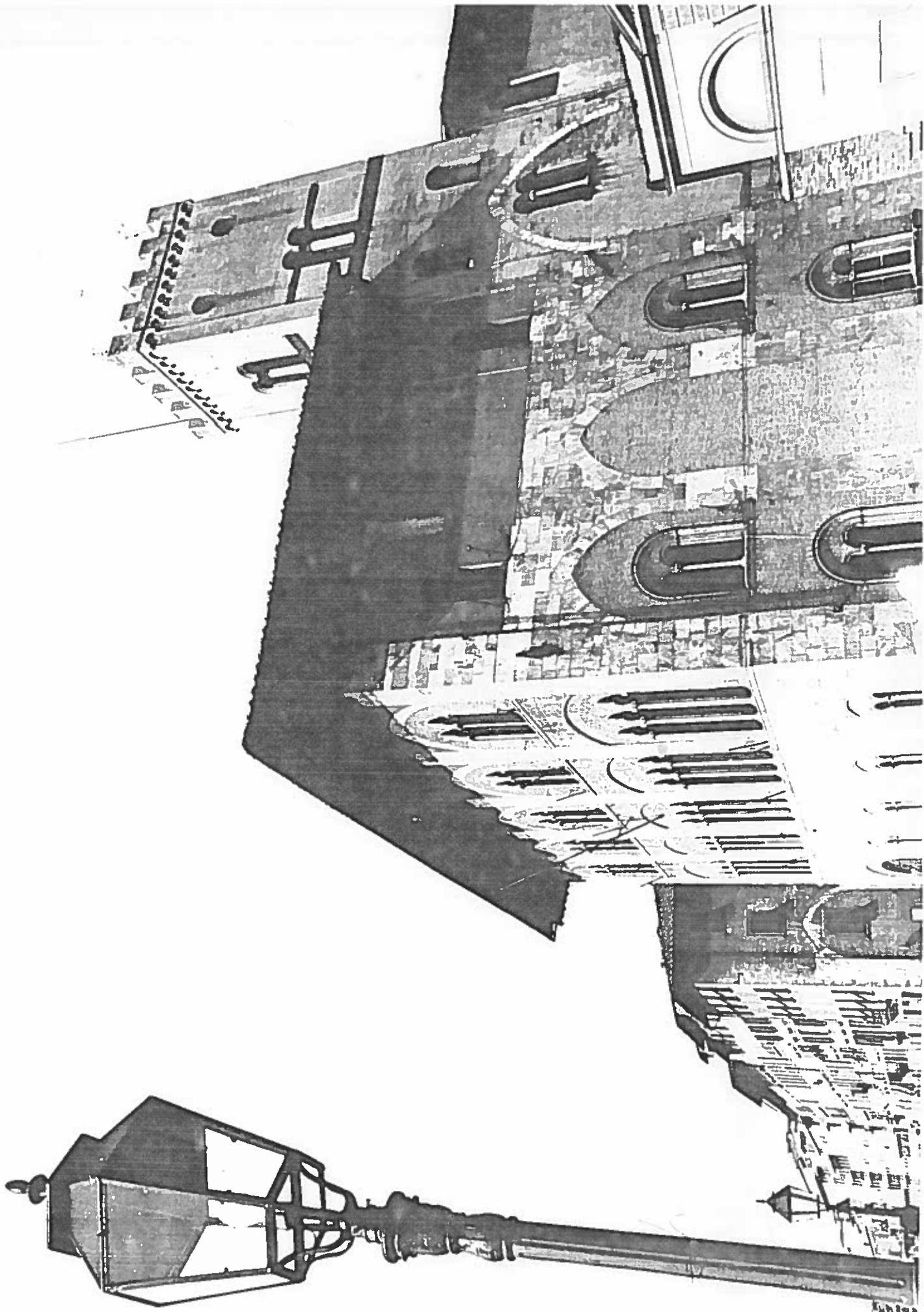
PALAZZO DEL GOVERNO

ISOLA D'

NEGATIVO 20293



LUNGARNO MEDICEO ANG. P.zza S.MATTEO - PALAZZO DEL GOVERNO (SCALTO 98) NEGATIVO 19069

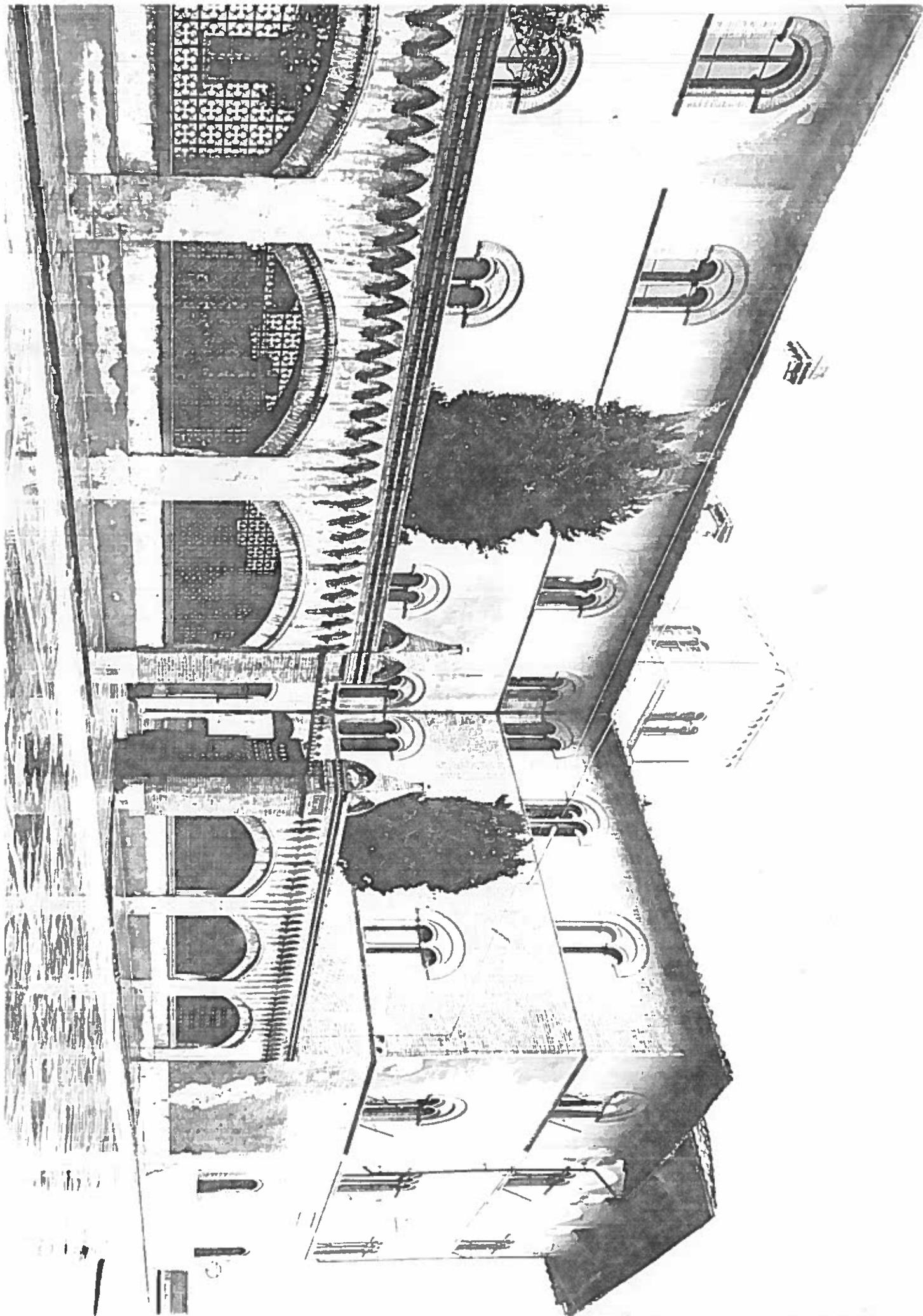


LUGO MEDICEO PALAZZO DEL GOVERNO ISOLATO 98 NEGATIVO 19070



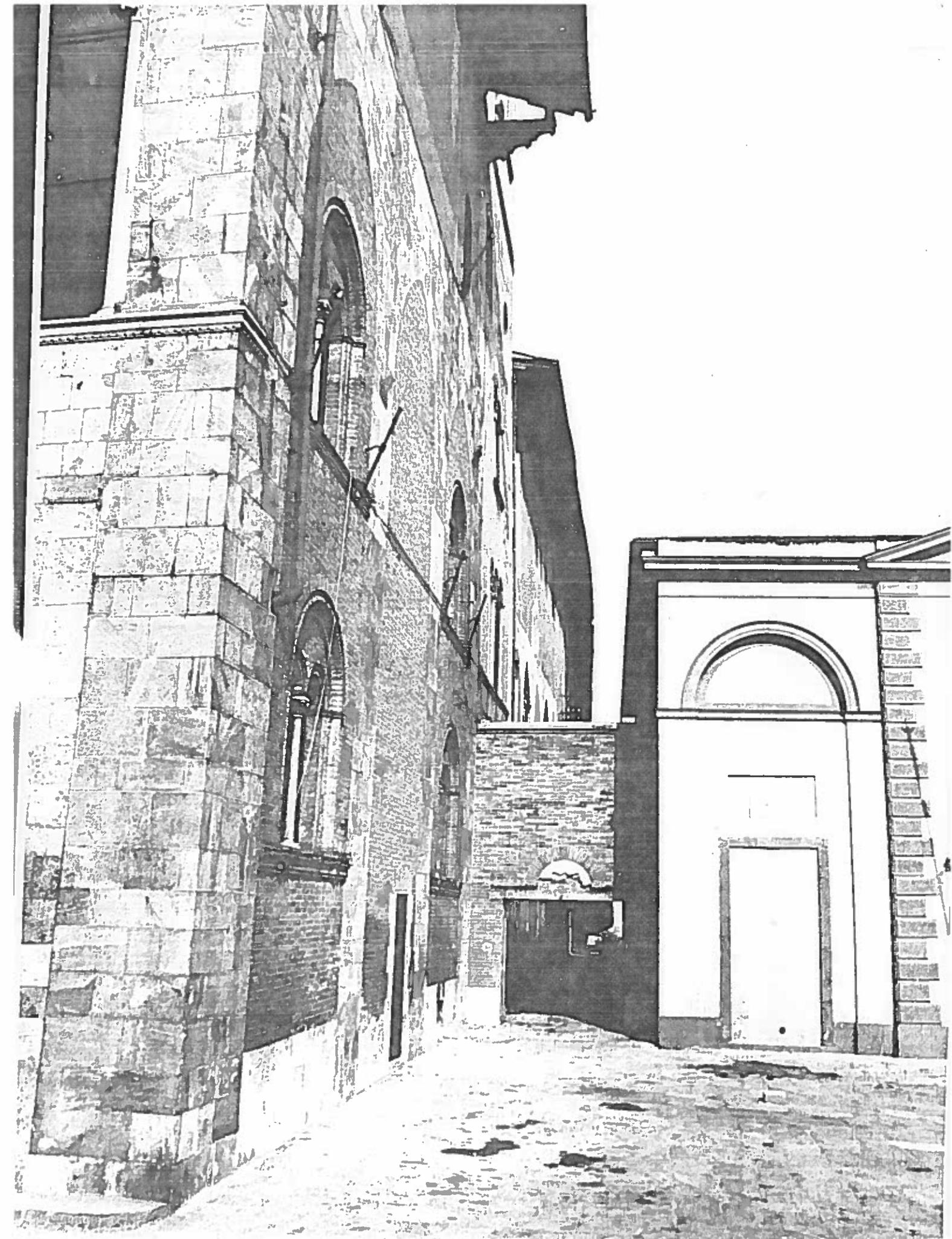
Lungarno Mediceo n. 8 Palazzo Governo Isolato 98 Negativo 19067

P.224 Mazzini Palazzo del Governo (SQUARO 98 NEGATIVO 13787





P.zza MAZZINI PALAZZO DEL GOVERNO ISOLATO 98 NEGATIVO 13788



Pienza S. MATTEO EX VICOLO TRA MUSEO DI S. MATTEO E P.zza GOVERNO ISOLATO 98 NEGATIVO 19075