

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

184

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 MARIA

Sezione di censimento

Foglio catastale n°

124

Particella/e n°

32

Via e/o Piazza

del Collegio Ricci

n°

1-3-5-6

altri eventuali accessi

Via delle Pergole 2

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

13661 - 197799 - 197798 - 13662 + 2 fotografie

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... Teatro Rossi
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°..... 153...)
- 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 type="checkbox"/> | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) <input checked="" 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 type="checkbox"/> | - datazione presunta <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> | |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... Si
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo <input type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <u>alle al 5</u> <input checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio plurifamiliare <input 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..... <u>Teatro Rossi</u> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - impianto originale o storico <input type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| - privata <input type="checkbox"/> | - demanio <input checked="" 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 13002
- 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 checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/> |
| - primo piano <input checked="" 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

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
5	abitazione: alloggi n°			11	12						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input type="checkbox"/>										
6	artigianato FARPEQUERE <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	1							
- 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 n.1 1

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

l'appartamento al n.5 è stato ristrutturato verso il 59/60

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 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

TESI MACCI

Elenco Edifici ⁴⁷⁵ dal 1406 al 1800

Isolato PIAZZA CARRARA - VIA DEL COLLEGIO RICCI - VIA LA PERGOLA

Grafico B', n.1

Via del Collegio Ricci n. 3 (Teatro Rossi)

Edificio in pessimo stato di conservazione tanto all'interno quanto all'esterno dove l'intonaco si stacca. E' alto mt. 15 circa.

La facciata, via del Collegio Ricci n. 3, lunga circa mt. 40, presenta: due portali rettangolari con cornice in pietra (coperta d'intonaco) sormontata da aggetto orizzontale. Al di sopra, due ordini di cinque finestre di non grandi dimensioni senza cornice. Sull'angolo: stemma Prini in marmo.

Sul fianco sinistro, via del Collegio Ricci n. 1, lungo circa mt. 44, si distinguono tre corpi di fabbrica: uno, centra, corrispondente alla platea, con tre paraste intonacate e una ventina di finestre di non grandi dimensioni, alcune delle quali con grata in ferro, disposte in maniera non simmetrica; uno a sinistra, corrispondente al palcoscenico, con portale rettangolare e una sola finestra; uno a destra con sette finestre di varie dimensioni disposte disordinatamente.

Il retro, via la Pergola, lungo circa mt. 18, presenta: un portale archeggiato a tutto sesto senza cornice, due oculi posti in prossimità del tetto e due finestre di forma pressochè quadrata dislocate, una fra gli oculi e una, sopra al portale.

Bibliografia

- IL CAMBIAGI (Il forestiero erudito cit., Pisa 1773, p. 129) informa: "Dietro alla Dogana avvi il Palazzo dei Priori della città... Qui appena salite le scale dalla parte destra eravi il Teatro stato tre anni sono demolito, e rifatto con magnificenza, e maggior proprietà presso la piazza dei Padri di S. Niccola".
- dalla Descrizione cit., Pisa 1792, pp. 153-154, edita dal Prosperi, sap piano che: "in fondo alla piazza (F. Carrara) che sta dietro al Palazzo Granducale (l'odierno Palazzo Reale) ed al Convento di S. Niccola è il Teatro; pubblico appartenente alla famiglia Prini. Questo è mediocremente spazioso, e ben disposto...".
- IL BA MORRONA (Prati di Pisa, 1816, p. 230 e Pisa antica e moderna, Pisa 1821, pp. 217-218) informa: "Nella piazza di S. Niccola è l'unico pubblico Teatro della città. Apparteneva una volta alla Nobile famiglia Prini, che lo vendette ad una società di Nobili, la quale colla sovrana approvazione assunse nel 1798 il titolo di Accademia dei Costanti" "Questo Teatro è stato di fresco restaurato, e nuovamente dipinto dal Megregio Sig. Antonio Niccolini".
- IL POLLONI (Alcuni vetusti edifizii di Pisa e suoi dintorni, Pisa 1836, antissa ovvero supplimento alla serie dei documenti che riguardano la storia generale pisana, p. CLXVII) accenna ad un disegno inedito che risale al 1804, rappresentante l'interno del teatro allora appartenente, come sappiamo, alla Accademia dei Costanti.

Il GRASSI (Descrizione cit., Pisa 1836-38, vol. III, pp. 74-75) dà le seguenti notizie sull'edificio: "...eretto nel 1778 ov'era l'orto della Dispensa vecchia, gratuitamente concessa dal Gran-Duca Leopoldo I, nella veduta di migliorare la sorte del paese, perchè il vecchio teatro d'attinenza del Comune non era più adatto per diverse ragioni ai bisogni dei cittadini. Il Capo-maestro muratore Orazio Cecconi ne fu il promotore e l'architetto. Graziato dalla regia privata, piacque non solo d'associare per metà alla costruzione del detto teatro il nob. sign. Giuliano Francesco Prini, ma ben anche di trasformare in seguito nel medesimo, l'universalità dei suoi diritti, con tutti gli oneri che vi erano rispettivamente ammessi. Ne passò poi la proprietà, e segnatamente nel 1798, ad una società di cittadini, che assunse il titolo di Accademia de' Costanti, per prezzo di lire fiorentine 77,000. E finalmente nel 1822, sciolta l'anzidetta Società, fu autorizzata la formazione dell'attuale de' Ravvivati, che ne andò al possesso nel 1824, mediante lo sborso di lire 8400. L'interno del medesimo è assai elegante ed armonico per diversi miglioramenti eseguiti da questi nuovi Accademici. La sua forma è detta volgarmente a ferro di cavallo (e tale appare, per esempio, nella pianta Lorenzi del 1777 e nella pianta del 1787) ed ha quattro ordini di palchetti o logge che sono in numero di 81, compreso il palco grande per la corte". L'autore (in nota alla pag. 75) informa che già si pensava (1837) alla costruzione di un nuovo teatro, "in luogo centrale alla città" da parte di "una società di zelantissimi cittadini". Allude certamente al Teatro costruito dopo la metà del secolo

che prese il nome di Teatro Verdi.

Il NISTRI (Nuova guida cit., Pisa 1849, p. 206 e Nuova guida cit., Pisa 1852, II ed., p. 197 informa che "il Teatro dell'Accademia dei Ravvivati" è ancora "il solo teatro che sia in Pisa, costruito nel 1770, elegante ed armonico".

Nel 1851 in GRASSI (Pisa e le sue adiacenze, Pisa 1851, p. 264) si ripete.

Lo SCORNO (Guida a volo d'uccello della città di Pisa e suoi principali contorni, Volterra 1867, p. 53); il NISTRI (Nuova guida cit., Pisa, 1872, pp. 179-180) e il DA SCORNO (Nuova guida cit., Pisa 1874, p. 106) accennano al "Regio Teatro dei Ravvivati" senza aggiungere niente di nuovo a ciò che già conosciamo.

Nel 1882 l'edificio aveva preso il nome di "Teatro Ernesto Rossi" come sappiamo dal DA SCORNO (Nuova guida cit., Pisa 1882, p. 123).

EVE DESTANTINS ANTHONY (Une Journée a Pisa, guide historique, artistique et commerciale, Pisa, s.d., p. 47) dà le seguenti notizie: "R. THEATRE ERNEST ROSSI autrefois dei Ravviati, qui a été construit en 1770, et qui depuis peu a été restauré avec goût et élégance".

Il PIEZANELLI (Nuova guida cit., Pisa 1909) accenna al teatro e la BALL (Guide de Pise, Pisa 1913, p. 79) così si esprime: "Teatro Ernesto Rossi, ci-devant des "Ravvivati", très jolie salle récemment restaurée...".

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., Pisa, 1913, p. 111; Guida cit., Pisa 1922, P. e Guida cit., Pisa 1922, p. 93) oltre a ripetere ciò che già sappiamo dal Grassi informa: "Prese il nome attuale nel 1878, in onore del-

l'attore livornese Ernesto Rossi"; accenna poi ad un busto in gesso del Rossi e ad alcuni medaglioni a bassorilievo esistenti nell'atrio e prosegue: "Il teatro fu rinnovato modernamente; gli stucchi che lo adornano sono di A. Giannini di Pistoia".

L'Elenco cit., p. 175, n. 456, informa: "Stemma in marmo de' Prini, sull'angolo del Teatro Rossi verso via della Pergola; proprietà della Società anonima dello stesso teatro (sec. XVIII)".

Il CASINI (Guido Sansoni: Pisa, Pisa 1969, p. 139) commettendo un errore di datazione di due secoli così si esprime: "in fondo alla piazza (Francesco Carrara) antichi palazzi cinquecenteschi; il Collegio Ricci, il Palazzo Mazzarosa, il Teatro Rossi...".

TESI MAGGI

Elenco Edifici Mediorivali

66 - IS. VIA LA PERGOLA - PIAZZA CARRARA - VIA DEL COLLEGIO RICCI

1) Via della Pergola: n° 2, a pt. traccia di 3 pilastri di verrucano:
tra il 1° e il 2° traccia di un arco ribassato in cotto con ghiera
semplice non aggettante. A 1° p. traccia di due pilastrini in mat-
tone, sul primo dei quali si imposta un arco ribassato doppio con
ghiera semplice.



P.zza Carrara 5/6

Isolato 66

NEGATIVO

19797



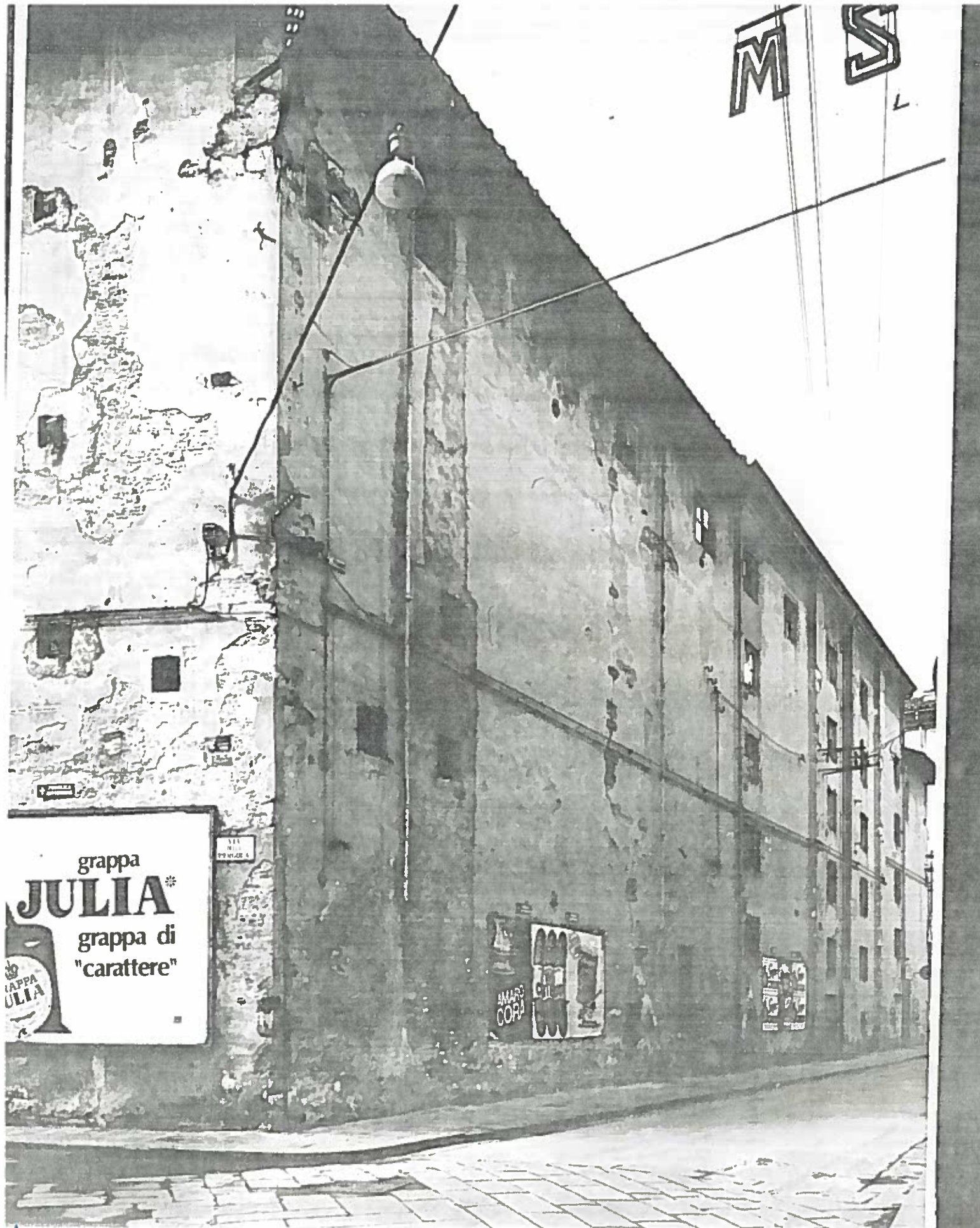
VIA DEL CONEGGIO RICCI TEATRO ROSSI

ISCHIATO GG

NEGATIVO 13661



VIA CONEGIO RICCI (EX TEATRO ROSSI) | SOLATO 66 | NEGATIVO 197



VIA DEL CAZZO RICCI (FIANCO SINISTRO TEATRO ROSSI) ISQRATO 66 NEGATIVO 13662



VIA CONEGIO RICCI (EX TEATRO ROSSI)

ISOLATO GG

NEGATIVO 19798