

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

8

173

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° 120 Particella/e n° 208
Via e/o Piazza BONANINI n° 2-3-4-4b
altri eventuali accessi P. PAOLI 25 - via dei Mille 1

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

~~13812~~ - ~~13812~~ - 13812



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
 PALAZZO BUONATICI

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 1.33...)

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.

..... V.I. DIMORO ALESSANDRO D'AMORENA (storico piano) al n° 25
 F. F. BUONATICI al n° 2

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 sec. XVI - 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 1000

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 h t=1° - 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 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 *e torletti* - 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 *Lo. etn. 25 e 2*
 - 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 *a bugge in pietra* - 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 cassettone 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 *alle finestre*
 - lunette in ferro - vetri piombati.e/o colorati - altri
- 4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

PALAZZO BONANNICI: SUECITA' E UN TERRITORIO DELLA POLITICA DEFEDICI
MISTRI-EISCH - DI 1980 pag. 265
TESTIMONCI - ELENCO EDIFICI DAL 1406 al 1800

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
25/24	abitazione: alloggi n° 1			1+1	1+1+1						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
115	commercio al minuto PIU' RISTORANTE <input checked="" type="checkbox"/>			1+1							
	artigianato CREPICE <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 Avv. / Agenzia Immobiliare <input checked="" type="checkbox"/>			1+1	1						
	bar/ristorante/pizzeria <input type="checkbox"/>										
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
	deposito/magazzino <input type="checkbox"/>										
3	altro GALLERIA D'ARTE <input checked="" type="checkbox"/>			1							
	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 *numerose lesioni sulle volte*
- 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 | 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

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|-----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato <i>Problemi n°2 n°4</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | | 1/1 | | | | | | |
| 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

*loggiato convertito a cucina e pilastri
al n° 4 volte di fianco al p. 1*

*individuato (in parte) come caso di recupero dell'CP n° 562
del 27.7.79*

7/99 Faccie e nicchiette su via dei trulle

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

98

- 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

note bibliografiche

A.XVI.2

Casa Altini Buonamici, Via dei Mille, angolo Piazza Buonamici

Fotografie:

- a) graffiti
- b) busto ed angolo del palazzo
- c) prospetti principali

Bibl.: A. Da Morrona, *Pisa Illustrata nelle Arti del Disegno*, Livorno 1812, p. 346-347; F. Baldinucci, *Notizie dei Professori del Disegno da Cimabue in qua*, Firenze 1846, vol. III, p. 64-65-66; G. und C. Thiem, *Toskanische Fassaden - Dekoration*, München 1964, p. 116-117.

Le pitture murali a graffito della facciata della casa Altini, realizzate successivamente rispetto a quelle più note del palazzo della Carovana nella vicina Piazza dei Cavalieri, costituiscono per Pisa una rara testimonianza, conservatasi fino ad oggi, di decorazioni della fine del secolo XVII presente all'esterno di una abitazione. (Altre tracce ormai illeggibili sono presenti sulla

facciata del palazzo Agostini in Lungarno Mediceo). Che siano successive a quelle della Piazza dei Cavalieri è confermato dal fatto che questa casa, formante un unico corpo con quella attigua Buonamici, il cui prospetto principale si innalza nell'omonima piazza, fu restaurata, per volere del granduca Ferdinando I il cui busto marmoreo fu posto sull'angolo di questo edificio con la seguente iscrizione: or-

mai illeggibile: «MAGNUS FERD. MEDICES PATER PATRIAE VENIT VADIT ET REPARAVIT» (A. Da Morrona - *Pisa Illustrata nelle Arti del Disegno*, Livorno 1812, pp. 346-347) allusiva al restauro del fabbricato da lui ordinato. Lo stesso Da Morrona nell'opera sopracitata aveva sottolineato che il busto è uno tra i migliori tra quelli raffiguranti questo granduca, realizzati in Pisa. Questa

da: LIVORNO E PISA DUE CITTA' E UN TERRITORIO
NELLA POLITICA DEI MEDICI (catalogo mostre '80)



A.XVI.2a

scultura, sia per i riferimenti iconografici sia per le affinità di linguaggio è strettamente connessa con quella del palazzo della Pia Casa della Misericordia che fu eseguita intorno agli anni 1594-96 (cfr. qui scheda n° 11) e con quella del palazzo dello Stellino realizzata dal Francavilla intorno al 1595 (cfr. qui scheda n° 7). Non è da escludere perciò che anche in questo caso si tratti di un'opera del Francavilla, presente in quegli anni a Pisa (F. Baldinucci, *Notizie dei Professori del Disegno da Cimabue in qua*, Firenze 1846, vol. III, p. 64-65-66) o di uno scultore che ne ripete i modelli. Dalla presenza del busto, riferibile come si è visto agli anni intorno al 1595, si può dedurre che i graffiti siano stati più o meno realizzati in quel periodo.

Queste decorazioni che si collegano agli esempi fiorentini, costituiscono una precisa indicazione per l'individuazione del gusto della committenza pisana del tempo e soddisfano i suggerimenti degli stessi trattatisti come il Serlio: «Potrà il pittore «ancora ad uso di trionfo di festa, con bella fittione attaccar festoni di fronde, di frutti, e di fiori, feudi e trofei, e altre cose simili» (S. Serlio, *libri di architettura*, Libro IV, Venetia 1566 p. 191 v.). Questo è quanto l'ignoto pittore dipinge nella facciata della casa Altini. Queste decorazioni sono ricordate oltre che nell'elenco degli edifici monumentali nell'opera dei Thiem (G. und C. Thiem *Toskanische Fassaden - Dekoration*, Mi-



A.XVI.2b

chen 1964 p. 116-117) che però si limitano solo ad una breve descrizione iconografica; una proposta attributiva potrà esser fatta solo dopo un restauro che renda leggibile la fascia principale dove dovrebbero essere raffigurate le fatiche di Ercole.

Architettonicamente tutto il complesso è molto sobrio e di vasta estensione planimetrica e si innalza su tre piani compreso il piano terra; sui prospetti sono rispettati gli assi simmetrici sia orizzontali che verticali. Unico elemento di risalto nel linguaggio architettonico è dato dalle bozze di pietra che incorniciano le aperture, rispondenti ad una tipologia presente in altri edifici dello stesso periodo (ve-



A.XVI.2c

ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800 (Tesi Maggi)

Via Pasquale Paoli n. 25, piazza Bonamici nn. 2-3-4-5 e via dei Mille n. 1

Edificio di due piani, alto mt. 15 circa con facciata lunga mt. 48 circa. Per comodità di descrizione immaginiamo la costruzione suddivisa in tre parti.

Parte prima, via Pasquale Paoli n. 25: al pt. in posizione centrale, portale archeggiato a tutto sesto con lunetta in ferro e con cornice a bozze in arenaria e, ai lati, due finestre rettangolari (una per parte) con grata in ferro e cornice a bozze; al primo e al secondo piano, due ordini di tre finestre rettangolari, più sviluppate in altezza di quelle del pt. con cornice a bozze.

Parte seconda, piazza Bonamici n. 2: al pt., portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze e tre finestre (due a sinistra e una a destra del portale) con grata in ferro e cornice a bozze; ai piani superiori due ordini di quattro finestre con dimensioni e cornici come quelle della parte prima.

Parte terza, piazza Bonamici nn. 3-4-5: al pt., portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze; apertura rettangolare non originale al n. 5; finestra rettangolare con cornice a bozze e grata in ferro; portale ad arco policentrico con cornice al di sopra del quale si apre una finestrina quadrata senza cornice con grata in ferro.

Al primo e al secondo piano, due ordini di quattro finestre con dimensioni e cornici come quelle delle parti prima e seconda.

Fianco destro, via dei Mille n. 1: al pt., due finestre di forma pressochè quadrata con grata in ferro e cornice a bozze in arenaria al di sotto delle quali sono state praticate due aperture rettangolari; sulla destra altra apertura rettangolare non originale.

Al primo e al secondo piano due ordini di due finestre rettangolari con dimensioni e cornici identiche a quelle dei rispettivi piani di facciata.

Sullo spigolo, bugnato a bozze in arenaria di lunghezza alterna fino

all'altezza del primo piano dove, in nicchia, trovasi un busto di Ferdinando I.

La copertura si adagia su un cornicione in pietra arrotondato. L'edificio si estende in profondità per circa mt. 18 ed ha, sul retro, una non vasta area libera adibita a giardino.

Bibliografia

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 101) dà le seguenti indicazioni: "La casa d'angolo fra la piazza e via la Carità (proprietà Buonamici) ha sul canto un busto di Ferdinando I col motto: venit vidit et reparavit, allusivo al restauro del fabbricato, da lui, con tanti altri ordinato".

Lo stesso autore in altro luogo aggiunge: "Casa al n. 15 (di via la Carità); iscrizione per ricordare che qui domò Alessandro da Morrona, "dotto" e aggiungiamo, amorosissimo 'illustratore' della Storia e dei monumenti pisani. Egli vi morì nel 1821" (op.cit., p. 102).

L'Elenco cit., p. 104, n. 34, informa: "Casa Bonamici in via la Carità n. 15 e piazza S.Sisto, n. 3-5 (sec. XVI, con portali e cornici delle finestre a bozze; busto marmoreo del Granduca Ferdinando I; battenti in bronzo del sec. XVIII)". In altro luogo nell'Elenco cit., si accenna all'iscrizione posta sotto il busto di Ferdinando I (p.135 n.219) e a quella in memoria del Da Morrona (p. 140, n. 267).



VIA DEI MICE 1/3/5 MIG. P. BUCAMICI (SOLATO 173/8 NEGATIVO 13812