

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

3

189

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. Moia Sezione di censimento \_\_\_\_\_  
Foglio catastale n° 121 Particella/e n° 205-285 (da 268 a 273) 284  
Via e/o Piazza CAVALIERI n° \_\_\_\_\_  
altri eventuali accessi VIA ULISSE ANI 1 / VIA S. FREDIANO 24  
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

13653-13693-19408-19409-13960-19179

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
... (PALAZZO del GENIO CIVILE) ex. Coniunta. Cavaleri.....
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°.....)
- 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 1850 (catasto)
  - anteriore al 1900 (catasto)
  - anteriore al 1967 (foto aerea)
  - datazione certa
  - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale
  - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale
  - anteriore al 1846 (carta Van Lint)
  - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli)
  - anteriore al 1925 (catasto)
  - dal 1967 ad oggi
  - datazione presunta
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... (no)
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- palazzo
  - villa/villino
  - edificio plurifamiliare
  - torre
  - edificio multipiano terziario
  - ospedale/clinica
  - altro..... *renditura Collettiva*
  - impianto originale o storico
  - palazzo con giardino
  - edificio mono-bifamiliare
  - edificio religioso
  - capannone industriale o terziario
  - edificio scolastico
  - complesso organico
  - modificato in epoca recente *fino alla ARP1*
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- privata
  - università
  - comune
  - demanio
  - altro ente
  - regione
  - ente religioso
  - provincia
  - altro

**D** CONSISTENZA DELL'EDIFICIO E PERTINENZE

- 1) SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL LOTTO mq 2000 ±
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- chiostrina/e
  - orto
  - parco
  - corte/cortile
  - giardino
  - altro
- 3) NUMERO MASSIMO PIANI EDIFICATI FINO ALLA GRONDA
- seminterrato
  - piano terra
  - primo piano
  - secondo piano
  - terzo piano
  - quarto piano
  - quinto piano
  - sesto piano
  - sei e più piani
- 4) PRESENZA VOLUMI OLTRE LA GRONDA
- loggia/e
  - abbaino/i
  - presenza altana
  - torretta
  - terrazza
  - chiusa
  - piano abitabile
  - altro
  - 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  - 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  2  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  AGGETTI SUPERIORI IN PIETRA

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano  - tamponati  - su più piani  PT, PI, PZ

4) PRESENZA DI ANDRONE  (m)

**G** ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE  AFFRESCATE  A GRAFFITO

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici  in legno  - 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  balconi sopra portali

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO  tavole a Po CAVALIERI

Ten. Maggi. Enea Edgari Hedwale  
 " " " " dal 1400 al 1800

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
24	abitazione: alloggi n°		21								2 porte chiuse n. 20 e
	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"/>										
9	ufficio pubblico <input checked="" type="checkbox"/> <del>ufficio pubblico</del>										
	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"/>										
22	autorimesse pubbliche <input checked="" type="checkbox"/> <del>autorimesse pubbliche</del> Geme G.n.c.		1								
	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 D<sub>1</sub>
- 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 checked="" type="checkbox"/>	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

Lato Via U. Dini - lavoro in corso -  
 al 2° piano trasformazione da abitazione ad uffici  
 0199 Via S. Francesco : manutenzione facciate

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 172  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<sub>1</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>2</sub> \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ - ristrutturazione edilizia di tipo D<sub>3</sub> \_\_\_\_\_
- e) - ristrutturazione urbanistica \_\_\_\_\_

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

VINCOLI E PRESCRIZIONI

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OPERE NON AMMESSE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1

Ter MASSI - *Elementi Edifici del 1406 al 1800*

Piazza dei Cavalieri n. 9 (Palazzo della Canonica)

Edificio di due piani, alto circa mt. 10 con facciata lunga mt. 35 circa.

Al pt., in posizione centrale, portale con cornice in arenaria fiancheggiata da due sottili lesene sovrastate da due mensole che sorreggono un balconcino con balaustra a pilastri in pietra; ai lati del portale, dieci finestre (cinque per parte) con grata in ferro e con semplici cornici in pietra.

Al primo piano, sul centro, portale con cornice in pietra e con timpano scanalato sorretto da due mensole; ai lati, dieci finestre rettangolari (cinque per parte) con cornice in pietra dotata di davanzale e sovrastata da aggetto orizzontale scanalato.

Al secondo piano, undici finestrelle rettangolari con dimensioni analoghe a quelle del pt., e con cornice in pietra dotata di davanzale e sovrastata da aggetto orizzontale.

Copertura del tipo a padiglione adagiata su un cornicione arrotondato.

Il fianco sinistro (via Ulisse Dini), lungo circa mt. 30, presenta, al pt., portale con imposte intagliate a squame, lunetta in ferro e cornice a bozze e sei finestrelle con dimensioni e cornici come quelle al pt. della facciata.

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

Il fianco destro (via S. Frediano), lungo circa mt. 45, presenta, al pt., due portali archeggiati a tutto sesto con cornice in arenaria; una porta rettangolare non originale; sei finestrelle rettangolari come quelle del pt. della facciata (sulla sinistra); una finestra rettangolare con grata in ferro e con cornice dotata di davanzale in pietra sorretto da due mensole e sovrastata da aggetto orizzontale; tre finestre rettangolari con cornice in pietra scanalata (sulla destra).

Al primo e al secondo piano due ordini di dieci finestre con dimensioni e cornici uguali a quelle dei rispettivi ordini di facciata.

### Bibliografia

La Descrizione cit. edita dal PROSPERI, p. 112, informa: "... Canonica o abitazione de' Cappellani che uffiziano la Conventuale dell'Ordine. Quivi...abita Monsignore Priore dell'Ordine attualmente il nobile Sig.Cav. Angelo Fabbroni Letterato insigne...".

IL GRASSI (Descrizione cit., vol. III, p. 50), attingendo dal DA MORONNA (Pisa illustrata cit., vol. III, p. 13) dà le seguenti indicazioni: "Questa ben ordinata fabbrica chiude il giro di sì magnifica piazza. Serve di abitazione ai cappellani addetti all'Ordine... e a monsignor Priore della Religione...".

IL BELLINI-PIETRI (Guida cit., p. 100) informa: "Apparteneva all'ordine di S.Stefano anche il grande ma disadorno fabbricato che vedesi sulla piazza, tra via S.Frediano e via Ulisse Dini; si chiamava 'la Canonica' e serviva di abitazione per il Clero addetto all'Ordine".

L'Elenco cit., p. 152, n. 325, dà le seguenti indicazioni: "Palazzo della Conventuale dei Cavalieri di S.Stefano, ora sede del clero della chiesa di S.Stefano, e dell'Ufficio del Genio Civile (sec. XVI, su disegno di Giorgio Vasari; al primo piano cappella del priore della Conventuale)". Da osservare che l'attribuzione del disegno al Vasari, qui data per certa, non è documentata.

IL SALMI (Il Palazzo dei Cavalieri, cit., p. 15) riferisce quanto segue: "Fabbrica destinata al Clero (un priore ed i cavalieri cappellani) della chiesa dei Cavalieri. Fu iniziata nel 1566, lentamente proseguita fino al 1569, e fu terminata solo tra la fine del secolo e i primi del seguente. Modesta per elevazione, tranquilla nella sua parte bianca d'intonaco, con il portale e le finestre d'arcuaria, ha effettivamente qualche eco dell'arte vasariana specie nelle proporzioni, sebbene il portale, la finestra maggiore e quelle del secondo piano accennino a particolari di tipo più avanzato nel tempo".

IL MARANGONI (in Enciclopedia Italiana, vol. XXVII, Roma 1935, voce 'Pisa', p. 395) ed altre guide dell'Ottocento e del Novecento accennano all'edificio.

## Tesi Maggi. Elementi Edifici Medevali

- A) Via Dini: a pt. e 1° p. otto pilastri di verrucano in cui al 2° p. si notano tracce di altrettanti archi a sesto acuto, di cui quello compreso tra il 7° e l'8° pilastro presenta maggiore ampiezza.
- B) Via Dini: n° 5, ad angolo con piazza dei Cavalieri a pt., tra la 1° e la 2° finestra, traccia di cantoni scalpellati di verrucano.



VIA DINI

ISOLA TO 189/3

NEGATIVO 19341

P.zza DEI CARAMELLI 9 PORTACE ISOLATO 189/3 NEGATIVO 19179





Via Dini

ISOATO 189/3

NEGATIVO 19342



VIA DINI ANG. PIAZZA CAVALLERI

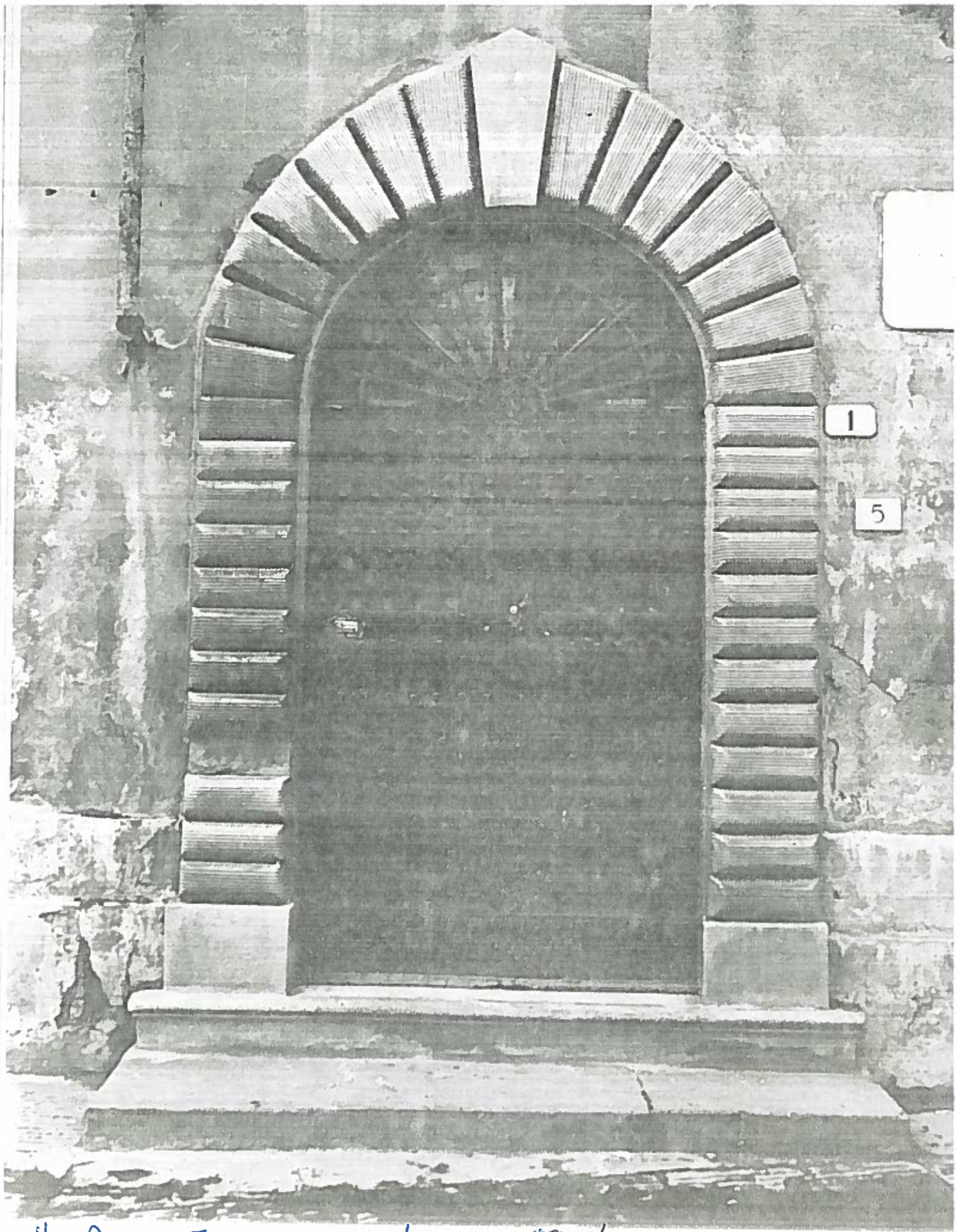
ISOLATO 189/3 NEGATIVO 19347



VIA S. FREDIANO

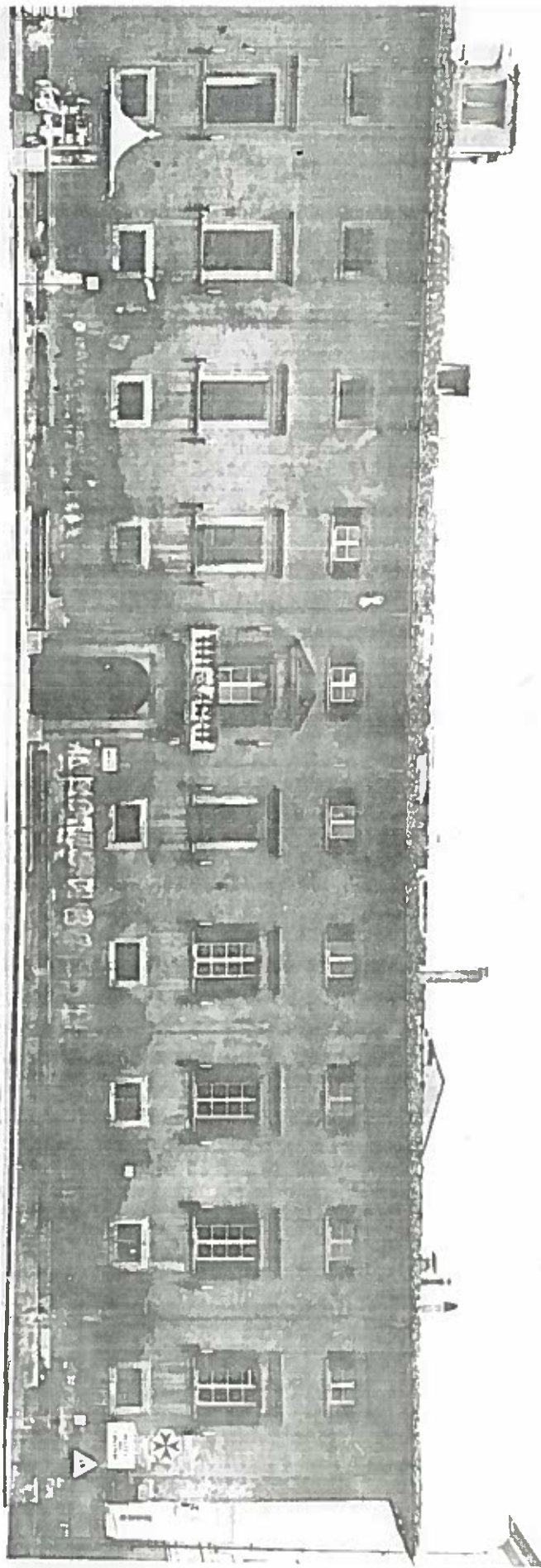
ISOLATO 189/3

NEGATIVO 19409



VIA Dini 5

ISOLATO 189/3 NEGATIVO 19348



D.2A DEI CAVALIERI - PALAZZO DELLA CANONICA  
DEI CAVALIERI

ISOLATO 189/3 NEG. 13653



VIA S. FREDIANO

ISOLATO 189/3

NEGATIVO 19408