

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

201

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° 91 part.

Via e/o Piazza Lungarno Pacinotti

n° 5-28

altri eventuali accessi Vicolo del Tedi 2-8 / Vicolo del Porticciolo 1-7, 11

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 13834-19276

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... Casa Agostini
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 87e75).....
- 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 XV secolo - 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..... si.....

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 450

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 aperta - sul retro - (in nome rifugio).....

E STRUTTURE AVENTI CARATTERISTICHE SIGNIFICATIVE

Platto completamente in blocchi bombati

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 _____

sul retro - muratura con intonaco di tipo tradizionale _____ - altre _____

2) STRUTTURE ORIZZONTALI *di legno* strutture originali _____ strutture sostituite _____

- volte portanti _____ a crociera *PI* _____ a vela _____ a botte _____ altre _____

- solai in legno con mezzane _____ - solai a cassettoni _____

- solai sostituiti con materiali non tradizionali _____ - altre _____

3) COPERTURA struttura originale _____ struttura sostituita _____

- in legno con mezzane *e Targan + Tardati* _____ - 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 *Assenore* 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 cornice liscia _____ pietra _____ malta _____ - altre *(in Maltoni)* _____ pietra _____ malta _____

2) RIQUADRATURE DI APERTURE *di tipo originale* originali _____ sostituite _____

- timpani _____ pietra _____ malta _____ - fasce scolpite _____ pietra _____ malta _____

- lunette _____ pietra _____ malta _____ - fasce semplici _____ pietra _____ malta _____

- fasce decorate _____ - altre *barzichelli in cotto + edonette in marmo* _____

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE _____

- su un solo piano _____ - tamponati _____ - su più piani _____

4) PRESENZA DI ANDRONE _____ *(M)* _____

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE _____ AFFRESCATE _____ A GRAFFITO *(forse in maltoni)* _____

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici _____ a cassettoni in legno _____

- mensole intagliate multiple *su legno* _____ - 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 _____

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO _____

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
26	abitazione: alloggi n°		2	4	5	1				
	studenti: alloggi n°									
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>									
25/28	commercio al minuto <u>Tabacchi/Catolene</u> <input checked="" type="checkbox"/>		2							
	artigianato <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"/>									
26	turismo/alberghi <u>AFFITTACAMERE</u> <input checked="" type="checkbox"/>			7						
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>									
	mensa <input type="checkbox"/>									
26	ufficio/studio privato <u>ASSICURAZIONE</u> <input checked="" type="checkbox"/>			1						
27	bar/ristorante/pizzeria <u>USCERIO</u> <input checked="" type="checkbox"/>		1							
	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 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"/>	3	1						
3) sovraffollato	<input checked="" type="checkbox"/>	1							
4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali	<input type="checkbox"/>								
5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo	<input type="checkbox"/>								

N ANNOTAZIONI

Nell'angolo Scappelli in Pietra - volte e loggione spavucato
 in manoni disposti a taglio a linee a forma -
 * Le portate con le scale 1B. He costoro rugon
 * Riparti completamente deforme - Anna cose murate
 sono alcuni sala de piano al 1° piano -
 6/99 Ricostruz radicale con pavate
 menomosa sul vicolo dee Tidi e sul lungarno

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

189

- 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 MAGGI
ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

N° 86 - IS. VICOLO DEL TIDI - VICOLO DEL PORTON ROSSO (tratto ovest)
 VICOLO DEL PORTON ROSSO (tratto sud) - LUNGARNO PACINOTTI

- A) Vicolo del Tidi: sotto la volta quattro pilastri di verrucano. Tra il 1° e 2° pilastro (da Lungarno) traccia di muro continuo a conci di verrucano ben rifiniti sulla destra, e rozzi sulla sinistra. Fra il 3° e 4° muro a conci di verrucano rozzi.
- B) Vicolo del Tidi: tra n° 4 ed angolo, da destra a sinistra a pt. vi sono un muro continuo a conci di verrucano ben rifiniti, indi un pilastro, indi cantoni ad angolo con vicolo del Porton Rosso (tratto ovest).
- C) Vicolo del Porton Rosso (tratto ovest): ad angolo con vicolo del Tidi a pt. cantoni in verrucano, e muro continuo a conci della stessa pietra, rozzi e piccoli; in esso si apre a livello stradale una monofora con arco a tutto sesto frammentario.
- D) Vicolo del Porton Rosso (tratto sud): n° 7, a pt. traccia di un pilastro di verrucano.

E) Lungarno Pacinotti: n° 21-24, a pt. e 1° p. quattro pilastri di verrucano, ripristinati.

A) Lungarno Pacinotti: n° 25-28, a pt. cinque pilastri di verrucano che nella parte superiore del piano continuano in mattoni, eccetto il 1° a sinistra che continua in verrucano sino a metà 3° p. ed è parzialmente coperto dall'intonaco del palazzo accanto. I pilastri sono collegati da quattro archi ribassati in cotto: la ghiera in cotto lavorata si fonde con la cornice a riquadro compresa fra i pilastri. Al di sotto del marcapiano vi è una decorazione costituita da archetti pensili a sesto acuto trilobati in cotto, sorretti da mensoline; quelli laterali sono sorretti inoltre da colonnine a tortiglione. Nel centro della cornice a riquadro vi è un oculo quadrilobato aggettante con testina umana; ai due lati decorazioni a foglie; negli spigoli inferiori del riquadro figurine umane. Sul pilastro, nella metà superiore, vi è una cornice a riquadro decorata, in cui è inserita una decorazione floreale.

Al 1° p. il palazzo presenta le medesime caratteristiche strutturali.

Le differenze sono costituite dai seguenti particolari: negli archi

colleganti i pilastri si inseriscono bifore con archetti a sesto acuto trilobati ed oculo decorato; i pilastrini decorati laterali ai pilastri affiancano le due colonnine laterali, di forma ottagonale, su cui si impostano gli archetti, mentre la colonnina centrale e il capitello sono in marmo. Nel riquadro al di sopra dell'arco ribassato abbiamo losanghe, invece dell'oculo.

Al 2° p. si ripetono le stesse caratteristiche, eccetto che i seguenti particolari: al posto delle losanghe ritornano gli oculi; al posto delle due bifore nella parte destra si hanno due trifore: mancano perciò i pilastrini laterali decorati e le colonnine aumentano fino a quattro (le due centrali sono in marmo sovrastate da due oculi, invece di uno, che si inseriscono tra gli archetti e l'arco di scarico).

Al 3° p. i pilastri sono sporgenti, e i vani sono chiusi da una parete di epoca posteriore: probabilmente questo piano doveva avere un loggiato. Nei pilastri sono inseriti mensoloni tripli di legno che sorreggono le travature del tetto.

A) pag. 145: "Palazzo Agostini-Venerosi Della Seta, detto "dell'Usse-ro", in Lungarno Regio, n. 5 (con finestre bifore e decorazione in terra cotta sulla facciata, sec. XV; quattro stemmi: Agostini, Della Seta, Venerosi, Fantini; iscrizione restauro, a. 1896)".

TESI MAGGI - Elenco Edifici dal 1406 al 1800

Isolato VICOLO DEL PORTON ROSSO - VICOLO DEL TIDI - VIA CAVALCA - VICO
LO DEL VIGNA - LUNGARNO PACINOTTI

Grafico B', n.1

6
4

Lungarno Pacinotti nn. dal 25 al 28 (Palazzo Agostini)

Edificio di tre piani, alto circa mt. 19 con facciata lunga mt. 22 circa.

Al pt., presenta quattro porte rettangolari ad arco ribassato, praticate negli intervalli fra cinque pilastri in verrucano equidistanti. Gli archi, in laterizio come tutto il prospetto, recano una ghiera aggettante finemente decorata e sono sormontati da fini decorazioni a stampo che si ripetono con le stesse caratteristiche anche ai piani superiori.

Al primo piano, il proseguimento in cotto dei cinque pilastri del pt., suddivide la facciata in quattro parti eguali che includono quattro finestre bifore con colonnette dotate di capitelli decorati. Sulle teste dei pilastri si trovano situati gli stemmi delle famiglie Agostini, Venerosi, Della Seta e Fantini.

Al secondo piano, due finestre bifore come quelle del primo e due trifore (a destra).

Il terzo piano, risultante dalla chiusura di una loggia originariamente aperta, presenta fra i pilastri in laterizio quattro finestre rettangolari.

La copertura, fortemente aggettante, del tipo a capanna, si presenta in

forma di ricca tettoia con mensole di legno triple.

Bibliografia

Il GRASSI (Descrizione cit., vol. III, p. 76), il NISTRI (Nuova guida, cit., 1849, p. 214), la DESTANTIENS (Une journée cit., p. 37) e gli autori di altre guide ottocentesche dedicano all'edificio un rapido accenno. Ad essi interessa soprattutto notare che nel 1818 furono aperte nel palazzo le cosiddette Stanze Civiche a scopi ricreativi e culturali.

E' con il BELLINI-PIETRI (Guida cit., pp. 75-76) che ci si comincia ad interessare della struttura architettonica del palazzo. L'autore infatti così si esprime: "Facciata in terracotta dei primi del secolo XV con ornamentazione gotica, innestata al vecchio stile costruttivo pisano. Fu già degli Astai che pare avessero fabbriche di mattoni e probabilmente da se medesimi fabbricarono i pezzi decorativi. Si è detto che in origine esistessero due case simili ai lati, una con bifora, l'altra con trifora e che poi venissero riunite con l'altra di mezzo a formare un solo palazzo. La diversità delle finestre non basta a giustificare l'ipotesi, ma qualche elemento di ripiego che si nota nella costruzione sembra darle valore; la parte decorativa comunque fu eseguita tutta a riunione avvenuta.

Si restaurò di recente il palazzo, sostituendovi molti pezzi guasti della decorazione con duplicati corrispondenti che con la previsione di un bisogno già erano stati fatti in antico e sempre s'erano conservati; si mise anche in evidenza la loggia superiore, la quale peraltro dovrebbe

essere interamente aperta. Il palazzo presenta una notevole pendenza sul lato destro causata da cedimento del suolo. Subito accanto al palazzo, sulla destra di chi guarda una iscrizione ricorda che esso fu acquistato nel 1496 da Mario Agostini e che lo fece restaurare il conte Agostini-Veronesi-Della Seta nel 1894-96...".

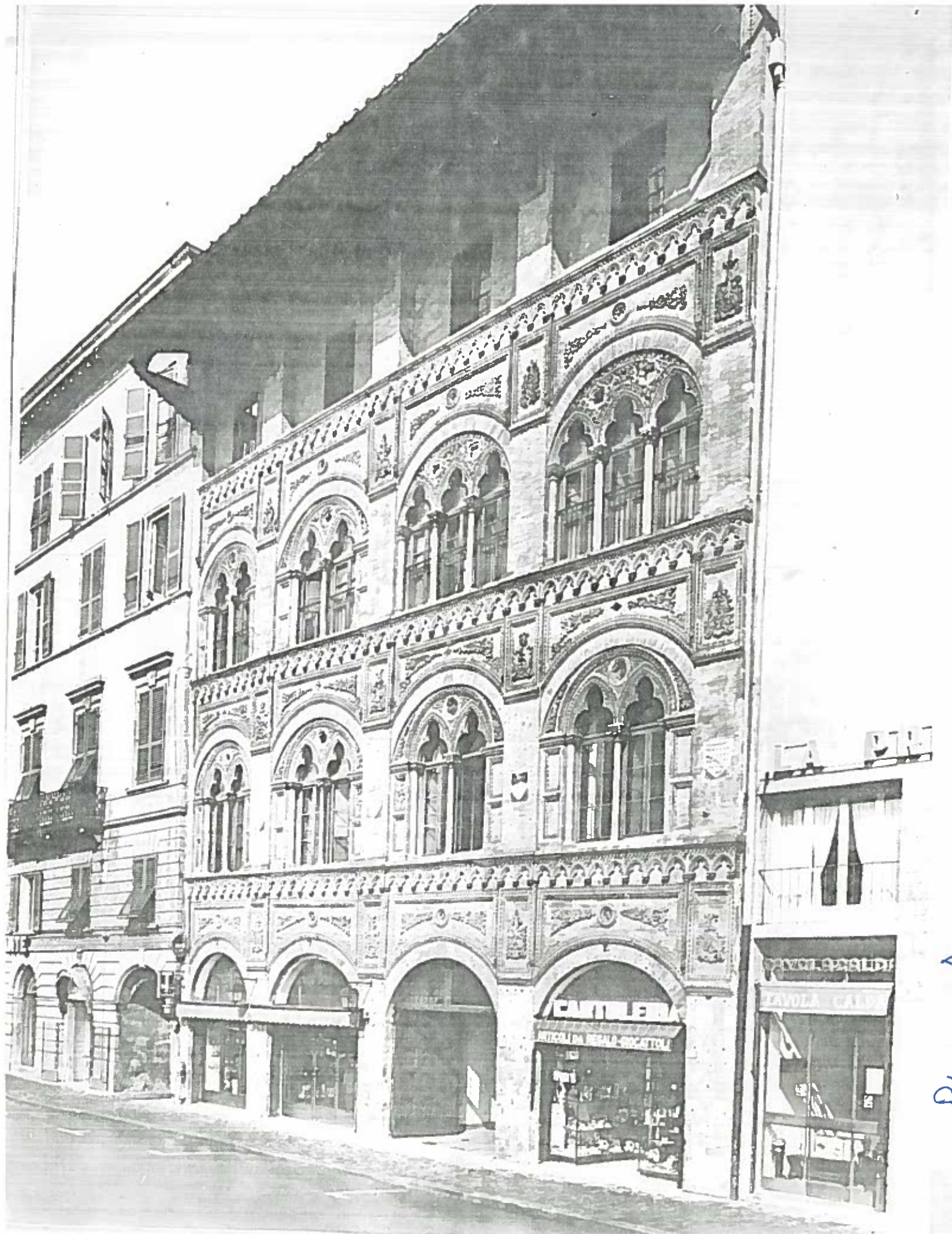
Estremamente sintetico il giudizio del SUPINO (Pisa, cit., pp. 40-41): "...tutto decorato in cotto, singolare modella fra noi del tipo lombardo...".

Seguono poi le descrizioni alquanto sommarie dell'Ilenco cit., p. 145; n. 295, del MUNTZ (Firenze cit., p. 52) e dello HAUPT (op.cit., vol. I, p.14 e tavv. 79-80-81) il quale attribuisce erroneamente l'edificio al trecento: "...appartenne certo al trecento, ha una delle più belle facciate di mattoni e terracotta. Elegante l'architettura delle finestre con le loro colonnine incastrate negli archi...".

Si arriva così al BARTALINI (L'architettura civile del M.E. in Pisa, Pisa, 1937, p. 36 e tav. VI, fig. 57) il quale analizza compiutamente l'edificio con particolare riguardo alle decorazioni: "La superba facciata del palazzo...rileva chiaramente la ricchezza, il fasto al massimo grado a cui si giunse anche in Pisa nel periodo gotico. Cornici, archi, archetti, con dentelli, fusarole, fogliami, riquadrature, decorazioni ovunque ed a dovizia, in forme geometriche o forme floreali, sono qui presente. Infine la forma umana in due gustosi bassorilievi. Solo gran parte dei pilastri è lasciata opportunamente liscia, per creare angoli di riposo all'occhio, ed evitare confusione. I Pisani anche in questa facciata creata sul finire del

periodo gotico alle porte del Rinascimento, vollero conservare il loro arco scemo o ribassato come un segno sempre presente della loro arte, al quale arco non intendevano rinunciare, come non avevano rinunciato all'arco ribassato nemmeno nella Chiesa della Spina, dove lo inserirono nonostante il carattere cuspidale di tutta l'architettura della chiesa stessa...".

Infine, i giudizi scarni ed inesatti dello IACONCESSI (Pisa cit., p. 154) del CHIERICHIETTI (Guida cit., p. 81) e del CASINI (Pisa cit., p. 271) i quali accennano solamente alle finestre bifore e non alle trifore.



Ungarno Pacinotti DAL 24 AL 28 ISOLA TO 201/1 NEGATIVO 13834

Pa. - A.