

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

204

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° 33
Via e/o Piazza GARIBOLDI - BORGO STRETTO n° 36 / 1-3-5-7
altri eventuali accessi VIA NOTARU 6

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

13746 - 18491 - 18224 - 13818 - 13589 - 18617

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... CASINO DEI NOBILI
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°. 129.....)
- 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | - palazzo con giardino <input type="checkbox"/> |
| - villa/villino <input type="checkbox"/> | - edificio mono-bifamiliare <input 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..... <input type="checkbox"/> | |
| - impianto originale o storico <input type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETA'
- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| - privata <input checked="" type="checkbox"/> | - demanio <input 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 300
- 2) SUPERFICIE SCOPERTA DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO
- | | | |
|---|--|-------------------------------------|
| - chiostrina/e <input 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 type="checkbox"/> | - quinto piano <input checked="" type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input type="checkbox"/> | - sesto piano <input checked="" 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

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 *hellscalo* altre
- solai in legno con mezzane - solai a cassettone
- solai sostituiti con materiali non tradizionali - altre *gradi in bussole e usate in marmo*

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 *e gradini buscolati*

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 *regionalista* - composita *in pietra* - 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 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 gradelle* - altre

3) PRESENZA DI LOGGIATI O PORTICATI DI IMPIANTO ORIGINALE

- su un solo piano - tamponati - su più piani

4) PRESENZA DI ANDRONE *si in marmo*

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE AFFRESCATE A GRAFFITO

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA

- mensole intagliate semplici - 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

4) PRESENZA DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DI ARREDO URBANO

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"/>										
1/5/6/7	commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/>		4								
	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"/>										
	turismo/alberghi <input type="checkbox"/>										
	musei/biblioteche <input type="checkbox"/>										
	mensa <input type="checkbox"/>										
	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>										
5	bar/ristorante/pizzeria <input checked="" type="checkbox"/>		1								
	palestre/circoli/ecc. <input type="checkbox"/>										
3	deposito/magazzino <input checked="" type="checkbox"/> <i>skateboard</i>			1	1						
	altro <input type="checkbox"/>										
	autorimesse pubbliche <input type="checkbox"/>										
	garages <input type="checkbox"/>										
3	altro <input type="checkbox"/> <i>P.L.I.</i>				1						

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° X 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

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

N° 7 - STOFFE / 4 FORTAGIA / 1-5 BAE / 6 PASTICCERIA
 Balcone continuo in pietra di S. Giuliano a colonnette -
 parte del fabbricato è in disuso. il 3° piano con
 gli alloggi è stato periccolato
 6/99 manutenzione di prospetti al p.t. in Borgo Nuovo e
 p/za Garibaldi (fondi)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

197

- 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

A) Via Notari: n° 2-4, lato sinistro del "Casino dei Nobili"; cortina di muro a conci di verrucano ben rifiniti, che giunge probabilmente fino al 4° p., data la presenza di due mensole sporgenti. Vi si possono riconoscere a pt. due monofore con arco a tutto sesto, al 1° p. altre due simili parzialmente rovinate dall'inserimento di finestre posteriori. Al 2° p. sulla destra altra monofora simile, e se ne intuisce un'altra sulla sinistra al di sotto dell'intonaco.

TESI MAGGI

Bibliografia

ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

- M.P.I., op.cit.

A) pag. 149: "Palazzo già Casino dei Nobili, ora sede della Camera di Commercio, in Borgo Stretto, n. 1 (sec. XVIII; resti di costruzioni dei secoli XIII e XIV, verso via Notari)".

TESI MAGGI - ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Piazza Garibaldi (Casino dei Nobili)

Edificio di due piani. Sul prospetto, lungo mt. 18 circa, si apre un portico con tre arcate a tutto sesto rette da voluminosi pilastri in marmo con fronte a bozze. Sulla chiave degli archi sono situate mensole con decorazioni a grottesca, sormontate da un balcone lungo quanto la facciata con balaustra a pilastrini in marmo a sezione trapezoidale.

Al primo piano, si aprono tre portali. Quello centrale, ad arco a tutto sesto, è fiancheggiato da colonne in marmo e sormontato da un fregio; quelli laterali, rettangolari, hanno una cornice in marmo sormontata da lunetta sorretta da mensole a volute con decorazione a grottesche.

Al secondo piano, tre finestre rettangolari con cornici intonacate dotate di davanzali inseriti in un ricorso orizzontale scanalato e sormontate da timpani (le due esterne) e da lunetta (quella centrale). Ai margini del prospetto, bugnato a bozze marmoree fino all'altezza della gronda.

Il portico prosegue anche sul fianco destro dell'edificio (Borgo Stretto) dove si aprono cinque archi a tutto sesto retti da pilastri quadrati con base in marmo. Al primo e al secondo piano, due ordini di cinque finestre rettangolari con semplici cornici intonacate dotate di davanzali. Sul margine destro di questo lato si ripete il bugnato a bozze di marmo.

Il fianco sinistro presenta resti di costruzioni medievali (pilastri ed archi a tutto sesto in verrucano) che determinano la disposizione non simmetrica delle finestre e le loro varie dimensioni.

Contiguo al Casino dei Nobili e forse ad esso contemporaneo è un edificio con portico non archeggiato retto da quattro pilastri quadrati in verrucano. Questo edificio, alto mt. 14 circa e lungo 13, presenta due ordini di quattro finestre rettangolari con semplici cornici intonacate, dotate di davanzali lievemente aggettanti ed è percorso da due cornici orizzontali poste fra le finestre del primo e del secondo piano.

Bibliografia

EL GRASSI (Descrizione cit., p. 96) dà le seguenti indicazioni sull'edificio: "...eretto al tempo che il Conte Emanuele di Richcourt dirigeva in Toscana il governo per l'Imperatore Francesco I. Serve di adunanza e di trattenimento al ceto dei nobili pisani, i quali tutti indistintamente devono corrispondere un'annua tassa per il suo mantenimento. Quivi non sono ammesse che persone nobili o per nascita, o per privilegio. Grandiosa e ben decorata è la sala della danza...".

La pianta Van Lynt del 1846 al rimando n. 18 lo dice eretto verso il 1745.

Il TOLAINI (op.cit., pp. 136), parlando della pianta Scorzi, scrive sull'edificio quanto segue: "Nella Pianta Scorzi, al posto della forma regolare assunta dall'isolato dopo la costruzione del Casino fra Borgo la piazza del ponte e la via de' Notari, rileviamo un rettangolo irregolare - con un angolo rientrante fra Borgo e la piazza del ponte - che supera di poco via L'acciughe. Nelle piante immediatamente successive, cioè quella dello Spadaccini del 1760 e quella del Lorenzi del 1777, l'edificio attuale appare perfettamente caratterizzato e regolarmente più avanzato verso la piazza del ponte, all'altezza della piazza "del pozzetto" ".

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., pp. 36-37) informa: "...Palazzo con facciata di buon barocco, eseguita, nella prima metà del sec. XVIII per suggerimento del governo Granducale che mirava ad abbellire la città, dai frati di Nicosia, dei quali ancora vedesi l'emblema tra le decorazioni della facciata. Fu poi in uso di Casino dei Nobili, oggi, vi risiede la locale Camera di Commercio".

L'Elenco cit., p. 149, n. 313, riferisce: "Palazzo già Casino dei Nobili, ora sede della Camera di Commercio, in Borgo Stretto, n. 1 (decolo XVIII); resti di costruzioni dei secc. XIII e XIV, verso via Notari; stemma di Nicosia nella finestra principale della facciata su piazza Garibaldi; proprietà de May.

Il CASINI (Guida cit. p. 139) accenna all'edificio nei termini seguenti: "palazzo settecentesco...in stile barocco".

Gli autori di guide della città, ottocenteschi e del secolo attuale, parlano in maniera sommaria del palazzo e non riferiscono nuove notizie rispetto a quelle conosciute.

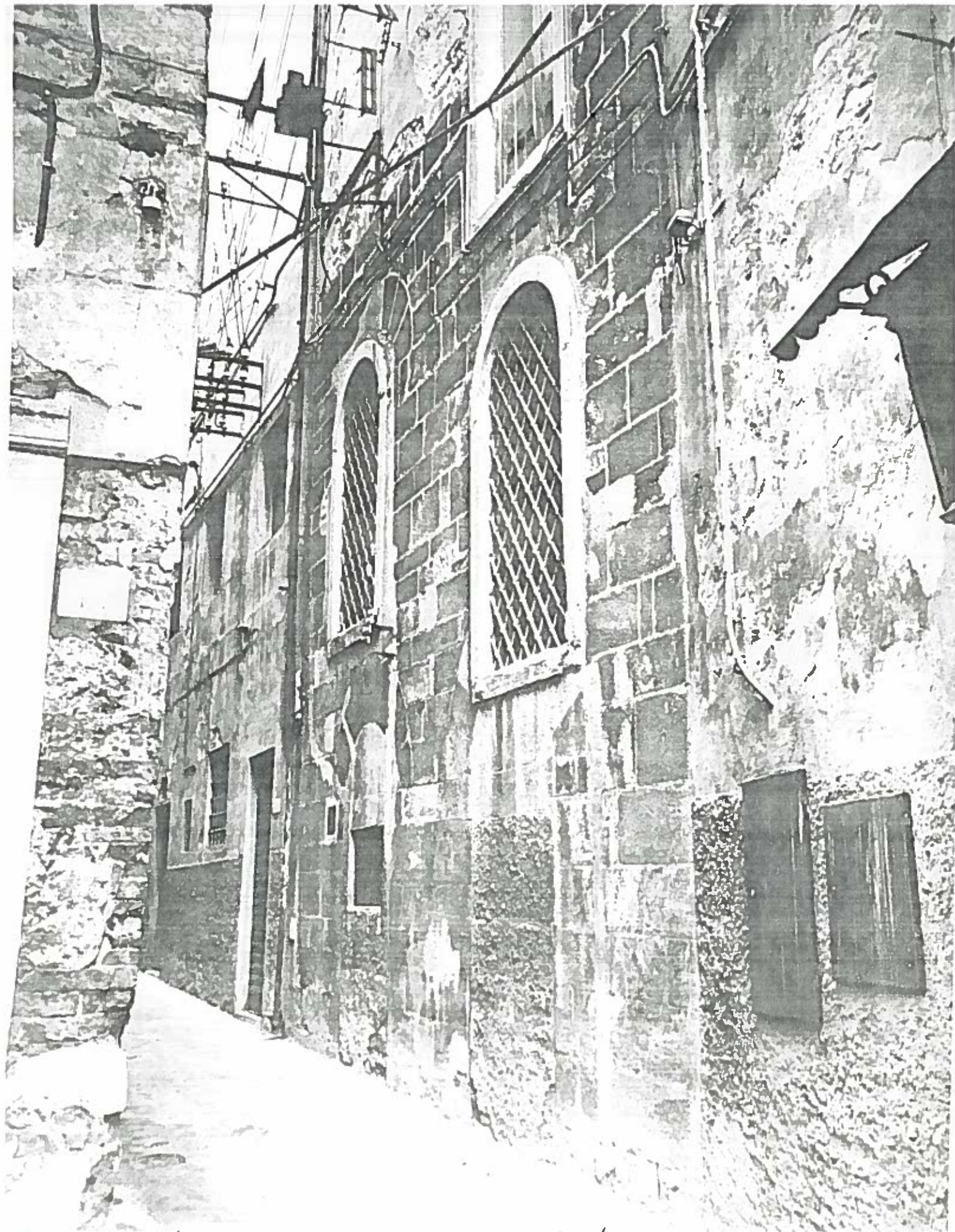
204/1



Borgo Nuovo Angolo Piegarbaldh SOLATO ~~1867~~ Napoli 1867

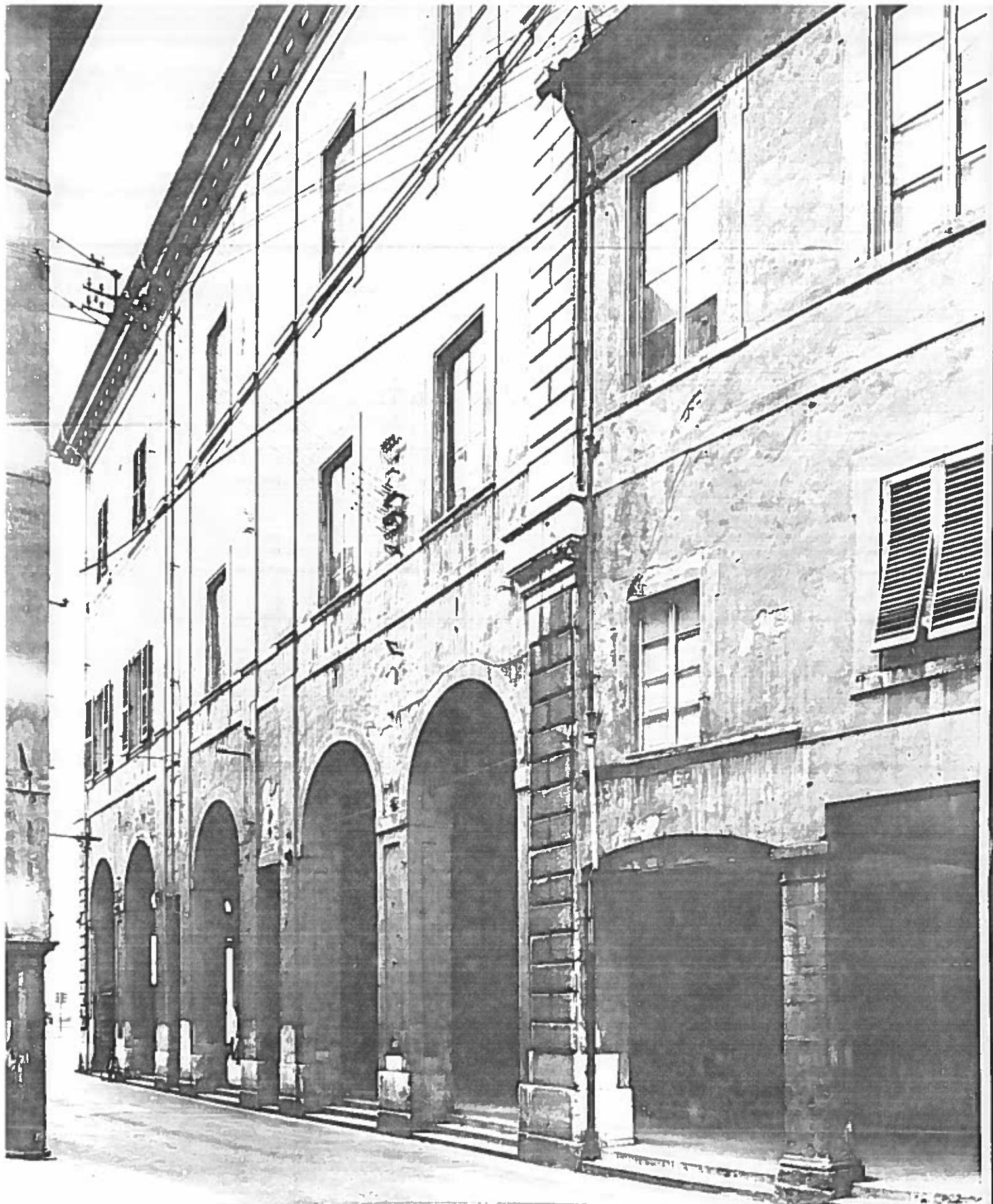


Pia GARIBOLDI - CASINO dei NOBILI - ISOLATO 91 NEGATIVO 13746

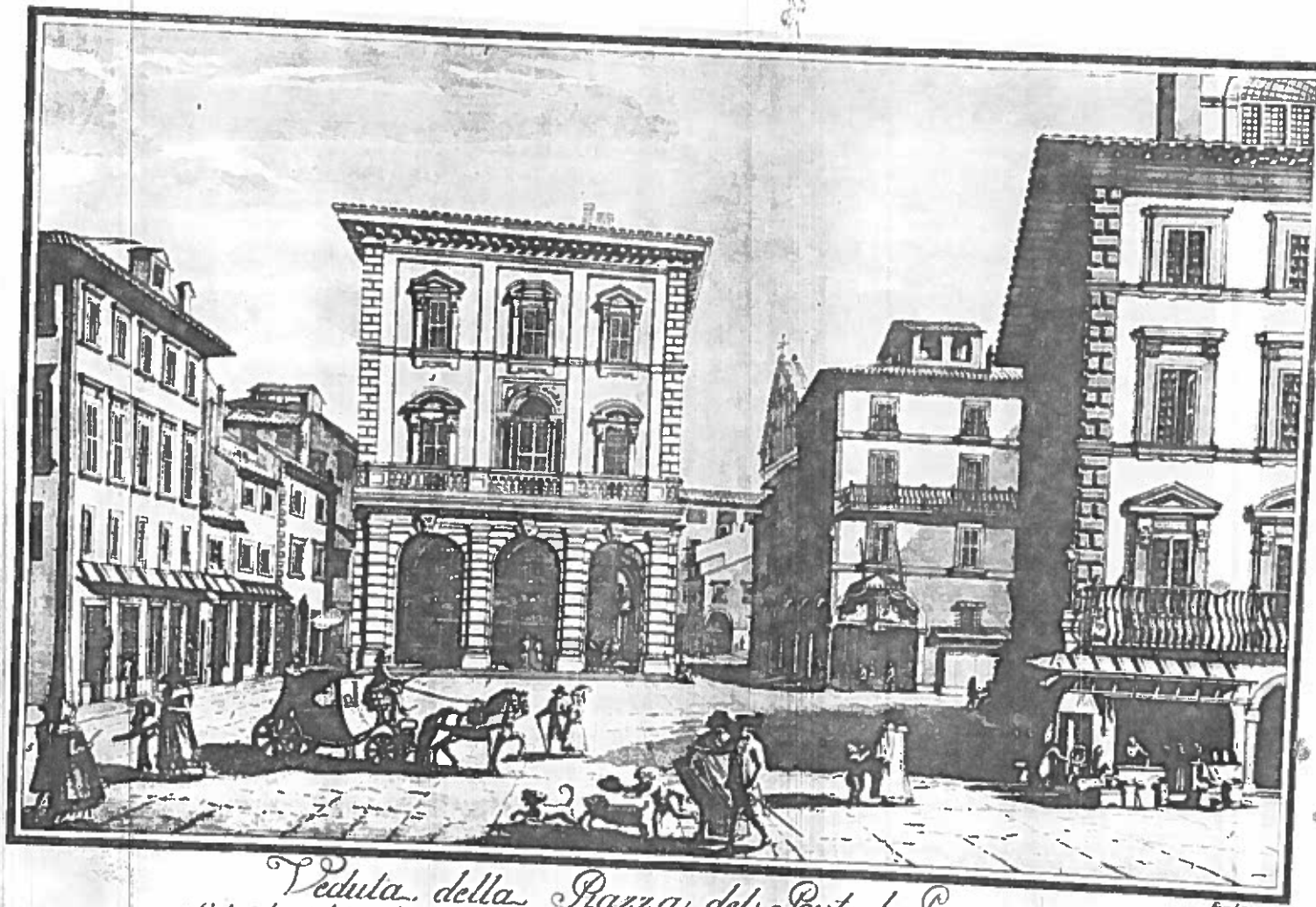


VIA NOTARI

ISOLATO n. 204/1 NEGATIVO 18491



BOLZANO STRETTO FINCO DESTRO CASINO DEI HOBBE 204/1 ISOLATO ~~11~~ NEGATIVO 13589



Veduta della Piazza del Ponte di Pisa
1. Cofano de' Nobili. 2. Le sette colonne. 3. Loggia di Borgo. 4. Facciata della Chiesa di S. Michele. 5. L'arco d'oro.

Una sistemazione più dignitosa dell'accesso al ponte dalla parte tramontana, ed adeguata a quella di mezzogiorno, fu attuata agli inizi del sec. XVIII. A chiusura della piazza del ponte verso il Borgo, venne allora costruito per iniziativa del...

76 Veduta della Piazza del Ponte di Pisa, acquaforte di F. Fambrini.