

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

182

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°

C

Via e/o Piazza

S MARIA

n°

altri eventuali accessi

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

13625 - 14004 - 19784



C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
..... CHIESA di S. NICOLA e CANONILE
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°... 61...)
- 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.
..... (n)
- 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 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 type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input type="checkbox"/> | |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input type="checkbox"/> | |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI..... (n)
- 8) IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE
- | | |
|--|--|
| - palazzo <input 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 checked="" 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 type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/> | - ente religioso <input checked="" 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 1000
- 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 type="checkbox"/> |
| - piano terra <input type="checkbox"/> | - terzo piano <input type="checkbox"/> | - sesto piano <input type="checkbox"/> |
| - primo piano <input 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 Rivestimento in marmo

2) STRUTTURE ORIZZONTALI strutture originali strutture sostituite

- volte portanti a crociera a vela a botte altre
 - solai in legno con mezzane - solai a cassettoni
 - solai sostituiti con materiali non tradizionali - altre 21

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 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

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 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

TESI MAGGI - ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

CHIESA DI S. NICOLA: DI MEDIOEVALE HA SOLO PARTE DELLA FACCIATA

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"/>										
	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"/>										
	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"/>										

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

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

144

- 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

182

/



A.XV.h.3d

A.XV.b)3

- a) *Pianta dello stato attuale di piazza Carra.* Rilievo del piano terra degli edifici adiacenti.
A.So.P., grafica G. Cenci.
- b) *Prospetti dei lati orientale e occidentale.* Stato attuale.
A.So.P., grafica Bertini, Caroleo, Frediani.
- c) *Pianta di piazza S. Niccola.* Rilievo del piano terra degli edifici adiacenti. Situazione immediatamente posteriore al 1770.
A.So.P., grafica G. Cenci.
- d) *Pianta della situazione seicentesca di piazza S. Niccola.*
A.So.P., grafica G. Cenci.

Prima di esaminare quali siano state le alterazioni apportate al tessuto urbano ed edilizio preesistente al momento dell'inse-

diamento della corte in piazza S. Niccola, occorre ricostruirne la configurazione seicentesca.

Una ricostruzione della situazione immediatamente posteriore al 1770, pur mettendo in luce come varie siano le modificazioni riscontrabili nell'area da tale data ad oggi, porta però anche ad escludere interventi che ne abbiano cambiato in maniera sensibile l'assetto.

Tali interventi (cfr. c., punti 1, 2, 3, 4, 5, 6) possono essere indicati nello spostamento del monumento del Francavilla dal lungarno all'interno della piazza, nella demolizione di uno dei due passaggi voltati che collegavano il palazzo granducale alla chiesa, nell'eliminazione di un tratto di via S. Giorgio, nella costruzione sullo spazio libero accanto al teatro e su quello in via

del Collegio Ricci, nello spostamento del Collegio Ricci dalla sua collocazione originaria all'edificio attuale.

Ben diversa appare invece la situazione quando, tenendo conto dello stato della piazza negli anni immediatamente posteriori al 1770, si passa a ricostruirne l'assetto nel XVII secolo.

Nel 1769 viene ampliato il palazzo granducale che, occupando ora anche lo spazio originariamente destinato a giardino, arriva ad estendersi fino al limite di via Maria.

Ma è l'anno dopo che, con la costruzione del teatro Rossi, si ha il momento saliente nell'alterazione dell'impianto seicentesco della piazza (cfr. nota 6 del testo e schede successive).

G.



A.XV.b.3c

o/c

PIAZZA SAN NICOLA (OGGI PIAZZA CARRARA)

Il nuovo palazzo venne costruito in quella piazza Carrara già detta di S. Niccola la cui attuale configurazione (cfr. schede n° 3a e 3c) solo parzialmente rispecchia quella dell'impianto seicentesco (cfr. scheda n° 3d).

Infatti solo nel 1770 con la costruzione del Teatro Rossi (cfr. scheda n° 3b) la piazza venne allungata e le venne dato uno sbocco verso l'attuale piazza Dante, attraverso via del Collegio Ricci, aperta in quella parte dell'orto della *dispensa vecchia* non occupata dal teatro.

Prima di tali interventi, questo lato dell'area, la cui forma e le cui proporzioni complessive appaiono ora sensibilmente alterate, era completamente chiuso da una serie di bassi edifici poco oltre l'imbocco del vicolo (oggi via della Pergola) che costeggia le case dei Gaetani. Tale situazione è testimoniata in un'incisione del 1639 di Ercole Bazzicaluva (cfr. scheda n° 4).

Questi edifici — tra essi in particolare si può ricordare la già citata *dispensa vecchia* — sono da considerare come strettamente legati al palazzo granducale, in quanto ne costituivano un'area di servizio e si spingevano lungo il vicolo oltre il perimetro della piazza.

Il lato orientale dell'area, dopo il vicolo, era chiuso da una successione di abitazioni di proprietà della famiglia Gaetani. Assai scarse sono le tracce di strutture cinque e seicentesche oggi visibili in questo complesso edilizio: esso è però uno dei pochi di cui, attraverso un disegno databile tra il 1563 e il 1587¹, ci sia rimasta una precisa testimonianza iconografica di quegli anni (cfr. scheda n° 5).

Anche se in passato probabilmente la zona tra la chiesa di

corto del palazzo granducale. Questo era separato dal complesso ecclesiastico da un breve tratto di strada che ancor oggi collega la piazza con via S. Maria. Dal palazzo si accedeva alla retrostante chiesa mediante due cavalcavia.

La decisione dei Medici di farsi costruire un'abitazione totalmente nuova in una parte diversa della città è da collocare fra il 1557, come si è visto, e il 1584, quando risultano ormai perfezionati acquisti di case e terreni in piazza S. Niccola. Non si sa se i lavori siano effettivamente iniziati subito dopo il 1584: l'edificio risulta terminato nel 1588⁶.

Il nuovo palazzo medicco, sorgendo su un'area già occupata da antiche costruzioni, altera il tessuto edilizio medievale esistente su quel lato di piazza S. Niccola. La consistenza di tale tessuto edilizio appare di una certa rilevanza alla fine del XVI secolo quando il *Ponte novo*, che univa via S. Maria alla *carrata di Ponte novo*, l'attuale via S. Antonio, passò dalla consorzeria edificatrice, in cui una posizione preminente spettava ai Gaetani, al Comune.

Nel XVI secolo su quest'area è testimoniato un complesso di case non ben definibile nei particolari, costituito principalmente dalle proprietà dei Gaetani e dalla chiesa di S. Donato. In tale complesso sono da collocare: la *turris Dodorum et Gaitanorum* in cui sembra sia da identificare la torre in seguito

S. Niccola e l'Arno era quasi interamente di proprietà dei Gaetani, in questi anni le loro case erano ormai tutte sul lato della piazza opposto a quello ove fu costruito il Palazzo dei Medici.

Si parla così, di solito, di un loro trasferimento in concorrenza con l'insediamento dei Medici in questa zona, trasferimento che in genere è messo in relazione ad una decadenza economica e politica della famiglia².

Un brano del testamento di Filippo Gaetani mostra come contrario almeno la « casa grande » appartenesse e fosse abitata dalla famiglia *ab antiquo*³.

Le proprietà sul lato occidentale della piazza erano già state abbandonate e lasciate andare in rovina quando ancora Cosimo I aveva in progetto di ampliare il palazzo di Piazza del Fontana. Infatti lo stesso Filippo nel 1553, in considerazione del fatto che ha sette figli ad ognuno dei quali vuole dar un'abitazione e al fine di « abbellire la città », chiede al granduca di poter « riedificare certi suoi siti con torre posti in Lungarno su canto di via S. Maria con fabbrica degna di quel luogo e conveniente alla qualità di esso oratore »⁴.

Del tutto arbitrario è poi parlare di decadenza politica della famiglia pisana: fra il 1509 e il 1640 i Gaetani furono 11 volte fra i Riformatori e almeno 80 volte fra i Priori risultando così, dopo i Lanfranchi, la famiglia più rappresentata nelle cariche cittadine⁵.

Sul fianco occidentale, partendo dall'angolo più lontano dall'Arno, si avevano in successione: il convento degli agostiniani, che poi durante il periodo lorenese verrà usato come succursale della residenza del sovrano (attualmente è sede dell'Intendenza di Finanza), la chiesa di S. Niccola e il lato più

detta *Vergadoro* (cfr. scheda n° 6), la torre *Gadubbi*, la torre *Ciabrea*, le *tabernae Gaitanorum et Dodorum* e il *banco* di Filippo Sciarra Gaetani. Questo complesso era tagliato da almeno un vicolo, il *chiassatello dei cuotai* che correva parallelamente a via S. Maria⁷.

¹ Il disegno è stato pubblicato e datato da L. Tongiorgi, *Le case dei Gaetani nel XVI secolo*. « Antichità pisane », a. 2 (1975), 1, p. 29.

² Per tutti cfr. G. Ciccone, *Il Ponte Novo e la zona circostante nel XIV secolo*. « Antichità pisane », a. 1 (1974), 2, p. 20.

³ ASP, *Corporazioni religiose soppresse*. S. Matteo, 1084, c. 5. Cfr. anche scheda n° 5.

⁴ ASP, *Corporazioni religiose soppresse*, S. Matteo, 1084, c. n. n.

⁵ M. Luzzati, *La classe dirigente di Pisa nel secolo XVI*, « Archivio storico italiano », 1978, pp. 464-7.

⁶ A. Fara, *Buontalenti, architettura e teatro*, Firenze 1979, pp. 27-28.

⁷ Ciccone, cit., pp. 17-20. Sulla famiglia Gaetani cfr. anche: M. Luzzati, *Una guerra di popolo*, Pisa 1973, p. 340; C. Sturmann, *La Domus dei Dodi, Gaetani e Gasmari*, in *Pisa nei secoli XI e XII: formazione e caratteri di una classe di governo*, Pisa 1979, pp. 223-336; E. Cristiani, *Nobiltà e popolo nel Comune di Pisa dalle origini del podestariato alla signoria dei Donoratico*, Napoli 1962, pp. 388-90, 393, 407; M. Tangheroni, *Politica, commercio, agricoltura a Pisa nel Trecento*, Pisa 1973.

PIAZZA SAN NICOLA (OGGI PIAZZA CARRARA)

Il nuovo palazzo venne costruito in quella piazza Carrara già detta di S. Niccola la cui attuale configurazione (cfr. schede n° 3a e 3c) solo parzialmente rispecchia quella dell'impianto seicentesco (cfr. scheda n° 3d).

Infatti solo nel 1770 con la costruzione del Teatro Rossi (cfr. scheda n° 3b) la piazza venne allungata e le venne dato uno sbocco verso l'attuale piazza Dante, attraverso via del Collegio Ricci, aperta in quella parte dell'orto della *dispensa vecchia* non occupata dal teatro.

Prima di tali interventi, questo lato dell'area, la cui forma e le cui proporzioni complessive appaiono ora sensibilmente alterate, era completamente chiuso da una serie di bassi edifici poco oltre l'imbocco del vicolo (oggi via della Pergola) che costeggia le case dei Gaetani. Tale situazione è testimoniata in un'incisione del 1639 di Ercole Bazzicaluva (cfr. scheda n° 4).

Questi edifici — tra essi in particolare si può ricordare la già citata *dispensa vecchia* — sono da considerare come strettamente legati al palazzo granducale, in quanto ne costituivano un'area di servizio e si spingevano lungo il vicolo oltre il perimetro della piazza.

Il lato orientale dell'area, dopo il vicolo, era chiuso da una successione di abitazioni di proprietà della famiglia Gaetani. Assai scarse sono le tracce di strutture cinque e seicentesche oggi visibili in questo complesso edilizio: esso è però uno dei pochi di cui, attraverso un disegno databile tra il 1563 e il 1587¹, ci sia rimasta una precisa testimonianza iconografica di quegli anni (cfr. scheda n° 5).

Anche se in passato probabilmente la zona tra la chiesa di

S. Niccola e l'Arno era quasi interamente di proprietà di Gaetani, in questi anni le loro case erano ormai tutte sul lato della piazza opposto a quello ove fu costruito il Palazzo dei Medici.

Si parla così, di solito, di un loro trasferimento in concorrenza con l'insediamento dei Medici in questa zona, trasferimento che in genere è messo in relazione ad una decadenza economica e politica della famiglia².

Un brano del testamento di Filippo Gaetani mostra come, al contrario almeno la « casa grande » appartenesse e fosse abitata dalla famiglia *ab antiquo*³.

Le proprietà sul lato occidentale della piazza erano già state abbandonate e lasciate andare in rovina quando ancora Cosimo I aveva in progetto di ampliare il palazzo di Piazza della Fontana. Infatti lo stesso Filippo nel 1553, in considerazione del fatto che ha sette figli ad ognuno dei quali vuole darne un'abitazione e al fine di « abbellire la città », chiede al granduca di poter « riedificare certi suoi siti con torre posti in Lungarno su canto di via S. Maria con fabbrica degna di quel luogo e conveniente alla qualità di esso oratore »⁴.

Del tutto arbitrario è poi parlare di decadenza politica della famiglia pisana: fra il 1509 e il 1640 i Gaetani furono 12 volte fra i Riformatori e almeno 80 volte Priori risultando così, dopo i Lanfranchi, la famiglia più rappresentata nelle cariche cittadine⁵.

Sul fianco occidentale, partendo dall'angolo più lontano dall'Arno, si avevano in successione: il convento degli agostiniani, che poi durante il periodo lorenese verrà usato come succursale della residenza del sovrano (attualmente è sede dell'Intendenza di Finanza), la chiesa di S. Niccola e il lato più

corto del palazzo granducale. Questo era separato dal complesso ecclesiastico da un breve tratto di strada che ancor oggi collega la piazza con via S. Maria. Dal palazzo si accedeva alla retrostante chiesa mediante due cavalcavia.

La decisione dei Medici di farsi costruire un'abitazione totalmente nuova in una parte diversa della città è da collocare fra il 1557, come si è visto, e il 1584, quando risultano ormai perfezionati acquisti di case e terreni in piazza S. Niccola. Non si sa se i lavori siano effettivamente iniziati subito dopo il 1584: l'edificio risulta terminato nel 1588⁶.

Il nuovo palazzo mediceo, sorgendo su un'area già accupata da antiche costruzioni, altera il tessuto edilizio medievale esistente su quel lato di piazza S. Niccola. La consistenza di tale tessuto edilizio appare di una certa rilevanza alla fine del XVI secolo quando il *Ponte novo*, che univa via S. Maria alla *carrata de Ponte novo*, l'attuale via S. Antonio, passò dalla consorteria edificatrice, in cui una posizione preminente spettava ai Gaetani, al Comune.

Nel XVI secolo su quest'area è testimoniato un complesso di case non ben definibile nei particolari, costituito principalmente dalle proprietà dei Gaetani e dalla chiesa di S. Donato. In tale complesso sono da collocare: la *turris Dodorum et Gaitanorum* in cui sembra sia da identificare la torre in seguito

detta *Vergadoro* (cfr. scheda n° 6), la torre *Gadubbi*, la torre *Ciabrea*, le *tabernae Gaitanorum et Dodorum* e il *banco di Filippo Sciarra Gaitani*. Questo complesso era tagliato da almeno un vicolo, il *chiassatello dei cuoiui* che correva parallelamente a via S. Maria⁷.

¹ Il disegno è stato pubblicato e datato da L. Tongiorgi, *Le case dei Gaetani nel XVI secolo*, « Antichità pisane », a. 2 (1975), I, p. 29.

² Per tutti cfr. G. Ciccone, *Il Ponte Novo e la zona circostante nel XIV secolo*, « Antichità pisane », a. 1 (1974), 2, p. 20.

³ ASP, *Corporazioni religiose soppresse*, S. Matteo, 1084, c. 5. Cfr. anche scheda n° 5.

⁴ ASP, *Corporazioni religiose soppresse*, S. Matteo, 1084, c. n. n.

⁵ M. Luzzati, *La classe dirigente di Pisa nel secolo XVI*, « Archivio storico italiano », 1978, pp. 464-7.

⁶ A. Fara, *Buontalenti, architettura e teatro*, Firenze 1979, pp. 27-28.

⁷ Ciccone, cit., pp. 17-20. Sulla famiglia Gaetani cfr. anche: M. Luzzati, *Una guerra di popolo*, Pisa 1973, p. 340; C. Sturmman, *La Domus dei Dodi. Gaetani e Gusmari*, in *Pisa nei secoli XI e XII: formazione e caratteri di una classe di governo*, Pisa 1979, pp. 223-356; E. Cristiani, *Nobiltà e popolo nel Comune di Pisa dalle origini del podestariato alla signoria dei Donoratico*, Napoli 1962, pp. 388-90, 393, 407; M. Tangheroni, *Politica, commercio, agricoltura a Pisa nel Trecento*, Pisa 1973.

A.XV.b)6

B. POLLONI

Incisione raffigurante la « Chiesa di S. Nicola di Pisa e Campanile addetto, con la Torre detta Verga d'Oro annessa al R. Palazzo », sec. XIX, inizi.

Pisa, Fondo stampe Museo Nazionale di S. Matteo, inv. n. 998.
cm. 192 x 262.

Ad illustrare, immediatamente prima dell'inizio dei lavori, la situazione dell'area su cui sorgerà il nuovo palazzo mediceo, si può innanzi tutto utilizzare una serie di quattro contratti, ognuno dei quali risulta rogato dal notaio Ser Giuseppe Bolla nel Palazzo arcivescovile.

Nel primo, datato 13-2-1583, uso fiorentino, e 1584, uso pisano, Antonio di Giovanni Magnani vende a Francesco dei Medici, rappresentato, come anche negli altri che seguono, dall'arcivescovo di Pisa Carlo Antonio Dal Pozzo, una casa con due soffi e orto, posta nell'angolo formato dal lungarno e via S. Maria.

Il prezzo è fissato in 1.100 scudi.

Nel secondo, di dieci giorni posteriore, è testimoniata la vendita dei beni di Giovanni e Francesco di Rainiero Arrighetti, posti « in Chappella olim S. Donati et hodie S. Luciae in Ricuechis, e situati sul lungarno tra la casa dei Magnani e una « via publica », forse il *chiassatello dei cuoiari*.

Il prezzo è fissato in 670 scudi.

Il terzo, della stessa data, riguarda la vendita delle proprietà della famiglia Gaetani che si riducono ormai ad una torre e a un « casolino » senza tetto e alla torre detta *Vergadoro*. Il prezzo è fissato in 100 scudi

(alle condizioni di questi edifici cfr. anche nota 4). La proprietà è da collocare nell'angolo tra via S. Maria e via S. Nicola, dietro a quella dei Magnani.

Nell'ultimo altri due figli di Rainiero Arrighetti, Orazio Camillo e Reniero, vendono, in data 24 marzo 1584, uso pisano, 1585, uso fiorentino, una casa con orti. Il prezzo è fissato in 394 scudi (cfr. Niccolai, cit., pp. 120-22).

A questo si deve aggiungere che l'arcivescovo Dal Pozzo, lo stesso che fu procu-

ratore di Francesco I negli acquisti sopra citati, aveva soppresso nel 1583 con decreto del 1 marzo, S. Donato in Ponte « ch'era parrocchia di patronato della famiglia Gaetani » e « uni quei popolani alla parrocchia di S. Lucia dei Ricuechi » (G. Sainati, *Diario Sacro Pisano*, Torino 1898, p. 154). Anche la chiesa fu incorporata nel nuovo palazzo mediceo. Per quanto riguarda quest'ultima c'è da rilevare che le sue condizioni intorno alla metà del secolo XVI non dovevano essere



A.XV.b

particolarmente buone. Una testimonianza in questo senso si ha delle Visite pastorali dove si legge: « ecclesiam S. Donati Cortanorum, contiguam diete ecclesie S. Nicolai cuius est rector Rev. Dom. Franciscus rignanensis, absen civitate pisana, quam invenit plenam r lecte fluminis Arni ibi contigui » (A. *Visite pastorali* 1568-85, 19 giugno 1 st. p., c. 162).

G.

A.XV.b)3

- a) *Pianta dello stato attuale di piazza Carraia*. Rilievo del piano terra degli edifici adiacenti.
A.So.P., grafica G. Cenci.
- b) *Prospetti dei lati orientale e occidentale*. Stato attuale.
A.So.P., grafica Bertini, Carolco, Frediani.
- c) *Pianta di piazza S. Niccola*. Rilievo del piano terra degli edifici adiacenti. Situazione immediatamente posteriore al 1770.
A.So.P., grafica G. Cenci.
- d) *Pianta della situazione seicentesca di piazza S. Niccola*.
A.So.P., grafica G. Cenci.

Prima di esaminare quali siano state le alterazioni apportate al tessuto urbano ed edilizio preesistente al momento dell'inse-

diamento della corte in piazza S. Niccola, occorre ricostruirne la configurazione seicentesca.

Una ricostruzione della situazione immediatamente posteriore al 1770, pur mettendo in luce come varie siano le modificazioni riscontrabili nell'area da tale data ad oggi, porta però anche ad escludere interventi che ne abbiano cambiato in maniera sensibile l'assetto.

Tali interventi (cfr. c., punti 1, 2, 3, 4, 5, 6) possono essere indicati nello spostamento del monumento del Francavilla dal lungarno all'interno della piazza, nella demolizione di uno dei due passaggi voltati che collegavano il palazzo granducale alla chiesa, nell'eliminazione di un tratto di via S. Giorgio, nella costruzione sullo spazio libero accanto al teatro e su quello in via

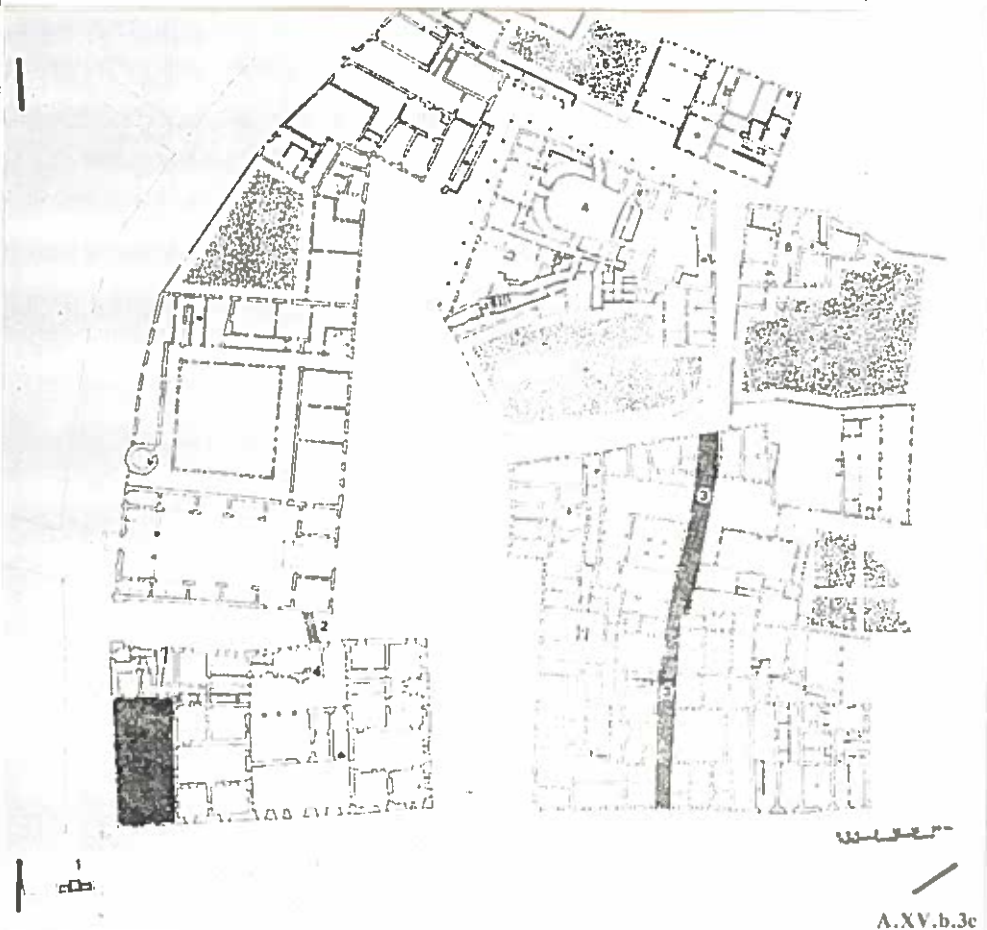
del Collegio Ricci, nello spostamento del Collegio Ricci dalla sua collocazione originaria all'edificio attuale.

Ben diversa appare invece la situazione quando, tenendo conto dello stato della piazza negli anni immediatamente posteriori al 1770, si passa a ricostruirne l'assetto nel XVII secolo.

Nel 1769 viene ampliato il palazzo granducale che, occupando ora anche lo spazio originariamente destinato a giardino, arriva ad estendersi fino al limite di via S. Maria.

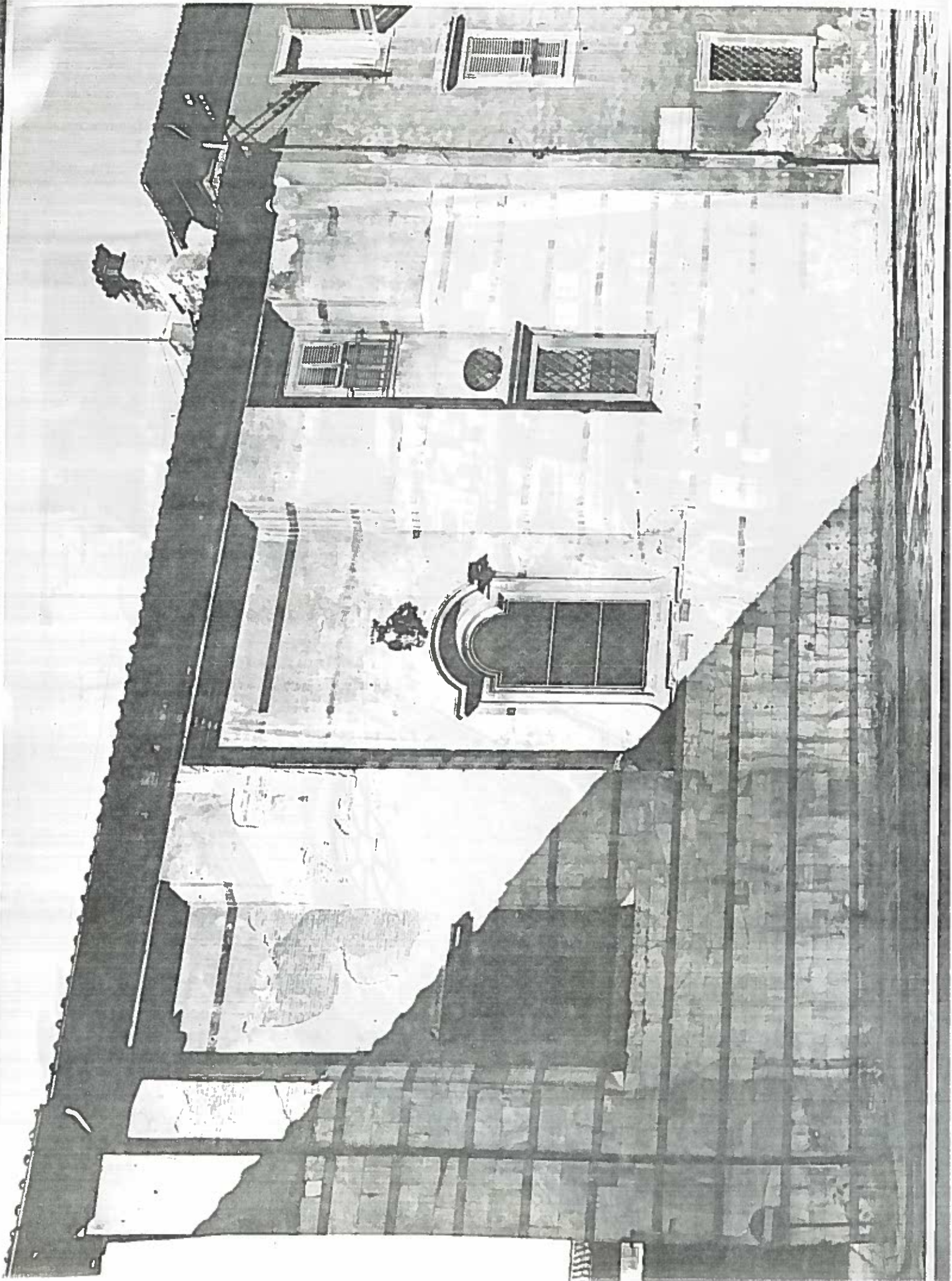
Ma è l'anno dopo che, con la costruzione del teatro Rossi, si ha il momento saliente nell'alterazione dell'impianto seicentesco della piazza (cfr. nota 6 del testo e schede successive).

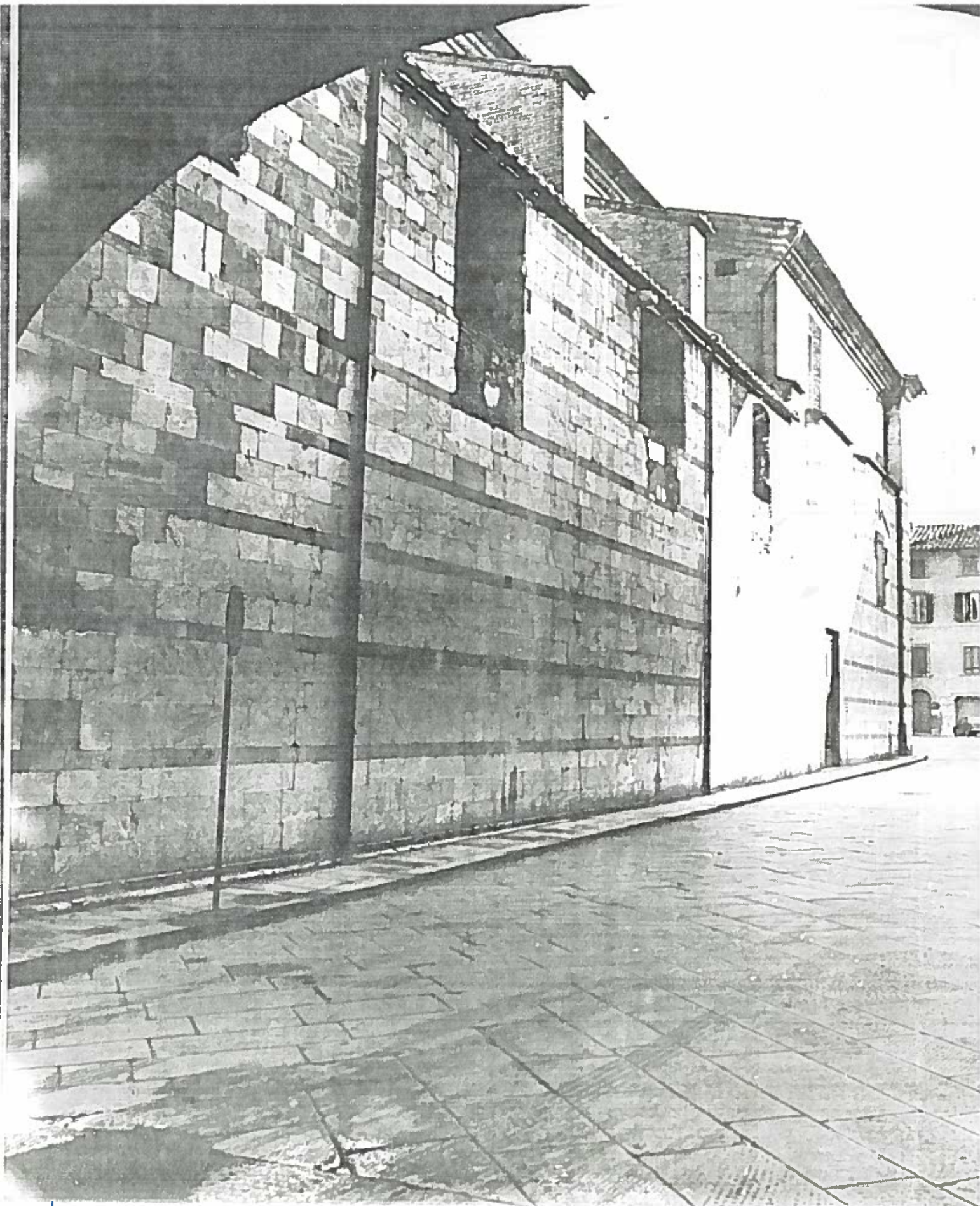
G | P



A.XV.b.3c

P. 224 CARRARA ABSIDE CHIESA S. NICOLA ISOLATO GI NEGATIVO 13625





VIA S. NICOLA PIANCO CHIESA ISOLATO 61 NEGATIVO 19784



VIA S. MARIA CHIESA DI S. NICOLA ISOLATO 01 NEGATIVO 14004