

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

22

176

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°

121

Particella/e n°

246

Via e/o Piazza

DEI CAVALIERI

n°

1

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

19180-19178



**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
PALAZZO GIA' DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE STEFANIAMP

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. ....   
(21)

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 1603  - 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 \_\_\_\_\_

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

## 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 cassettoni
  - 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  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 in pietra*
- 
- 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  *in pietra* - 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  *Balcone in portale d'ingresso*

TEI TACCI

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"/>										
1	<del>ufficio scuola/ricreazione</del> CANTIERE CON 5 SEZIONI <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"/>										

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
- strutture orizzontali  | T - 1° | 1° | 2° | 2° - 3° | 3° - 4° | 4° - 5° | 5° - 6° | oltre
- collegamenti verticali  degrado struttura  degrado funzionale
- struttura copertura

### 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 type="checkbox"/> |    |    |    |    |    |    |       |       |
| 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

---



---



---



---



---



---



---



---

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

127  
P

- 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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

da Tesi MAGGI/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

1)

Piazza dei Cavalieri n. 1 (Palazzo già del Consiglio dell'Ordine stefano).

Edificio di due piani, alto mt. 13 circa con facciata lunga mt. 23 cir

pt., in posizione centrale, portale archeggiato a tutto sesto con  
colonne intagliate e con cornice in marmo, fiancheggiato da due colon

ne con base quadrata e con capitello che sorregge un balcone con balau-  
stra costituita da colonnine in marmo; su un cartiglio, posto sotto l'im-  
basamento del balcone, la seguente iscrizione: EQUESTRI IURIDICUNDO; ai  
lati del portale, quattro finestre (due per parte) con grata in ferro e  
con cornice in marmo dotata di semplice decorazione sugli angoli inferio-  
ri e sovrastata da aggetto orizzontale.

Al primo piano, sul balcone, portale con cornice in marmo dotata di tim-  
pano sorretto da due mensole e sovrastato da uno stemma mediceo in mar-  
mo con grottesca, corona e decorazioni varie in rilievo; ai lati, quat-  
tro finestre rettangolari (due per parte) con cornici sovrastate da tim-  
pani (le due esterne) e da lunetta (le due interne) e chiuse da finti bal-  
concini costituiti da sei colonnine e sorretti da mensole a volute.

Al secondo piano, quattro finestre pressochè quadrate con cornici in mar-  
mo sovrastate da aggetti orizzontali dotati di grottesca in nicchia e di  
ali modellate in marmo.

Sulla gronda, simmetricamente disposte, cinque grottesche e sul cornicio  
terminale del tetto, la seguente iscrizione:

FERDINANDO - MAGNO - DUCE - ETRURIAE - TERTIO - S - P - Q - P - PUB -  
AEDES - MAGNIF - INSTAURANDAS - CURAVIT - A - SAL - M DCIII.

Lo sviluppo ascensionale della facciata è frenato da tre cornicioni oriz-  
zontali disposti rispettivamente all'altezza del primo piano (due) e all'  
l'altezza del secondo (uno). Sul margine destro e sullo spigolo con via  
S. Frediano, bugnato in marmo.

Il fianco sinistro, lungo mt. 11 circa, presenta le stesse caratteristi

./.

che della facciata: tre ordini di due finestre e, al primo e al secondo piano, una finestra finta per esigenze di simmetria.

#### Bibliografia

La Descrizione cit., edita dal PROSPERI, dà le seguenti indicazioni:

"...Palazzo della Cancelleria o del Consiglio stato anticamente residenza del Magistrato Pisano, quando questa città era repubblicana. Qui si conservano tutte le scritture spettanti all'Ordine Equestre di S. Stefano... Qui è la tesoreria, e qui si tiene il consiglio per regolare gli affari dell'Ordine. Il salone della Residenza è dipinto a fresco. Nel soffitto il Salimbeni dipinse le quattro virtù cardinali".

Il DA MORRONA (Pisa illustrata ecc., cit., vol. III, pp. 10-11) informa: "Nel soprornato dorico della porta: EQUESTRI JURIDICUNDO e che mostra in tutte le architettoniche sue parti il pregio della magnificenza per marmi bianchi di Carrara. Egli fu in sì bella foggia ad opera di Pietro Francavilla. Due antichi scudi di marmo sono incastrati in alto nella muraglia della facciata. In uno è scolpita l'arme del popolo Pisano; nell'altro era impressa quella de' Conti di Donoratico come attesta il Dal Borgo (nota n. 2 alla p. 395 della sua St. Pis.)".

Il GRASSI (Descrizione ecc., cit., pp. 49-50) parla dell'edificio attribuendone la paternità al Francavilla e riportando l'iscrizione posta sul cornicione del tetto nel 1603; informa poi che il palazzo "perenne un tempo alle magistrature della repubblica pisana, quindi ai priori della città che vi risiedettero fino al marzo del 1689 e che "d'allora in poi fu destinato per archivio e cancelleria dell'Ordine, e per residenza dei cavalieri di Consiglio". "Soppresso l'Ordine nel 1809", prosegue l'autore, "furono quivi trasferiti i tribunali civili, ma poi ripristinato... vi si stabilirono gli uffizi relativi".

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., pp. 99-100) riporta le stesse notizie date dal Grassi ed aggiunge: "...Vi tornò il Consiglio dell'Ordine negli ultimi suoi tempi, fino alla definitiva soppressione (1859). Venne allora ed è pur oggi destinato al Consiglio Provinciale pisano....

Internamente, in una stanza d'ingresso, al primo piano è stato scoperto

to sulla parete un frammento d'affresco... (sec. XV) unico resto dell'edificio prima della sua trasformazione seicentesca...".

L'Elenco cit., p. 152, n. 323, dà le seguenti indicazioni: "Palazzo già del Consiglio dell'Ordine de' Cavalieri di S. Stefano, poi dei Priori della città, ora della Provincia, in piazza de' Cavalieri, 1 (disegno di Francavilla, a. 1603, stemma abraso del sec. XIII; resti di affreschi del sec. XV in una sala; soffitto in legno intagliato del sec. XVII nel salone del Consiglio Provinciale con dipinti attribuiti al Salimbeni; a terreno statue in legno di G.B. Foggini)".

Il SALMI (Il Palazzo ecc., cit., p. 52 e fig. 52) attinge dal Grassi e dal Bellini-Pietri notando, fra l'altro, che il palazzo "fu costruito con membrature di marmo anzichè di macigno" e che "la facciata si accorda", per le sue proporzioni ritmiche, con la chiesa". A proposito degli interni egli osserva: "Visibili nell'interno tracce di costruzioni precedenti: a pian terreno stanze di fisionomia medievale con sottarchi a volte a sesto acuto e al primo piano ricordi del rinascimento fra i quali una Santa della scuola del Ghirlandaio...".

Il CASINI (Pisa cit., p. 139) osserva che il palazzo "conclude con la sua struttura massiccia e la sua facciata rettangolare il ritmo curvilineo della piazza". Altre guide dell'ottocento e del novecento accennano all'edificio.



P. 22A DEI CAVALIERI 1

ISOLATO 68

NEGATIVO 19180

PIAZZA DEI CAVALIERI IMBOCCO VIA S. FREDIANO ISOLATO 68 NEGATIVO 1

