

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

1

169

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°

120

Particella/e n°

388-86

Via e/o Piazza

S. MARIA

n°

85

altri eventuali accessi

VIA GHINI

2

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 13997-19733-19735-19736

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

- 1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....
PALAZZO BOILEAU
- 2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot., Soprintendenza n°..... 74..)
- 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.
UNIVERSITÀ FACOLTÀ di LINGUE
- 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 checked="" type="checkbox"/> |
| - edificio riportato sulla cartografia in forma corrispondente all'attuale <input type="checkbox"/> | - edificio riportato sulla cartografia in forma dissimile all'attuale <input checked="" type="checkbox"/> |
- 7) PRESENZA DI ELEMENTI MEDIOEVALI.....
- 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 checked="" type="checkbox"/> |
| - ospedale/clinica <input type="checkbox"/> | - complesso organico <input checked="" type="checkbox"/> |
| - altro..... <input type="checkbox"/> | - altro..... <input type="checkbox"/> |
| - impianto originale o storico <input type="checkbox"/> | - modificato in epoca recente <input checked="" type="checkbox"/> |
- 9) TIPO DI PROPRIETÀ'
- | | | |
|--|---------------------------------------|---|
| - privata <input type="checkbox"/> | - demanio <input type="checkbox"/> | - ente religioso <input type="checkbox"/> |
| - università <input checked="" 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 900
- 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 checked="" type="checkbox"/> | - quinto piano <input type="checkbox"/> |
| - piano terra <input checked="" type="checkbox"/> | - terzo piano <input checked="" type="checkbox"/> | - sesto piano <input 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

Tom Maggi. Edizione del 1980
 : catalogo mostre mediche anno 1980

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"/>										
85	università <u>DI LINGUE</u> <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"/>										

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

1) vuoto

2) sottoutilizzato

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

N ANNOTAZIONI

Nelle parti di fabbricato su via Ghini c'è un solo solaio di nuova costruzione.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 91 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 p. 385
- _____ - ristrutturazione edilizia di tipo D₃ _____
- e) - ristrutturazione urbanistica _____

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

d'essi Maggi/ ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

Via S. Maria n. 85 (Palazzo Boileau)

Edificio di due piani, alto mt. 18 circa con facciata lunga mt. 30 circa.

Al pt., in posizione centrale, portale archeggiato a tutto sesto con cornice a bozze terminante con due voluminose mensole che sorreggono un balconcino in pietra con balaustra di pilastrini a sezione trapezoidale; ai lati del portale, due finestre rettangolari (una per parte) con grata in ferro dotate di davanzali sorretti da mensole scanalate e di aggetti orizzontali pure sorretti da mensole, nella parte superiore; esternamente alle finestre, due portali (uno per parte) rettangolari con cornice in pietra dotata di aggetto superiore orizzontale scanalato sorretto da due piccole mensole; ancora all'esterno sui margini della facciata due finestrelle di forma pressochè quadrata con cornice in pietra non aggettante.

Un marcapiano lievemente aggettante separa il pt. dal primo piano dove si trovano: al centro, un portale con cornice in pietra scanalata e dotata di timpano su cui è inserito un busto in marmo di Ferdinando I; ai lati sei finestre (tre per parte), simmetricamente disposte, con cornice in pietra dotata di timpano e di davanzale lievemente aggettante inserito in un cornicione.

Un marcapiano separa il primo dal secondo piano dove si trovano sette finestre con cornice in pietra dotata di aggetto appena accennato nella parte superiore, e di davanzale inserito in un cornicione.

La copertura del tipo a padiglione poggia su una voluminosa gronda.

Sullo spigolo con via Ghini e sul margine destro della facciata: bugnato a bozze di lunghezza e di larghezza alterna del tipo a cuscinetto al pt., piatte e meno aggettanti al primo piano e appena accennate al secondo piano.

Il fianco sinistro su via Ghini lungo mt. 25 circa presenta: al pt., 3 finestre quadrate con semplice cornice; al primo piano tre finestre rettangolari ed una finta; al secondo piano nove finestre di cui una finta

tre molto piccole, tutte con cornice in pietra ma disposte disordinatamente sulla parete.

L'area già adibita ad uso di giardino posta sul retro dell'edificio è attualmente occupata da una costruzione recente.

Bibliografia

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., pp. 115-116) dà le seguenti indicazioni: "Fu disegnato da Raffaello Pagni sulla fine del sec. XVI; il busto marmoreo di Ferdinando I, sulla facciata, è lavoro di Pietro Francavilla, con ornamento intagliato da un Giovanni Gargioli".

L'Flenco cit., p. , n. 309, informa: "Palazzo Boileau, già dell'Opera del Duomo, in via S.Maria, 45 (sec. XVI, su disegno di Raffaello Pagni; sulla facciata busto marmoreo di Ferdinando I, del Francavilla; iscrizione interna)".

Il CASINI (Guida cit., p. 143) accenna al 'cinquecentesco Palazzo Boileau' situato sulla piazza Cavallotti.

da LIVORNO E PISA DUE CITTA' E UN TERRITORIO NELLA POLITICA DEI MEDICI
(catalogo mostre medicee anno 1980)

Bibl.: L. Tanfani-Centofanti, *Notizie di Artisti* tratte da documenti Pisani, Pisa 1897, p. 454.

« A di 2 di giugno 1595 » (al pisano)... « E' noto come il sopr.d.m. Pietro Francavilla ha fatto una testa di marmo del ser.mo Gran Duca Ferdinando » per la facciata delle case dello Stellino, conforme a quello del medesimo granduca nella loggia dello Spedale di S. Paolo de' Convalescenti di Firenze (ASP, *Opera del Duomo F.*, 1071, c. 4 — L. Tanfani-Centofanti, *Notizie di Artisti tratte da documenti pisani* — Pisa 1897, p. 454). Questo lavoro risale

agli anni in cui Francavilla operò in Pisa e realizzò tra l'altro le statue dei Granduchi Cosimo e Ferdinando. Il 15 febbraio dello stesso anno vengono stimate le pietre delle cave di Fiesole e della Gonfolina lavorate da m. Scipione d'Antonio Malepina intagliatore fiorentino. Dall'elenco dettagliato di tutte le porte, finestre, architravi, cantonate ecc. già realizzati si comprende che i lavori intrapresi dall'Opera del Duomo dovevano essere, nell'anno 1595, già abbastanza avanti e prossimi ad essere ultimati. La data 1596 riportata da Peleo Bacci in un suo taccuino conservato presso l'Archivio della Soprinten-



A.XVI.7b

A.XVI.7

RAFFAELLO DI ZANOBI DI PAGNO

Palazzo dello Stellino, via S. Maria n° 85

Fotografie:

- a) prospetto principale
- b) busto di Ferdinando

Mss.: ASP, Opera del Duomo, f. 1971, c. 3, 4.

A.So.P., P. Bacci, scatola D N 12. 12

denza (P. Bacci, A. So. P. - scatola d. N. 12.12) dovrebbe corrispondere all'anno in cui forse furono sospesi i lavori a causa dell'incendio del duomo (24 ottobre 1595). La presenza del Francavilla in questo edificio si limitò alla realizzazione del solo busto del Granduca, mentre gli intagli marmorei furono eseguiti da m. Giovanni di Gismondo Gargioli fiorentino (ASP, *Opera del Duomo F.*, 1071, c. 3 - L. Tanfani-Centofanti op. cit., p. 454).

Questo palazzo fu progettato da Raffaello di Zanobi di Pagno (L. Tanfani-Centofanti, op. cit., p. 454) ingegnere e architetto fiesolano che il 22 Marzo 1588 fu dal Granduca nominato capomastro dell'Ufficio dei Fiumi e Fossi di Pisa (ASP, *Fiumi e Fossi*, 20 c. 109).

Trattasi di una architettura il cui linguag-

gio, molto sobrio, è avvinabile ai modi del contemporaneo Santi di Tito, vedasi in particolare il suo disegno della facciata del palazzo Dardinelli in via Cavour (pubblicato da G. Fanelli in *Firenze architettura e città*, atlante, Firenze 1973, pag. 102, fig. 560). La presenza del busto granducale, che conclude la successione verticale portale-terrazzo, da' risalto all'asse centrale di simmetria intorno a cui si organizza l'equilibrio generale della facciata.

M.T.L. R.L.

VIA S. MARIA 85 PALAZZO BOILEAU ISOLATO 55

NEGATIVO 13997

