

# COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

19

203

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° 19 par.  
Via e/o Piazza DELLE VETTOVAGUE n° 12-13-14-15-16-17-18-19  
altri eventuali accessi vicolo delle BONCELLI 1-3  
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

18497 <sup>18499</sup> 14103 - 18426 - 18425 - 18420 <sup>13646</sup>

**C** ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO.....   
..... CASA TIZZONI .....

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n°.... 86....).....

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 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 checked="" type="checkbox"/>	- datazione presunta..... <input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- altro..... <input type="checkbox"/>	- modificato in epoca recente..... <input checked="" type="checkbox"/>

9) TIPO DI PROPRIETA'

- privata..... <input type="checkbox"/>	- demanio..... <input type="checkbox"/>	- ente religioso..... <input type="checkbox"/>
- università..... <input type="checkbox"/>	- altro ente..... <u>INAIL</u> <input checked="" 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 600

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 checked="" type="checkbox"/>	- terzo piano..... <input 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 Sui Testi.....

## 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 in legno*  - solai a cassettone

- 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: *pietra* 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 *con colonne in pietra e capitelli?*

- su un solo piano *terre*  - 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 cassettone 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

**H** NOTE BIBLIOGRAFICHE

TEBETHACHI - ELENCO EDIF. MEDIOEVALI - vicolo delle Donzelle n° 3-1 - al 3° p. unificati mensile sporgenti di veneciano, ben barriate - sotto la scala 3 pilastri di veneciano.  
CASAZIONI in bza delle Vettese (resti di costruzioni del sec. XIII e XIV verso il vicolo del Vigna) - 11 mensile sporgenti di veneciano.

**I** DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
3	abitazione: alloggi n° 3			1	2						
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso <input type="checkbox"/>										
	commercio al minuto <input checked="" type="checkbox"/>		6								
	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"/>										
3	ufficio/studio privato <input type="checkbox"/>		1								
	MAIL 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 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  - 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  | 1

3) sovraffollato

4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali

5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo

**N** ANNOTAZIONI

Edificio classificato come "particolarmente degradato" ai sensi della legge 392/1978 art. 18 (delib. C.C. n° 624 del 30.10.1978 esecutiva)

D. uso: M/Basilica / 14 Macellia / 15-16 Macellia / 17 Alimentar  
 18 Macellia  
 6/99 fessata meno meno al pt. sotto i portici (fandi)

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

196

- 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

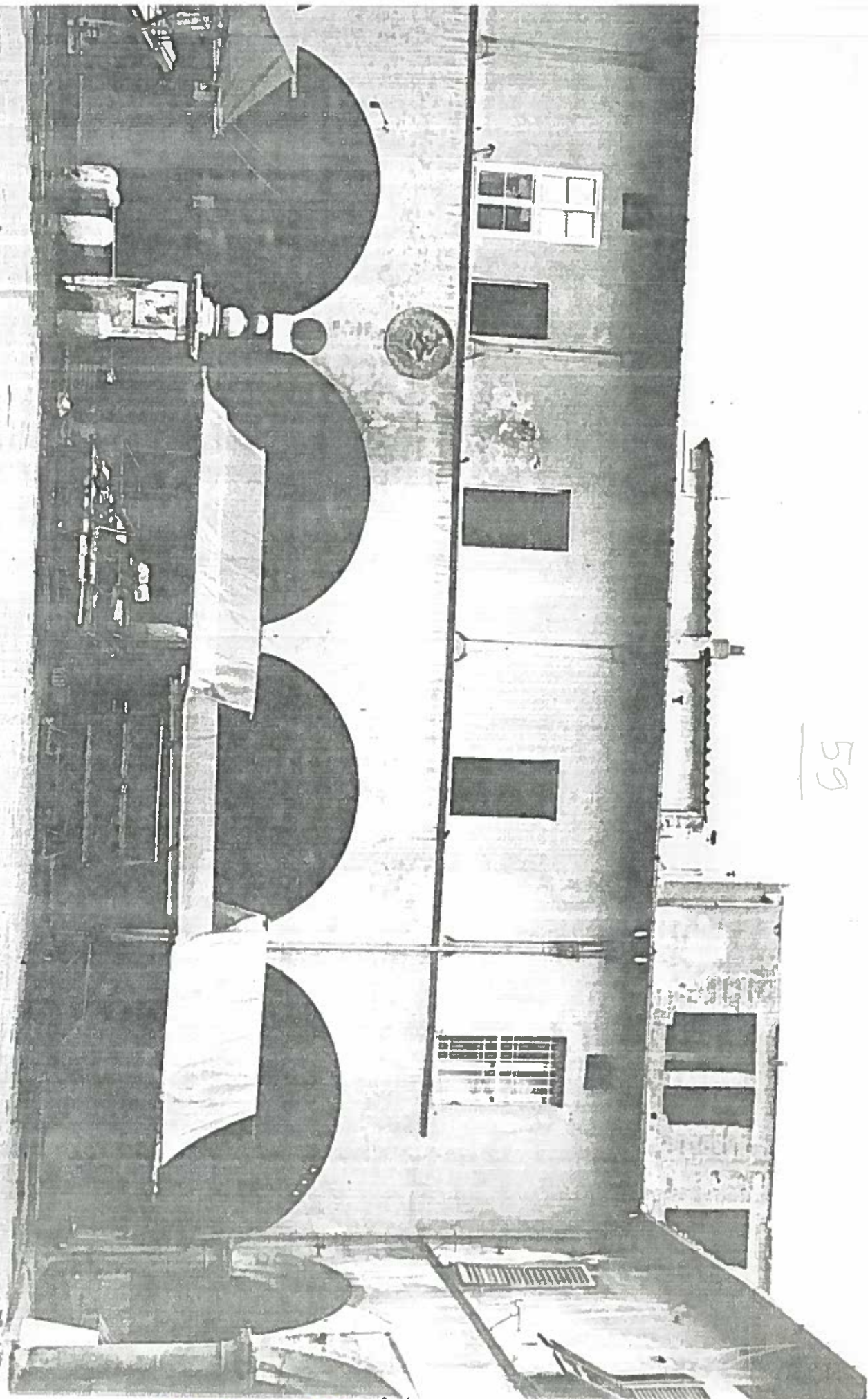
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

VINCOLI E PRESCRIZIONI

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

OPERE NON AMMESSE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

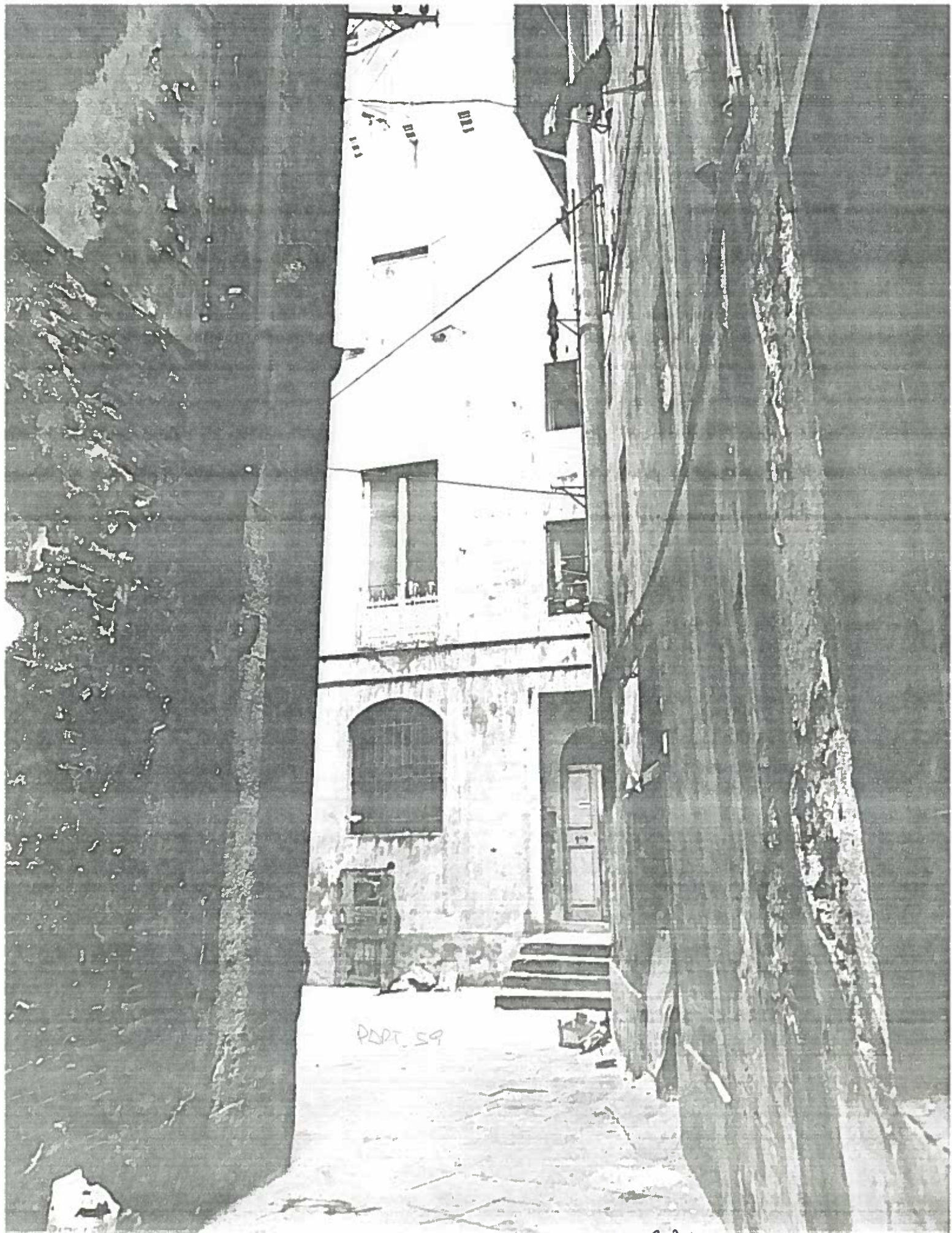


59

Ara delle Vetrucchie

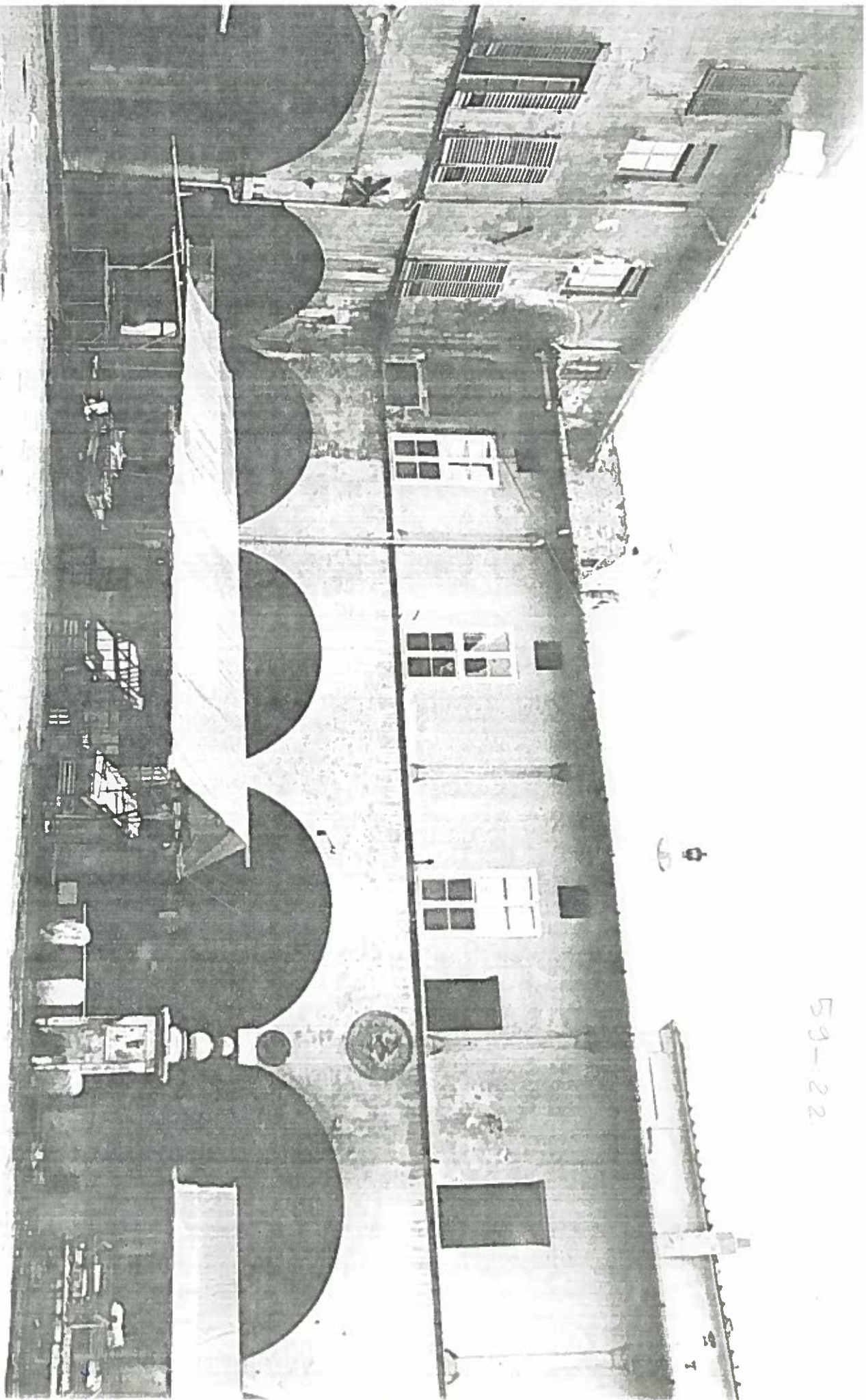
ISOLATO n. 29 203/A

NEGATIVO 18497



VICOLO DELLE DONZELLE

ISOLAT ~~89~~ 803/A 10925 NEGATIVO



59-22

Pza delle Venerapie

ISOLATO ~~489~~ 203/19 Negativo 18499



15-16

Paese delle Vette Naple ISOLATO ~~89~~ 203/19 NEGATIVO 14105



PART. 24

V. LO DONZELLE N° 5

ISOLATO ~~88~~ 203/19

NEGATIVO 18431



Parti 59-19

V. LO DONZELLE

ISOLATO ~~29~~<sup>203</sup>/<sub>19</sub> NEGATIVO 18426



59

Ria Vettovagliè

ISOLATO n<sup>o</sup> 203/19

Negativo 14103

toni). Sopra al portico si ha un rialzamento di due piani con due ordini di sei finestre rettangolari senza cornici disposte in maniera non simmetrica.

Il lato occidentale, lungo mt. 22 circa, presenta cinque archi ribassati pure con colonne in pietra. Sopra al portico si ha, sulla destra, un rialzamento di tre piani con tre ordini di tre finestre rettangolari senza cornici e, sulla sinistra, un solo piano con tre finestre rettangolari. Su tutti e quattro i lati, al di sopra degli archi, il piano di base delle colonne di un originario loggiato superiore rimane individuato in una cornice in pietra su cui si impostano le colonne a tutto tondo, tuttora esistente nel muro dei lati settentrionale e meridionale.

Originariamente, dunque, la piazza delle Vettovaglie era dotata di un doppio loggiato simile a quello del cortile della Sapienza.

#### Bibliografia

Il TANFANI-CENTOFANTI (Notizie inedite cit., pp. 369-370) da cui attinge il Tolaini (Forma Pisarum, Pisa 1967, p. 64, nota 134 e tav. LVI) afferma che nel 1493 st.pis. si decise di costruire una nuova piazza del grano (la terza) "in quello luogo in Pisa el quale si chiama con riverentia parlando la piazza de' porci, el quale luogo si dice essere molto comodo a tale esercizio per essere vicino al ponte vecchio et al dirimpetto d'ep(so et) essere buona scala et buono fondo nel fiume d'Arno. Decto luogo al presente s'habita in buona parte da meretrici, le quali altrove hanno el lo(ro) luogo deputato". Ma il progetto per la nuova piazza fu realizzato solo a partire dal 1544 (cfr. Tolaini, ib.). Il tolaini sottolinea l'importanza della costruzione di tale piazza in quanto essa veniva a

porre il mercato al centro dei quartieri della riva destra dell'Arno cancellando ogni separazione fra i quartieri di "civitas" e di "fori porta" e permetteva l'istituzione di un centro universitario articolato nella parte nord-occidentale della città che aveva come fulcro la Sapienza, edificio in luogo del quale era ubicata la precedente piazza del mercato.

Il BELLINI-PIETRI (Guida cit., pp. 81-82) dà le seguenti indicazioni: "...sbocca nel Borgo la breve via che conduce alla piazza del Mercato; sull'arco col quale la piazza da questa parte si apre, vedesi uno stemma di Cosimo de' Medici, con iscrizione che dice come la piazza stessa fosse edificata ad uso di mercato del grano, nel 1553 dall'Operaio del Duomo. Altra piazza del grano, di proprietà dell'Opera, era dove oggi sorge il palazzo dell'Università. Fin dal 1493, la Signoria di Firenze volendo destinare all'Università quel luogo, ordinò all'Opera di rifare altrove la piazza del grano; assai più tardi, e come vediamo, sotto Cosimo I, l'ordine ebbe poi esecuzione".

L'Elenco cit., p. 144, n. 280, informa: "Mercato già del grano, ora delle vettovaglie, con portico retto da colonne ioniche in pietra, alcune con stemma del Comune di Pisa nel capitello; proprietà Benvenuti, Dorsò, Manzetti, Piegai, Pippi, Poli, Tizzoni, Cucine Economiche e Società anonima pisana per l'industria della birra ed esercizi pubblici, a. 1553)".

Il TORRINI ("La piazza del grano oggi delle Vettovaglie", in "Messaggero Toscano" del 17.IX.1917) ripete quanto già conosciamo attraverso il Bellini-Pietri.

Da osservare che tanto il Bellini-Pietri quanto l'Elenco cit. datano la piazza al 1553 sulla base dell'iscrizione citata. La data 1544 riportata dal Tolaini si riferisce dunque all'inizio dei lavori.

Il CHIERICHETTI (Pisa cit., p. 6), nota: "...piazza delle Vettovaglie, sede di mercati, recinta da un porticato cinquecentesco".

## TESI MAGGI - ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI -

E) Piazza delle Vettovaglie (facciata nord): n° 39, traccia di muro a conci di verrucano a pt.

Facciata ovest, ad angolo con via Cavalca, cantoni angolari di verrucano.

Facciata sud: n° 17, cantoni e muro di verrucano.

## TESI MAGGI

### ELENCO EDIFICI DAL 1406 AL 1800

#### Piazza delle Vettovaglie

E' una piazza di forma quadrangolare contornata da portici.

Il lato meridionale, lungo circa mt. 28, presenta sei archi a sesto ribassato retti da colonne ioniche in pietra. Al di sopra degli archi sono visibili cinque colonne, ora incassate nel muro, alternate a otto finestre rettangolari senza cornici. Sotto il portico, al n. 14, un portale archeggiato a tutto sesto con cornice in pietra non aggettante.

Il lato settentrionale, lungo circa mt. 27, presenta sei archi a sesto ribassato con colonne dello stesso tipo (l'ultimo a destra è stato riempito in mattoni in seguito alle distruzioni dell'ultima guerra). Al di sopra degli archi sono ancora visibili quattro colonne a tutto tondo pure incassate, alternate a finestre rettangolari con cornici in pietra sormontate da aggetti orizzontali.

Il lato orientale, lungo mt. 25 circa, presenta cinque archi ribassati retti da colonne dello stesso tipo (l'ultimo a sinistra è riempito a mat