

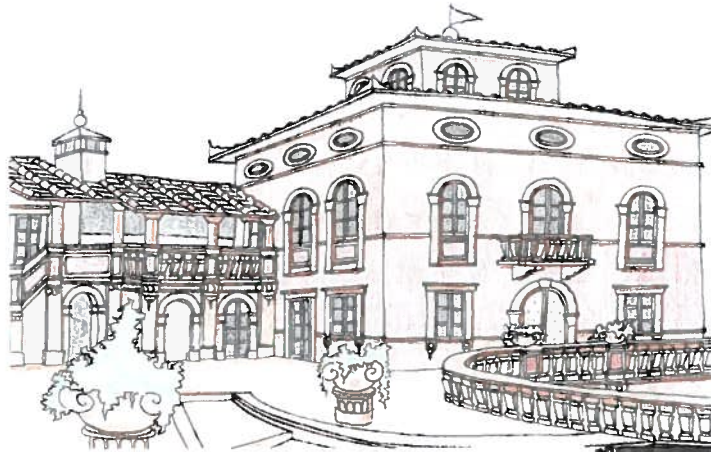
Piano di Recupero

“Villa Donati”

UTOE a prevalente carattere residenziale di Cevoli/Ripoli

zona A – aree storicizzate soggette a P.d.R.

Comparto 1* art.23c)



RELAZIONE STORICO DESCRITTIVA

Novembre 2014

02 GEN. 2015

Fabbricato presente nell'ambito A

Inquadramento storico

L'immobile oggetto di analisi è inserito in un contesto immobiliare signorile voluto da alcune famiglie appartenenti dal ceto dirigente pisano, ma originarie del luogo. Le stesse ebbero nella vicenda storica di Cevoli una notevole importanza, sia per il ruolo che occuparono nella Comunità stessa sia per il peso considerevole del loro patrimonio immobiliare, specie se confrontato con quello della popolazione locale. All'inizio del XVI secolo la Comunità fu costretta ad accordarsi, per motivi di convenienza economica, con un gruppo di cittadini pisani, già da tempo presenti sul territorio con le loro residenze di campagna. In questo gruppo fin dall'inizio prevalsero alcune figure di spicco, che seppero guadagnarsi un prestigio e un ascendente nell'ambito locale pari al peso economico che andavano progressivamente acquisendo. Le loro vicende familiari e i loro affari si intrecciano con quelle di alcune istituzioni religiose anch'esse presenti sul territorio cevolese, in particolare con quelle della Pia Casa della Misericordia di Pisa. La villa, definita nel '600 da signori, è situata su una collinetta che domina il centro abitato di Cevoli e la campagna circostante e posta all'estremo ovest dello stesso. Il palazzo signorile si trova così in posizione baricentrica rispetto alle altre due ville (o palazzi) principali e precisamente Villa Da Scorno posta a nord-ovest e Villa Ceuli posta a sud-est. Dimora di campagna di famiglia nobile pisana, è stata edificata su terreno appartenente al patrimonio immobiliare e terriero della stessa che nei secoli si era costantemente mantenuto solido e fruttifero, sui terreni infatti insistevano numerosi frutti, viti e olivi, nonché gelsi e fichi. La villa si è trasformata nel tempo, mantenendo comunque le caratteristiche originarie, fino a diventare nei primi del '900 Villa Cayla e successivamente negli anni 30 Villa Oliva. Il rapporto di dipendenza fra i vari lavoratori e i padroni, era mutuato della figura del fattore, personaggio quanto mai controverso e discusso; ma un'altra figura ben più importante incombeva, quella dell'agente, le cui iniziative a volte potevano anche finire col danneggiare in qualche modo gli interessi o almeno l'immagine del proprietario.

La Villa

A queste vicende era legata anche la descrizione del possedimento della nobile famiglia pisana in cui si ricorda che originariamente si trattava di un solo pezzo di terra. In seguito nell'estimo del 1622, questa posta era trasformata in una casa da signori, con le sue appartenenze. E' evidente come nell'arco di pochi decenni la residenza della famiglia si fosse evoluta, da modesta abitazione contadina a palazzo signorile. La pianta di forma rettangolare e la copertura a padiglione unite alla sequenza delle aperture in facciata suddivise in due ordini principali per quanto riguarda il piano nobile ed il piano soffitte, e secondario per quanto riguarda il piano terreno, sono le caratteristiche tipiche delle ville del periodo legate tra loro sempre da rigida sobrietà formale. La facciata della villa è definita dalla grande scala di accesso a doppia rampa simmetrica e due aperture arcuate sovrapposte. Dall'accesso principale del piano nobile si entra nel salone centrale coperto da solaio ligneo controsoffittato con "cannicciato" decorato dal quale si accede a quattro vani posti ai lati (due per lato). Alla fine del salone ci si immette in un vano che disimpegna la scala di collegamento tra i vari piani ed ulteriori due stanze. La tipologia in pianta del piano terra e delle soffitte ricalca perfettamente quella del piano nobile. 1/

solaio tra piano terra e piano nobile è costituito da volte in laterizio mentre la copertura ha una struttura lignea così come la gronda. Si precisa che attualmente l'immobile è suddiviso in due unità immobiliari ad uso civile. L'evoluzione dell'edificio non ha portato comunque a modifiche volumetriche e di impostazione generale delle facciate restituendolo ad oggi ad una forma pressoché originale. Il corpo della villa è caratterizzato, oltre che dalla scala di accesso, da finestre rettangolari e incorniciate da semplici modanature in pietra serena. Il prospetto principale, posto a nord, si affaccia su ampio resede che confina su via Pietro Cavallini, strada che collega il borgo alla chiesa parrocchiale. In origine questo spazio era caratterizzato da giardino organizzato su superfici terrazzate e modellato sulla natura collinare del sito con al centro scalinata ortogonale e centrata villa che si concludeva su via Pietro Cavallini. Detto accesso, ancora esistente, è composto da quattro colonne, di cui le due centrali più alte con al centro cancello in ferro battuto, e due laterali più basse collegate alle prima da due ali di muro arcuate. Il tutto realizzato in muratura di mattoni ed impreziosito da capitelli in pietra caratterizzati da semplici modanature poste alla sommità delle quattro colonne e lesene sempre in pietra poste al piede delle stesse. Della scalinata ormai non vi è più traccia così come dell'originaria sistemazione del giardino brutalmente sostituito dagli attuali edifici produttivi realizzati nel periodo compreso dal primo dopoguerra fino agli anni settanta. Altro accesso è presente sul fronte ovest composto da scalinata incastonata tra due terrazze delimitate in sommità da balaustra in pietra attualmente tamponata. Dalla cancellata proseguendo per la scala ad unica rampa si accede ad un piccolo giardino organizzato con siepi di bosso con impianto tipico rinascimentale.



10824 - da foto: Maurizio Perrotti - Ripeti di Cicerone

CEVOLI. — Strada Vitt Emanuele III e Villa Cayla.

*Un ricambio d'aria
 in affettuosi
 saluti da parte
 dell'Autore*

Cartolina inizi XX secolo

Fabbricato presente nell'ambito B

E' presente unico edificio a destinazione commerciale la cui costruzione è iniziata anteriormente agli anni 30, modificatosi nel tempo ed allo stato attuale privo di valore architettonico e ambientale, rappresentato al NCEU del Comune di Lari al Foglio 29, Particella 333.



Cartolina anni '30

Fabbricati presenti nell'ambito C

E' presente un nucleo a destinazione artigianale, privo di valore architettonico ambientale, in completa distonia con il borgo di Cevoli, rappresentato al NCEU del Comune di Lari al Foglio 29, Particella 328. Comprende fabbricati ad uso laboratorio e fabbricati accessori realizzati in muratura ed in parte con struttura in c.a. con solai in latero-cemento e copertura in parte a capanna in parte piana ed in parte ad una falda.

La costruzione dei fabbricati è iniziata anteriormente al 1°settembre 1967 (ed esattamente in virtù delle licenze edilizie di cui alla pratica n. 72/1966 del 11/02/1966,(fabbricato principale) alla pratica n. 101/1966 del 15/07/1966 (Ampliamento) ed alla pratica n. 162/1967 del 03/04/1967 (ulteriore ampliamento). Infine a seguito di opere eseguite in ampliamento ed in difformità dalle citate licenze, a seguito di domanda presentata in data 31 maggio 1986, protocollo n. 5613, è stata rilasciata dal Comune di Lari la concessione in sanatoria n. 923/12 in data 17/12/2012.

Fabbricato presente nell'ambito D

L'immobile ad uso magazzino è rappresentato al NCEU del Comune di Lari al Foglio 31, Particella 602.

Trattasi di locali realizzati in muratura con copertura in latero-cemento privi di qualsiasi valore architettonico ambientale.

La superficie complessivamente realizzata, come da tabella inserita nella tavola grafica, è di mq. 54 ed una volumetria di circa mc. 162,00.

Ponsacco Novembre 2014

In fede

Arch. Carlo Menicagli

