

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

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.

N. progressivo

2

49

N. isolato

Scheda

n°

Data rilievo

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. ANTONIO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 124

Particella/e n° 124 *piccole*

Via e/o Piazza CORSO ITALIA

n° 56-58-60

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

C ELEMENTI TIPICI DELL'EDIFICIO

1) EVENTUALE NOMINAZIONE DELL'EDIFICIO..... ☐
..... DALLAZZO GAMBACORTA ora GORACUCHI

2) EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 1089/1939 (prot. Soprintendenza n° 124)..... ☒

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) | ☒ | - anteriore al 1846 (carta Van Lint) | ☐ |
| - anteriore al 1850 (catasto) | ☐ | - anteriore al 1888 (carta Pizzanelli) | ☐ |
| - anteriore al 1900 (catasto) | ☐ | - anteriore al 1925 (catasto) <u>1918 (rifasimulato)</u> | ☒ |
| - anteriore al 1967 (foto aerea) <u>1945-67 (cinquanta)</u> | ☒ | - dal 1967 ad oggi | ☐ |
| - datazione certa | ☐ | - 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..... SI..... ☒

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 PROPRIETÀ'

- | | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|--------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| - 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 *in legno* ☒

- solai sostituiti con materiali non tradizionali ☒ - altre ☐

3) COPERTURA struttura originale ☒ struttura sostituita

- in legno con mezzane *e torolotti* ☒ - 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*quasi fso e pentofore*

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 *si lo ha cotto in pietra* ☒

G ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI SIGNIFICATIVI

1) PRESENZA DI PORZIONI MURARIE ☐ AFFRESCATE ☐ A GRAFFITO ☐

2) PRESENZA DI DECORAZIONI DI SOTTOGRONDA *cornici e spigoli*

- 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 ☐

DESTINAZIONI D'USO

n° civico	uso	sem.	PT	1°	2°	3°	4°	5°	6°	oltr.	soff.
58	abitazione: alloggi n°										
	studenti: alloggi n°										
	commercio ingrosso ☐										
60	commercio al minuto CASACINGHI ☒		4								
	artigianato ☐										
	artigianato di servizio ☐										
	industria ☐										
	università ☐										
	chiese/conventi ☐										
	ufficio pubblico ☐										
	asilo/scuola/ricreazione ☐										
	turismo/alberghi ☐										
	musei/biblioteche ☐										
	mensa ☐										
	ufficio/studio privato INA / D.C. ☒			1	1						
	bar/ristorante/pizzeria ☐										
	palestre/circoli/eco. ACLI ☐			1							
	deposito/magazzino ☐										
60	altro CINEMA ☒		1								
	autorimesse pubbliche ☐										
	garages ☐										
	altro ☐										

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 ☐

M INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO**D E G R A D O F I S I C O**

1) DEGRADO DELLE STRUTTURE

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

2) RUDERI ☐3) TIPOLOGIA INADEGUATA ALLA DESTINAZIONE D'USO ☐**D E G R A D O I G I E N I C O**

- dati rilevati dall'Ufficio Anagrafe della Casa ☐ - rilievo diretto ☐

1) SERVIZI IGIENICI

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|--------------------------|--------|---------|--------|----|----|----|-------|-------|
| - assente | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso esclusivo | ☐ | | | | | | | | |
| - esterno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - interno uso comune | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a canna libera | ☐ | | | | | | | | |
| - bagno privo di aereaz./illum.naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - w.c. a diretto contatto con | ☐ | camera | salotto | cucina | | | | | |

2) UMIDITA'

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---------------|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - ascendente | ☐ | | | | | | | | |
| - discendente | ☐ | | | | | | | | |
| - condensa | ☐ | | | | | | | | |

3) ALTRE CAUSE

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|--|--------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| - privo di acqua | ☐ | | | | | | | | |
| - smaltimento liquami non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - cucina priva di aereazione | ☐ | | | | | | | | |
| - vani non disimpegnati | ☐ | | | | | | | | |
| - vani privi di luce ed aereaz. naturale | ☐ | | | | | | | | |
| - altezza vani inferiore a 2,70 m. | ☐ | | | | | | | | |
| - pavimentazione non efficiente | ☐ | | | | | | | | |
| - copertura non coibentata | ☐ | | | | | | | | |
| - altre | ☐ | | | | | | | | |

D E G R A D O S O C I O - E C O N O M I C O

- | | PT | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | oltre | soff. |
|---|-------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-------|-------|
| 1) vuoto | ☐ | | | | | | | | |
| 2) sottoutilizzato | ☒ | | | | | | | | |
| 3) sovraffollato | ☐ | | | | | | | | |
| 4) strutture produttive incompatibili con le preesistenti funzioni residenziali | ☐ | | | | | | | | |
| 5) sostituzione del tessuto sociale e produttivo | ☐ | | | | | | | | |

N ANNOTAZIONI

è vincolato l'edificio, con esclusione del cinema retrostante
9/99 Contrasto morfologico

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 76 ☒ 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

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. scheda

2
49
N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 56

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO 1° elenco ☐ 2° elenco ☐ 3° elenco ☐ fuori elenco ☒

DESTINAZIONE COMMERCIALE ☒

DESTINAZIONE ARTIGIANALE ☐

ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	VETRI - SPECCHI - CERAMICA	mq. 185,60
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore _____ | data rilievo OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E.P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☐ modifica complessiva ☐
 originaria recente ☒

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐ _____
 cornici riportate ☐ _____
 rivestimenti murali originali ☒ MATTONI
 rivestimenti murali riportati ☐ _____
 presenza di elementi di arredo storico ☒ PORTONI IN LEGNO
 presenza di elementi di arredo moderno ☐ _____

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE
a bandiera	☐	☐	_____	interna all'apertura ☐
scatolare	☐	☐	_____	esterna all'apertura ☐
a lettere	☐	☐	_____	
altro _____	☐	☐	_____	

NOTE

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
 (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N.scheda

2

49

N. isolato

QUADRO ATTIVITÀ COMMERCIALI / ARTIGIANALI

Via e/o Piazza CORSO ITALIA n° 60

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

1° elenco ☐

2° elenco ☐

3° elenco ☐

fuori elenco ☒

DESTINAZIONE COMMERCIALE



DESTINAZIONE ARTIGIANALE



ANNO	ATTIVITA'	superficie di vendita
1984	CINEMA	mq.
		mq.
		mq.
		mq.

ANNO	ATTIVITA'	categoria
		/
		/
		/
		/

IDENTIFICAZIONE FOTOGRAFICA



rilevatore _____

data rilievo OTTOBRE 1985

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E GRADO DI CONSERVAZIONE

tipo di intervento								stato di degrado				
ANNO	rif. nto prot. E.P.	rif. nto normativa	interno	vetrine	insegna	esterno (*)	altro	interno	vetrina	insegna	esterno	altro

TIPOLOGIA DELLE APERTURE

originaria ☐ modifica individuale ☐ modifica complessiva ☐
 originaria recente ☒

ELEMENTI DECORATIVI ESTERNI E MATERIALI IMPIEGATI

materiale

cornici originali ☐ _____
 cornici riportate ☐ _____
 rivestimenti murali originali ☐ _____
 rivestimenti murali riportati ☐ _____
 presenza di elementi di arredo storico ☐ _____
 presenza di elementi di arredo moderno ☐ _____

CLASSIFICAZIONE INSEGNE

TIPO (**)	L	NL	MATERIALE	POSIZIONE	
a bandiera	☐	☐	_____	interna all'apertura	☒
scatolare	☐	☐	_____	esterna all'apertura	☐
a lettere	☐	☐	_____		
altro <u>LETTERE</u>	☒	☐	<u>PLEXIGLAS</u>		
<u>SCATOLARI SUPANELLO</u>			_____		

NOTE

- (*) 1 - rinnovo delle cornici 2 - rimpello 3 - alterazione dimensionale aperture
 4 - trasformazione di porta in finestra 5 - trasformazione di porta in finestra
 (**) L - insegna luminosa NL - insegna non luminosa

Il Palazzo Gambacorti di Corso Italia

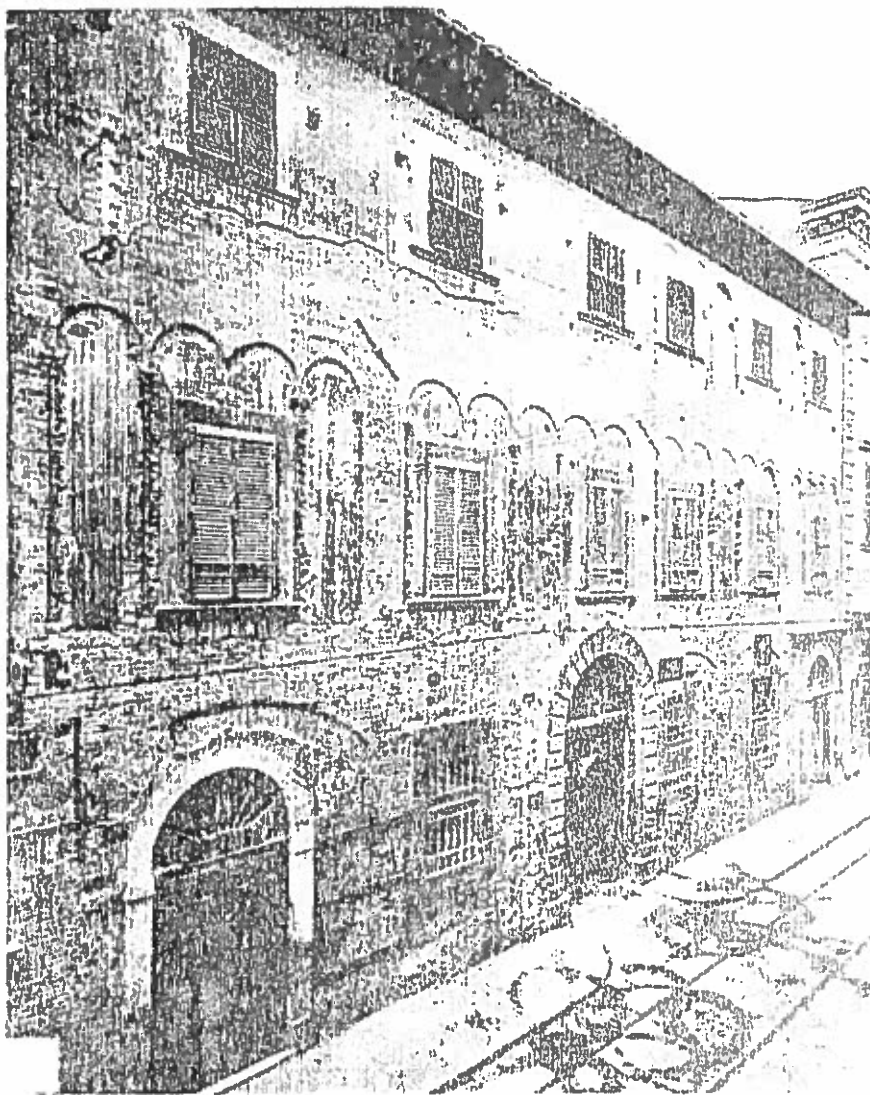
Pisa, 21 dicembre 1966

Caro Direttore:

seguo con viva attenzione la « Rassegna » del Comune, che si va facendo sempre più interessante e ricca di contenuto. La fotografia relativa al pa-

49/2
condizioni il palazzo era prima del 1918. Ora, nel guardare quella fotografia, non si può non provare ed esprimere una fortissima sensazione di rimpianto!

In poche parole: risulta infatti evidentissimo che il palazzo non fu restaurato, ma completamente rifatto, avendo presente soltanto un pallido ricordo di ciò che era prima. Non entro in particolari: a chiunque (storico, architetto, o semplicemente cittadino di buon gusto) è sufficiente dare un'occhiata a quella fotografia.



lazzo Gambacorti di Corso Italia così come era fino al 1918 (pubblicata nel n. 9, a pag. 16) costituisce una documentazione inedita di grande interesse. Ci dice infatti quello che molti non sanno (e che io stesso non sapevo) e cioè in quali, ben diverse,

Tale era la triste abitudine edilizia di 50 anni fa, che ha « rimodernato » anche altri notevoli edifici medievali pisani (basti guardare in Borgo Stretto e via Ulisse Dini). Il commento della fotografia dice che all'edificio « venne ridato l'aspetto

della casa signorile pisana del secolo XIV ». Ahimè, quale restituzione !

Il palazzo era appunto uno dei più importanti della città medievale. Apparteneva ai Gambacorti e fu più volte residenza degli imperatori di passaggio da Pisa. Nel 1312 vi soggiornò Enrico VII, l'« alto Arrigo » di Dante, che aveva risollevato le speranze dei ghibellini pisani, e che, com'è noto, morì l'anno dopo e fu sepolto nella Cattedrale.

Ma piangere non serve a niente. Serve invece « soffermarsi sui propri errori per trarne un utile insegnamento », e quindi badare bene (e... sperare) che ciò che è avvenuto in questo caso non si ripeta.

Questo non potevo non dire. Con più cordiali saluti, tuo

EMILIO CRISTIANI

Ringraziamo vivamente il prof. E. Cristiani per questo suo preciso intervento, teso a dimostrare l'inadeguatezza dei criteri estetici ed architettonici che presiedettero al restauro, verso il 1930 o poco prima, del palazzo Gambacorti di via Vittorio Emanuele II (ora Corso Italia), e di altri edifici pisani medievali.

Di tale restauro, un Autore del tempo, che lo definì « prezioso » (Arch. Attilio Bartalini - L'architettura civile del Medioevo in Pisa - Tip. Pacini-Mariotti, 1937, pag. 52), ebbe a scrivere che la società costruttrice di tale edificio meritava « davvero encomio e riconoscenza della città, avendo arricchito di un autentico gioiello antico la principale arteria cittadina... ».

VECCHIO ALBUM



Quando il tram elettrico arrivò sino al Politeama, tale era l'entusiasmo per la novità, da non disdegnare di servirsene da sfondo per la fotografia. (foto g.e. da Mauro Birindelli)

TESI MAGGI - ELENCO EDIFICI MEDIOEVALI

A) Corso Italia: n° 58-60, a pt. 7 pilastri in mattone, tranne che a circa 50 cm. dal livello stradale dove si nota per tutti un zoccolo di verrucano; essi sono collegati da 6 archi ribassati in cotto disuguali con cortina superiore di muro sempre a mattoni. A 1° p. presenza di marcapiano in marmo, e cortina continua di muro a mattoni; in essa si aprono 4 vani separati da 5 pilastri in cui sono alloggiate due quadrifore e due pentafore in cotto con archetti a ferro di cavallo e colonnine in marmo. Le due pentafore centrali hanno gli archetti più ampi delle quadrifore laterali. Al 2° p. identica situazione. Il tetto è sorretto da 5 mensoloni tripli in legno, simili a quelli di palazzo Agostini in Lungarno Pacinotti.

- M.P.I., op.cit.

A) p. 155: "Palazzo già Gambacorta, ora Goracucchi, in via Vittorio Emanuele; n.22 (sec. XIII; con quadrifore e pentafore al 1° e 2° piano).



CORSO ITALIA 56-58-60

ISOLATO 49/2

Negativo 20261



DATA

CORSO ITALIA dal 50 al 58 ISOLATO 49/2 Negativo 20263

VORSO 11/11/44 N° 56-58 CINEMA ASTRA ISOLATO 22 INGRESSO 2202

