

COMUNE DI PISA - Ufficio Centro Storico

N. progressivo

23

79

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

610. 1981

A CARATTERISTICHE DELL'AREA

Quartiere S. MARTINO

Sezione di censimento

Foglio catastale n° 125

Particella/e n° 627 prim.

Via e/o Piazza P. Gori

n° 35

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..... ☐
..... TEATRO REDIMI
- 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. ☐
- 5) EDIFICIO RAPPRESENTATIVO PER LA STORIA DELL'ARTE E DELL'ARCHITETTURA ANCHE CONTEMPORANEA..... ☐
- 6) DATAZIONE STORICO - CARTOGRAFICA (7) Rivedere
- | | |
|---|---|
| - 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 ☐ | - 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..... <u>Teatro Redim</u> ☒ | |
| - 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

18 *una parte e
attaccate alle chiese
con schede 17. ORABITA*

- 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 ☐
- 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 ☐ - 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

in D'uso

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

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

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	☐								
- 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	☐								

DEGRADO SOCIO - ECONOMICO

	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

Foto D all'ingegnere del Teatro

Le dimostrate un trattamento

alla Progetto mensuero

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

CLASSIFICAZIONE

- 36
- ☐ 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)

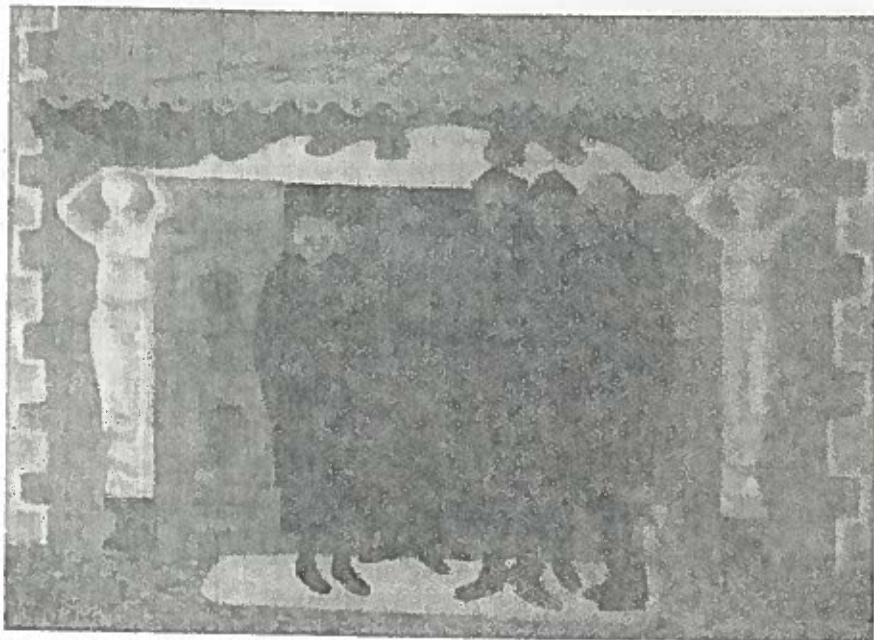
- ☐ a) - manutenzione ordinaria
- ☐ b) - manutenzione straordinaria
- ☒ c) - restauro e risanamento conservativo
- ☐ d) - ristrutturazione edilizia di tipo D₁
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₂
- ☐ - ristrutturazione edilizia di tipo D₃
- ☐ e) - ristrutturazione urbanistica

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

VINCOLI E PRESCRIZIONI

OPERE NON AMMESSE

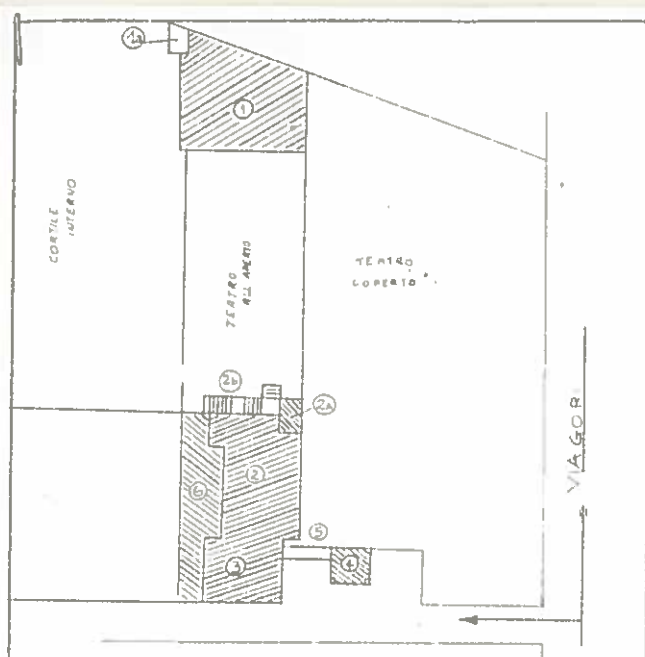
Il Teatro Redini



Una delle due statue in legno, come un tempo erano poste all'entrata del teatro. Facilmente individuabili nel dipinto a olio del 1940 di Giuseppe Viviani intitolato «I soldati al Teatro Redini»

In una città ricca, dal punto di vista artistico, come Roma, le chiese minori che incontri finiscono per non destare l'interesse dovuto. Come in un grappolo colmo di chicchi spesso scartiamo gli acini minori. La mancanza a volte, e in questo caso giustamente, può destare sdegno. Un artista, e un po' tutti lo siamo (almeno nel profondo dell'animo), prova un certo disappunto nel constatare che alcuni di quei beni, che sono poi patrimoni nazionali, anche se meno appariscenti, vengono trascurati, come un mendico non potrebbe accettare un qualsiasi spreco. A maggior ragione in una città come la nostra, dove gli edifici di tipo teatrale, attualmente aperti al pubblico sono certamente limitati, appare impellente il recupero di teatri minori.

È questo il caso del teatro Redini fatto costruire, e sembra anche progettato dal signor Giuseppe Redini nel 1905 circa; il quale acquistò una gran parte degli immobili siti nell'ex via San Giovannino, (poi Domenico Serlupi, nel ventennio fascista; attuale via Pietro Gori) lato destro, percorrendo la strada verso il fiume. Si trattava, in quei tempi, di strada scarsamente illuminata ed anche mal frequentata, per cui praticamente evitata. Per arrivare ad una tale condizione e per valorizzare gli immobili acquistati, Giuseppe Redini pensò di costruire un teatro che costituisse polo di attrazione e richiamo. Il che fu fatto riservando alla famiglia un palco. Egli si improvvisò impresario in occasione della inaugurazione del teatro che avvenne con la rap-



Un'approssimativa ricostruzione del vecchio Teatro all'aperto. Si notino il palcoscenico (1), lo spogliatoio (1a), gli uffici (2) e la biglietteria di gradinata (3 e 6), le cabine del Teatro all'aperto (2a) e di quello chiuso (4), la scala esterna (2b), il balconcino (5).



Piccolo borgo o borghetto che porta all'entrata del Teatro Redini. Sullo sfondo si notano la muratura esterna del teatro estivo e la cabina di proiezione sorretta da due colonne sovrastante l'entrata del teatro coperto.

presentazione della «Serva padrona» di Pergolesi. I risultati economici furono disastrosi e l'attività molto limitata cessò presto. A lato fu anche costruita quella che doveva essere la sede estiva «teatro all'aperto».

Giuseppe Redini, nato a Caprona da famiglia contadina di probabile origine mantovana, si dedicò all'intaglio passando poi alla costruzione di apparecchi ortopedici e di protesi. Si ritiene che nella costruzione del teatro, nato ex novo, non si sia avvalso dell'opera di un architetto. Che fosse mano di notevole ingegno lo si deduce oltre che dai criteri allora applicati all'istituto ortopedico, dall'uso, a quei tempi praticamente sconosciuto, di diverse forme pubblicitarie; particolarmente interessante a questo proposito il dipinto collocato sopra il boccascena raffigurante un piccolo angioletto che indica a un bambino mutilato la possibilità di tornare a camminare attraverso l'uso di un arto artificiale.

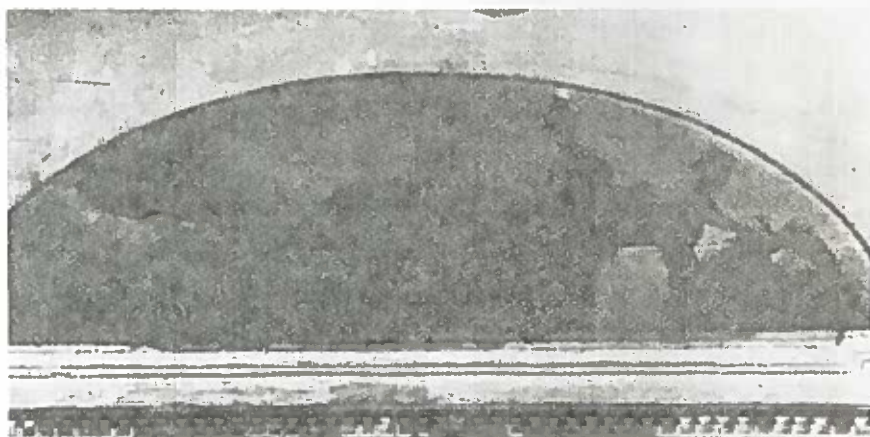
Nell'immediato dopoguerra il teatro fu adibito a pista di pattinaggio e funzionò poi per breve tempo anche come sala cinematografica. Presunti torti patiti ispirarono al pittore Giuseppe Viviani, nipote del signor Redini, feroci invettive, come si può ancor leggere oggi negli scritti del pittore, che raggiunse forse l'espressione più alta della sua intima comprensione del dramma umano, che doveva verificarsi nel dipinto «I soldati al Teatro Redini» attualmente alla galleria di Arte moderna di Roma ed

opera di sicuro interesse; dal che si deduce che durante il periodo bellico il teatro fu adibito a dormitorio dei disertisti che suscitavano l'interesse del pittore che viveva in un appartamento adiacente.

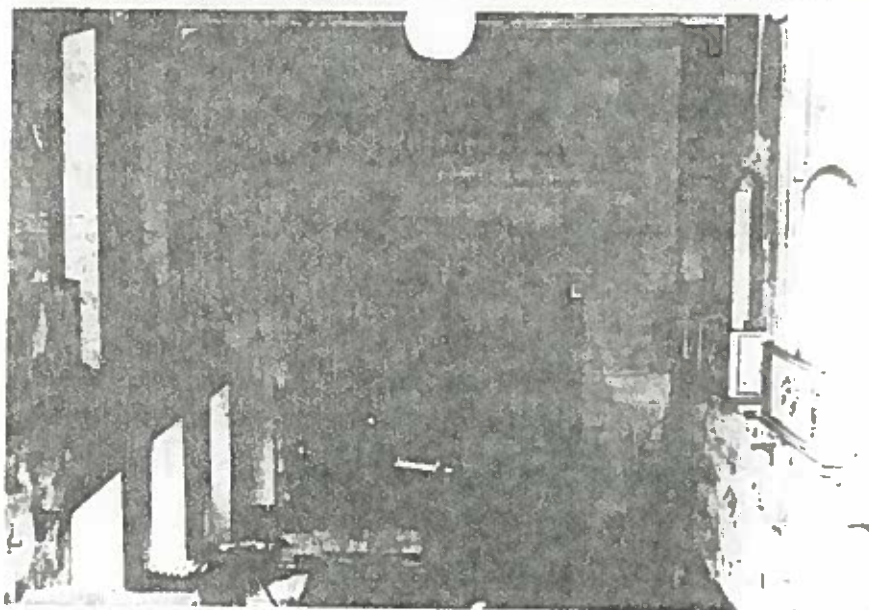
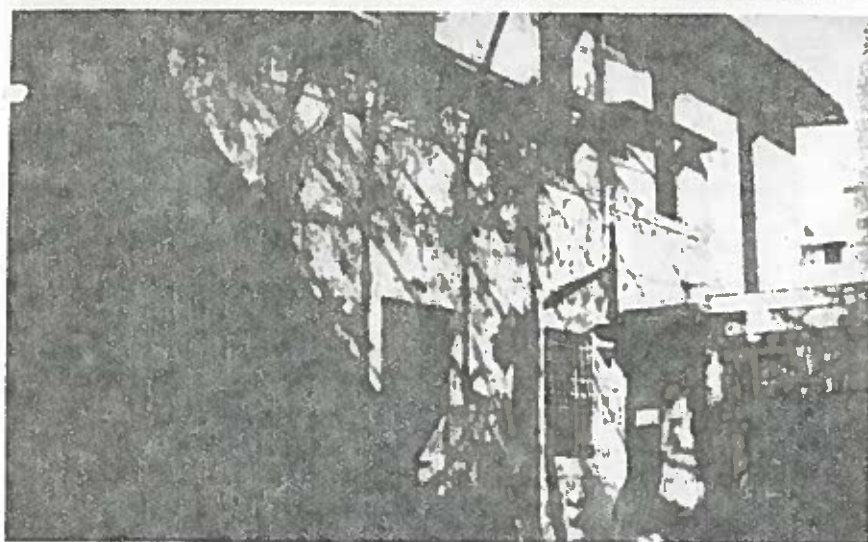
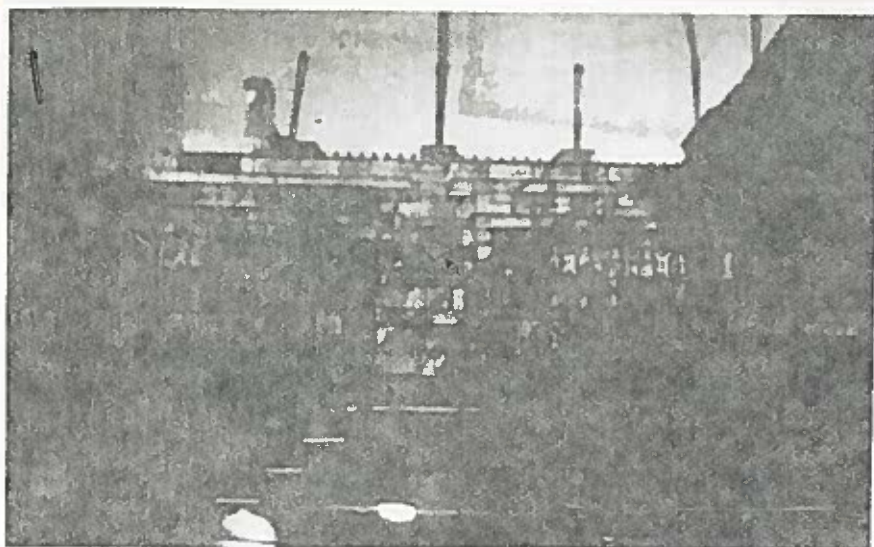
La struttura di questa opera, «I soldati al Teatro Redini» del 1940 è ormai quella tradizionale in Viviani, già entrata come sicuro elemento lessicale nel suo dire.

La visione è frontale ed il gruppo di soldati si presenta inquadrato dalle due cariatidi sotto la tettoia del teatro, secondo un motivo a prima vista molto semplice, quasi da gruppo di paese.

All'interno vi è un insieme di rimandi e di scarti, di interne triangolazioni che animano e tolgono ogni fissità al gruppo, la disposizione dei piedi è l'esemplificazione di quanto si è detto. Tutto il gruppo si sposta sulla destra, l'entrata del teatro è eccentrica rispetto alla misura della tela e vediamo come acquisti reale significatività il discorso di Viviani che vuole spiegare e dire come questa umanità che pare fissata in gesti che sono ormai tradizionali — il gruppo, il mercatino anonimi e privi di ogni possibilità di riconoscimento — sia invece al massimo ricca di varietà e, soprattutto di individualità, come il rispetto di estre-



Dipinto situato nella parte sovrastante il boccascena del Teatro chiuso, raffigurante, da sinistra verso destra: due angioletti dietro una nube, un angioletto che si prende cura di un bambino mutilato, una donna seduta con un arnese in mano, e infine un bambino intento alla preparazione di un arto artificiale.



In alto una veduta esterna della terrazza sovrastante la gradinata del cinema teatro all'aperto. Al centro, muro esterno del teatro chiuso, con finestrata alta e bassa, con porta di collegamento che collegava il teatro chiuso con quello all'aperto; è visibile inoltre la cabina adiacente la gradinata. In basso, l'interno del teatro chiuso, ripreso dalla galleria: sulla destra tre dei quattro palchetti, sulla sinistra le finestre che guardano verso il cortile adiacente; sullo sfondo all'interno delle due colonne appare la scena, più in alto si nota il dipinto precedentemente illustrato.

me formule tradizionali, i cattivi oggetti, la miseria ed il dolore, si individualizzano con ancora maggiore forza, proprio perché nascosti dietro questa facciata di immobilità che permette lo sfrenarsi ed il variare delle diverse sorti ed azioni personali. È questo uno dei più toccanti quadri di Viviani, è l'immagine di una stessa solitudine riflessa in sette atoni volti, in sette corpi infagottati di grigio verde. Il ricordo del «Teatrino Redini» ha occupato un posto certamente importante e di rilievo nella fantasia e nell'animo di mio zio Bepy che ne fa menzione nel discorso per l'anteprima del documentario «La vita e l'arte di G. Viviani»:

«Signore gentili e signori, amici e nemici — i nemici andavano prima, perché sono sempre in maggioranza — ma non forziamo la regola! Avrei voluto improvvisare invece di leggere, è il timore di impappinarmi, specie poi con un pubblico come questo, di prima mano, benché ricordi di essere stato più coraggioso, in altre occasioni, proprio in un cinema e teatro. E, pensando a questo, ora, credo di avere scoperto finalmente il motivo della misteriosa chiusura del «Teatrino Redini» chiusura che creò lo sfacelo del piccolo patrimonio, diciamo di famiglia; sfacelo materiale che quello morale era già in atto! Mentre la pellicola si sta avvolgendo...»

Il rapporto profondamente sentito da mio zio verso questo teatro che egli sentiva particolarmente familiare, è dovuto all'enorme stima per il nonno Redini, personalità che egli sentiva simile alla sua, lo dimostrano le diverse incisioni, acquaforti, ecc. dedicate alla figura solitaria del nonno troppo somiglianti a «L'uomo sul mare», che contempla l'assoluto, vivendo di un pessimismo quasi leopardiano. Per non parlare poi delle innumerevoli incisioni, litografie, ecc. dove rappresenta gambe artificiali su tavoli, dimostrazione che la sua persona è stata più volte toccata dall'ingegno e dall'affetto del vecchio Redini che ha in parte almeno sopperito all'affetto paterno che mancò a mio zio fin dalla più tenera età.

Negli anni che seguirono il secondo dopoguerra il teatro cessò ogni tipo di attività a causa della precaria stabilità dell'edificio. Ricordo che durante la mia infanzia veniva saltuariamente affittato da falegnami e artigiani il teatro coperto.

Il teatro mantenne la forma duplice di teatro all'aperto e teatro coperto fino a che lo permisero le condizioni di stabilità dell'edificio che venne poi in parte demolito e che poi si presentò esclusivamente come teatro chiuso.

Francesco Lepri