

**COMUNE DI PISA**

# **Regolamento Urbanistico**

## **Gli elementi dell'identità culturale**

**(all.3 alla relazione)**

a cura di Gino Batini e Valeria Timpanidis  
Ufficio Speciale del Piano

# GLI ELEMENTI DELL'IDENTITÀ CULTURALE

## GLI AMBITI DI IMPIANTO PREURBANO

### LA PRODUZIONE RURALE

a cura di Valeria Timpanidis

#### Studi sull'attività edilizia rurale

Uno studio interessante sulla produzione rurale in Toscana è stato compiuto da C.M. Mazzini, negli «Atti della Inchiesta Agraria». La descrizione si riferisce all'impianto originario delle costruzioni rurali. Così vengono descritti i caratteri dell'abitazione rurale: «La casa colonica in Toscana sorge quasi sempre isolata sul rispettivo podere, spesso in posizione centrale di questo; di preferenza nel punto più elevato. Due tipi di case sono frequenti: uno di scala esterna che dall'aia conduce ad un loggiato, parimenti esterno; e su questo si apre la porta della cucina, la quale serve di passaggio alle camere da letto, l'altro con scala interna, per lo più con cucina a pianterreno, e con adito a quella da un grande loggiato prospiciente sull'aia. [...] Il primo tipo predomina nelle costruzioni antiche, specialmente in collina; il secondo nelle recenti, in particolar modo in piano [...] Ma in tutte le zone s'incontrano costruzioni rurali, vecchie e nuove, di forme svariatissime. Molte sono sormontate da una specie di torre in cui invece di finestre si notano numerose piccole aperture rettangolari; ed è quella la piccionaia padronale [...] Le mura sono intonacate di dentro e di fuori [...] spesso la stalla col sovrapposto fienile forma quasi un'appendice della casa e non ha, con questa, diretta comunicazione: e parimenti la concimaia, per lo più esposta a settentrione [...] Mancano veri e propri granai, salvo che nelle maggiori fattorie [...]»<sup>1</sup>.

I pregi estetici, costruttivi, funzionali e formali di molte case rurali toscane, di cui il territorio di Pisa annovera un notevole numero, sono stati rilevati con molto interesse intorno agli anni Trenta soprattutto nelle opere di architetti stranieri. L'architetto nordamericano Gay Lowell<sup>2</sup> coglie quegli elementi che hanno più evidenti rapporti con l'architettura del Rinascimento italiano come le logge ad arco o architravate, intagliate nella facciata, i portici, le tettoie, le loggette coperte delle scale esterne. Nei suoi esempi illustra le case rurali a pianta quadrata e aspetto massiccio con le piccole

---

<sup>1</sup>Carlo Massimiliano Mazzini, *la Toscana agricola. Studi sulle condizioni dell'agricoltura e degli agricoltori nelle province di Firenze, Arezzo, Siena, Lucca, Pisa e Livorno*, 3° ed. Firenze, 1884

<sup>2</sup>G. Lowell, *Smaller Italian and Farmhouses*, New York, 1916; *More small Italian Villas and Farmhouses*, New York, 1920

finestre collocate nell'ampia facciata e la torre colombaia che corona l'edificio, tipicamente di stampo fiorentino. Nel 1925 l'architetto Giulio Ferrari<sup>3</sup> ha indagato sulle origini degli stili e delle forme delle case rustiche toscane e dei loro rapporti con l'architettura. La sua opera è corroborata da centocinquanta tavole fotografiche e grafiche che evidenziano i caratteri e gli usi dei manufatti rurali. Egli osserva come una maggior frequenza nella produzione italiana dei loggiati a due arcate che sovrastano il portico e della copertura a tettoia per i portoni, i pozzi isolati, gli annessi e l'uso frequente delle scale esterne che conducono al piano superiore discendano dalle forme delle case coloniche tipiche del Quattrocento. Inoltre, proseguendo nella sua rassegna di esemplari di case coloniche in Italia, osserva che quelle toscane privilegiano l'utilizzo di edifici minori, porcili, forni, magazzini indipendenti dall'abitazione propriamente detta.

Portici, parate, loggiati, torri colombaie, cortili sono stati quindi disegnati da Ottone Rosai in un volumetto redatto da Mario Tinti<sup>4</sup>.

Ma lo studio più completo dove attingere le più preziose informazioni e descrizioni, quali spunti di partenza per uno studio più approfondito sulla produzione rurale, è senza dubbio quello di R. Biasutti, *La casa colonica in Toscana*, pubblicato a Bologna nel 1938 che ha il grande pregio di fornire un'analisi sui "tipi dominanti" nelle varie zone della regione. A differenza di altri studi, anche successivi, che esaminano soprattutto le caratteristiche della casa colonica intesa come manufatto isolato e sparso nel territorio, Biasutti cerca di allargare la visuale ponendo l'accento, seppur velocemente, ai fenomeni di ruralità ai margini delle città. E' questo un aspetto importante per la stesura del Regolamento Urbanistico, in quanto il territorio pisano interessato è caratterizzato da quartieri il cui impianto d'origine posto ai margini dell'urbano è molto spesso di matrice rurale.

Gli interventi più interessanti degli anni Trenta sono quelli connessi alle opere di bonifica. Nel territorio pisano è singolare il caso dell'opera nazionale combattenti (ONC) cui si deve la bonifica idraulica ed agraria della tenuta di Coltano, al tempo ancora territorio paludoso e malsano. Parallelamente agli interventi di bonifica, vengono costruiti nuovi poderi, la cui distribuzione interna e volumetrica rispetta le regole del costruire delle case coloniche ottocentesche, pur nel linguaggio stilistico degli anni Trenta. Nel contempo vengono migliorati ed ampliati altri edifici colonici esistenti.

---

<sup>3</sup>G. Ferrari, *L'architettura rusticana nell'arte italiana*, Milano, 1925

<sup>4</sup>M. Tinti, *L'architettura delle case coloniche in Toscana. Con 32 disegni di Ottone Rosai*, Firenze 1934

## CASE COLONICHE

Tra la fine del Cinquecento e i primi decenni del Seicento, il governo fiorentino incoraggia le attività rivolte allo sviluppo delle colture.

Il podere è presidiato dal fabbricato rurale, dove il lavoratore vive con la sua famiglia, e dagli annessi. Spesso è presente un appezzamento ad orto ad uso familiare. Allo sfruttamento intensivo del terreno corrisponde la sistemazione del suolo: da una parte una fitta rete di fossi di scolo, veri e propri interventi di microidraulica poderale, dall'altra un sistema complesso e strutturato di strade vicinali e poderali che agevolano l'accesso al podere, tra i poderi e tra questi e la fattoria.

L'economia poderale è basata sulla policoltura che unisce colture erbacee, colture arboree e allevamento. Si tratta di un sistema che assicura la regolarità del lavoro durante tutto l'anno agricolo e richiede che la famiglia viva permanentemente sul fondo coltivato. Il podere mezzadrile è quindi caratterizzato dalla conduzione di tipo familiare. Ciò che collega il manufatto rurale in modo inscindibile al territorio agricolo è perciò in primo luogo un rapporto di tipo economico.

Contemporaneamente i fabbricati colonici, spesso già esistenti da due, tre secoli, vengono ampliati per accrescere la capienza della casa e della stalla. In molti casi viene raddoppiato, triplicato il volume al fine di accogliere due, tre famiglie mezzadrili e di conseguenza avviene il frazionamento della superficie del podere, allo scopo di aumentare la produttività aziendale.

Il tipo edilizio più frequentemente diffuso è quello della casa colonica e varie sono le sue soluzioni architettoniche.

Per casa colonica intendiamo il manufatto rurale isolato ma strettamente legato alla vita agricola. Generalmente viene edificato con materiali poveri, spesso di recupero di costruzioni precedenti ed è molto essenziale nelle forme. Infatti generalmente non sono visibili arricchimenti decorativi, ma solo alcuni motivi ornamentali, in quanto si tratta di un'architettura spontanea priva di artifici.

Una costruzione rurale si compone essenzialmente di due ambienti fondamentali: la cucina, che è il fulcro dell'abitazione, luogo di riunione quotidiana della famiglia, la cui centralità è ben visibile anche dalla soluzione architettonica che ne prevede il passaggio obbligato, e la stalla, che è l'elemento del rustico, cioè la parte destinata alle operazioni agricole. In Toscana generalmente la parte del rustico si addossa all'edificio principale.

La casa rurale a forma rettangolare a due piani con scala interna prevede generalmente la cucina al piano terra non comunicante con la stalla. Il tetto è a doppio

spiovente inclinato debolmente verso le facciate, con la gronda poco sporgente, e coperto da coppi ed embrici; la colombaia invece è un elemento poco frequente nella campagna pisana (la colombina è un fertilizzante). Alla cucina si accede direttamente dall'esterno. Il focolare è basso a circa 20 cm dal pavimento, con la gola del camino nel corpo della parete. Sempre al piano terreno troviamo le cantine (o ciglieri), direttamente proporzionate all'importanza delle colture vitivinicole coltivate nel podere, dove il lavoratore ripone i prodotti che non temono l'umidità o che hanno bisogno di un ambiente fresco. Quando è lo stesso lavoratore che procede alla manifattura dei vini, la sua casa, oltre che di una cantina, è dotata anche di una tinaia.

I vani dell'abitazione colonica non hanno controsoffitti. La presenza della canale per la raccolta delle acque piovane è collegata all'esistenza del pozzo, costruito accanto alla casa colonica. Raramente si trovano porte ad arco e i due battenti della porta di norma sono divisi verticalmente.

Le finestre hanno gli infissi in legno, senza imposte o tettoie. La parata dei carri o più comunemente carraia generalmente si estende in altezza per tutti e due i piani ed è sotto lo stesso tetto, ma non mancano casi in cui può trovarsi al pianterreno, mentre al piano superiore il fienile, cui dà accesso una scala a mano, si affaccia verso l'aia attraverso una grossa apertura. Il portico del rustico spesso ha un enorme ingresso ad arco senza chiusura sul davanti. In altri casi il fienile coincide con un annesso addossato su uno qualunque dei lati della casa così come il porcile e il pollaio, mentre la concimaia rimane sempre isolata. Nel caso in cui l'annesso sia isolato e indipendente può essere costituito da un unico locale, contenente la stalla o il fienile, o da due, carraia sotto e fienile sopra, sempre raggiungibile con scala mano. Se il rustico è attaccato, esso è a due spioventi inclinati verso i fianchi della costruzione, mentre se è addossato, è ad un solo spiovente inclinato verso il fianco. La sòvita, termine pisano di origine medievale, si riferisce sia agli annessi propri dell'architettura urbana, sia a quelli rurali. Per questi ultimi si fa menzione sia per gli ambienti situati sopra la carraia, sia per i fabbricati indipendenti a forma di capanna. La sòvita viene utilizzata generalmente per il deposito degli attrezzi da lavoro o della legna, ma può assumere anche altre funzioni.

Nella pertinenza è frequente l'aia a forma circolare pavimentata con graniglia mista a calcina o meno frequentemente, anche se più pregevole, in cotto, talvolta con cordolo perimetrale, dove veniva facilitata l'operazione di battitura del grano appena trebbiato. Si tratta di una forma tipica della provincia pisana e ne troviamo numerosi esempi sia a nord che a sud della città. Spesso viene indicata su una lapide in pietra o in marmo l'anno di stesura del manto (frequentemente intorno al 1870). Quando il muro,

stondato sulla sommità, serve a separare la pertinenza dalla strada, esso raggiunge circa due metri di altezza. I numerosissimi pozzi protetti da vere sono spesso affiancati dalle pile in pietra. Altro elemento indispensabile ed identificativo della casa colonica è la presenza del forno.

L'abitazione di tipo unifamiliare può essere facilmente ingrandita o raddoppiata in direzione della sua lunghezza.

In altri casi le abitazioni nate per accogliere almeno due famiglie, sono congiunte per mezzo di un muro comune, che funge da asse di simmetria, e talvolta presentano tetti sfalsati, artificio che rende leggibili immediatamente le singole proprietà. L'aia posta davanti alla facciata principale di ingresso è comune alle due famiglie.

I due rustici spesso sono disposti alle due estremità dell'intero edificio. Quando esiste un secondo piano, il granaio è situato in questo insieme ad altre camere da letto.

Un terzo tipo concerne ancora le abitazioni accoppiate, raccolte sotto lo stesso tetto, ma appare più sviluppata in altezza con un secondo piano superiore. Il fienile di solito è sopra la stalla. La cucina è al terreno e da essa dipartono le scale al primo piano dove sono ubicate le camere da letto e poi al secondo piano le altre camere da letto e i granai. La vecchia aia anteriore comune è spesso suddivisa tra le famiglie e adibita a concimaia e ne esiste una di costruzione più recente, di forma circolare cementata, nella parte posteriore della casa, e comune alle due famiglie. Molte di queste abitazioni sono vecchie case padronali e signorili, adibite, poi ad uso rurale.

Esistono poi abitazioni rurali anche per due famiglie che hanno mantenuto la scala esterna e la cucina al primo piano. La scala (a profferlo) generalmente è giustapposta alla lato di dimensione minore del fabbricato, ma non mancano casi in cui è posta sulla facciata principale. La scala viene portata fuori per recuperare spazio al piano terra e al piano primo per l'attività produttiva e per l'abitazione ed anche per sostituire la primitiva e precaria scala di legno.

Molto spesso questi fabbricati hanno raggiunto l'attuale configurazione per successive addizioni: ciò può essere dimostrato dalla presenza di dislivelli interni. La casa colonica costruita dalla seconda metà dell'Ottocento, presenta i pavimenti del piano primo posti alla stessa quota.

Dall'elaborazione dei dati del catasto leopoldino geometrico particellare del 1817-1832 si traggono le seguenti preziose informazioni:

- esistenza o meno della casa e degli annessi alla data del rilievo catastale
- la destinazione colturale dell'area circostante
- la forma planimetrica della casa e le dimensioni

- la proprietà.

Se la casa non è riportata in mappa allora è stata edificata dopo il 1819-1830. I cartoncini con gli aggiornamenti, quando sono stati registrati, dimostrano negli anni successivi le trasformazioni operate.

Se la casa è riportata in mappa ed è individuata dal toponimo, vuol dire che la sua costruzione è anteriore a quella data. Il Nuovo Catasto Terreni, il cui impianto è del 1940-1951, consente lo stesso tipo di lettura fatto per il vecchio catasto leopoldino, ed è possibile un confronto, per evidenziare le variazioni delle colture, nella estensione della proprietà.

Dalla lettura della carta dell'uso del suolo del catasto leopoldino si individuano, sparse un po' in tutto il territorio, costruzioni di piccole dimensioni, le "stallette" e i "casaloni", utilizzati per il ricovero provvisorio di lavoratori ed animali. Le stallette avevano le stesse caratteristiche che presentano gli attuali piccoli annessi agricoli ed erano costituite da una stanzetta con copertura a capanna; i casaloni invece, pur avendo la stessa superficie delle stallette, erano delle costruzioni a due piani.

Quest'ultimo tipo di costruzioni fin dagli inizi dell'Ottocento fa parte di una struttura agricola di servizio sparsa che risulta più diffusa dove minore è il numero delle unità poderali; tale costruzione è infatti associata ad un sistema agricolo in cui gli operatori risiedono nel centro abitato.

#### **Fornaci**

Le fornaci venivano usate per la cottura di mattoni e per la produzione di calce.

Esempi che permettono di riconoscerne il tipo: La fornace Pampana a Riglione dove è ancora visibile il vecchio forno Hofmann.

#### **Chiese sparse ed elementi di arredo religioso**

Alcune presenze religiose risultano sparse sul territorio extraurbano del comune di Pisa. Esistono poi cappelle e oratori che fanno parte delle ville e delle fattorie. Meritano un cenno anche gli elementi di arredo, costituiti essenzialmente da tabernacoli e croci.

### **Aggregati edilizi lineari**

Per aggregati lineari si intendono aggregazioni seriali di unità edilizie. Pur rientrando nel panorama dell'edificato di matrice rurale, in quanto si inseriscono nel paesaggio agricolo delle periferie urbane, in realtà assumono dei connotati diversi, in quanto i locali, vengono occupati da operai agricoli o braccianti, detti pigionali in quanto affittuari di case o stanze e dalle nuove classi di artigiani e piccoli commercianti. Gli aggregati edilizi lineari sono una tipologia assai diffusa nella parte meridionale della città, soprattutto nei quartieri di San Giusto e San Marco, ma non mancano casi nella parte settentrionale. Essi sono costituiti da aggregati edilizi lineari la cui orientazione dominante pone la facciata verso Sud, Sud-Ovest. L'aggregato è costituito da un unico edificio a pianta rettangolare allungata, composto da varie unità edilizie, l'una addossata all'altro per un fianco, sia irregolarmente che regolarmente, ma pur sempre addossate, frequentemente in numero di quattro o cinque unità, ma possono riunire altre unità abitative. Le singole unità si leggono facilmente dallo sfalsamento delle linee di gronda. I vari aggregati edilizi giustappongono le loro testate lungo le viabilità storiche testimoniate dal Catasto leopoldino, che corrono in direzione nord-sud, scandite da "corti" aperte ad uso collettivo, talvolta separate in parte dalla strada attraverso muretti intonacati. All'interno delle "corti" troviamo gli annessi, il pozzo e talvolta la pila e il forno. Il termine utilizzato "corte" non ha l'accezione classica dell'edificio posto all'interno di una pertinenza chiusa e delimitata, bensì di spazio aperto. Ad oggi queste preesistenze rurali sono ancora leggibili, sebbene abbiano subito varie trasformazioni e alterazioni per adeguarsi ai modelli urbani più recenti.

Lungo le strade principali di comunicazione o nelle vicinanze di incroci, spesso facendo perno intorno alla chiesa, le abitazioni rurali risentono della vicinanza degli insediamenti urbani. I poderi vengono frazionati e occupati da nuovi edifici. Lungo i percorsi storici sorgono abitati lineari che si susseguono l'un l'altro, e la vecchia casa colonica, un tempo isolata, viene a far parte col suo carattere rurale, di tali agglomerati. Numerosi sono gli esempi di tale fenomeno, come lungo ad esempio la via Emilia o la via delle Lenze o la via Putignano-Sant'Ermete o come anche lungo la via Vecchia Livornese a La Vettola. Non mancano casi in cui il "filamento" abitato, si ispessisca con la costruzione di nuovi edifici, peraltro di valore anonimo, in doppia o terza fila, rompendo l'equilibrio che sussisteva tra percorso storico, edificio e campagna.

— In generale nei piccoli borghi periferici, le abitazioni di origine rurale, spesso collegate alle botteghe e ai fòndachi, riflettono le condizioni economiche piuttosto



povere degli occupanti. La forma e la struttura di esse nascono dalla necessità di adeguarsi alle condizioni economiche a cui sono destinate, dalle caratteristiche dell'ambiente fisico in cui si inseriscono (clima, materiali facilmente reperibili, semplicità della messa in opera...), come anche dall'influsso di forme costruttive, decorative e architettoniche di matrice storica.

A Barbaricina, ad esempio, alla fine dell'Ottocento, il lavoro della nuova attività ippica, attrae molte famiglie del bracciantato agricolo-boschivo. Vengono costruite nuove case per pigionali, dando origine ad una strutturazione di edilizia abitativa a schiera in parte ancora visibile su alcuni tratti della via Rook. Le più tipiche case per due famiglie di pigionali si sviluppano su due piani collegati mediante scala interna in pietra. Ancora una volta troviamo la vasta cucina al piano terra comunicante con la strada col focolare tipico delle case coloniche e illuminata solo dalla porta di ingresso. Dalle due cucine, mediante alcuni gradini si accede ad un pianerottolo comune illuminato da una finestra da cui parte la scala in pietra che conduce al piano superiore, tramite ballatoi, alle camere poste due su un alto e due su un altro direttamente sopra le cucine. le camere da letto prendono luce da una piccola finestra sotto la gronda. In alcuni casali lungo la via delle Lenze troviamo case per pigionali su tre piani, dove il terzo piano fungeva da torretta osservatorio della casa, in molti casi trasformata in piccionaia.

### **Ville-fattorie**

Nel panorama architettonico a carattere rurale del territorio extraurbano del comune di Pisa, emergono le ville e le ville-fattorie.

Con la valorizzazione della campagna a seguito dello sviluppo delle tecniche di coltivazione, i proprietari erigono sui propri terreni residenze padronali. Inizialmente esse nascono come luoghi di piacere e di prestigio, ma in seguito diventano organizzazioni strutturate al fine di adempiere a precise funzioni economiche. La presenza nel paesaggio agrario della villa-fattoria denota un livello superiore di sistemazione del territorio e una organizzazione produttiva nell'ambito del potere. Questi edifici o complessi di edifici presentano elementi architettonici di evidente ricercatezza e valore storico per la loro caratteristica funzione rappresentativa che non troviamo nelle più comuni e povere case coloniche. La doppia dizione proviene dal fatto che rari sono i casi di villa di campagna priva di fattoria. La fattoria può anche essere una costruzione autonoma. In alcuni casi una porzione della villa è destinata alla funzione di fattoria. Più frequentemente l'edificio residenziale fa parte di un complesso edilizio articolato, al cui interno si attivano le strutture agricole principali.

E' il caso della villa-fattoria in via delle Torri a Cisanello sorta intorno al XVIII secolo, la cui sopravvivenza appare soverchiata dai moderni condomini ad essa limitrofi e da un sistema viario che ne ha distrutto l'integrazione con il paesaggio. Un tempo la villa esercitava sul territorio agricolo un controllo diretto, assumendo una posizione di dominio visuale e di controllo agrario-tecnico-amministrativo sui poderi e sugli annessi rurali ai quali era strettamente collegata.

L'impianto della villa in via delle Torri assume una derivazione ideale della tipologia del castello reinterpretata nelle torri d'angolo quadrate complanari alla facciata principale. Il carattere rustico dell'impianto è ingentilito dall'uso di forme geometriche planimetriche e di facciata che rispettano le regole della simmetria.

Di non minor importanza sono le ville "Laura" e "Tealdi", veri complessi signorili dominanti nella campagna circostante.

Spesso cappelle e oratori fanno parte delle ville e delle fattorie (esempio fattoria a San Giusto)

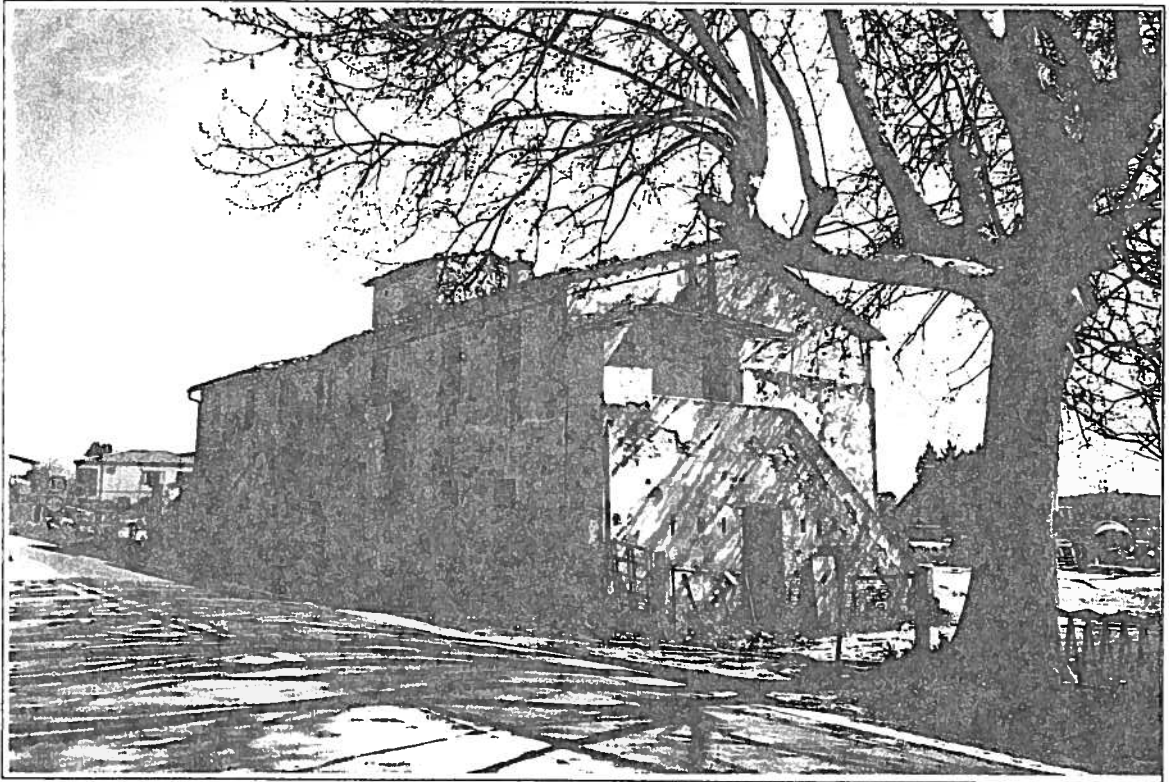
#### **Alterazioni d'impianto e tipologiche**

Le alterazioni provengono dalla assenza di conoscenze appropriate che hanno giustificato la mancanza di rispetto verso l'antico, sia esso di origini signorili che modeste. E' palese l'insufficienza di conoscenza delle tecnologie e dei materiali con i quali si opera. Le tecniche utilizzate nelle opere di recupero frequentemente sono le stesse che vengono generalmente utilizzate nelle opere di nuova edificazione. I solai e le coperture legnee vengono generalmente sostituite con strutture latero-cementizie spesso collegate ad estese cordolature in c.a. (queste ultime richieste per obbligo dalle leggi per la sicurezza sismica e antincendio), il manto in coppi ed embrici sostituito dalle marsigliesi, i comignoli in mattoni sostituiti con altri in PVC, le scale hanno la struttura in c.a., gli infissi originari in legno sostituiti con quelli in alluminio o in PVC con doppio vetro, le tinteggiature a calce con le più variopinte pitture a quarzo, le gronde e le docce in rame sostituite da quelle in PVC. Le sostituzioni e le superfertazioni arbitrarie e indiscriminate distruggono i valori storico-culturali rappresentati dal costruito.

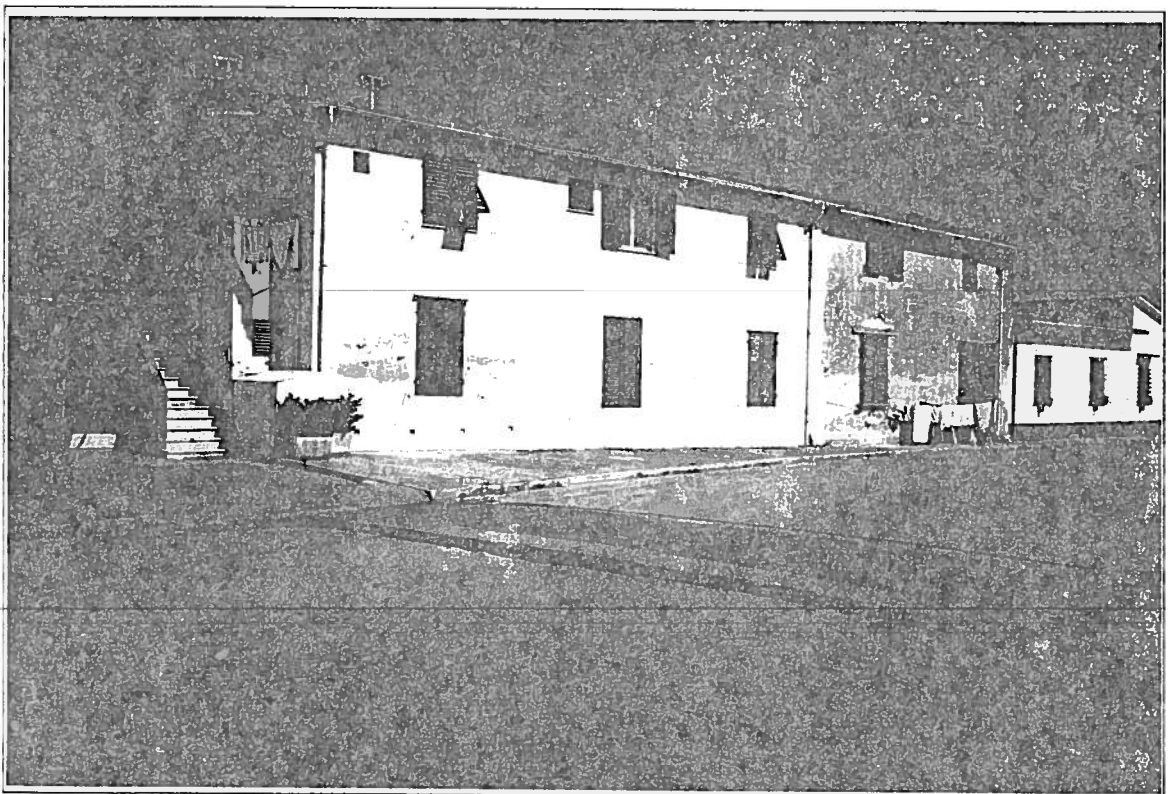
Un altro aspetto da evidenziare è lo stato di conservazione del patrimonio. Diffuso il fenomeno di abbandono degli insediamenti rurali spesso dall'incombere di nuove edificazioni nettamente soverchianti e dalla realizzazione di nuove infrastrutture viarie che incidono ferite profonde sulla struttura storicizzata del territorio (non è raro il caso in cui lo svincolo autostradale costeggi i più significativi esempi rurali dell'area pisana). Le case coloniche prossime alla città sono state sovente ristrutturare

pesantemente ed adattate ai modelli urbani, estranei alla tradizione dei luoghi. Attualmente la casa colonica, nella nuova situazione culturale, pur conservando qualche flessibilità funzionale, spesso appare in rapporto stridente con il contesto recente, e pare mantenere una certa identità quando permane un rapporto con i percorsi storici e il paesaggio circostante.

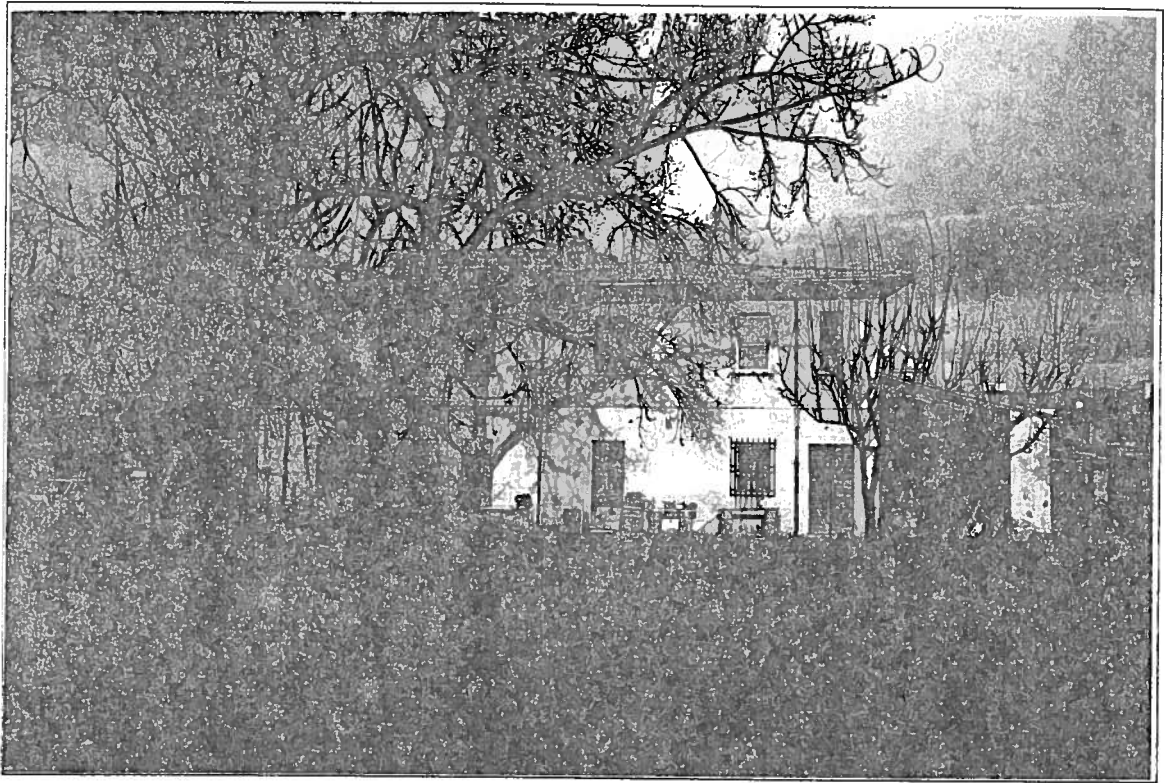
Negli aggregati edilizi lineari assistiamo alla parcellizzazione abusiva della "corte" pubblica con muretti e recinzioni tra i più svariati, le singole unità abitative si contraddistinguono non più dallo sfalsamento dei tetti, spesso livellati o con le pendenze dei tetti variate, per creare mansarde, ma per le tinteggiature delle facciate, una diversa dall'altra. Queste tipologie non conoscono il terrazzo, eppure ne sono sorti e continuano a sorgere tantissimi, deturpando l'immagine sobria ed unitaria del manufatto. Le aperture delle facciate, un tempo irregolari per dimensione e scansione, in caso di richiesta di concessioni per le ristrutturazioni, vengono distribuite regolarmente sulla facciata, tamponando od allargando le esistenti. Questo problema è indotto anche dalla legge che imponendo un'apertura pari almeno ad un ottavo della superficie, obbliga i tecnici ad apportare sventramenti, indipendentemente dal tipo edilizio con cui si sta operando. Frequentemente le corti sono state compromesse e intasate dalla costruzioni di nuovi edifici, anche pluripiano.



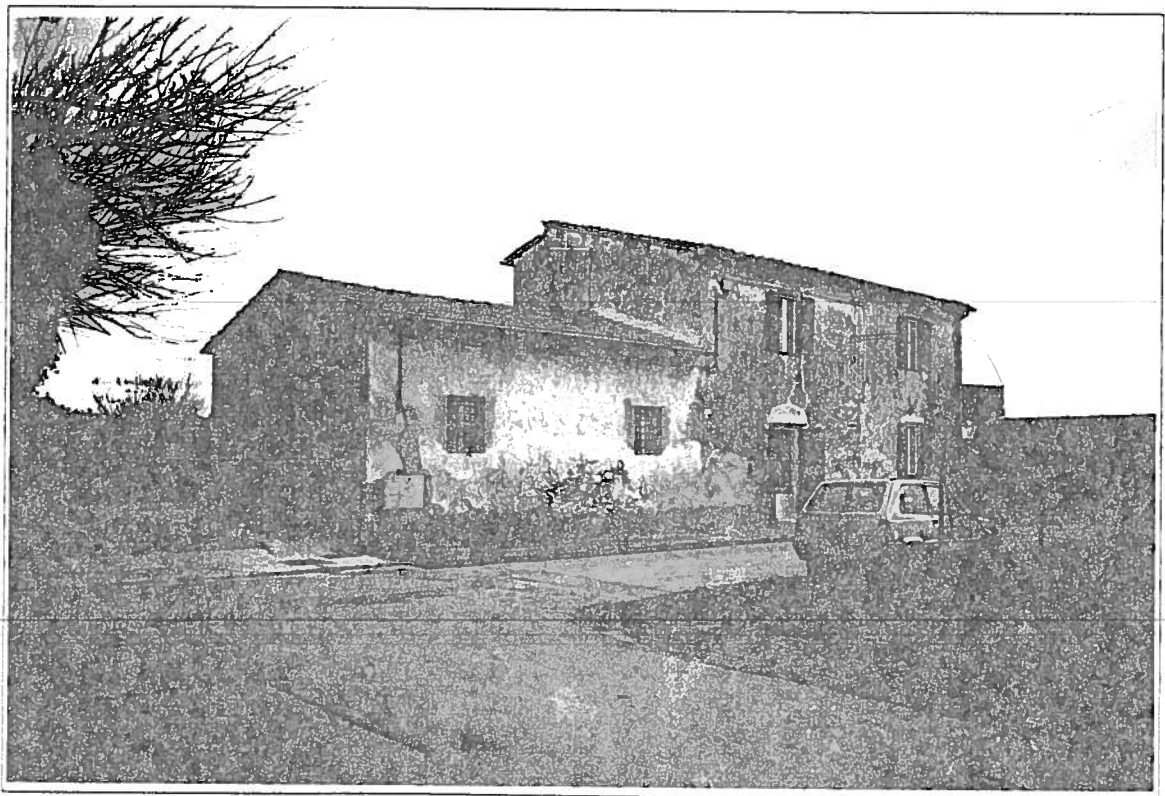
San Piero a Grado



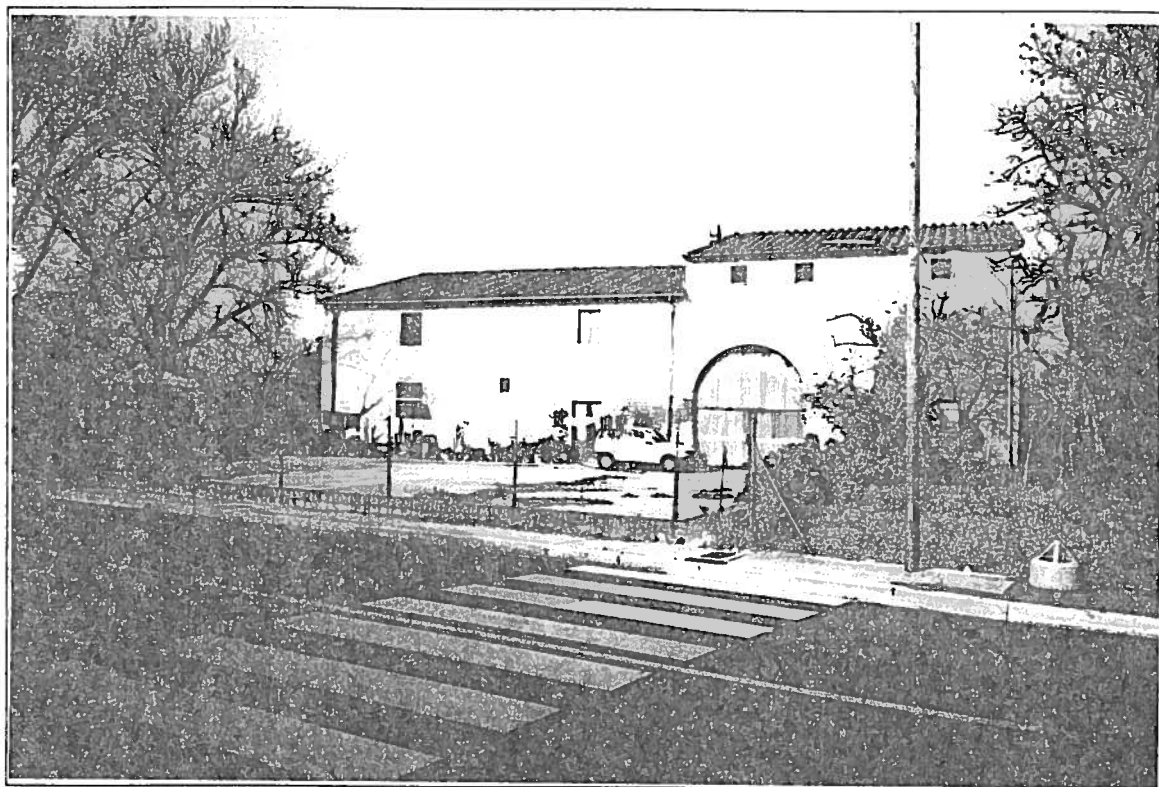
San Piero a Grado



San Giusto - San Marco  
via Cerboni



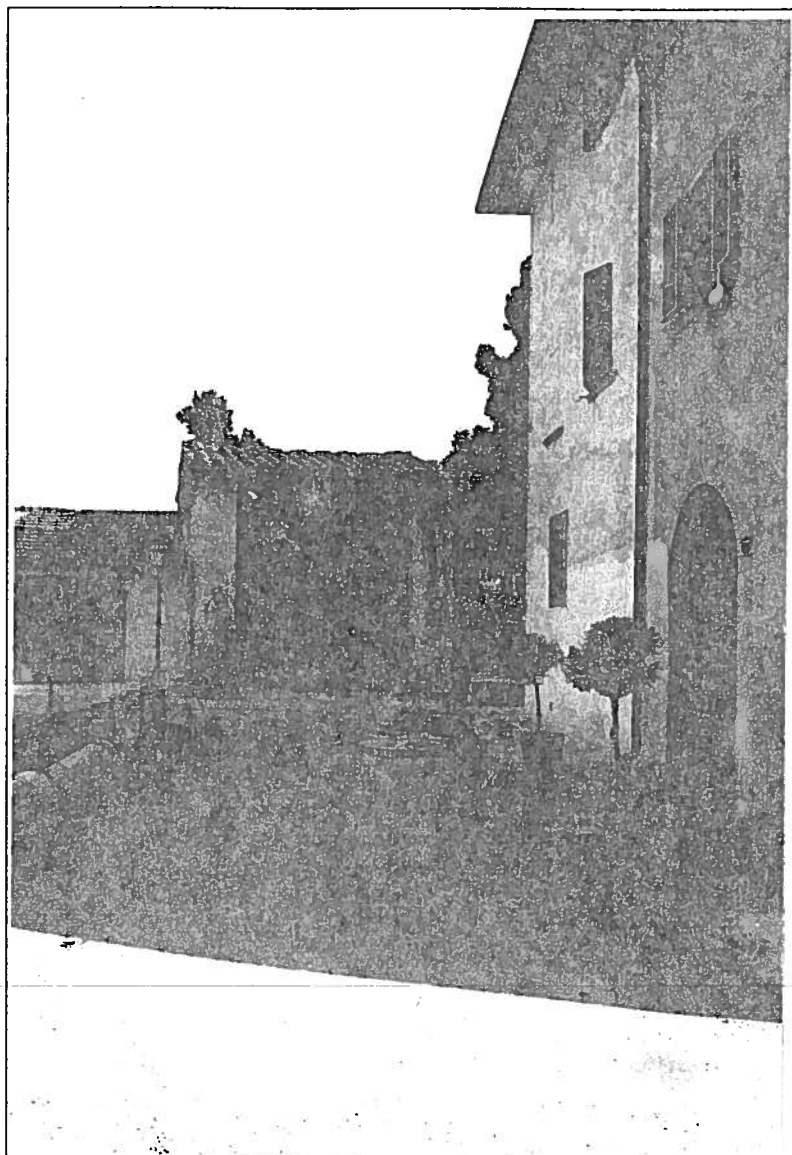
San Giusto - San Marco  
via Cerboni



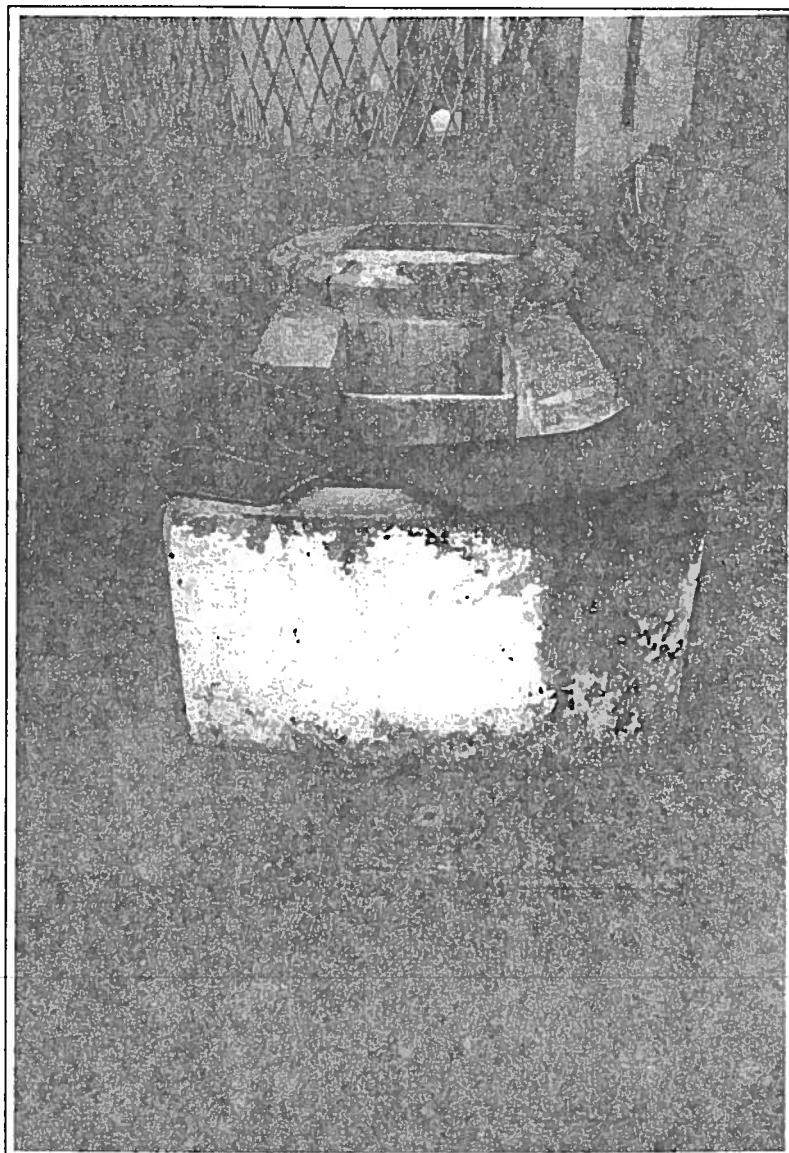
via Putignano - Sant'Ermete



via Putignano - Sant'Ermete

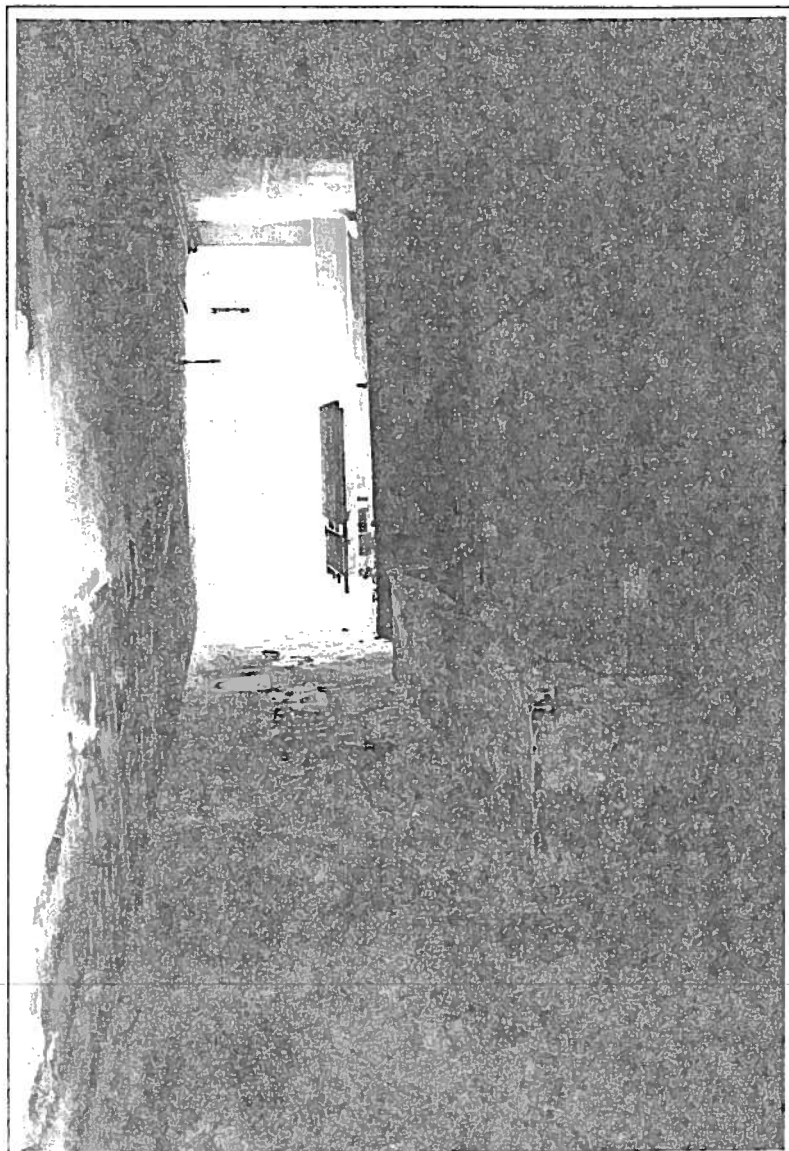


annesso rustico a Putignano

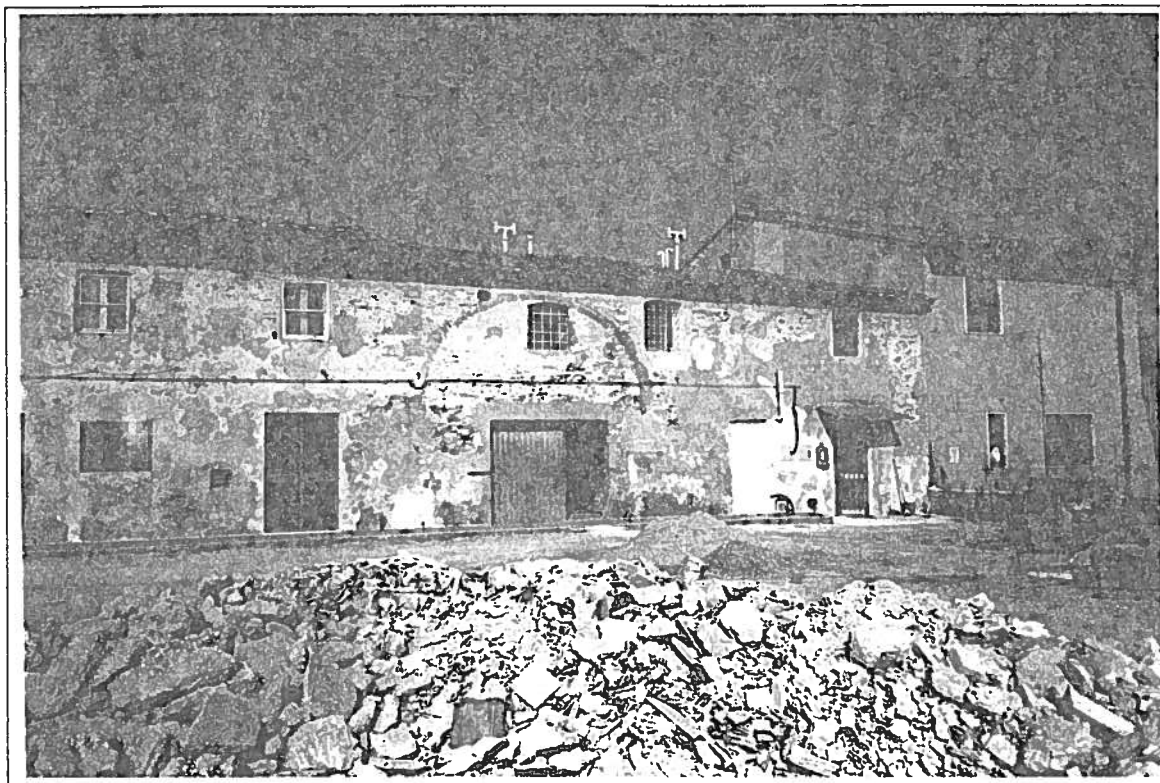


pozzo e pila a Putignano

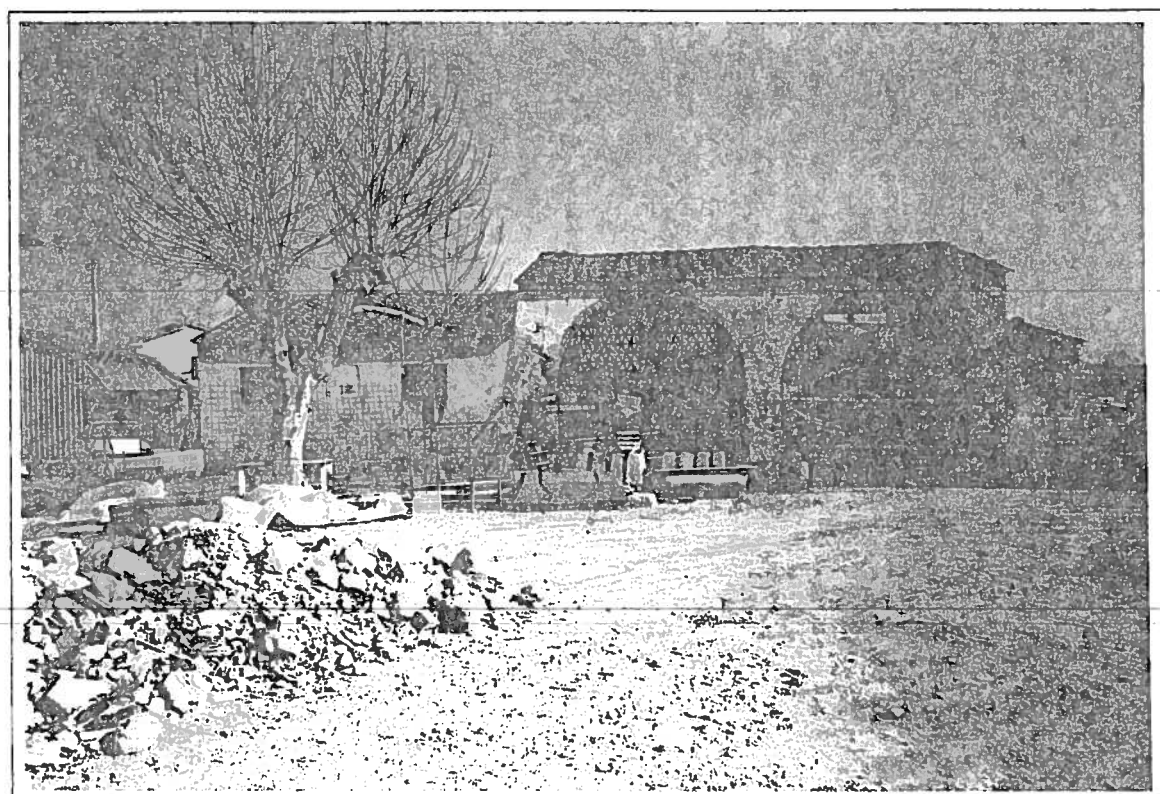




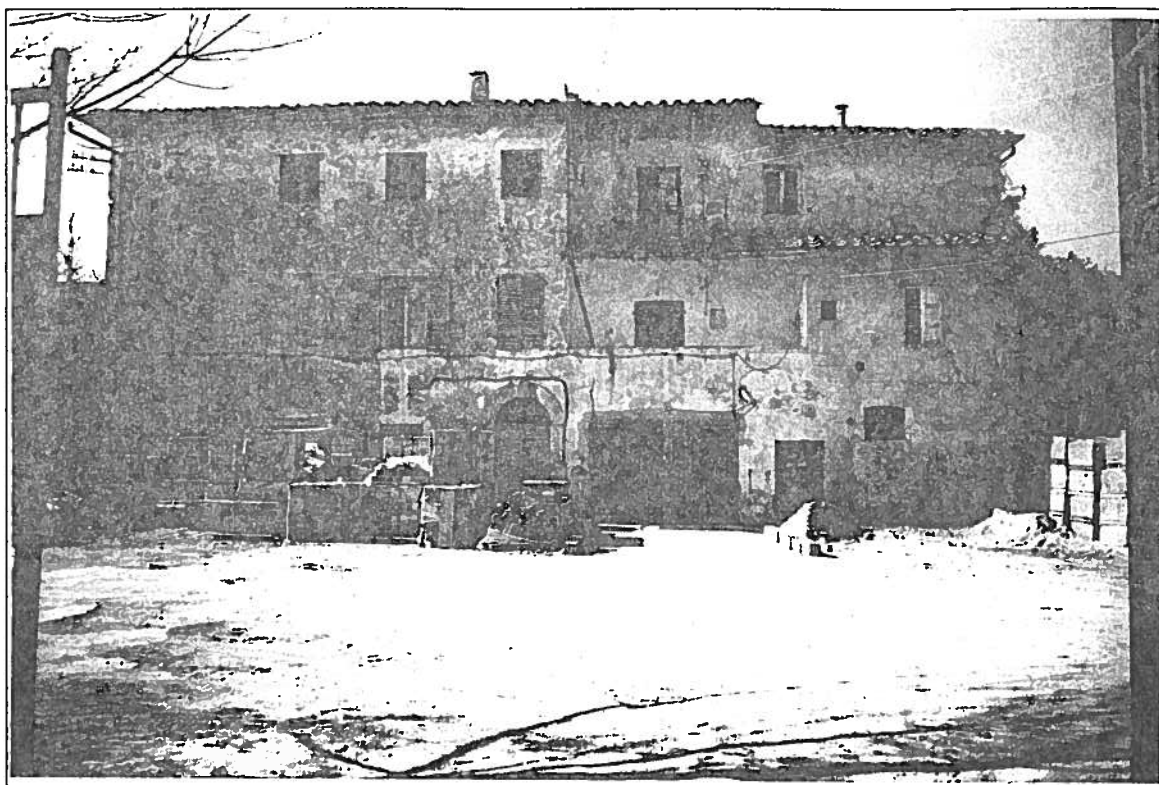
pila a Putignano



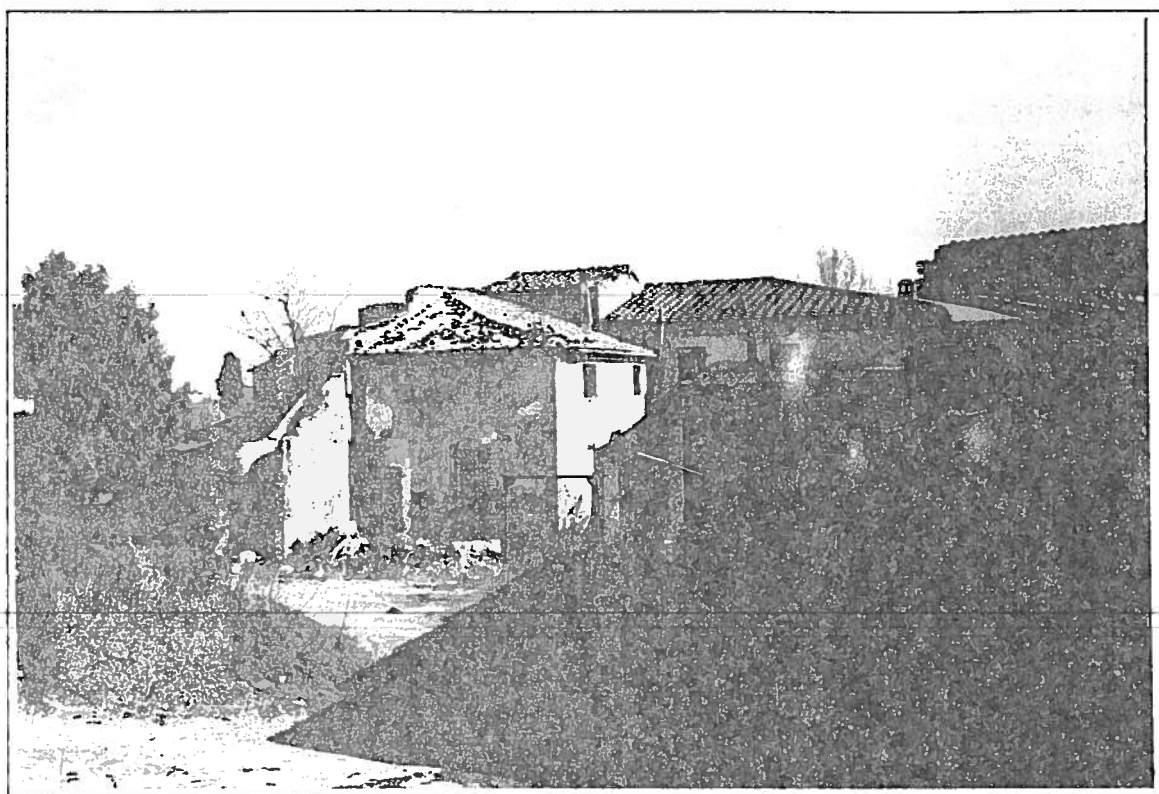
Putignano



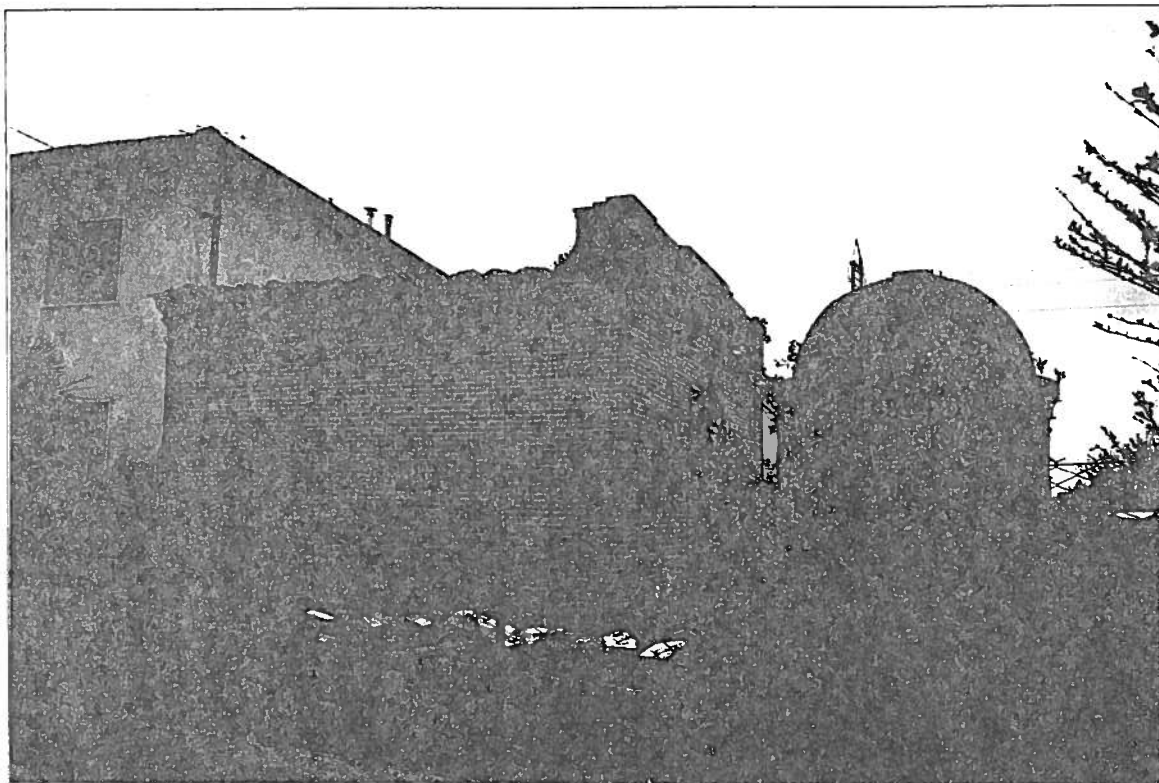
annesso rustico a Putignano



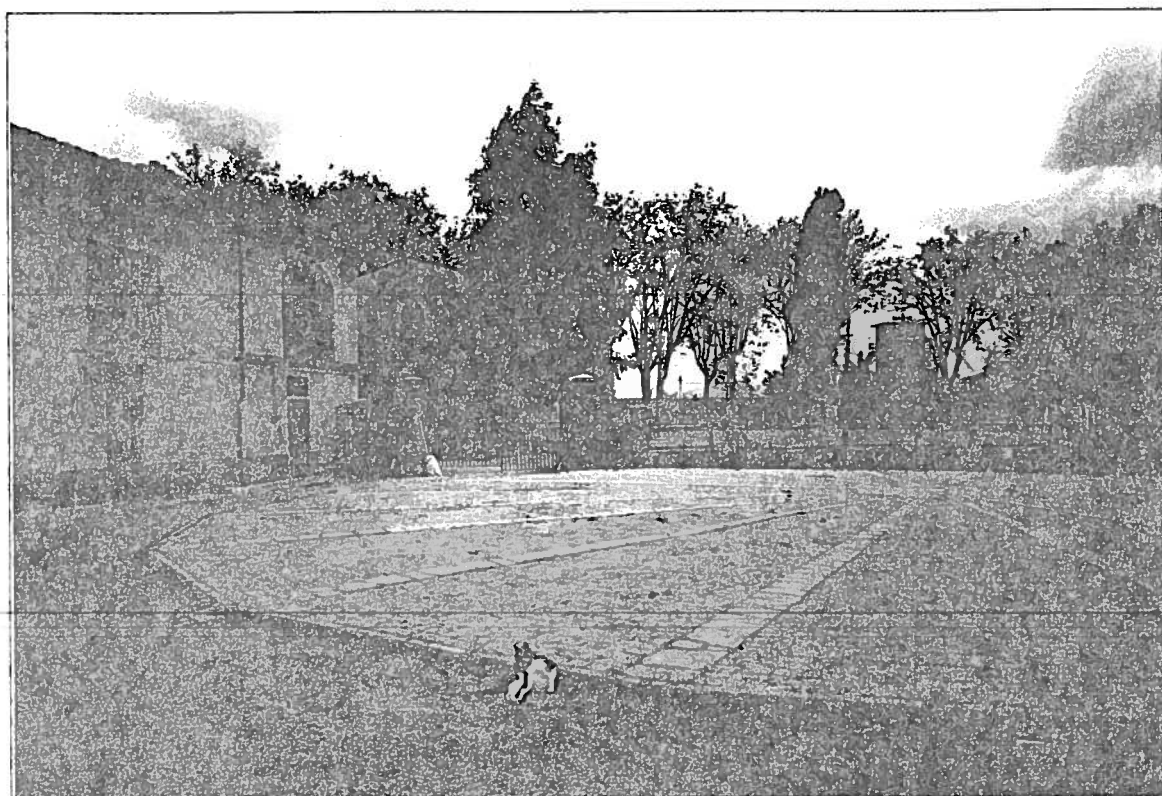
fornace di Riglione - parte abitativa



fornace di Riglione



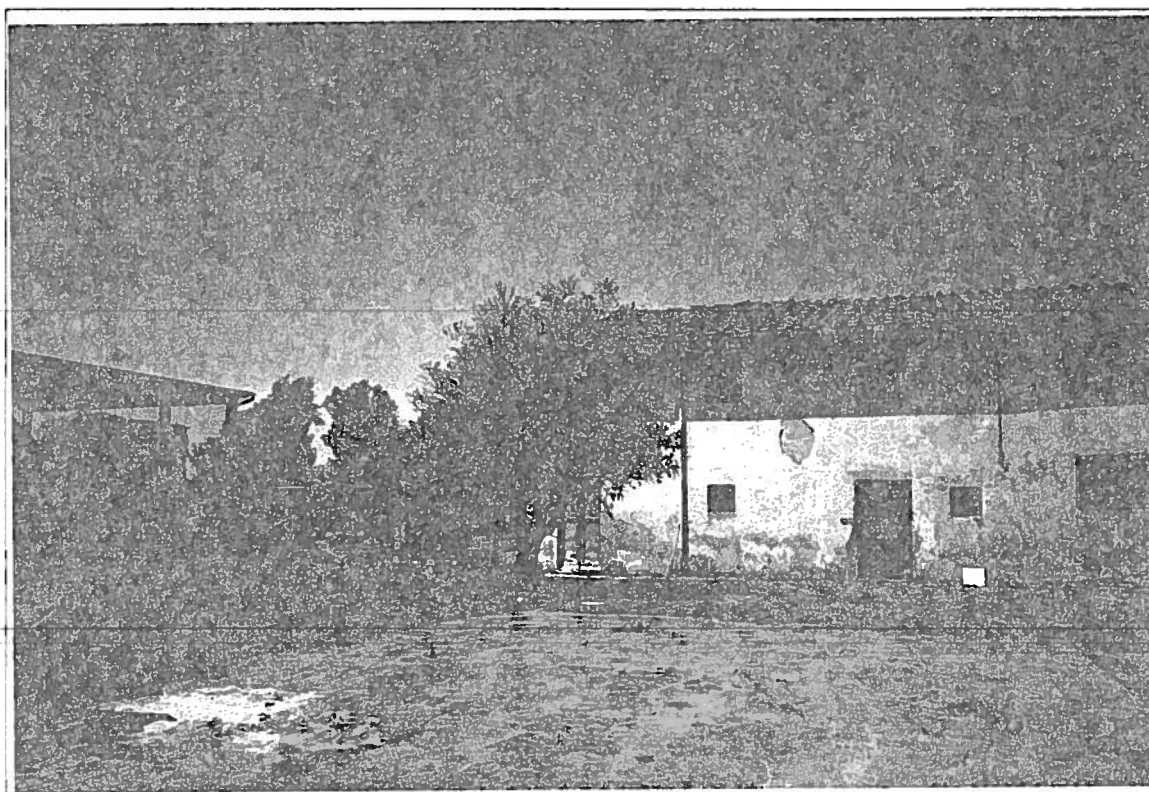
Barbaricina  
via Tesio



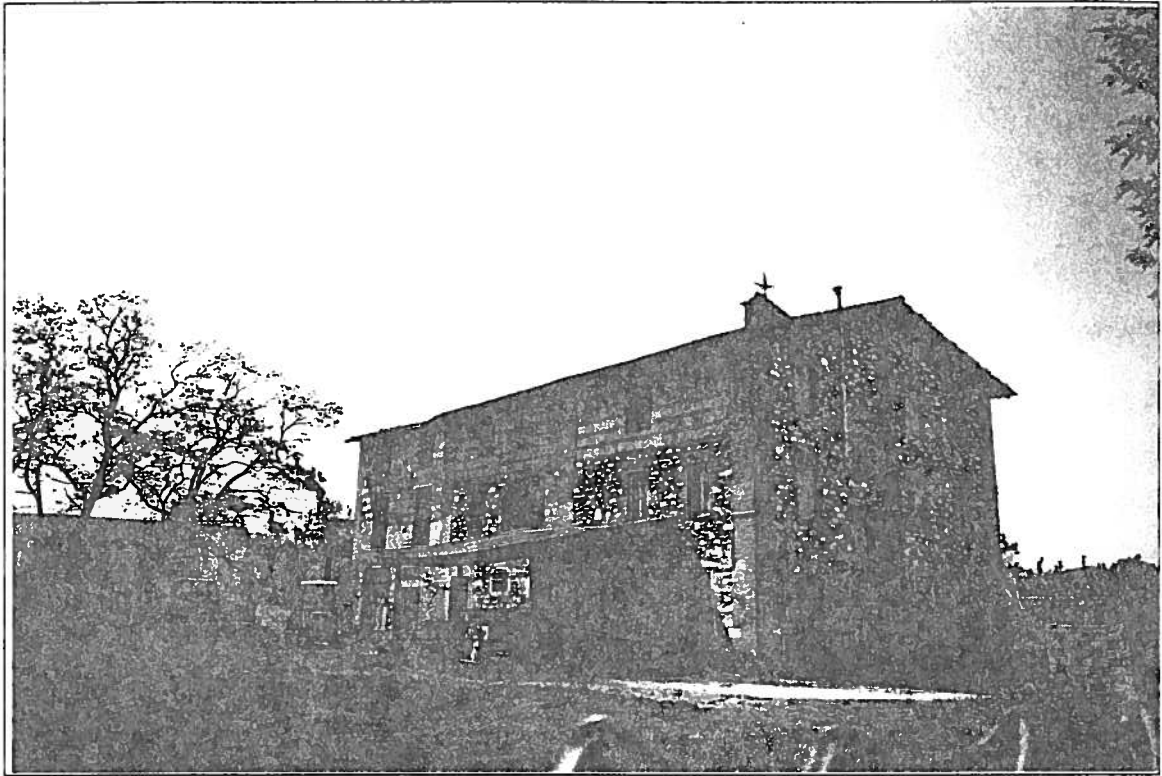
Barbarcina  
via del Capannone



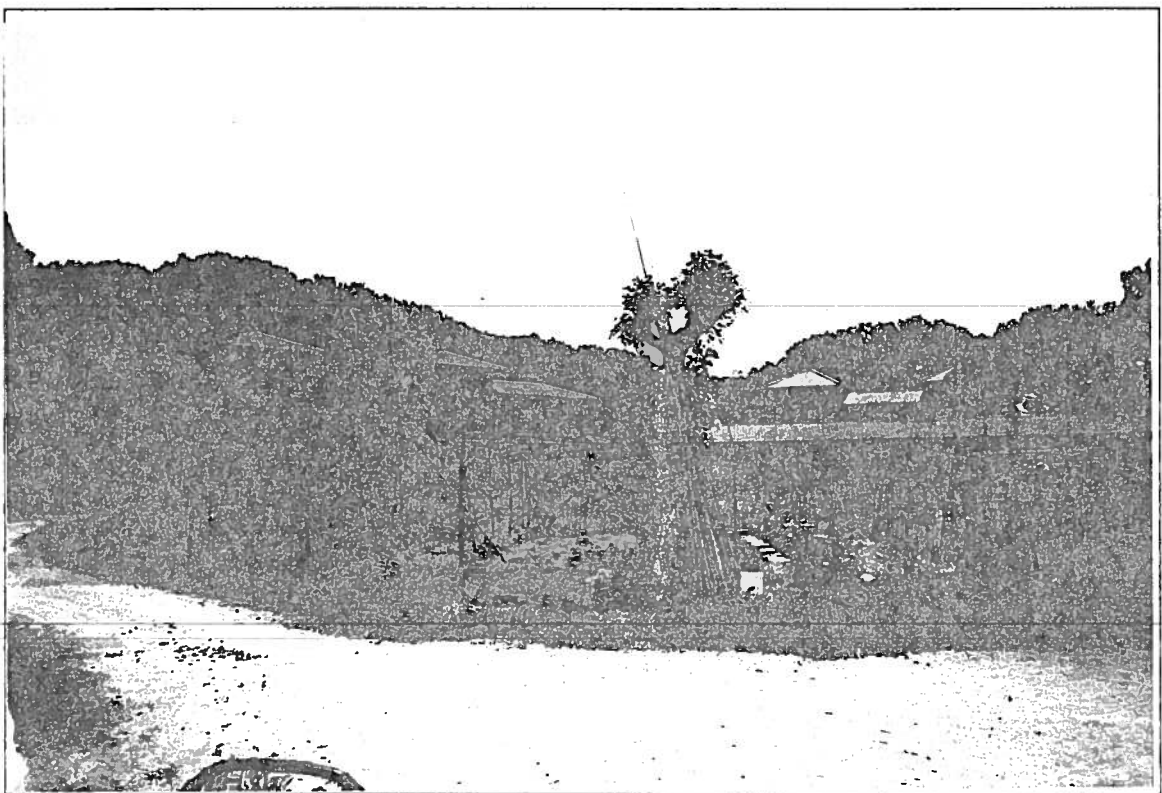
Barbaricina  
via delle Lenze



Barbaricina  
via delle Lenze



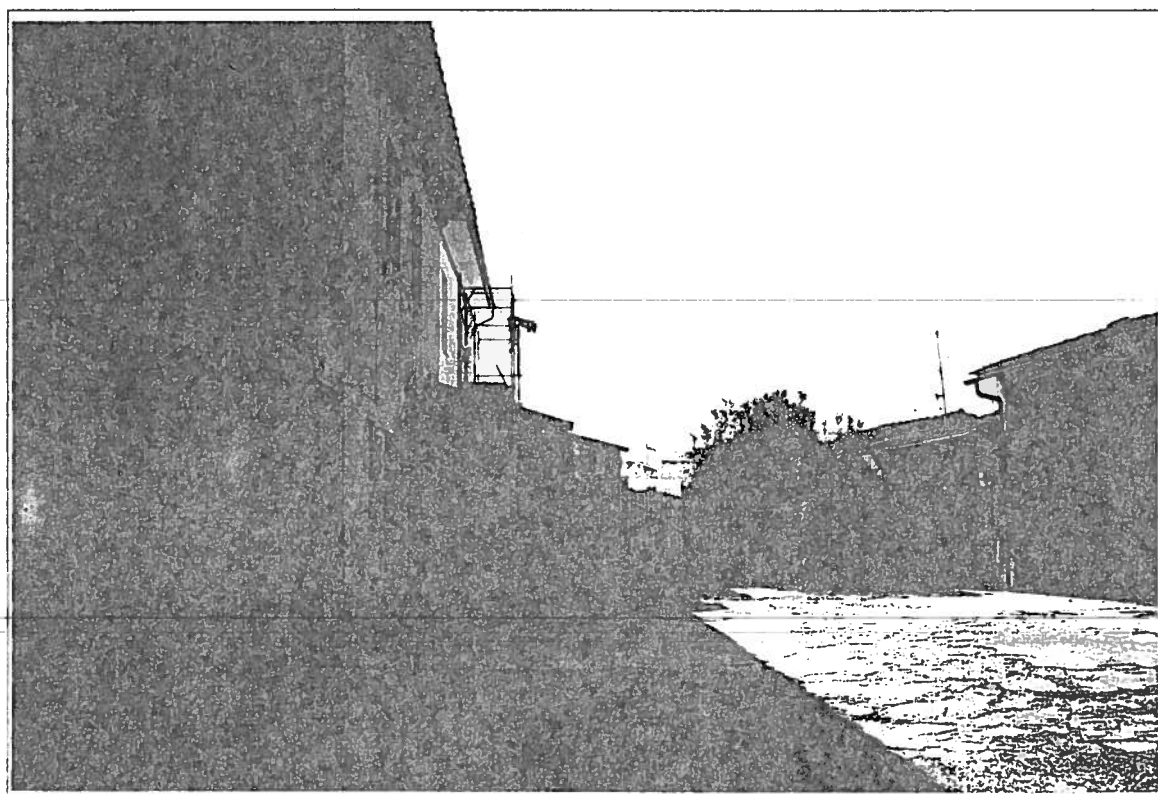
Barbaricina  
via delle Lenze



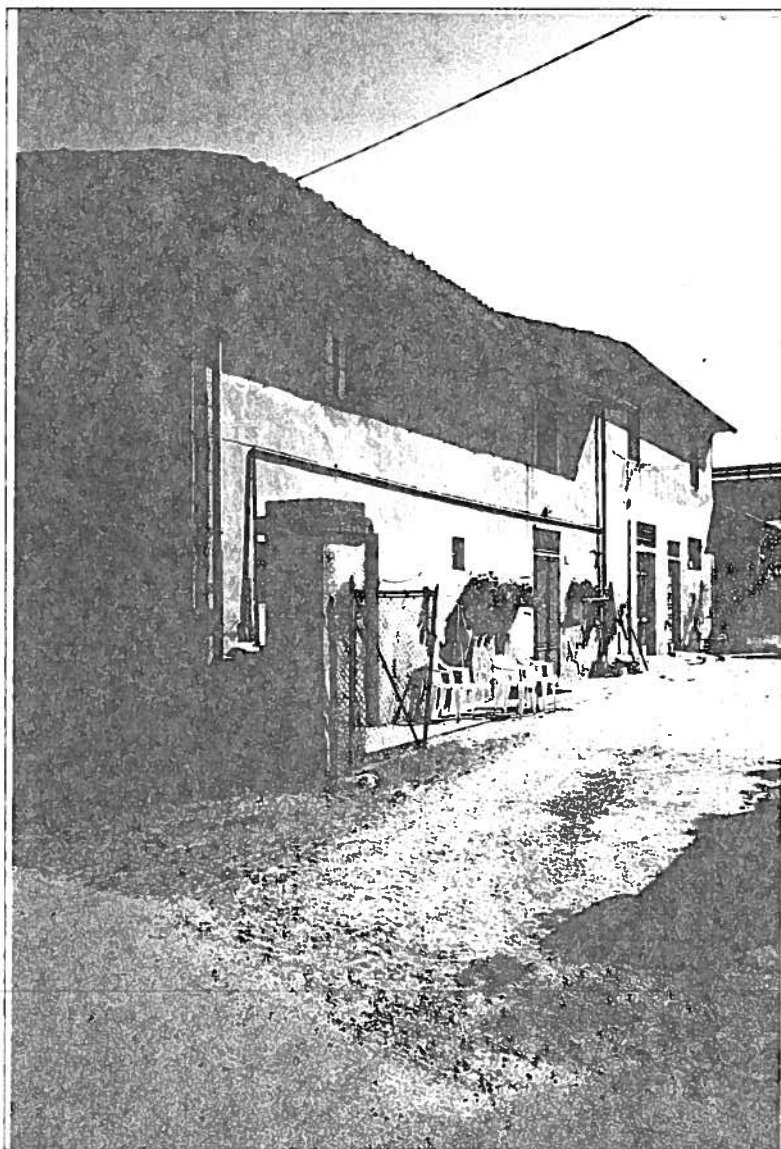
Barbaricina  
scuderie



Ospedaletto  
via Guscellina

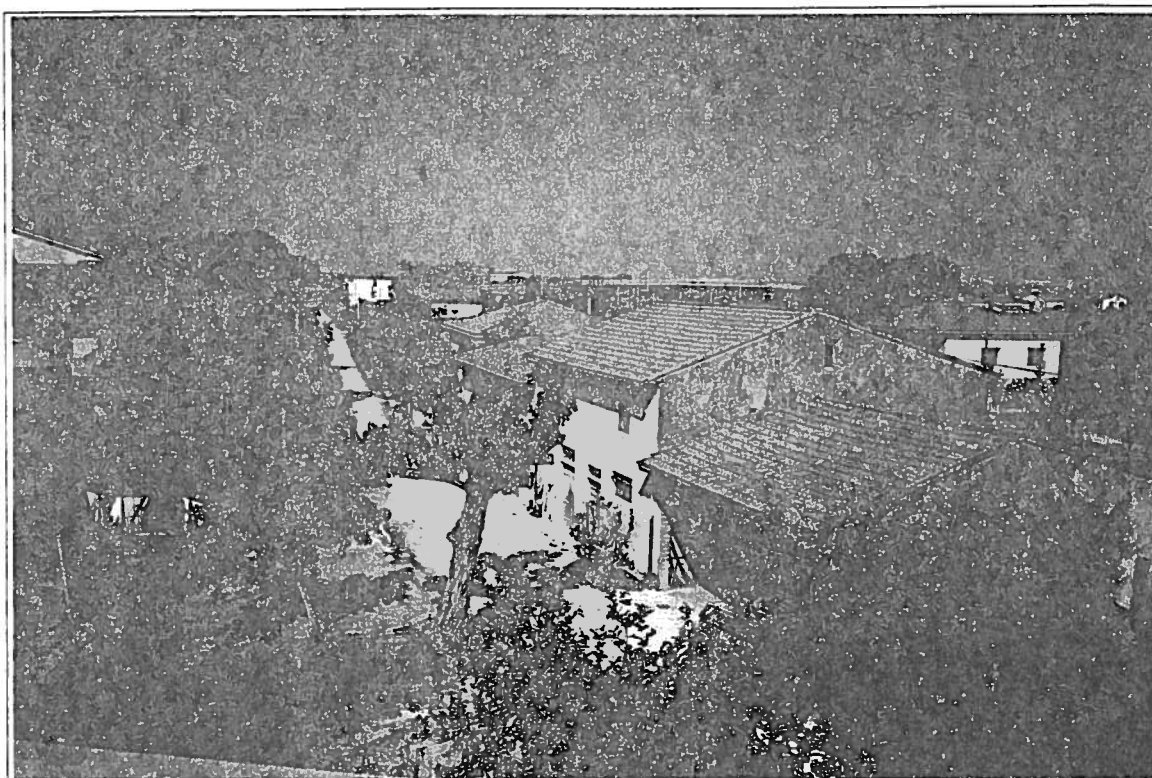


aia quadrata

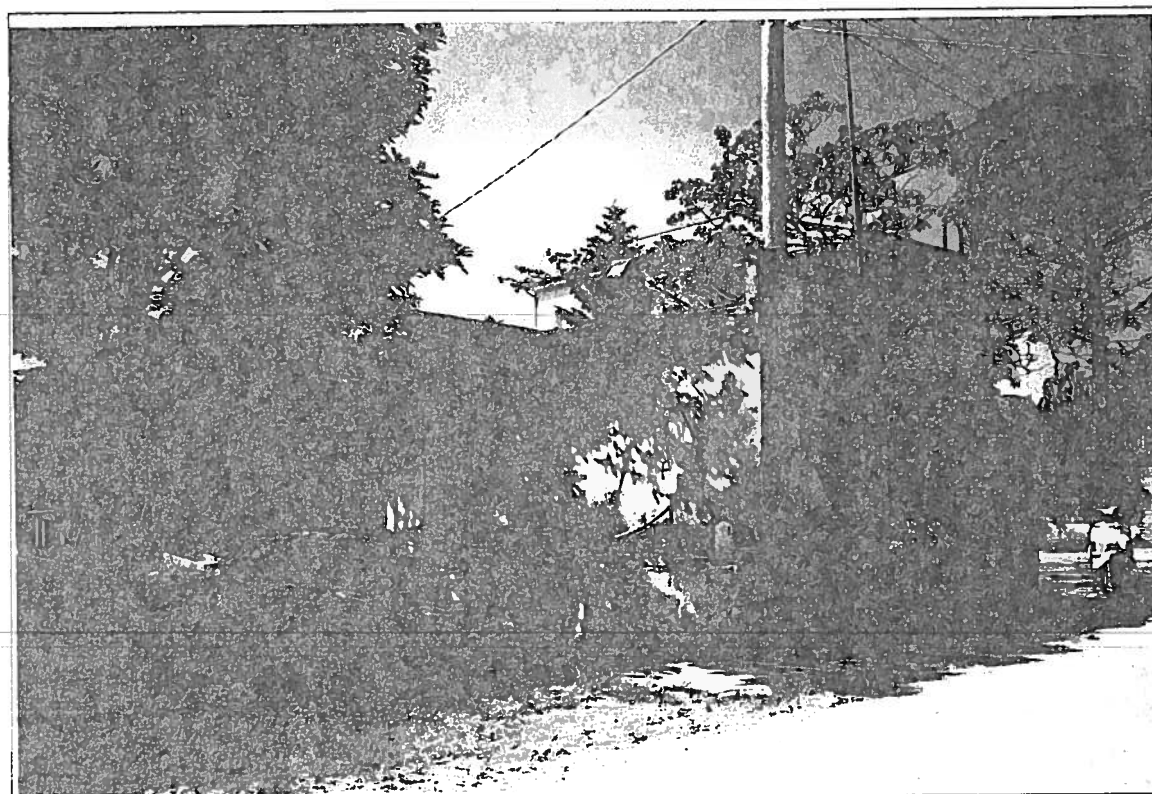


Ospedaletto  
via Arginone

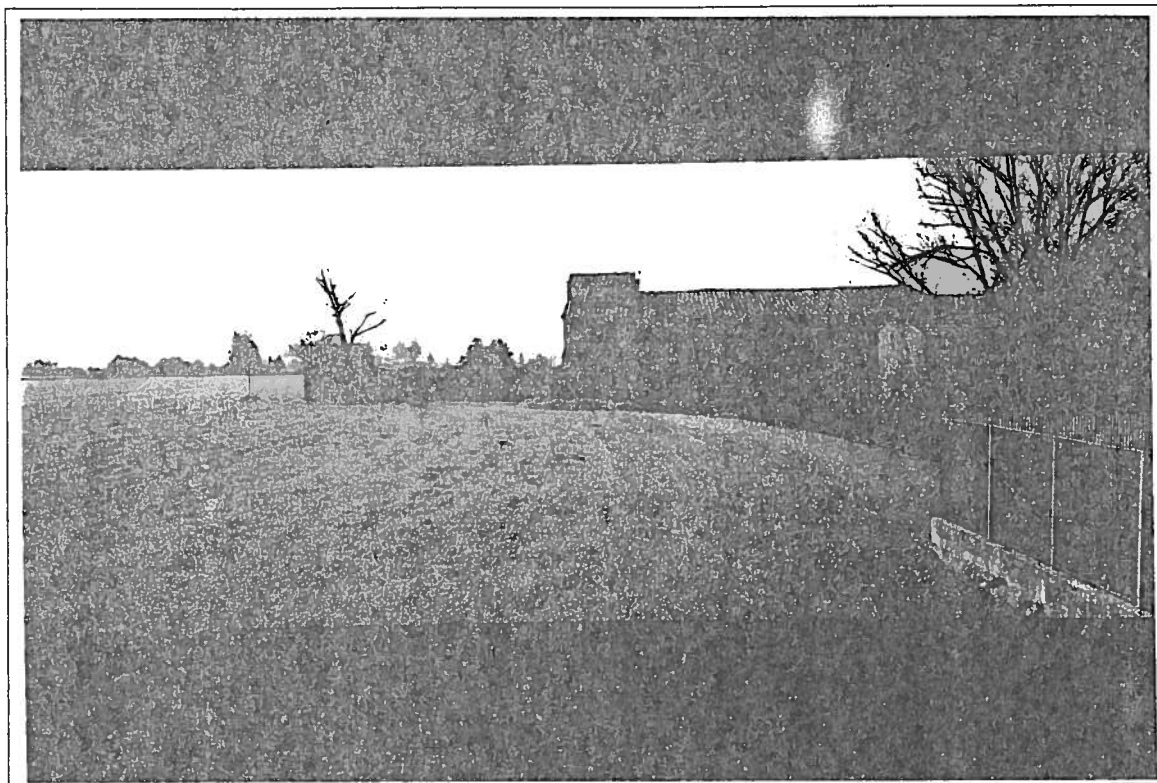




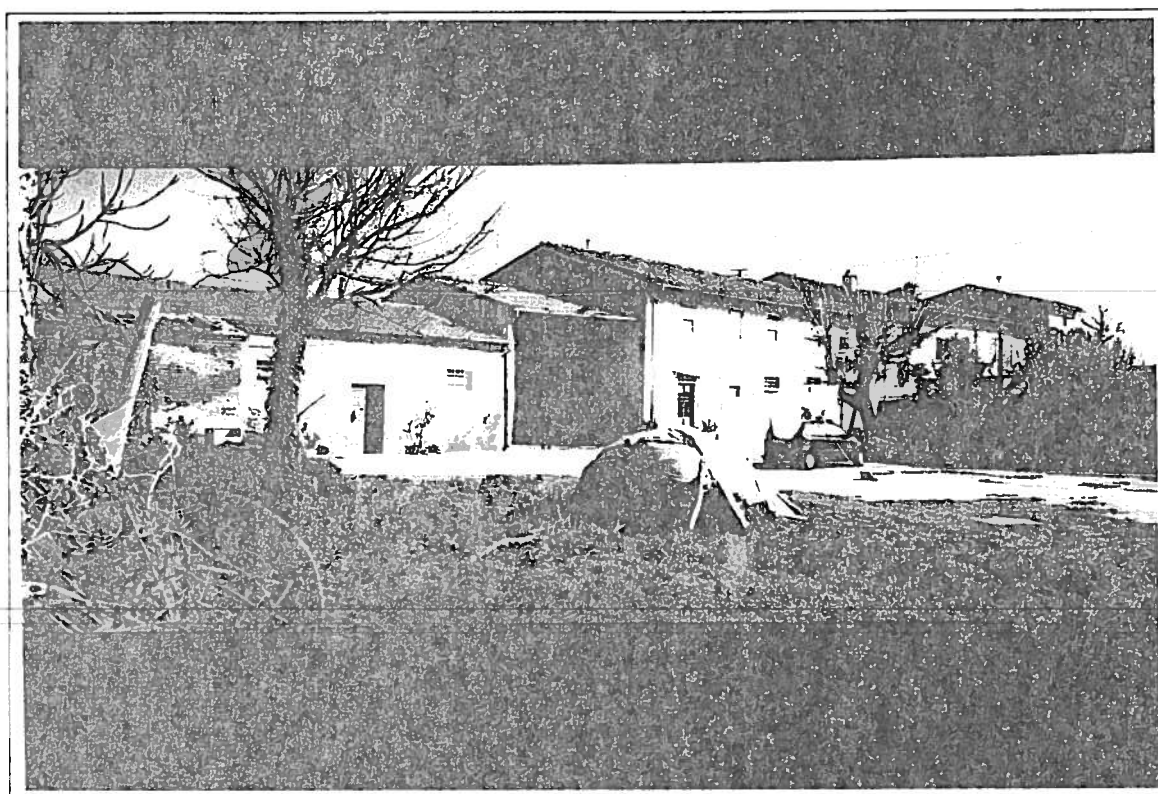
Ospedaletto  
via Arginone dal cavalcavia



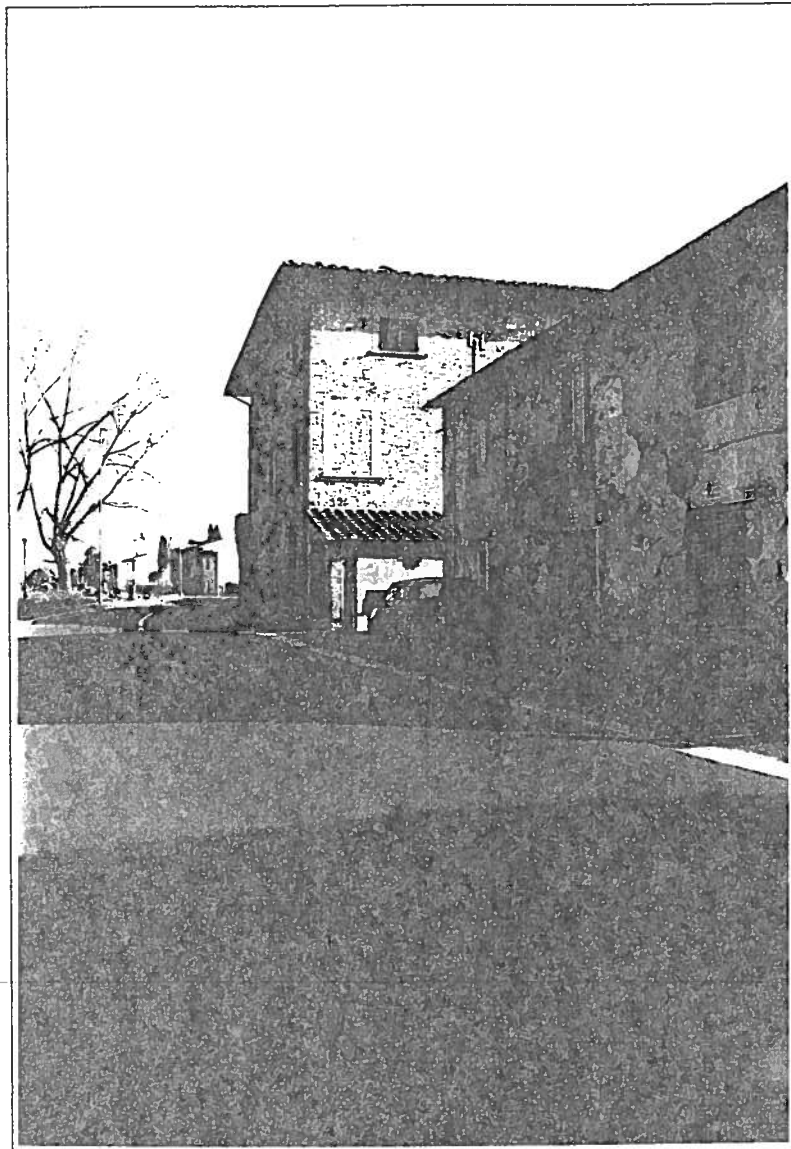
gli annessi agricoli



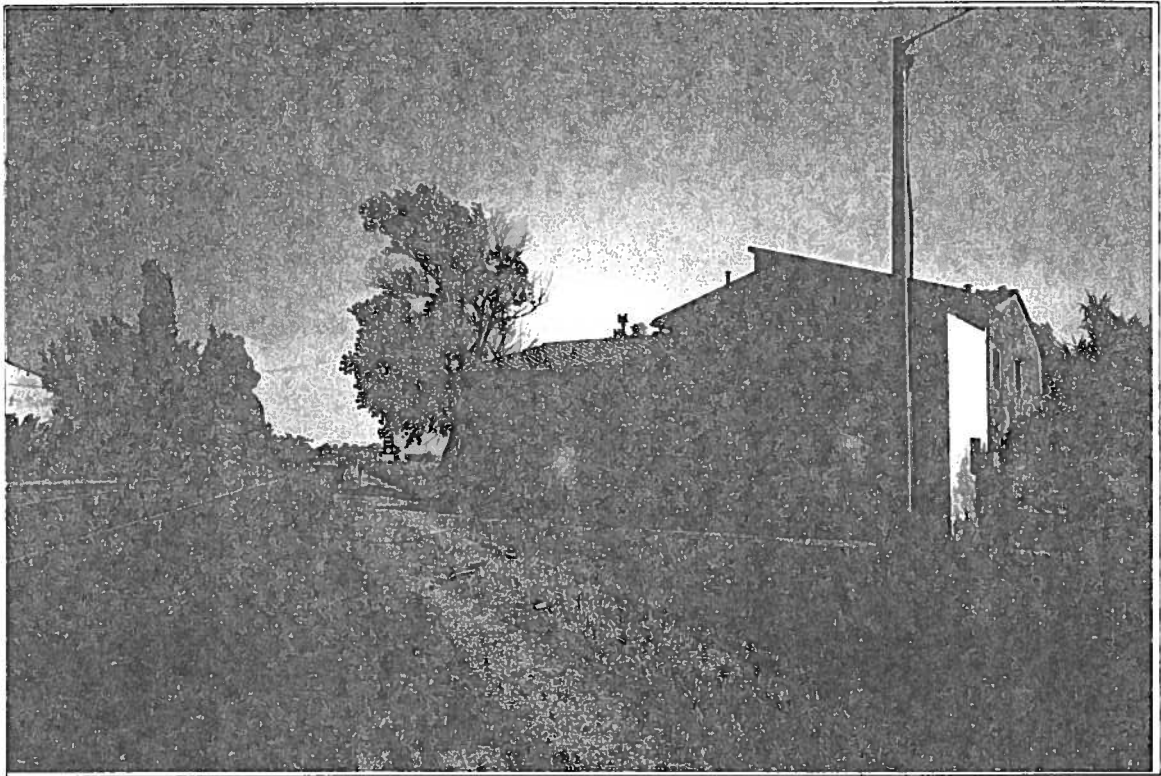
fattoria in via Fagiana



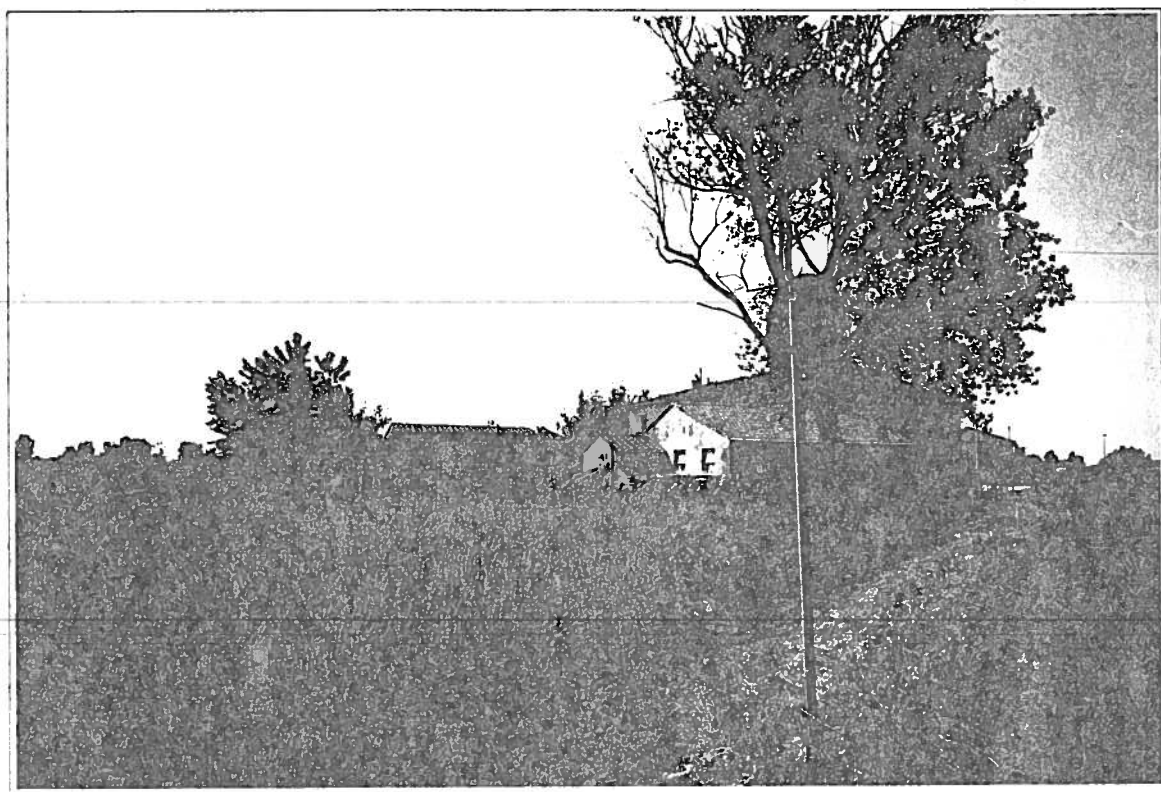
l'aia della fattoria



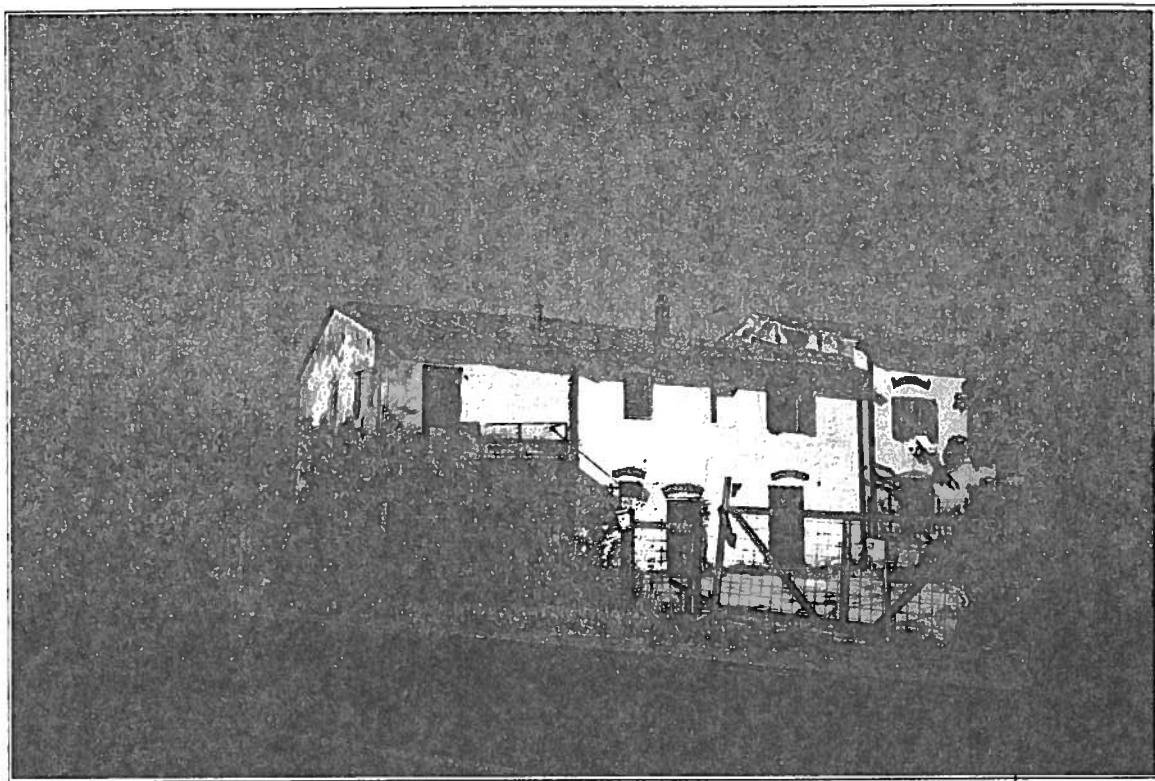
villa in via Putignano-Sant'Ermete



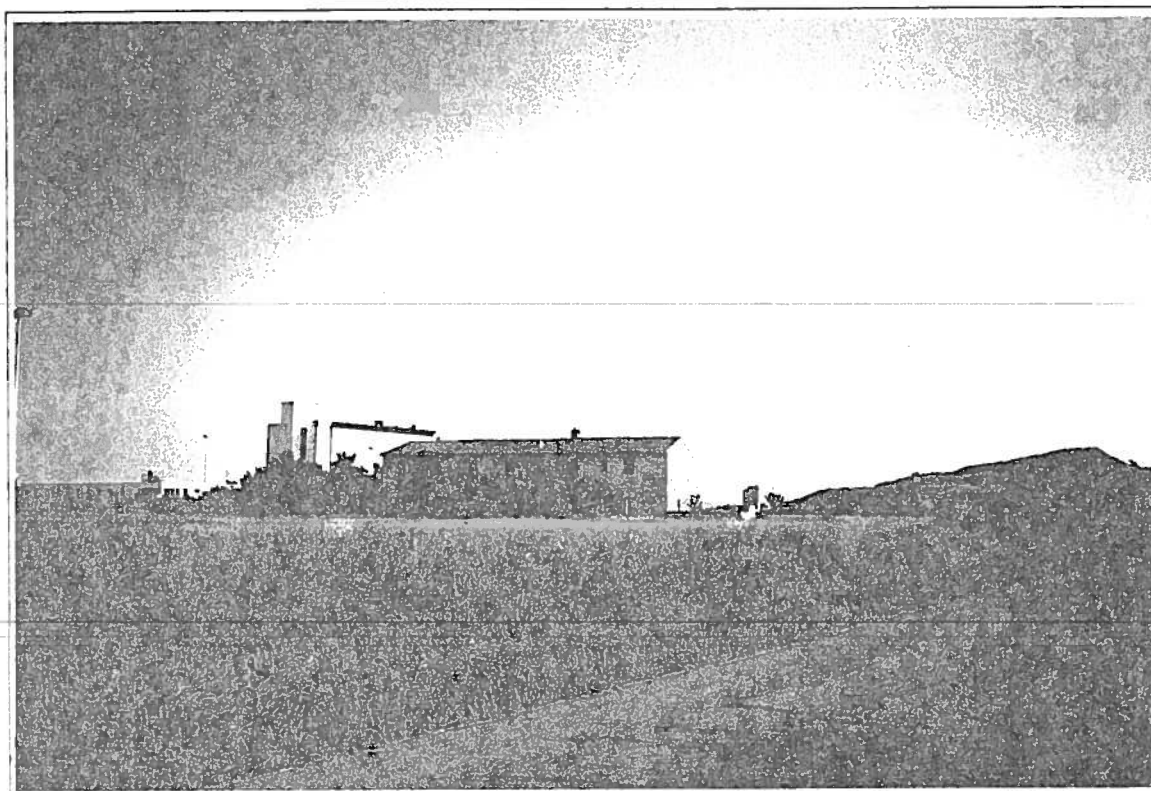
Ospedaletto  
via Emilia



Ospedaletto  
via Emilia



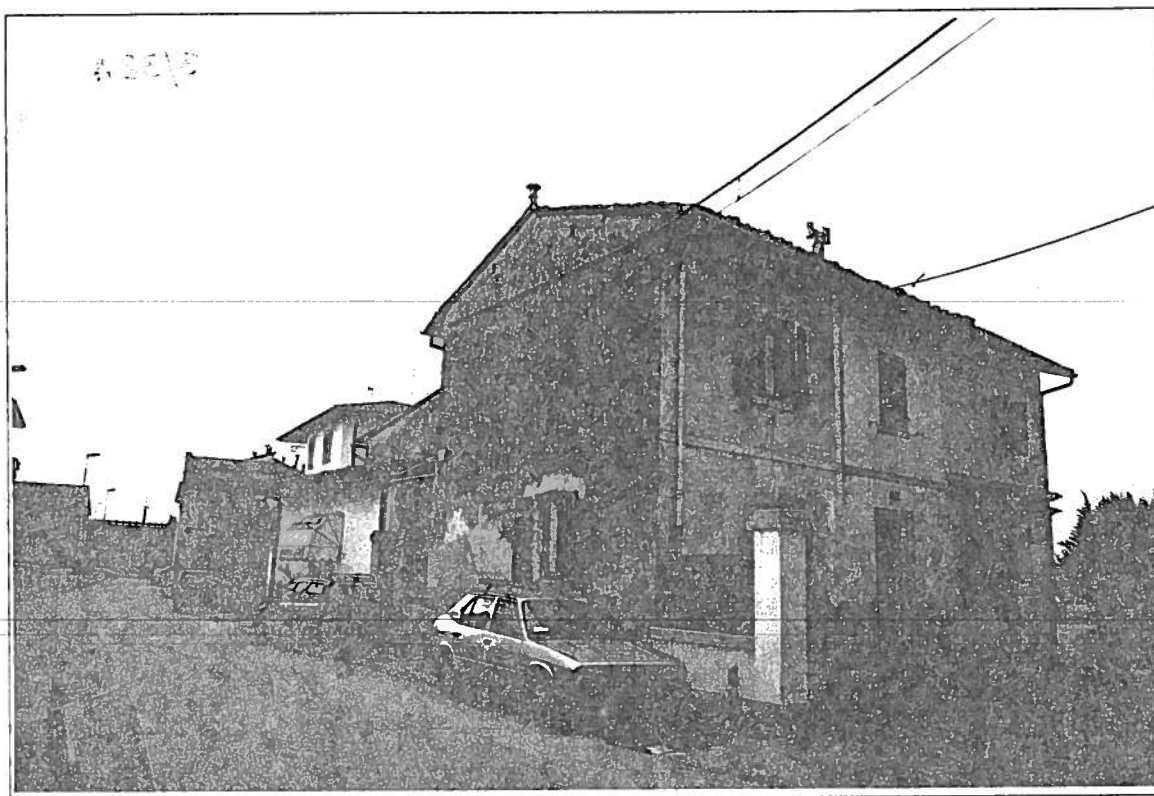
Ospedaletto  
via Emilia



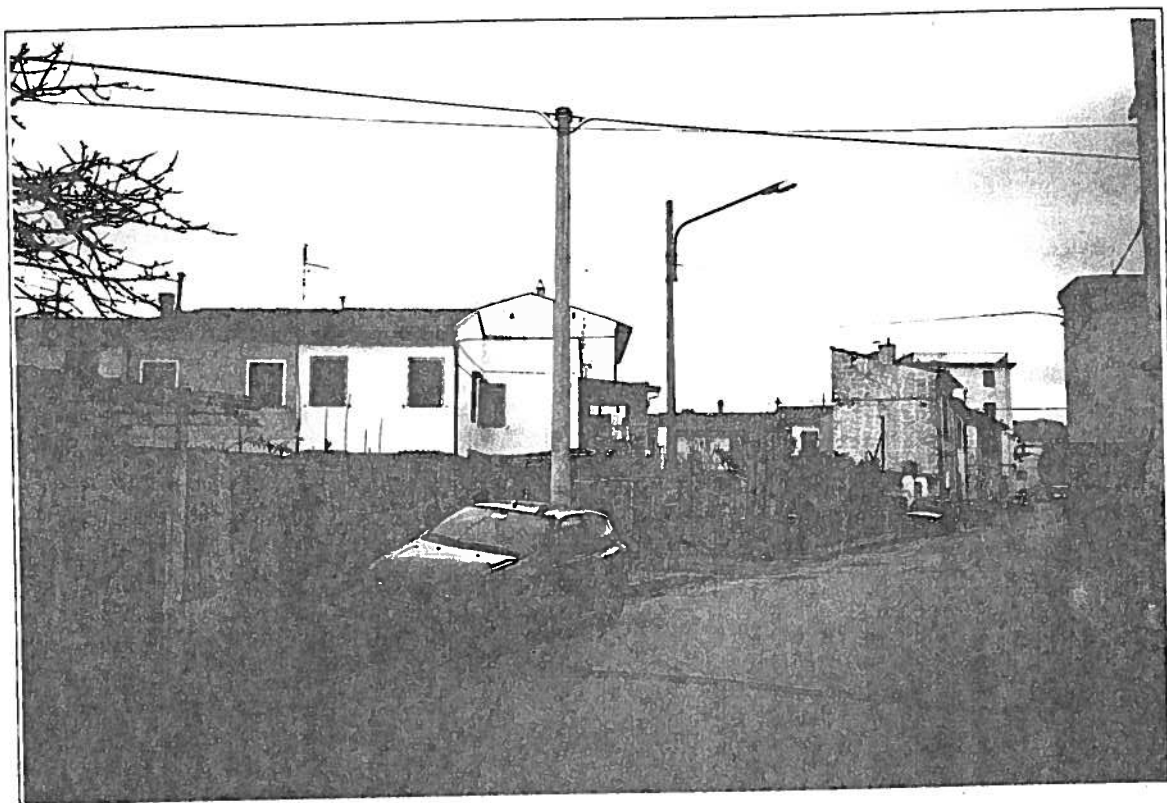
Ospedaletto  
via Emilia



San Giusto - San Marco  
case a corte in via Sant'Agostino



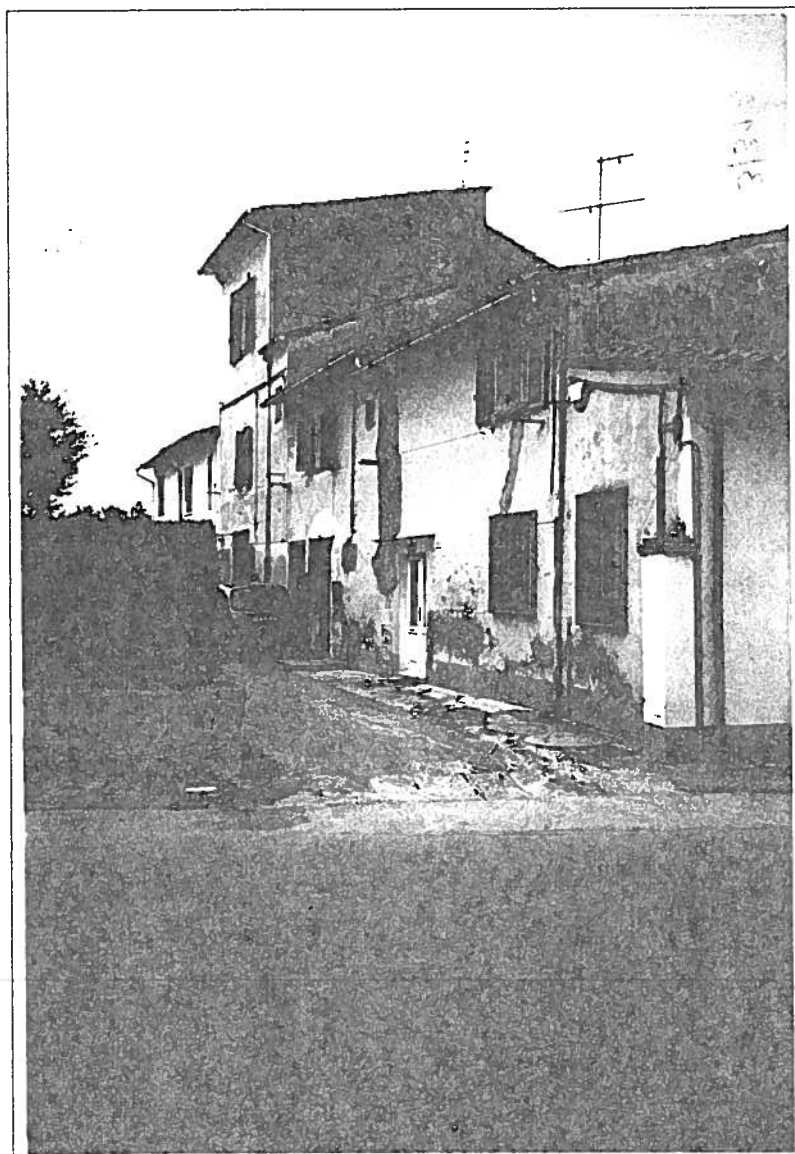
via Sant'Agostino



via dell'Omodarme

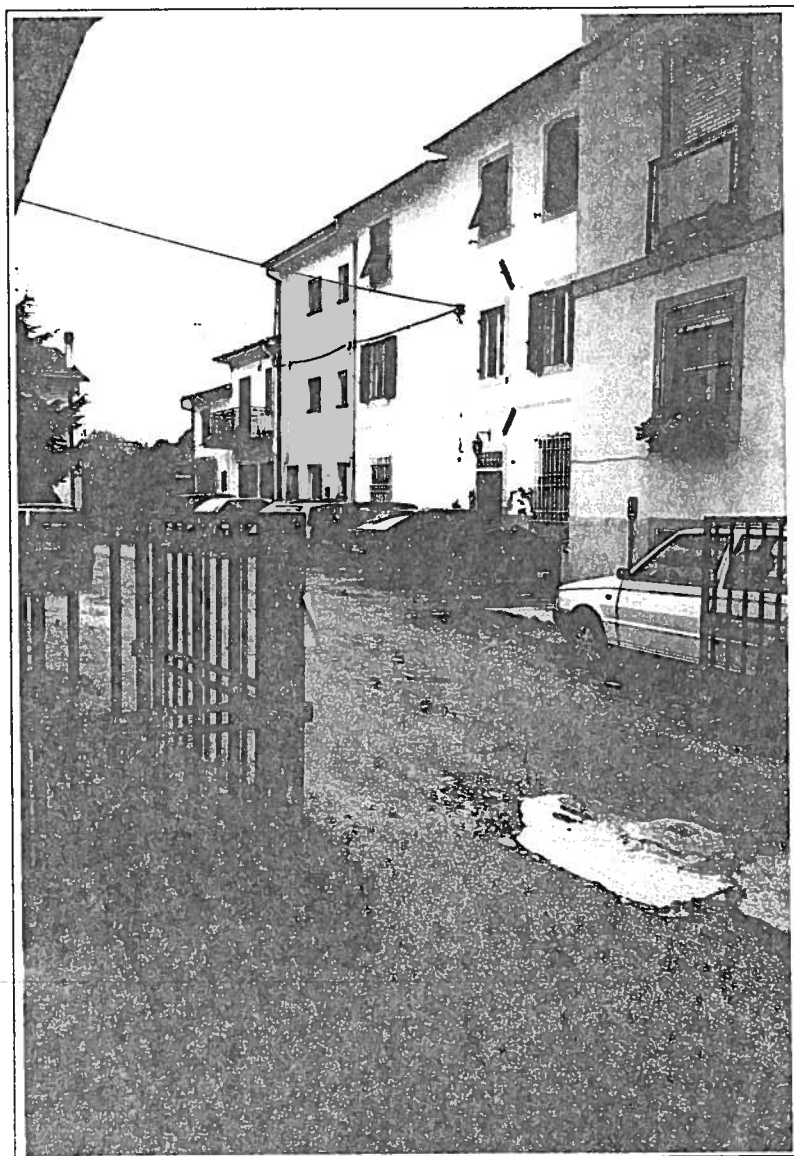


via dell'Omodarme

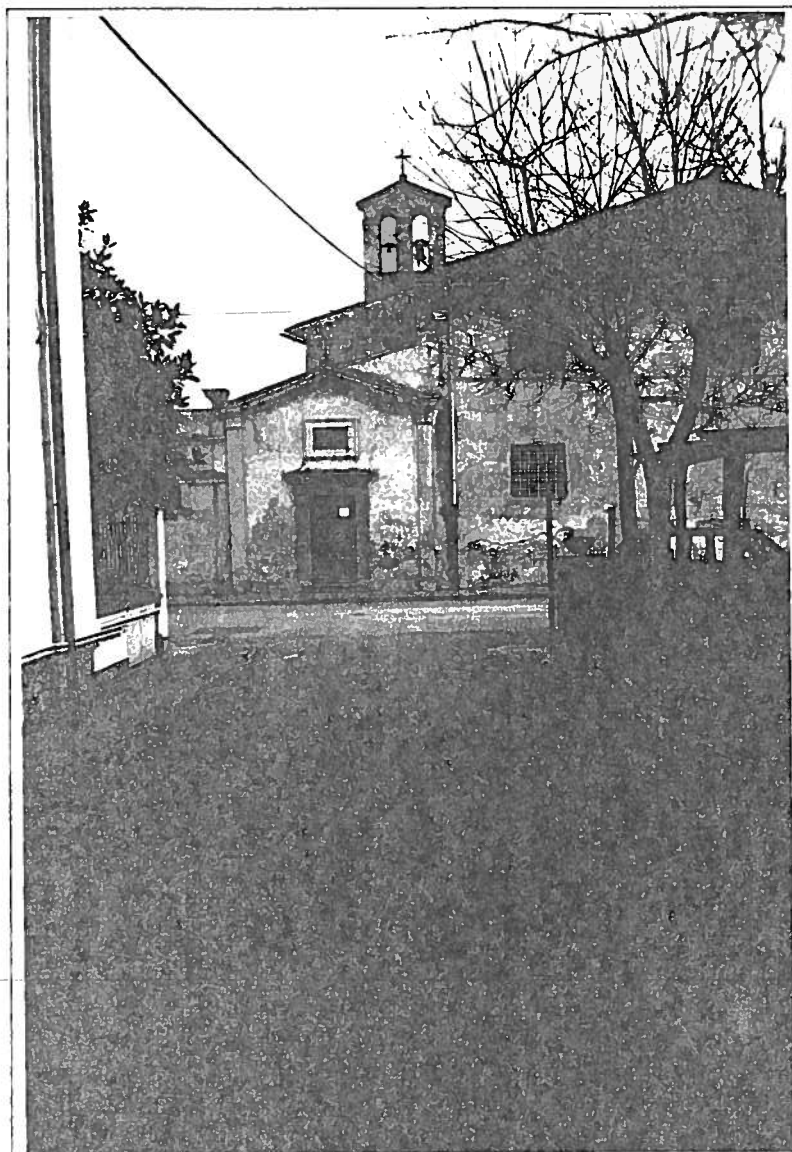


via Sant' Agostino

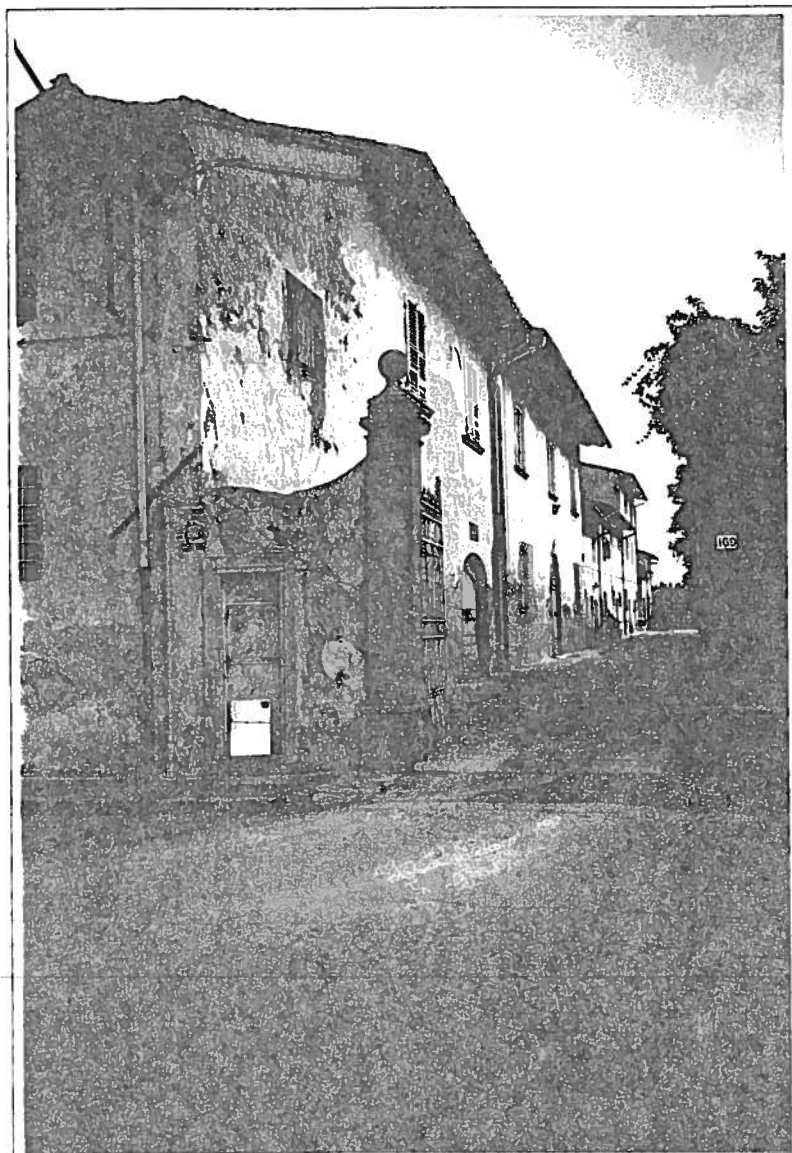




via Sant'Agostino



fattoria in via dell'Omodarme



fattoria in via dell'Omodarme

Appendice 3.2

**AMBITI URBANI STORICI**

(a cura di Gino Batini)

***Stralci***

## **Ambiente urbano e ambiti di impianto storico.**

### **1.1 Tematiche generali e nozione di storicità.**

1.

Nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, la definizione degli *Ambiti territoriali* costituenti l'*ambiente urbano* soggetto alla disciplina, una specifica attenzione è rivolta, tra gli altri, ai cosiddetti *Ambiti di impianto urbano storico*.

2.

A prescindere dal loro attuale stato di conservazione e, in parte, dalla attuale visibilità della loro permanenza fisica, il nuovo strumento urbanistico riconosce dunque in tal modo l'identità storica della *città moderna*. Ovvero della sua periferia più 'antica', 'storica' appunto, per quanto prodotta quasi interamente nel corso di questo secolo.

Questa 'periferia' presenta naturalmente caratteri assai vari in relazione alla sua genesi, alla sua particolare collocazione rispetto ai processi innescati nell'urbano - il nucleo cittadino e i suoi sobborghi - dalla 'sua', locale e localissima, rivoluzione industriale.

3.

Il *Regolamento urbanistico* distingue all'interno di questa periferia 'storica', in base al loro stato di conservazione urbanistica ed edilizia, *Ambiti morfologicamente conservati* (C2.a) e *Ambiti morfologicamente alterati da ripristinare* (C2.b).

Il *Regolamento urbanistico* distingue inoltre, sulla base di una sommaria classificazione afferente le caratteristiche morfologiche e relazionali dei subsistemi insediativi, una ridotta gamma di situazioni ricorrenti e tipiche, classificate nell'ordine come *Tessuto compatto*, *Villaggi storici*, *Schiere storiche*, *Sistema dei villini*.

Tale classificazione si riferisce in modo evidente tanto alla produzione urbana di matrice chiaramente ottocentesca<sup>1</sup>, quanto ad una produzione novecentesca che tende al completamento della prima e quindi al suo superamento sulla scorta di teorie e pratiche dapprima soltanto aggiornate e quindi più radicalmente innovate<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ad esempio, per quanto concerne la nozione di tessuto compatto, ove rileviamo la compresenza di episodi prevalentemente ottocenteschi in una condizione di relativa commistione funzionale e ibridazione tipologica, morfologica e anche linguistica, determinate dalla permanenza di caratteri afferenti alla ruralità ed altri tipicamente urbani. Tale complessità risulta dunque la caratteristica qualificanti il *tessuto* nel suo complesso più ancora della mera sommatoria delle differenti *tipologie edilizie* ivi presenti e prevalenti;

<sup>2</sup> Evidente il riferimento alle cosiddette *Schiere storiche* e al cosiddetto *Sistema dei Villini*, prodotti dello sviluppo urbano novecentesco degli anni Dieci e Venti, ma anche ai *Villaggi storici*, esito locale non

La nozione di *storicità* sottesa alla classificazione operata in tal modo dal *Regolamento Urbanistico* tende dunque ad un sostanziale superamento delle rigidità altrimenti ad esso derivanti da una classificazione operata sulla scorta della semplice periodizzazione dell'impianto urbano o della cronologia degli interventi edilizi.

Ad esso risulta infatti sotteso il tentativo di comprendere i tratti comuni e quelli distintivi, gli elementi di continuità e quelli di discontinuità, i tratti omogenei e i caratteri organici propri della *storia* di una città rispetto alla quale la distruzione operata dai bombardamenti aerei rappresenta la più netta ed evidente cesura.

Una cesura che incide sul suo futuro più d'ogni altro evento della sua storia meno remota. Più della distruzione dei lungarni o delle demolizioni di interi tratti delle mura urbane. Una cesura rispetto alla quale possiamo pensare e parlare con la naturalezza del quotidiano propria di generazioni in vita o direttamente discendenti in termini di *pre* e *post*.

Rispetto alla sostanziale *continuità* che la storiografia in qualche misura riconosce al primo dopoguerra rispetto alla fase precedente - in generale alla realtà toscana e in particolare a quella locale - continuità all'insegna della quale viene letto persino il nuovo Piano Regolatore della città, redatto negli anni Trenta, sembra che solo la guerra e - fisicamente e simbolicamente - il bombardamento del 31 Agosto abbiano l'effetto di tracciare la più netta linea di demarcazione tra modernità e contemporaneità, storia e cronaca.

Almeno per quanto concerne, appunto, l'evidenza fisica della forma urbana, della sua immagine presente. Da ciò, dunque la nozione assunta ad informare il quadro conoscitivo elaborato nel corso della redazione del Piano Strutturale, il suo presente e coerente approfondimento, il complesso normativo e cartografico del *Regolamento Urbanistico*.

4.

La ricognizione e classificazione di questi *ambiti di impianto urbano storico* discende dunque da una operazione generalizzata - completa, ma non ancora compiuta - di *ricoscimento* della città borghese e operaia cresciuta già nella seconda metà dell'Ottocento nella campagna all'esterno delle mura urbane medioevali, lungo le direttrici storiche e infine, soprattutto a partire dagli anni Venti di questo secolo, più diffusamente e in forme differenti a Nord e a Sud del suo fiume.

Questa operazione di identificazione - di restituzione e ridefinizione di immagini e significati - inevitabilmente minuziosa e complessa, interessa dunque, in particolare la *città nuova* prodotta oltre le porte nella cinta muraria già nel periodo lorenese, quindi post-unitario e, ancora, giolittiano, sino ed oltre l'avvento del fascismo.

Tale precisazione appare giustificata e significativa, rilevando come il fascismo, nel contesto locale, tardi a sovrapporre alla città ottocentesca e liberale la *sua* città, la *sua* immagine, la *sua* modernità, sino alla sua compiuta costituzione in regime, sino alla guerra. Persino oltre, anzi, considerando come, tutt'altro che casualmente, alcune delle ristrutturazioni urbanistiche concepite dall'amministrazione podestarile vedano la luce negli anni delle amministrazioni democratiche.

5.

Alla luce di tali considerazioni inerenti la nozione di *storicità* assunta, appare del tutto giustificata l'inclusione di parti anche consistenti dell'*ambiente urbano*, identificate quali

---

soltanto delle iniziative solidaristiche e filantropiche dello stesso periodo, ma anche degli interventi unitari concepiti dall'amministrazione fascista negli anni Trenta e portati conformemente a compimento anche nell'immediato dopoguerra;

*Ambiti di impianto urbano storico* dal Regolamento Urbanistico, nel novero degli *Ambiti della conservazione e del restauro*.

Gli *Ambiti di impianto urbano storico* nelle loro molteplici articolazioni - e parimenti gli *Ambiti di impianto preurbano* - risultano quindi assimilati, al netto di ogni specificità e distinzione, al tradizionale ambito della conservazione e del restauro, il *Centro Storico*.

Risultano inequivocabili i significati e le conseguenze di tale opzione, evidentemente innovativa e doverosamente incisiva in rapporto alle carenze degli strumenti urbanistici precedenti, alla discrezionalità delle commissioni consultive non orientate da adeguati supporti conoscitivi e normativi, agli effetti devastanti delle dinamiche di mercato, alla influenza di mode e orientamenti sui gusti individuali ed i comportamenti collettivi.

### 1.1 Limiti e finalità.

1.  
L'*ambiente urbano*<sup>3</sup> esterno alla cinta muraria medioevale - così come risultante dalla perimetrazione che attribuisce al cosiddetto Centro Storico aree esterne, adiacenti o limitrofe alla stessa - costituisce l'oggetto e l'ambito operativo della ricerca.

Questa, come anticipato, afferisce alla identificazione della *forma urbana* nelle sue articolazioni ottocentesche e novecentesche, con particolare attenzione - in funzione di modalità e tempi di svolgimento della ricerca - rivolta al *prodotto* finale piuttosto che ai *processi* e alle dinamiche produttive ad esso sottesi - in specie quelle sociali ed economiche - ossia agli esiti della *produzione* di città, di *immagini e significati urbani*.

2.  
A questo riguardo il presente contributo - al quale non possono certo essere attribuite finalità propriamente e compiutamente storiografiche - attinge criticamente alle fonti documentarie e bibliografiche disponibili - relative non soltanto all'ambito locale, ma anche alle vicende storiche della Toscana e al più vasto contesto nazionale.

In considerazione delle peculiarità riconosciute alle vicende urbanistiche dell'epoca - soprattutto in merito al valore attribuito all'*immagine urbana* - una impostazione attenta e coerente - per quanto limitata dall'esito ancora parziale delle elaborazioni originali - costituisce la necessaria premessa ad una ricognizione dei dati fisici, tipologici, morfologici, linguistici altrettanto attenta e coerente - seppure, appunto, non ancora compiuta ed esaustiva dell'argomento.

2.  
Dichiarati senza ambiguità o reticenze tali limiti oggettivi, il lavoro rappresenta dunque, coerentemente alle sue finalità operative, una ulteriore integrazione utile alla lettura della città contemporanea, ancor più che della sua storia - per quanto in sé stessa non ancora compiuta o esaustiva e certamente suscettibile di ulteriori approfondimenti.

---

<sup>3</sup> Cfr. R. BAROCCHI, *Dizionario di urbanistica*, Milano, Franco Angeli, p. 25: "*Ambiente urbano* è l'insieme degli aspetti caratteristici dello spazio costruito." Tale definizione appare maggiormente appropriata rispetto a quelle, evidentemente limitate di *Tessuto urbanistico* e, a maggior ragione, di *Tessuto edilizio*. Per quanto concerne la seconda, si intende per *Tessuto edilizio* "[...] l'esistenza di una unità o di una interrelazione fra gli edifici di una strada, un isolato, un abitato.", Ivi, p. 207; per *Tessuto urbanistico* si intende invece l'insieme costituito "[...] dal tessuto edilizio e dalle infrastrutture connesse, a rete o puntuali, pubbliche o private", Ivi, p. 121, 207;

Muove dalla necessità di uno sguardo non distratto, di una attenzione non superficiale verso una città cui riusciamo ancora ad attribuire - malgrado ogni giudizio di valore spesso critico da parte della storiografia ed una cultura diffusa dell'abitare assai più pericolosa e liquidatoria - almeno una precisa *immagine*, se non precisi *significati*. Ciò che accade ancor meno frequentemente - e risulta assai più arduo - quando ad essere osservate sono invece la *città diffusa*, il *paesaggio ibrido*, il *terrain vague*, i luoghi della odierna *cronaca* urbana anziché della *storia*.

3.

Da ciò la necessità di metodi e *strumenti* di interpretazione e comunicazione e , soprattutto di approcci al tema adeguati allo scopo. In larga misura sicuramente oggettivi. In una certa misura, in quanto e per quanto necessario, *no*. Adeguati ai limiti oggettivi di approccio cognitivo di tipo scientifico. In parte alternativi - almeno sotto il profilo della comunicazione - alla canonica redazione di carte tematiche, di una ricognizione di episodi urbani più o meno omogenei, di singoli manufatti architettonici.

La ricognizione dei materiali già parzialmente elaborati nel corso degli anni dai competenti uffici comunali. La ricognizione dei materiali giacenti presso gli archivi. La loro selezione critica. La adeguata restituzione grafica dei rilievi. La catalogazione di una gamma di modelli tipologici significativi, di tipi originali esemplari e delle loro tipiche o atipiche ristrutturazioni e trasformazioni. La ricognizione fotografica del paesaggio edificato.

Non ultima, in alternativa alla compilazione di una schedatura in senso proprio dei singoli episodi urbanistici o edilizi<sup>4</sup>, l'idea - peraltro sicuramente non inedita - di una sorta di narrazione *in itinere* dell'urbano in forma di *pavement tapes*, di racconto.

Strumenti e metodi utili in altri termini, appropriandoci ancora una volta delle parole di Klee, di *rendere visibile*, appunto, più che *rendere il visibile*.

Strumenti più o meno convenzionali - anche *molto* convenzionali - o inediti, adoperati con l'accortezza di una attenzione particolare alla comunicazione di immagini e significati presenti, ricercati con lo sguardo, con la pazienza, con la curiosità non di un *turista*, di un *tecnico*, di un *comune cittadino*, ma di un *viaggiatore*, di un *cercatore d'oro* o un *pittore*. Ai quali, ben più difficilmente possono sfuggire immagini altrimenti consumate e subliminali, l'importanza dei particolari, i caratteri di individualità e anche di unicità che la ricerca consente di scoprire.

### **Definizione dell'ambito della ricerca e finalità operative. Ambiente urbano e classificazione dei tipi edilizi.**

1.

Le voci relative alla classificazione tipologica del *tessuto edilizio* definiscono le principali e più diffuse tipologie edilizie rilevate entro un *ambiente urbano* la cui delimitazione risulta almeno in parte determinata in relazione alle finalità della ricerca.

Sotto il profilo temporale,

Se la redazione degli strumenti urbanistici disciplinata dalla L.R. 5/90 - il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico - necessita della formazione di un quadro conoscitivo rigoroso, appare ovvio come le motivazioni reali che presiedono alla formazione di tale quadro - né meramente scientifiche o divulgative, ma, appunto

---

<sup>4</sup> Magari estendendo all'esterno del *Centro Storico* cittadino, compiutamente o con modalità surrettizie, la classificazione ai sensi della L.R. 59/80, rielaborando e portando a compimento i tentativi compiuti in tal senso dall'Ufficio Speciale del Piano nel corso della fase iniziale della pianificazione;



operative - condizionino quantomeno la definizione fisica dell'ambito oggetto dell'indagine.

Tale selezione risulta dunque da un'opera preliminare di rilettura critica delle definizioni convenzionali e correnti attribuite ai tipi edilizi, della successiva elaborazione dei nuovi termini ed infine - in base alle più evidenti specificità dell'ambiente urbano - da una verifica a posteriori dei dati progressivamente acquisiti in fase di rilevazione diretta - finalizzata appunto alla ulteriore definizione del *livello di tipicità*<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> La presente opera di classificazione risulta in effetti una *sintesi a posteriori* derivante da una analisi dei caratteri strutturali, distributivi e formali, nonché dall'individuazione di un sistema di costanti, caratterizzanti in senso unitario l'*edificio-modello*. Il rapporto tra *tipo* - o *modello* - ed *edificio* non risulta peraltro definito in base ad una griglia astratta - come si potrebbe lecitamente obiettare - ma risulta dalla collocazione entro precisi e dichiarati contesti, ambientale, culturale e temporale. Per quanto concerne invece le nozioni muratoriane di *tipo edilizio* quale *sintesi a priori*. Cfr. anche, ad es. G. CANIGLIA, G.L. MAFFEI, *Lettura dell'edilizia di base. Composizione architettonica e tipologia edilizia*, Venezia, Marsilio, 1979, pp. 47-51, ove il livello di tipicità evidenzia la relazione tra edificio e modello, ivi p. 109-111;

## La produzione della città tra Ottocento e Novecento.

1.

Nel periodo compreso tra la fine dell'Ottocento e gli anni Venti del Novecento malgrado la Toscana e in particolare la Provincia di Pisa siano interessate da una autentica rivoluzione industriale, dagli inediti e complessi fenomeni propri dell'urbanesimo - seppure in forme assai meno drammatiche rispetto ad altri contesti metropolitani, nazionali o europei - nonché da eventi bellici di enorme entità in un'ottica sovranazionale, appaiono condivisibili la tesi che evidenziano i caratteri di continuità e le evidenti ambiguità della vicenda storica locale e negano comunque l'ammissibilità storica di profonde cesure<sup>6</sup>.

Tesi ritenuta accettabile - per quanto concerne la realtà locale - sia per quanto concerne sia la pianificazione urbanistica<sup>7</sup>, sia per quanto concerne il processo evolutivo del linguaggio architettonico<sup>8</sup>.

In particolare, sotto quest'ultimo profilo, risulta condivisibile la tesi che evidenzia la irriducibilità dello specifico contesto regionale dell'epoca alle più generali categorie che connotano l'evoluzione del linguaggio architettonico<sup>9</sup>, come pure quella di teorie e vicende urbanistiche.

---

<sup>6</sup> Cfr., ad es. M. COZZI, G. CARAPPELLI, *Edilizia in Toscana nel primo novecento*, Firenze, Edifir, 1993, ove gli autori motivano l'assunzione di una precisa 'periodizzazione' dall'approfondimento dalle peculiarità della vicenda regionale, in termini appunto di continuità ed unitarietà: "[...] *All'incirca un trentennio nel quale non ci sono fratture tali da mutare sostanzialmente il dibattito sull'architettura, da sovvertire la pratica edificatoria. Malgrado le novità economiche e tecniche, malgrado le ansie di innovazione linguistica e l'esperienza di una guerra mondiale, un periodo che localmente ha una sua unitarietà e che si conclude solo con l'avvento del Razionalismo.*" Ivi, p.7. Cfr. anche Ivi, p. 21-22. A quest'ultimo proposito sembra peraltro dimostrabile come in ambito provinciale tale rottura si consumi definitivamente in epoca ancora posteriore, ormai alla soglia degli anni Quaranta;

<sup>7</sup> Si rilevano, peraltro, doverosamente, i tratti distintivi dei contemporanei fenomeni dell'urbanesimo "[...] e la necessità di governarlo con "piani regolatori": non più quelli ottocenteschi, scaturiti da artificiosi accadimenti 'esterni' [...] o provinciali ambizioni di grandeur, bensì quelli connessi alla domanda di case borghesi e specialmente per la classe operaia e popolare [...]", Ivi, p.7;

<sup>8</sup> Agli stessi caratteri di continuità ed unitarietà, sono sostanzialmente rapportati anche fenomeni altrimenti, *tout-court*, regressivi. Cfr. ancora M. COZZI, G. CARAPPELLI, *Edilizia in Toscana nel primo novecento*. Firenze, Edifir, 1993, p. 7: "[...] *Nel 'vuoto' della cultura architettonica, un rigurgito di medioevo sembra l'unica alternativa al classicismo di un'Accademia esaurita nel suo ciclo. Un medioevo pittoresco che comunque - si vedrà - riesce in qualche modo a sintonizzarsi con il clima di quegli anni, ad interpretarne le arcaiche e terrigene pulsioni, fino a trovarsi, per decantazione, propedeutico ad una sensibilità moderna.*";

<sup>9</sup> Cfr. M. COZZI, G. CARAPPELLI, *Edilizia in Toscana nel primo novecento*. Firenze, Edifir, 1993, pp. 17-18: "[...] *Il Liberty, il Futurismo, ad esempio o successivi Art déco (che pure si attagliano alla mentalità locale) non sembrano in grado di definire questa età della Toscana. Nel patrimonio artistico di una terra di tanta storia e in una tradizione per troppi versi ancora attiva in quel momento, tali categorie*

Modernizzazione e resistenza del passato continueranno dunque a connotare in modi e forme originali la realtà Toscana - e di quella cittadina - anche gli anni Venti del nuovo secolo, nei cui tratti possiamo riconoscere in modo più o meno distinto o commisto gli elementi di continuità e di innovazione - progressivi o regressivi<sup>10</sup>.

Si deve peraltro rilevare come - almeno sino al primo dopoguerra, ma più oltre, sino all'avvento del fascismo e all'intrapresa delle nuove opere di bonifica - ad una certa seduzione esercitata sui contemporanei della 'ruralità' o dalle ideologie antiurbane si accompagni singolarmente, ed anche paradossalmente, un evidente declino del tema dell'edilizia rurale, assolutamente pregnante nel Settecento e ancora nell'Ottocento<sup>11</sup>.

2.

Nel contesto cittadino e in quello suburbano, comunque circoscritto, al progresso economico non si accompagnano quei fenomeni socio-fisici dell'urbanesimo, così macroscopici, drammatici e dirompenti, tipici non soltanto delle *coketowns* anglosassoni, ma anche di altre realtà prossime o contigue, quale, ad esempio, quella del polo siderurgico piombinese<sup>12</sup>.

Sotto il profilo demografico, la provincia di Pisa - assieme in particolare a quelle di Massa Carrara, Livorno e Firenze - contribuisce al saldo attivo registrato in Toscana nel periodo antecedente il primo conflitto mondiale<sup>13</sup> in virtù della crescita del settore manifatturiero.

L'attività edilizia risulta interessata da tali processi e in termini di produzione delle nuove ed aggiornate tipologie, sia per quanto concerne la realizzazione di contenitori e attrezzature industriali, sia, naturalmente, per quanto concerne la realizzazione di servizi e, soprattutto, di residenze.

La questione delle abitazioni - con particolare riferimento a quelle popolari ed operaie - assurgerà dunque anche a livello locale, nei primi decenni del Novecento, a tema di assoluta rilevanza, ma si deve peraltro rilevare come le caratteristiche tipologiche e morfologiche di questa produzione corrispondano in misura nettamente prevalente a

---

*del gusto rappresentano novità tutto sommato 'deboli' - fatte salve poche eccezioni - degli ingredienti comunque destinati alla mediazione. Così gli schemi e le consuete periodizzazioni mal si adattano a spiegare le eventuali specialità del caso in oggetto, a comprendere e a giustificare la storia artistica italiana dei primi trent'anni del Novecento.';*

<sup>10</sup> A questo proposito cfr. ancora, ad es. M. COZZI, G. CARAPPELLI, *Edilizia in Toscana nel primo novecento*. Firenze, Edifir, 1993, p. 17: "[...] Tale dicotomia sostanzia la vicenda toscana, la sua cultura, il suo modo di essere in quegli anni, investendo molto da vicino il tema dell'edilizia: nei suoi aspetti quantitativi, nelle implicazioni urbanistiche e [...] nelle scelte linguistiche dell'architettura quando si ponga attenzione alle dialettiche che accompagnano in generale l'avvento del nuovo secolo e che localmente, per la presenza dei suddetti orientamenti, producono un mix di passatismo e di modernità a suo modo speciale. Un clima che si protrarrà negli anni Venti, a registrare il cosiddetto "richiamo all'ordine", il "Novecento", gli Arts déco e quella temperie del gusto entro la quale continueranno a scontrarsi le ansie decorative e la misura classica, i connotati pittoreschi e il fascino di una autoctona e ritrovata ruralità";

<sup>11</sup> Cfr. a tale proposito OPERA NAZIONALE PER I COMBATTENTI (a cura di), *36 anni dell'Opera Nazionale Combattenti. 1919-1955*, Roma, O.N.C., 1955, pp. 13-33, "Origini e finalità dell'O.N.C."; Cfr. anche M. COZZI, G. CARAPPELLI, *Edilizia in Toscana nel primo novecento*, Firenze, Edifir, 1993, p. 24;

<sup>12</sup> Cfr. ad es. a questo proposito in RIVISTA "IL COMUNE MODERNO", *Il problema dell'abitazione in un Comune a rapido sviluppo. Piombino*, Biella, Tipografia Biellese Emanuele Rigola, 1911, pp. 1-6 e 7-10, relativo alla Delibera della Giunta Municipale del 15 Giugno 1906; cfr. anche C. CRESTI, G. OREFICE, *La residenza popolare e operaia a Piombino nel rapporto con lo sviluppo dell'industria siderurgica. 1888-1930*, Firenze, Clusf, 1978, pp. 201-214;

<sup>13</sup> In particolare dal 1901 al 1911 il saldo attivo ammonta a 170.046 unità. I dati relativi alla produzione edilizia contenuti nell'*Annuario statistico* del 1904 dichiarano per Pisa un numero di 334 vani costruiti *ex novo*, ponendola tra i centri urbani più attivi sino alla Grande Guerra. Cfr. M. COZZI, G. CARAPPELLI, op. cit., 1993, pp. 24. e 28;

bisogni e desideri della piccola o della media borghesia piuttosto che alla domanda di abitazioni economiche e popolari.

3.

Se il periodo giolittiano risulta frequentemente ridotto ad una fase epigonica dell'ottocento, non appare lecito disconoscere i tratti di continuità che caratterizzano il primo dopoguerra rispetto al periodo precedente - né oziosi gli interrogativi circa la reale incidenza dell'evento bellico sulle condizioni che determinano la morfologia urbana<sup>14</sup>.

In merito ai nessi tra sviluppo delle attività economiche, incremento demografico e sviluppo edilizio i contributi storici pur rilevata in rapporto al periodo prebellico una minore vivacità del contesto regionale in rapporto alla realtà nazionale, rilevano anche una sostanziale conferma delle linee di tendenza già evidenti. Addirittura si riconosce in particolare alla realtà pisana del periodo una oggettiva vivacità, sostanziata dal raddoppio del numero dei vani prodotti<sup>15</sup>.

Tuttavia è dato rilevare come le periferie residenziali e industriali delle città toscane continuino ancora a svilupparsi sulla scorta di prassi e strumentazioni urbanistiche ottocentesche tra le quali i piani di fabbricazione ancora largamente operativi negli anni Venti<sup>16</sup>.

Sotto tale profilo il caso locale non può che apparire decisamente esemplare, considerato appunto come il nuovo piano regolatore della città, oggetto di un concorso nel 1929, giunga a compimento solamente nel decennio successivo, malgrado i fermenti economici e politici degli anni dieci ne denunzino una oggettiva necessità<sup>17</sup>.

Gli insediamenti industriali di Saint-Gobain, Gerard & C., Richard-Ginori, Altini, Marconi & C., rappresentano fattori di assoluto rilievo della crescita urbana, ma essenzialmente in termini di addizioni e incrementi dei borghi attestati in corrispondenza delle porte, lungo la cerchia delle mura urbane, come del resto desumibile in modo generico ma già significativo dalla produzione cartografica dell'epoca<sup>18</sup>.

In generale i contributi relativi a questa fase dello sviluppo urbano, una volta rilevata la realtà determinatasi a seguito del Piano licenziato da Vincenzo Micheli nel 1871 - con la realizzazione della nuova arteria tra il complesso monumentale del Duomo e la Stazione, attorno alla quale l'assetto urbano risulta complessivamente ridefinito, del Ponte Solferino ed altri interventi risultanti dal dibattito precedente<sup>19</sup> - si limitano generalmente a registrare la staticità del dibattito urbanistico e architettonico e il carattere ordinario della produzione edilizia che connoterebbero la realtà pisana tra la fine dell'Ottocento e gli anni Venti.

<sup>14</sup> M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., 1993, p. 131: "[...] *Superando categorie o periodizzazioni non sempre e non ovunque adatte, il primo trentennio del secolo ci pare buono a misurare una intera fase dell'edilizia toscana. Ma anche una periodizzazione di puro comodo, giacché laddove si è discusso di anni venti, non si è potuta certo misconoscere la continuità col periodo precedente [...]*";

<sup>15</sup> G. BEDINI, G. FANELLI, op. cit. pp. 98-100;

<sup>16</sup> M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 137;

<sup>17</sup> Tale dato appare evidente non appena si consideri il dibattito circa la costituzione in Comune autonomo di Marina di Pisa, già ipotizzata nel 1908. Cfr. a questo proposito M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., 1993, p. 61: "[...] *Anche Pisa, per mezzo di una popolare quanto antiquata tranvia a vapore che segue il corso dell'Arno, sogna il recupero della sua antica vocazione e si attende un prossimo, forse ineluttabile sviluppo della Marina [...]*";

<sup>18</sup> Cfr. ad es. la documentazione cartografica dell'epoca, quali gli aggiornamenti periodici della carta redatta dall'Ing. Giacinto Vant Lint, pubblicati sino al 1909, come pure i grafici allegati alle guide come quella redatta dal Bellini Pietri del 1913;

<sup>19</sup> M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 161;

A questo proposito rileviamo come essenzialmente mediante l'ausilio di strumenti cartografici non elaborati, di una documentazione fotografica d'epoca disponibile - cospicua per quanto concerne la città recinta, ma non altrettanto per quella moderna - di una disamina degli assetti urbanistici e lineamenti tipologici conseguentemente generale e approssimativa, gli autori tentano di restituire la qualità di una immagine urbana cui non corrisponde ancora, peraltro, un autentico *progetto* complessivo, *una* idea di città.

Salvo rare eccezioni gli autori concordano sostanzialmente nell'attribuire a questa produzione evidenti caratteri di continuità rispetto alla produzione ottocentesca ed una generale modestia, se non una mediocrità affatto aurea, sotto il profilo morfologico e linguistico<sup>20</sup>.

Nondimeno, appare riconoscimento doveroso e significativo la ammissione almeno parziale che all'assenza di un progetto complessivo non corrisponda il difetto di qualità dell'immagine urbana, ancora oggi, anzi, riconoscibile e caratterizzante gli ambienti urbani della periferia storicamente consolidata.

Più dettagliati i riferimenti alla produzione del terzo decennio, relativi però, in modo pressoché esclusivo, alla realizzazione di opere destinate alla funzione pubblica o ai principali interventi unitari in materia di edilizia residenziale e non anche alla qualità diffusa degli interventi non programmati<sup>21</sup>.

Anche in questo caso, tuttavia, le omissioni ed i giudizi implicitamente o esplicitamente negativi - evidentemente motivati non soltanto dalla attività distruttiva del 'piccone risanatore' ma anche dalla presunta assenza di realizzazioni notevoli e dalla valutazione complessivamente ingenerosa degli interventi coordinati - prevalgono sulla valutazione della qualità diffusa e sulla *visibilità* dell'immagine pubblica<sup>22</sup>.

Tra le realizzazioni antecedenti la Grande Guerra vengono doverosamente citate il *Teatro* realizzato da Giuseppe Redini nel 1901<sup>23</sup>, il complesso dei *Macelli pubblici*<sup>24</sup>, la *facciata della Sapienza* dell'Ing. Vincenzo Pilotti tra il 1907 e il 1911<sup>25</sup>, la *Clinica Chirurgica* progettata dall'Arch. Crescentino Caselli nel 1909<sup>26</sup>, il nuovo *Ospizio di mendicizia* dell'Ing. Piero Studiati nel 1911<sup>27</sup>, opere tutte interne alla cinta muraria, oltre al compimento del restauro della Chiesa di San Francesco<sup>28</sup>.

<sup>20</sup> Ci riferiamo ai connotati di "[...] *democratica mediocrità* [...]" attribuiti in generale alla produzione edilizia media e conforme ai dettami dell'epoca, Ivi, p. 141;

<sup>21</sup> Tra i contributi recenti citiamo: V. CUTINI, PIERINI, *Le Colonie Marine di calambrone*, ... A. MARTINELLI, DRINGOLI, ... , M. Cozzi G. Carapelli, *Architettura tra le due guerre*

<sup>22</sup> Tale omissione della storiografia locale, persistente sino almeno alla metà degli anni Settanta - e segnatamente sino alla definitiva rivalutazione dell'opera di Angiolo Mazzoni ad opera di Bruno Zevi e soprattutto di Alfredo Forti, cfr. ad es. A. FORTI, *Angiolo Mazzoni. Un Re Lear della architettura*, in *Casabella* n° 392-393, Agosto-Settembre 1974, pp. 10-11 - risulta particolarmente evidente e grave in rapporto alla qualità e consistenza dello straordinario patrimonio costituito dalle colonie elioterapiche;

<sup>23</sup> Cfr. M. COZZI, G. CARAPPELLI, op. cit., p. 163: "[...] *l'ecclettico teatro progettato dall'artigiano Giuseppe Redini per proprio conto, nel 1901, ha solo la rosta intagliata in legno sul portone d'ingresso (1901) che lo qualificherebbe come un'eccezione* [...]"

<sup>24</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 262; cfr. anche *Relazione sulla convenienza di costruire macelli nuovi in Pisa*, Pisa, 1897;

<sup>25</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 262: "[...] *la costruzione del Palazzo della Sapienza in cemento, in forma neorinascimentale e con pretese di monumentalità* [...]"

<sup>26</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 262: "[...] *la costruzione della nuova Clinica chirurgica generale smodatamente in vista sulla piazza del Duomo* [...]" ; M. COZZI, G. CARAPPELLI, op. cit., p. 163: "[...] *l'episodio della Clinica Chirurgica, pur sensibile a quella chiave, non era certo esempio di arte nuova* [...]"

<sup>27</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263;

<sup>28</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 262;

Per quanto concerne invece gli interventi coevi relativi espansioni urbane esterne alle mura, vengono citati esclusivamente il rifacimento della facciata della chiesa dei cappuccini dell'Ing. Enrico Quercioli nel 1905<sup>29</sup>, la realizzazione della chiesa neomedioevale di Marina di Pisa risalente 1912<sup>30</sup>. Unico episodio citato tra quelli destinati alla residenza la realizzazione delle Case popolari realizzate su progetto dell'Ing. Omero Pampana nel 1907<sup>31</sup>.

Particolare importanza viene opportunamente attribuita alla realizzazione della *rete tramviaria urbana* risalente al 1911<sup>32</sup> e al ruolo della tranvia a vapore che collega il centro urbano all'abitato di Marina di Pisa<sup>33</sup>.

Al contrario, l'inaugurazione del *Campo di Volo* in località San Giusto viene registrata come un evento non particolarmente influente, come pure una scarsa incidenza sugli sviluppi della progettazione architettonica viene attribuita alla pubblicazione del nuovo *Regolamento Edilizio*, ancora nel 1911<sup>34</sup>.

Una maggiore vivacità sotto il profilo della sperimentazione linguistica è riconosciuta all'insediamento litoraneo di Marina e correlata alla contemporanea presenza di villeggianti fiorentini e forestieri più o meno illustri<sup>35</sup>.

Tra le iniziative urbanistiche novecentesche risalenti al primo dopoguerra e quindi posteriori l'insediamento dell'amministrazione fascista, avvenuto nel corso del 1923, sino alla pubblicazione del nuovo Piano Regolatore Generale, viene citata la realizzazione del cosiddetto 'Villaggio Veneto', risalente al 1918<sup>36</sup>.

Ripetutamente citata, in termini più o meno generali o generici, anche l'espansione residenziale dell'insediamento delle 'Palazzine' o del cosiddetto 'Villaggio delle Casine' a Porta a Lucca<sup>37</sup>.

Inesatta, invece, al riguardo di questa area di espansione periferica, la citata realizzazione di abitazioni economiche a cura dell'I.N.C.I.S. lungo Via Giovanni Pisano e Via Fabio Filzi<sup>38</sup>.

<sup>29</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263;

<sup>30</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263;

<sup>31</sup> Cfr. O PAMPANA, *Costruzione di case popolari a Pisa, relazione e progetto tecnico finanziario*, Pisa, Tip. Cesari, 1907; Cfr. anche M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 163, figg. 146-148;

<sup>32</sup> Cfr. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 262: "[...] costituita da due linee partenti dalla Stazione ferroviaria con terminali in Piazza del Duomo e a Porta a Piagge all'altezza del Politeama [...]";

<sup>33</sup> M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 163: "[...] Per mezzo di una popolare e antiquata tranvia a vapore che segue il corso dell'Arno, Pisa ha infatti riscoperto la sua Marina dove, pur senza raggiungere la posteclettica ed esibita varietà edilizia della Versilia o del Viale Italia a Livorno, ci sarà lo spazio per l'esperimento architettonico [...]";

<sup>34</sup> M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 163: "[...] Né l'inaugurazione del Campo di Volo a San Giusto [...] né il coevo nuovo regolamento edilizio, risultano essere di stimolo per l'architettura cittadina [...]";

<sup>35</sup> Cfr. E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263 e M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 163;

<sup>36</sup> Realizzato nel primo dopoguerra nella zona di Pratale e giudicato "[...] un complesso abbastanza squallido destinato ai profughi delle Venezie [...]" in E. TOLAINI, op. cit., 1967-1979, p. 263, ma tuttavia "[...] comunque un segno che interveniva sulla forma di Pisa [...]" in M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 161;

<sup>37</sup> Cfr. E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263 e relativa Nota n° 129: "[...] costituito da villini di una certa agiatezza, ciascuno con giardino, costruiti in proprio da commercianti, funzionari, professori universitari [...]" anche in associati a scopo di mutuo sostegno; Cfr. anche M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 162 i quali ne rilevano indirettamente il carattere di "[...] vera novità della forma pisarum [...]";

<sup>38</sup> Cfr. M. COZZI, G. CARAPELLI, op. cit., p. 163 e relativa Nota n° 38. Gli autori oppongono ad un contesto statico in rapporto alla modernizzazione fascista quale "[...] Unica eccezione di rilievo le case allora definite "economiche", costruite dall'I.N.C.I.S. (Istituto che riuniva in cooperative gli impiegati statali) intorno al 1928-29, fuori Porta a Lucca lungo le Vie Giovanni Pisano e Fabio Filzi, progettate in una sobria chiave novecentesca [...]". Pare del tutto verosimile il riferimento al cosiddetto "Rione Littorio" o "Rione Costanzo Ciano", non altrimenti citato. Risulta peraltro inopinatamente indicata

Omesse le operazioni urbanistiche e edilizie coeve che investono l'odierno centro storico<sup>39</sup>, tra gli altri interventi di rilievo che investono le immediate adiacenze del nucleo antico e la periferia urbana nell'immediato primo dopoguerra, risultano citati il prolungamento della Via San Francesco in direzione di Pratale<sup>40</sup>, l'apertura o il completamento *extra moenia* di strade in parte già urbanizzate quali Via Calcesana e Via Fratti<sup>41</sup>, la realizzazione della passerella in cemento armato destinata a collegare l'area della Stazione Ferroviaria ed i quartieri di San Giusto e San Marco<sup>42</sup>.

Oggetto di una particolare attenzione l'iter del bando di concorso per il nuovo Piano Regolatore Generale la sua conclusione e le sue conseguenze, attorno alle quali devono essere rilevati giudizi variamente articolati - sommari o maggiormente approfonditi - di critici dell'architettura e storici dell'urbanistica.

E' interessante notare, attraverso la ricognizione della bibliografia esistente sul tema, come alcuni autori si limitino a rivolgere la loro attenzione ai contenuti della sola ipotesi pianificatoria premiata, con una accentuazione critica - peraltro del tutto giustificata - nei confronti degli interventi dei 'diradamenti' e 'allargamenti' implicitamente previsti dal bando e comunque recepiti dai vincitori<sup>43</sup>, mentre altri, con maggiore accortezza e puntualità ne rilevano contraddizioni e contenuti innovativi, ambiguità e negligenze sia in riferimento al ruolo dei tecnici, sia in relazione ai rapporti tra amministrazione locale e politiche nazionali.

Tra le problematiche che informano la redazione del bando emerge dunque, in primo luogo, la ridefinizione del rapporto tra città e sistema infrastrutturale ferroviario e la messa a punto di una trama viaria effettivamente gerarchizzata e in grado di alleggerire il centro cittadino<sup>44</sup>.

Particolarmente significative, al proposito, le osservazioni relative alle novità emergenti rispetto alle teorie e alle pratiche di matrice ottocentesca nei confronti della città medioevale e particolarmente delle sue mura.

---

quale fonte un "[...] progetto proveniente direttamente dalla sede dell'Ente". Errata, infine, la didascalia relativa alla Fig. 145, ove la carta I.G.M. "della fine degli anni venti" reca in realtà la data del 1920. Quella posteriore, datata 1928 e non pubblicata, mostrerebbe già realizzata la maglia infrastrutturale del quartiere delle 'Palazzine' e l'insediamento puntiforme di numerosi Villini, già edificati;

<sup>39</sup> Tra le quali la sostituzione dell'illuminazione urbana a gas con quella elettrica nel 1922, cit. in E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263, il completamento del restauro della chiesa di Santa Caterina nel 1927, *Ibidem*, la realizzazione del complesso scolastico di Via Benedetto Croce e il contestuale abbattimento del tratto corrispondente di mura urbane nel 1920, *Ivi* p. 264, e inoltre la realizzazione della 'Casa del Mutilato' e del 'Palazzo delle Poste e telegrafi', rispettivamente del 1926 e del 1929, ad opera dell'Ing. Federico Severini, citata in M. COZZI, G. CARAPPELLI, op. cit., p. 163;

<sup>40</sup> Cfr. E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263;

<sup>41</sup> Cfr. E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263, ove peraltro si cita anche la Via Cavallotti;

<sup>42</sup> Cfr. E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, p. 263;

<sup>43</sup> Ci riferiamo ad es. all'autorevole E. TOLAINI, op.cit., 1967-1979, pp. 264-265, il quale si dedica pressoché per intero alla elencazione degli interventi di sventramento - in Piazza Facchini, nel quartiere di Martino in corrispondenza di Piazza Mazzini, tra Piazza Cavallotti e via San Lorenzo, destinato a spezzare in due l'orto botanico - e attribuisce al piano la previsione di una "[...] estensione a macchia d'olio sugli altri lati della città, salvo che a Porta a Lucca [...]";

<sup>44</sup> Cfr. L. NUTI, *Amministrazione e politica urbanistica dall'800 al '900*, Intervento nell'ambito del ciclo seminariale *Per conoscere la storia di Pisa Moderna*, Pisa, Cicl., 1988, p. 5: "[...] Prima di tutto partire da uno schema di piano regionale e arrivare alla città creando il sistema della viabilità principale. Questo significava soprattutto tener presenti i tracciati del traffico a lungo percorso e il loro raccordo urbano: in Pisa il problema era soprattutto ferroviario, perché da diverse direzioni arrivavano i tronchi di percorsi diversi e, poi, quanto al sistema di circolazione, esso doveva essere creato in modo da alleggerire il centro [...]" e segnatamente l'asse che congiunge la Stazione a Porta a Lucca;

Tali orientamenti risultano desumibili proprio dalle indicazioni relative all'eventuale apertura di nuove porte nelle mura urbane, in alternativa alle demolizioni operate ancora nel 1920<sup>45</sup>.

Si tratta di una contraddizione evidente e positiva rispetto ai citati interventi di sventramento. Un segno, ancora debole ma significativo, in controtendenza non soltanto rispetto alle esperienze precedenti, ma anche alle non meno distruttive - nella misura della loro irreversibilità - e invasive realizzazioni del secondo dopoguerra in adiacenza alla cinta muraria<sup>46</sup>.

Altro dato significativo e certamente innovativo rispetto alla strumentazione precedente è costituito dal ricorso alla *zonizzazione funzionale* della città, rilevato ancora in modo parziale e certamente sottovalutato nei suoi effetti complessivi di rottura della tradizione otto-novecentesca<sup>47</sup>.

In particolare il nuovo strumento generale individua aree suburbane e periurbane destinate agli insediamenti industriali, alla funzione specialistica del commercio, alle attività agricole e quelle riservate alle strutture e attrezzature sportive<sup>48</sup>.

Anche per quanto concerne le condizioni dell'abitare, curiosamente, soltanto parte minoritaria della critica riconosce al nuovo Piano Regolatore Generale - al netto dei giudizi di valore - intenzioni di trasformazione socio-fisica di una realtà ancora consolidata, nella quale compresenza, commistione, eterogeneità prevalgono su separazione, specializzazione, omogeneità - non soltanto all'interno cosiddetto 'Centro storico', ma anche nelle frazioni - nuclei di una entità policentrica - e nella periferia urbana<sup>49</sup>.

---

<sup>45</sup> Cfr. L. NUTI, op. cit., 1988, p. 5: "[...] E' interessante che, siccome si parla di circonvallazione e in questo momento circonvallazione significa ancora strada che corre fuori delle Mura, l'Amministrazione fa esplicitamente presente la possibilità di aprire delle brecce nelle Mura se ci sia la necessità di far passare delle strade che si dirigano nelle diverse zone della città. Ecco, quindi, non siamo forse più alla valutazione ottocentesca che vede nelle mura medioevali un confine orrido e mostruoso, però evidentemente, non si apprezza ancora in pieno l'importanza storica e monumentale delle mura [...]";

<sup>46</sup> Un ruolo di assoluto rilievo nel processo di saturazione di tutte le aree disponibili all'interno e all'esterno delle mura urbane non può che essere attribuito alle iniziative della Università degli Studi di Pisa e di altri soggetti pubblici, più o meno autonome anche a dispetto di tentativi di coordinamento e di una indiscutibile osmosi tra ambiente accademico e realtà politica e amministrativa locali;

<sup>47</sup> A questo proposito, cfr. ad es. E. TOLANI, op. cit., 1967-1979, pp. 264-265, ove, rilevata la previsione di "[...] un quartiere sportivo a nord di Via Contessa Matilde [...]", l'autore non correla tale dato ad alcuno zoning e attribuisce impropriamente al Piano un modello di sviluppo urbano "[...] a macchia d'olio sugli altri lati della città, salvo che a Porta a Lucca [...]" che non sembra risultarne preconizzato in questi stessi termini. Al proposito cfr. L. NUTI, op. cit., 1988, p. 6, cui invece non sfuggono la questione di metodo e la irriducibile complessità del tema: "[...] il funzionamento della città, sia presente che futuro, è affidato alla zonizzazione; cioè si pensa che l'organismo urbano debba essere suddiviso in zone, comunicanti ovviamente, ma ciascuna con una propria specificità. [...]";

<sup>48</sup> Cfr. ad es. L. NUTI, op. cit., 1988, p. 7: "[...] per Pisa l'Amministrazione ha già segnalato le due zone principali che sono per ovvi motivi quella industriale, che si trova a sud dove arriva il canale dei Navicelli, dove c'è la darsena, dove sono già sorte alcune industrie, e la zona rurale, che si trova invece a est, a cui fanno capo tutti quei centri che formano ormai una linea di insediamento praticamente ininterrotta, e cioè lungo la via Fiorentina";

<sup>49</sup> Per quanto concerne i dati socio-economici relativi al periodo precedente - segnatamente agli anni 1893-1914 - che sostanziano tali affermazioni cfr. ad es. L. GESTRI, *Amministrazione e politica urbanistica dall'800 al '900*, Intervento nell'ambito del ciclo seminariale *Per conoscere la storia di Pisa Moderna*, Pisa, Cicli., 1988, p. 5: "[...] Volevo qui avviare [...] una riflessione sulle risposdenze che a livello di tessuto urbano questa realtà sociale ha [...] Innanzitutto Pisa è una città che ovviamente non nasce con la rivoluzione industriale, [...] Quindi è una città che presenta delle sedimentazioni abbastanza marcate, che sono anche, così, realtà che si ritrovano negli stessi quartieri, nelle stesse strade. [...] Altre aree, invece, sono ormai diventate patrimonio di quello che possiamo definire la "città borghese" [...] E' possibile, in qualche misura, anche vedere alcune specializzazioni della periferia, cioè delle frazioni esterne alle Mura: per esempio S. Marco e S. Giusto, narra che si venne a



Alla definizione delle zone funzionali omogenee fa riscontro, come in parte anticipato, l'emergere di una nuova rilevante questione. Si definisce ora in rapporto alla città delineata dal Piano<sup>50</sup> il cosiddetto *Centro storico* - ciò che precedentemente aveva rappresentato e rappresentava ancora, all'alba degli anni Venti, la *Città tout-court* - con una immagine, una identità, una complessità dai tratti distinti e specifici.

Il piano sembra in effetti destinarlo non soltanto ad una funzione eminentemente amministrativa, risultante dalla concentrazione al suo interno delle funzioni pubbliche e terziarie, ma anche ad una altrettanto evidente funzione rappresentativa.

Non può infatti sfuggire - non meno clamoroso *pendant* ai citati e già vituperati sventramenti nonché a dispetto dell'oggettivo surdimensionamento del piano - comunque ingiustificato, per quanto generalizzato - come l'ipotesi pianificatoria premiata conservi le residue aree interne alla cinta muraria e l'intero sistema di aree esterne ad essa adiacenti. Queste appaiono comunque inedificate e libere da insediamenti di qualunque genere, di progetto ed esistenti, fatte salve le preesistenze in corrispondenza dell'area ospedaliera di Santa Chiara e inoltre delle aree non ancora sature, per quanto ad elevata densità edilizia, limitrofe alla Stazione ferroviaria<sup>51</sup>.

Per quanto concerne la fase posteriore alla redazione degli strumenti urbanistici e antecedente gli ultimi eventi bellici e la fine dell'amministrazione fascista, dobbiamo richiamare innanzitutto, oltre agli interventi edilizi avviati o portati a compimento all'interno del Centro Storico<sup>52</sup>, quelli interessanti l'intera zona litoranea e la prosecuzione dell'opera di bonifica di Coltano.

Considerate modalità e finalità della ricerca - nonché quantità e qualità dei più recenti contributi sul tema - possiamo esimerci da un ulteriore approfondimento in merito alle specificità di tali interventi coordinati.

Pure si rileva l'opportunità di attenzioni non generiche alle peculiarità della loro immagine e dei loro significati, ben al di là dei vincoli *ope legis* oggi vigenti e della loro natura.

---

*sviluppare quando si venne a sviluppare Pisa come centro importante ferroviario, centro ferroviario importante: i dipendenti delle Ferrovie abitano in quest'area; così come nell'area di S. Biagio, così sono presenti alcuni dei lavoratori nel campo delle stoviglie. Però, anche i dintorni non offrono, diciamo così, una distinzione molto marcata, molto netta tra di loro, perché nei dintorni, nelle frazioni esterne si trasferiscono anche famiglie appartenenti all'alta borghesia o alla nobiltà e quindi il discorso non si pone. [...]*" Su tali dati si innestano valutazioni delle quali ad es. in L. NUTI, op. cit., 1988, pp. 6-7;

<sup>50</sup> Ne rende nuovamente conto la stessa L. NUTI, op. cit., 1988, p. 7: "[...] il cosiddetto "centro storico" che nasce proprio ora come problema. Il centro storico, quindi, si intende proprio la parte della città dentro le mura, è quella zona che viene destinata a svolgere una funzione rappresentativa e amministrativa [...]"

<sup>51</sup> Questo aspetto appare trascurato o comunque sottovalutato dalla generalità dei contributi, compresi i più recenti. Tale disconoscimento appare tanto più ingiustificato in rapporto all'attenzione molto minore dell'epoca successiva e alla luce dal rinnovato interesse per la forma urbana sotteso al cosiddetto *Progetto Mura*. Cfr. anche, direttamente, la documentazione grafica relativa agli elaborati di concorso, pubblicata originariamente in *Architettura e arti decorative*, Aprile 1931, e in seguito, particolarmente, in: E. TOLAINI, op. cit., 1967-1979, Tav. LXXIII (relativa al solo progetto vincitore); G. ISOLA, M. COZZI, E. NUTI, G. CARAPPELLI, *Edilizia in Toscana tra le due guerre*, Firenze, Edifir, 1994, pp. 69-72, Figg. 12, 13 a/c, 14, 15 (relative, oltre al progetto premiato, a quelli di A. Alpago Novello, O. Cabiati, G. Ferrazza e G. Muzio, di E. Fagioli e G. Steffanon, di Bianchini, Chiaramonti e Fagnoni, Martinelli ecc.);

<sup>52</sup> Per i quali rinviamo alle fonti bibliografiche citate in appendice, talvolta corredate da documentazione grafica d'epoca o elaborati di rilievo, le quali ne riportano i principali;

Tanto l'insediamento originario promosso dal Consorzio Elioterapico in località Calambrone, quanto il complesso degli stabilimenti cinematografici Pisorno, risultano citati e analizzati soprattutto nei contributi più recenti.

In particolare, per quanto concerne l'analisi dei caratteri architettonici e urbanistici del primo, risultano fondamentali ricognizioni e ricerche compiute sia nell'ambito universitario, sia, negli stessi anni e nel contesto di stagioni pianificatorie precedenti, in seno ai settori competenti della amministrazione comunale e dell'ente Parco<sup>53</sup>. Superate almeno in parte le stagioni dell'indifferenza o della rimozione, tuttavia, l'attenzione della critica nei confronti delle Colonie Marine appare ancora largamente rivolta agli episodi ritenuti più innovativi e comunque ispirati, sotto il profilo tipologico e morfologico, alle tendenze di avanguardia.

In tal senso, anche la doverosa rivalutazione del ruolo e dell'opera di Angiolo Mazzoni potrebbe addirittura rischiare di tramutarsi in una *querelle* in merito alla paternità dell'innovazione razionalista in Toscana, a scapito di una revisione critica non meno tardiva e tanto più opportuna riguardo alla qualità intrinseca di altre realizzazioni d'autore *semi-noto*<sup>54</sup>.

Pur non prescindendo dalle caratteristiche di pregio dei singoli manufatti architettonici, malgrado l'esuberanza delle masse edilizie - mezzo milione di metri cubi arenati sulla battigia - e una certa prevalenza di etimi novecentisti, questo luogo appare piuttosto caratterizzato dalla ricchezza dell'immagine panoramica alla quale concorrono felicemente e anche disparatamente, pure intuizioni razionaliste, echi futuristi, impulsi mediterranei, rigori classicisti, licenze eclettiche, allegorie militaresche e presenza dell'infanzia tale da ridurle a balocchi<sup>55</sup>.

Se in rapporto alla modernità di queste si misurano i ritardi, l'indulgere nel passato, i retaggi posteclettici e il novecentismo piacentiniano delle altre, alla

<sup>53</sup> Per quanto concerne le realizzazioni del Consorzio Elioterapico in località Calambrone, oltre al citato V. CUTINI, R. PIERINI, *Le Colonie Marine della Toscana*, Pisa, ETS, 1993, cfr. anche le schede relative alle *Unità Edilizie Zona Calambrone* a cura dell'UFFICIO URBANISTICA COMUNE DI PISA, concepite e compilate nel corso dello stesso 1993, nell'ambito della redazione del Piano di Gestione del Parco. Ne rende parzialmente conto P.L. RUPI, *Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli Pisa. Il Piano di gestione*, Pisa, Tacchi, p. 123. Costituiscono inoltre un ulteriore e decisivo contributo le tesi di laurea, corredate da una ricca documentazione grafica di rilievo dello stato attuale, che hanno trattato l'insediamento elioterapico o singole realizzazioni. Cfr V. TIMPANIDIS, xxx, MENCONI, xxx, C. CERRI, xxx, NICCOLINI, xxx. Meno ricca, salvo che in relazione agli elaborati di concorso in G. ISOLA, M. COZZI, F. NUTI, G. CARAPELLI, op. cit., 1994, pp. 74-78, Figg. 16-20, la documentazione disponibile relativa alle realizzazioni coeve in Tirrenia e a Marina di Pisa, almeno per quanto concerne le caratteristiche degli interventi di edilizia civile e residenziale. Di sicuro interesse, invece, la documentazione grafica relativa all'insediamento industriale di Bocca d'Arno;

<sup>54</sup> Cfr. ad es. G. ISOLA, M. COZZI, F. NUTI, G. CARAPELLI, op. cit., 1994, pp. 81-84: "[...] *Se è da accettarsi la data del 1925-26 per la prima ideazione della Villa Rosa Maltoni Mussolini [...] spetta all'ingegnere e architetto Angiolo Mazzoni il merito della precocità nell'introdurre in Toscana il Movimento Moderno. [...] Se appunto valgono le date dei primi progetti, l'impresa del Mazzoni al Calambrone si situa assai precocemente nel quadro di tali sperimentazioni [...]*". Tali considerazioni appaiono significative più che per la riserva esplicita nei confronti di Angiolo Mazzoni, per la negazione implicita, ad esempio, di Mario Paniconi e Giulio Pediconi. In rapporto al pathos della "Villa Rosa Maltoni Mussolini", la "Colonia Marina Femminile F.I.E." dichiara una adesione al Movimento Moderno ancora più netta, inequivocabile e libera, anche a dispetto del repertorio simbolico cui attinge nel disegno planimetrico, dalla enfasi monumentale e dalla gravità della prima. Più matura rispetto alla prima in rapporto alla vocazione internazionale. Naturalmente, dovremmo aggiungere, considerata la data della sua realizzazione. Ma se non accettassimo la data del 1925-26, e considerassimo invece quelle della loro rispettiva realizzazione - 1931-33 e 1934-1936 - la rivalutazione interesserebbe, oltre ad Angiolo Mazzoni, già citato e *visibile*, anche altre figure ed immagini, ancora oggi trascurate, ignorate, *invisibili*;

<sup>55</sup> Cfr. G. BATINI, *Un'opera polifonica. Le Colonie Marine di Calambrone*, in "Polis" Anno III, n° 10, 1997, pp. 35-36;

realizzazione dell'intero insediamento si contrappone nel giudizio pressoché unanime della critica una assenza di modernità altrimenti generalizzata attribuita al contesto cittadino dell'epoca<sup>56</sup>. Anche questo giudizio appare in definitiva, assai discutibile.

I secondi perseguono invece, materialmente e simbolicamente, le finalità che hanno guidato sin dal 1919, l'azione dell'Opera Nazionale Combattenti. Azione informata, per così dire, naturalmente - a maggior ragione negli anni Trenta, rispetto al secondo dopoguerra - da orientamenti politici e tendenze culturali che attingono variamente alle utopie antiurbane.

Qui, in rapporto alla pregnanza di significati e al carattere monumentale delle realizzazioni cui è sotteso il progetto educativo, assistenziale e sanitario del regime, la produzione di edilizia rurale degli anni trenta non presenta, per molteplici ed evidenti ragioni, caratteristiche di pregio architettonico tali da renderle autenticamente esemplari. E neppure possiamo riconoscerle simili attributi in rapporto ad altre coeve realizzazioni dell'Ente. Non solo, ad esempio, presso Sabaudia, Borgo Appio, Borgo Cervaro, Borgo Segezia, ma anche ad Alberese, nella Maremma Toscana.

E' invece possibile riconoscere in questa produzione *coordinata* di edilizia rurale quegli stessi connotati di semplicità, ordine e decoro che caratterizzano gli interventi urbani novecentisti. Quella attenzione alla 'salubrità' che costituisce già da tempo - al netto sia delle necessità oggettive che delle immagini propagandistiche - un autentico *leit motiv* dell'abitare moderno e non soltanto della condizione urbana. Tema cui anche a livello locale si tenta di dare soluzioni più adeguate. Come pure sembra discenderne una certa affinità alla disadorna ma non disumana modernità di una qualche tessenowiana 'architettura della rinuncia', piuttosto che l'inclinazione alla celebrazione retorica della ruralità, ad una autentica architettura di regime. L'immagine di una ruralità, per quanto modesta, moderna.

Tutti sono dovuti, in un modo o nell'altro, alla mano pubblica, alla manifestazione della presenza fisica e simbolica del Regime - ormai consolidato - quale promotore di iniziative

---

<sup>56</sup> Non risultano esenti da qualche contraddizione neppure le analisi degli osservatori più sensibili. Cfr. ad es. M. COZZI, G. CARAPELLI: "[...] *In città, anche dopo la guerra e lungo tutto il corso del terzo decennio, non si hanno apprezzabili modernità. Si potrebbe ad esempio ricordare la Casa del Mutilato costruita nel 1926 su progetto dell'ingegner Severini, oppure confermando la pubblica legittimità del Medioevo nella facendo riferimento alla Piazza Vittorio Emanuele e al Palazzo delle Poste e Telegrafi terminato nel 1929 ancora dal Severini e dall'ingegner Buoncristiani che si sono ispirati allo "stile pisano del '300" desumendolo dai più pregiati esemplari dell'architettura cittadina [...] Piazza che sarà perfezionata nel '34 con l'omologo palazzo dell'Amministrazione Provinciale a completare il prospetto principale dell'importante nodo viario, a più di sessant'anni dal suo tracciamento provvisto di una 'immagine': a ribadire con duecento metri di portici, con ogive ed archi ribassati, con bifore, trifore, con variopinti graffiti, mensole lignee e tetti a forte aggetto, quale fosse l'indirizzo della moderna architettura pisana. [...]*". Tali giudizi implicitamente o esplicitamente negativi risultano in parte riveduti e corretti in G. ISOLA, M. COZZI, F. NUTI, G. CARAPELLI, op. cit., 1994, pp. 74-78, ove le realizzazioni locali di operatori attivi anche nel contesto fiorentino o in quello romano non ne giustificano, da sole, una revisione critica, salvo constatare, nella disamina dei progetti di concorso relativi al bando per il Piano Regolatore di Tirrenia, del 1933: "[...] *Nella complessità della vicenda è notevole la conversione che nell'intorno di questo 1933 hanno maturato sia il Severini che il Coppedè [...] Del resto i tempi sono quelli giusti per registrare la modernità e il luogo - il Litorale tra Pisa e Livorno - fra i più adatti per accorgersene. [...]*". Fondamentale, invece, al riguardo, l'attribuzione di una elevatissima potenzialità attribuita al luogo e alle peculiarità dei fattori umani in rapporto alle qualità dell'architettura realizzata;

economiche, che il bando del Piano Regolatore Generale in effetti invoca e in parte già prefigura<sup>57</sup>.

Entrambe conosceranno nel dopoguerra, per interi decenni, una fortuna critica alquanto incerta ed una alterazione continua e progressiva motivata dalla propria ragion d'essere d'ordine funzionale. Insieme, o alternamente, l'abuso e il disuso, che ce le restituiscono, oggi, così come si presentano.

La rivisitazione della produzione dell'epoca ed una sua complessiva rivalutazione pubblica risalgono peraltro, in ambito locale, ad anni ancor più recenti che in ambito nazionale<sup>58</sup>.

Si deve rilevare la realizzazione di interventi significativi anche nell'ambito della periferia urbana prossima o adiacente al centro.

Tra questi le fonti bibliografiche citano in particolare la compiuta realizzazione della sede della Facoltà di Ingegneria, la intrapresa dei complessi residenziali destinati alle residenze popolari e popolarissime,

Se il merito indiscutibile dei contributi recenti - al di là della loro qualità di documenti - pare risiedere nella capacità rendere visibile il limite di tali ricerche sembra risiedere soprattutto nella attenzione alla qualità intrinseche degli episodi notevoli e comunque di una produzione per così dire d'autore. Ricorrono

In città, anche dopo la guerra e lungo tutto il corso del terzo decennio, non si hanno apprezzabili modernità. Si potrebbe ad esempio ricordare la Casa del Mutilato costruita nel 1926 su progetto dell'ingegner Severini, oppure confermando la pubblica legittimità del Medioevo nella facendo riferimento alla Piazza Vittorio Emanuele e al Palazzo delle Poste e Telegrafi terminato nel 1929 ancora dal Severini e dall'ingegner Buoncristiani che si sono ispirati allo "stile pisano del '300" desumendolo dai più pregiati esemplari dell'architettura cittadina, il Palazzo Gambacorti, la torre Uppezighi, il Palazzo Miniati. Piazza che sarà perfezionata nel '34 con l'omologo palazzo dell'Amministrazione Provinciale a completare il prospetto principale dell'importante nodo viario, a più di sessant'anni dal suo tracciamento provvisto di una 'immagine': a ribadire con duecento metri di portici, con ogive ed archi ribassati, con bifore, trifore, con variopinti graffiti, mensole lignee e tetti a forte aggetto, quale fosse l'indirizzo della moderna architettura pisana." <sup>59</sup>.

"[...] Nella grande provincia del primo fascismo la qualità del costruire sembra risolversi nel modesto e insistito contributo di tipi e stilemi, negli esempi consueti di palazzina e villino, nei 'trenini' delle case a schiera, nell'uso di cornici, timpani, balconcini e mostre decorate, di elementi che con più diffusa serialità si avvalgono di spunti libertyiani e post-eclettici, solo raramente di qualche più aggiornato lessico déco. Ben s'intenda, non tanto negativamente nei confronti del paesaggio urbano, della capacità di esprimere la città. Se è vero che non si fa fatica a trovare oggetti degni di una storia in grande stile, che nel gran numero di casi possibili si è imbarazzati a scegliere quelli più rappresentativi, e si sarebbe tentati, con l'impulso catalogico della conoscenza storica, di continuare a

<sup>57</sup>

<sup>58</sup> In rapporto ai citati testi di B. ZEVI e A. FORTI, l'attenzione dell'ambiente accademico locale per gli operatori degli anni trenta conosce una significativa ed evidente ripresa soltanto attorno alla metà degli anni Ottanta, correlata al recupero operato dalla critica razionale e in coincidenza con alcune iniziative dedicate a personaggi di primo piano, quali Marcello Piacentini, cui la stessa facoltà di Ingegneria dedica una mostra nel xxxx;

<sup>59</sup> Cfr. M. COZZI, G. CARAPPELLI, op. cit., p. 163;

suddividerli secondo gli schemi dell'Ecllettismo ancient-régime, in neo-medioevaleggianti, neocinquecenteschi, oppure "alla moderna" in omaggio a qualche fantastica libertà decorativa. Se appunto permangono questi ed altri imbarazzi, tale edilizia con tutta la sua democratica mediocrit     depositaria di una idea di 'casa' non spiacevole, appetibile, pregiata e non solo da parte del mercato immobiliare di questi nostri anni Ottanta e Novanta."<sup>60</sup>

Tali intenti di trasformazione risultano perseguibili mediante la articolazione del tessuto urbano sia sotto il profilo dei modelli insediativi<sup>61</sup>, sia sotto quello delle caratteristiche dei tipi edilizi. In entrambi i casi le potenziali alternative appaiono desumibili sia dalla modellistica tradizionale che da quella pi  aggiornata

---

<sup>60</sup> M. COZZI, G. CARAPPELLI, op. cit., p. 141;

<sup>61</sup> Cfr. ad es. L. NUTI, op. cit., 1988, p. 6: "[...] E anche per quanto riguarda la residenza, cio  le zone che dovranno poi essere caratterizzate da un ampliamento residenziale, non esiste una progettazione indifferenziata, in questo caso deve intervenire la tipologia edilizia a selezionare la categoria di residenti [...] E per noi appunto   abbastanza singolare vedere questi piani di zonizzazione dove si nota il quartiere operaio che naturalmente   ai margini dell'industria, poi il quartiere borghese e poi ancora il quartiere signorile. Ecco, quindi per Pisa le categorie si collocheranno in modo molto separato. [...]"

<sup>62</sup> M. COZZI, G. CARAPPELLI, op. cit., p. 170-171;

## Caratteri tipologici delle unità edilizie

### Definizione dell'ambito della ricerca e finalità operative. Ambiente urbano e classificazione dei tipi edilizi.

1.

Le voci relative alla classificazione tipologica del *tessuto edilizio* definiscono le principali e più diffuse tipologie edilizie rilevate entro un *ambiente urbano* la cui delimitazione risulta, almeno in parte, determinata in relazione alle finalità della ricerca.

Tale selezione discende dunque, in primo luogo, da un'opera preliminare di rilettura critica delle definizioni convenzionali, generali e correnti attribuite ai tipi edilizi interessanti.

Ne conseguono, sulla scorta delle più evidenti specificità dell'ambiente urbano e delle vicende storiche che ne hanno condizionato la formazione, la successiva elaborazione di nuove definizioni ed infine una puntuale e, per quanto possibile, approfondita verifica a posteriori dei dati progressivamente acquisiti in fase di rilevazione diretta e alla ulteriore definizione del *livello di tipicità*<sup>94</sup>.

2.

Tale opera di classificazione appare giustificata, in generale, dalla sua evidente rilevanza ai fini della elaborazione delle più opportune ipotesi normative e delle modalità operative - in ordine ai criteri di intervento propri rispettivamente della *conservazione*, della *riqualificazione* o della *trasformazione* - ammissibili e desiderabili<sup>95</sup>.

3.

L'*ambiente urbano* in esame e, segnatamente, i *tipi edilizi* che concorrono in varia misura a definirne non solo il *paesaggio*, ma l'*identità* vengono quindi osservati ed esaminati criticamente non soltanto sotto il profilo della pura e semplice comunicazione di immagini e urbane. Non soltanto, dunque, sulla scorta di una *check list* di dettagli di definizione del paesaggio urbano desunti dalla realtà e dalla storia, comunque ritenuta

---

<sup>94</sup> La presente opera di classificazione risulta in effetti una *sintesi a posteriori* derivante da una analisi dei caratteri strutturali, distributivi e formali, nonché dall'individuazione di un sistema di costanti, caratterizzanti in senso unitario l'*edificio-modello*. Il rapporto tra *tipo* - o *modello* - ed *edificio* non risulta peraltro definito in base ad una griglia astratta - come si potrebbe lecitamente obiettare - ma risulta dalla collocazione entro precisi e dichiarati contesti, ambientale, culturale e temporale. Per quanto concerne invece le nozioni muratoriane di *tipo edilizio* quale *sintesi a priori*. Cfr. anche, ad es. G. CANIGLIA, G.L. MAFFEI, *Lettura dell'edilizia di base. Composizione architettonica e tipologia edilizia*, Venezia, Marsilio, 1979, pp. 47-51, ove il livello di tipicità evidenzia la relazione tra edificio e modello, ivi p. 109-111;

<sup>95</sup> Cfr. R. BAROCCHI, *Dizionario di urbanistica*, Milano, Franco angeli, 1987, p. 207;

essenziale. Ma anche in relazione ai *significati odierni* che quella permanenza, quella presenza sono in grado di comunicare in termini di qualità dell'abitare, di civiltà dell'abitare. Agli effetti di una simile *presenza* sull'esperienza della città. Sull'esperienza soggettiva e collettiva.

Ne discendono dunque intenti *conservativi* volti a preservare non tanto *immagini fisse* capaci di parlare essenzialmente alla nostra memoria, quanto, appunto, le *possibilità* di una storia in divenire, ancora viva e vitale. Parte essenziale di una complessità non riducibile se non a prezzo di un effettivo impoverimento. Condizione essenziale alla *molteplicità* dell'urbano.

Una storia della quale, evidentemente, non si ritiene scontato l'esito - almeno nei termini di una presunta alternativa tra mutagenesi e comunicazione della morte, tra città mostruosa e città mummificata. E in ogni caso all'ineluttabilità di una città senza immagini distinte, se non quella onnivora e pervasiva della *forma metropoli*.

Riconosce, qualifica e disciplina, in primo luogo, il *Tessuto compatto* in forma di *continuum* edilizio intimamente correlato alle caratteristiche spaziali, funzionali e relazionali del sistema delle comunicazioni - intese nel senso più ampio e completo delle attività umane - costituito da strade e piazze. Tale tessuto, già chiaramente identificato nell'elaborazione del Piano Strutturale mediante la ricostruzione dell'identità urbana nel periodo lorenese mediante la ricostruzione e

## **Tipi edilizi residenziali ed eminentemente residenziali**

### ***Villa***

1.

Appare necessario operare una distinzione tra il tipo edilizio periurbano o extraurbano di matrice  *rurale*  e - assai più ricorrenti nel contesto in esame - quelli  *urbani*  o suburbani.

2.

Il primo risulta caratterizzato dalla correlazione tra funzione residenziale signorile o padronale ed attività di gestione e sfruttamento del fondo agricolo, nonché di attività supplementari e/o supplementari all'agricoltura.

La villa suburbana o extraurbana risulta dunque polo di una organizzazione territoriale e parte di un complesso urbanistico-edilizio di impianto storicamente consolidato ed integrato sotto il profilo funzionale, ambientale e morfologico.

Non risulta dunque esaminato in questo saggio in quanto afferente l'ambito cosiddetto  *preurbano*  ed oggetto di specifiche considerazioni nel contesto della analisi degli ambiti rurali, prodromica alla loro specifica disciplina.

Sotto il profilo morfologico - in rapporto all'edificato destinato alla funzione residenziale colonica - la villa risulta inoltre caratterizzata dalla presenza di elementi architettonici di evidente pregio ad essa derivanti dalla sua funzione di rappresentanza e dal suo carattere monumentale<sup>96</sup>.

3.

Nel secondo caso, afferente i tipi edilizi dai caratteri propriamente o impropriamente urbani, la nozione di  *Villa*  è riferita ad una tipologia non correlata alla presenza ed allo sfruttamento di suolo agricolo, ma dotata di resede destinato a giardino privato e/o ad orto.

Ne deriva quindi un tipo edilizio con funzione residenziale - o eminentemente residenziale - ed essenzialmente unifamiliare, al quale si accompagna, eventualmente, non già la presenza di annessi agricoli e residenze coloniche, ma di annessi coevi correlati alla presenza di personale di servizio o altre funzioni accessorie a quella residenziale, anch'esse di tipo urbane.

Tale nozione appare dunque - a prescindere da ogni considerazione in merito al pregio  intrinseco  del manufatto e al suo valore storico-documentale - contigua alle più diffuse  accezioni  contemporanee.



“[...] Nella terminologia edilizia corrente si indica col nome di *Villa* anche un certo tipo di abitazione unifamiliare di un certo lusso accompagnata da un giardino più o meno esteso, che si costruisce nei quartieri residenziali della città.”<sup>97</sup>

Meno genericamente, “[...] *Villa* è la casa isolata circondata da area di pertinenza non necessariamente distributrice (“giardino”): il nome è mutuato dalla residenza temporanea della classe dominante del passato, ma è applicato attualmente (“villetta”, “villino”) alla residenza permanente isolata derivata dai concetti informativi della “città giardino” dell’ ‘800 borghese [...]”<sup>98</sup>.

In relazione alla disposizione dell’edificio sul lotto o area di pertinenza, il volume edilizio risulta isolato e comunque non conforme al criterio dell’allineamento lungo il fronte stradale.

L’assimilazione della *Villa* al *Villino* in parte accettabile - soprattutto in riferimento alla produzione del primo dopoguerra - prescindendo tuttavia da dati qualitativi e quantitativi di carattere sia urbanistico che edilizio, appare troppo generica e onnicomprensiva.

In riferimento ai primi infatti, pur rilevando affinità tipologico - appare impropria o eccessivamente riduttiva della complessità una assimilazione della *Villa* al *Villino* cosiddetto ‘economico’.

## X.X.X. Il Villino.

1.  
Il cosiddetto *Villino* - nella sua relativa varietà di articolazioni - rappresenta un tipo edilizio residenziale permanente già radicato nella tradizione urbanistico edilizia propria dell’epoca giolittiana, ma diffuso nella periferia urbana soprattutto a seguito delle iniziative urbanistiche ed edilizie intraprese nel corso degli anni venti, ma ancora alla vigilia del secondo conflitto mondiale.

In relazione ai contenuti funzionali del tipo locale storicamente consolidato - desunto da una modellistica ben più largamente diffusa e relativamente indifferente alle specificità socio-fisiche tipiche dei singoli contesti - rileviamo come il tipo in esame presenti normalmente caratteri di residenza *unifamiliare* e, in subordine, *bifamiliare*, soprattutto nella sua versione ‘economica’.

La funzione residenziale non risulta mai originariamente integrata da altre destinazioni d’uso supplementari - terziarie, commerciali o altro - e deve in tal senso considerarsi esclusiva.

Alla abitazione vera e propria si accompagna spesso la presenza di annessi coevi, correlati a funzioni complementari e accessorie a quella residenziale - ripostigli, depositi, rare autorimesse<sup>99</sup>.

Il *Villino* rappresenta, soprattutto nel primo dopoguerra - con particolare evidenza in riferimento alla periferia del comune capoluogo più che alle realtà particolari dei sobborghi - il tipo residenziale favorito dei ceti medi urbani e dalla borghesia impiegatizia.

<sup>97</sup> AA.VV., *Dizionario Enciclopedico Italiano*, Istituto della Enciclopedia Italiana, Roma, 1961, cfr. alla voce ‘Vitta’; cfr. anche *Grande Enciclopedia Istituto Geografico Agostini*, Novara, Vol. XX, p. 257-258, alla voce ‘Villa’: “[...] Più com. palazzina elegante, per lo più con giardino, abitata generalmente da una sola famiglia e costruita in zona residenziale cittadina”; cfr. infine N. PEVSNER, J. FLEMING, H. HONOUR, *Dizionario di architettura*, Torino, Einaudi, 1966, pp. 700-701;

<sup>98</sup> G. CANIGLIA, *Strutture dello spazio antropico*, Firenze, Alinea, 1981, pp. 221-222 e ssg. Tabella ‘A’;

<sup>99</sup> Cfr. a questo proposito il contenuto del successivo § ...

La sua individualità lo rende preferibile, nelle nuove aree di espansione, ad una serialità ritenuta ancora 'massificante' quale quella prefigurata dalle tipologie *a schiera*, maggiormente appetibili nelle adiacenze interne alle mura urbane.

2.

Per quanto concerne la distribuzione del tipo edilizio nell'ambiente urbano, se ne rileva una particolare concentrazione nelle zone periferiche di Porta a Lucca - già indicata dalla toponomastica come *Palazzine* o *Villini* - e, ancora a Nord del fiume Arno, nelle aree occidentali comprese tra l'insediamento ospedaliero di Santa Chiara e il tracciato ferroviario.

La sua diffusione interessa peraltro, seppure in misura minore, gli altri ambiti periferici a Nord e a Sud dell'Arno.

3.

In relazione alla *disposizione dell'edificio* sul lotto o area di pertinenza, il *volume edilizio* risulta comunque *isolato* e in prevalenza non conforme al criterio dell'allineamento lungo il fronte stradale.

Appare infatti evidente l'influsso del dibattito sulla 'città giardino' e delle sue qualità nella diffusione della tipologia unifamiliare isolata. Tuttavia i casi di edifici conformi al criterio dell'allineamento stradale ricorrono con frequenza tale da escluderne l'eccezionalità.

La ubicazione degli edifici in corrispondenza dei lotti in angolo degli isolati determina spesso una relativa varietà di soluzioni tipiche rispetto ai modelli unifamiliari edificati sui lotti tracciati in posizioni intermedie lungo fronte stradale, naturalmente più diffusi e consueti.

4.

In particolare, nel caso dei tipi ubicati nei *lotti d'angolo dell'isolato*, al duplice affaccio lungo i rispettivi fronti stradali consegue di norma la progettazione di *due* prospetti 'pregiati' e più o meno riccamente decorati rivolti verso la viabilità - distinti dagli altri, non decorati - in luogo dell'unico prospetto 'principale', ma anche, con una maggiore frequenza la corrispondente realizzazione unità edilizie *bifamiliari*.

Delle due unità immobiliari, quella realizzata al Piano Terra presenta un accesso diretto attraverso il giardino, mentre quella al Piano Primo risulta pressoché costantemente accessibile attraverso un vano scala a doppia rampa con portale d'accesso in posizione corrispondente ed egualmente simmetrica.

5.

Come anticipato, nell'ambito della presente disamina non rileviamo tipi edilizi in cui la funzione residenziale risulti integrata da altre destinazioni d'uso supplementari.

Ciò in quanto ad una simile integrazione funzionale corrisponde la individuazione di tipi edilizi annoverati tra quelli *speciali* ed oggetto, in quanto tali, di una specifica attenzione<sup>100</sup>.

6.

Tanto il tipo *unifamiliare* quanto la sua derivazione *bifamiliare* esibiscono configurazioni dimensionali e volumetriche attribuibili con una certa indifferenza all'una o all'altra versione.

---

<sup>100</sup> Cfr. a questo proposito il contenuto del successivo § ...

Rappresenta una costante pressoché assoluta il numero dei piani abitabili fuori terra - rigorosamente due - fatta salva una mutevole e comunque modestissima suscettività della soffitta ad assolvere ad altre destinazioni d'uso di tipo residenziale.

Le semplici e compatte configurazioni geometriche in pianta, tendenti alla dimensione quadrata, risultano a loro volta derivate dalla modellistica più diffusa.

Costituisce in tal senso una parziale eccezione la maggiore articolazione della composizione - con avanzamenti e arretramenti anche in corrispondenza del prospetto principale - di alcune tipologie unifamiliari.

7.

Altra caratteristica invariante è rappresentata dalla *leggibilità della composizione prospettica* e dalla gerarchia dei fronti. Ora rivolti direttamente o indirettamente - attraverso il giardino - verso lo spazio pubblico della strada o della piazza. Ora rivolti verso la pertinenza privata, esclusiva o meno, costituita ancora dal giardino o dall'orto.

Costituisce dunque una costante il differente trattamento tra facciate per così dire *pubbliche*, rivolte verso la strada, e *private*, laterali o posteriori, rivolte verso i giardini retrostanti. Ne discendono direttamente i caratteri linguistici che differenziano i prospetti in termini di 'decoro' e di relazione con l'urbano.

In generale abbiamo dunque un solo prospetto principale nel caso di edifici ubicati in lotti intermedi degli isolati. Due nel caso di edifici ubicati in corrispondenza degli angoli dell'isolato o degli incroci.

8.

I casi relativamente rari di trattamento progettuale non gerarchizzato o tendenzialmente indifferenziato del volume e dei prospetti, pressoché limitati ed evidente nei tipi di ispirazione novecentista o prorazionalista, ma anche nei più coerenti e compiuti episodi eclettici o neo-medioevali.

Si deve ritenere che tale trattamento corrisponda in entrambi i casi ad un relativo affrancamento dall'interesse per l'omogeneità linguistica e semantica dell'urbano in favore di una dichiarazione d'identità del singolo manufatto - ossia dell'affermazione comunque significativa ed esemplare di teorie o tendenze del gusto più o meno regressive o progressive.

9.

Altra caratteristica costante del tipo edilizio è rappresentata dall'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali.

Questa prassi consolidata, pressoché costante sino alla fine degli anni Trenta, rende comunque sostanzialmente omogenea una produzione edilizia nella quale, appunto, l'ornamento appare a lungo indispensabile al decoro dell'immagine urbana prima ancora che alla definizione di una identità individuale.

In tale contesto di conservazione, se non proprio di relativa arretratezza, anche l'elemento linguistico più eterogeneo e innovativo viene assunto generalmente nella sua accezione più superficiale. Ossia, ridotto ad esito d'una operazione di *styling* assai moderata, all'aggiornamento esteriore di un tipo consolidato, di una concezione dell'abitare non certo profondamente innovata.

10.

Proprio in merito alla concezione di ordine e decoro che ispira il trattamento del volume edilizio e delle sue geometrie, possiamo rilevare come la *composizione delle aperture* risulti sempre molto regolare. Non soltanto in corrispondenza dei prospetti principali e

rivolti verso lo spazio pubblico - uno o due nel caso delle soluzioni d'angolo - ma anche in corrispondenza di quelli laterali o del prospetto posteriore.

Ove l'articolazione planimetrica degli spazi interni non consenta una soluzione al contempo funzionale ed 'esibita' del rapporto tra pieni e vuoti, l'equilibrio della composizione è garantito da *finte finestre*. In taluni casi mediante la realizzazione di cornici, la pittura di serramenti sulla superficie intonacata corrispondente al vano. In altri, più frequenti, mediante la dichiarata evidenza del vano cieco.

Una certa 'praticità' - ideologica - di quella utenza borghese sembra infatti richiedere che l'efficacia della soluzione progettuale non risulti comunque pregiudicata sotto il profilo squisitamente funzionale, né, al contempo che lo risulti la propria immagine pubblica.

11.

Constatato come i manufatti prodotti localmente nel corso degli anni Venti presentino, sotto il profilo tecnologico e costruttivo, caratteri comuni e diffuse analogie assai più che elementi distintivi e reciprocamente caratterizzanti, appare utile procedere ad un esame appena più analitico delle caratteristiche morfologiche e costruttive del tipo edilizio.

12.

Le *Strutture portanti verticali* sono realizzate pressoché esclusivamente in muratura ordinaria in pietrame e laterizio, in assoluta prevalenza intonacata. Meno frequenti le realizzazioni in muratura di laterizi intonacata.

Ancora più rare le murature perimetrali oppure in mattoni faccia a vista o in pietra - nel caso degli episodi di gusto neomedioevale - come pure la semplice compresenza di intonaco e laterizio faccia a vista caratteristica di edifici di ispirazione novecentista o razionalista.

Lo spessore delle murature portanti risulta sempre consistente per quanto concerne le murature perimetrali.

Non di rado, internamente, in alternativa alla realizzazione di setti di spessore altrettanto consistente in muratura ordinaria, risultano invece realizzate pareti portanti in muratura a una testa di mattoni pieni.

13.

Per quanto concerne i tipi edilizi risalenti in particolare ai primi due decenni del secolo, i *Solai* risultano diffusamente realizzati in profilati di ferro e elementi laterizio.

Nei tipi risalenti agli anni trenta ricorrono orizzontamenti in laterizio armato, mentre appare ancora del tutto sporadico e limitato ai tipi speciali l'impiego di strutture in cemento armato, sotto forma di travi o di solette nervate.

Anziché 'denunciate' e 'leggibili', le *Strutture portanti orizzontali* risultano generalmente associate a *Controsoffitti* piani o *Volte* cosiddette 'a schifo' o 'a carrozza', realizzate con struttura centinata in legno, tamponamento in stuoie di canniccio, rivestimento in rete metallica a maglia fine con funzione di aggrappante e intonaco civile.

14.

La *Copertura* del tipo *a padiglione* ricorre nella quasi totalità dei casi. Numericamente episodiche e correlate alla realizzazione di manufatti linguisticamente altrettanto eccezionali, le coperture del tipo *a capanna* o le composizioni ibride<sup>101</sup>.

<sup>101</sup> Si tratta degli episodi più inclini al *pastiche* storicistico neomedioevale oppure, in effetti, di manufatti che esulano in parte dalla casistica in esame, inclini al pittoresco a caratteri tipologici e morfologici che

Risulta in genere sviluppata sulla base di una pianta quadrata o rettangolare, con semplici displuvi oppure articolata in funzione di una complessità appena maggiore della pianta e alternante displuvi e compluvi.

Per quanto concerne la sua costituzione materiale, essa consta comunemente di orditura lignea di travi e travicelli, scempiato in tavelloni o tavelle, manto di copertura in tegole marsigliesi.

Generalizzata la posa in opera di pezzi speciali con funzione decorativa - sotto forma di maschere umane o animali, di foglie o conchiglie - murati a contenimento e chiusura dei displuvi.

Per quanto concerne gli *aggetti di gronda*, costante la presenza di *puntoni passafuori* o *mensole* in legno a sostegno dello scempiato in tavelle, generalmente intonacate e tinteggiate o semplicemente tinteggiate.

Le *mensole* sono disposte in una sola serie o, più raramente, doppia e sovrapposta in funzione della maggiore dimensione dell'aggetto.

L'interasse è commisurato all'elemento in laterizio utilizzato nella realizzazione dello scempiato. Le mensole sono regolarmente raccordate da una *testaiola* o *correntaiola* in legno, lungo si attesta lo scempiato e alla quale si sovrappone il solo manto di copertura.

Frequentemente i *puntoni passafuori* presentano lavorazioni ed elementi decorativi che ne arricchiscono il disegno.

La serie di *puntoni* appare di norma innestata nella muratura al di sopra di una *cornice sottogronda* o di un *sistema* in genere costituito da *cornice*, *fascia* e *cimasa*, realizzate comunemente in muratura e intonaco.

Cornice, fascia e cimasa mostrano una certa varietà di disegno - ed una complessità più o meno accentuata. In taluni casi una *dentellatura* impreziosisce ulteriormente la cornice.

Da rilevare come la *cornice sottogronda* ricorra con frequenza anche lungo i prospetti laterali o quello posteriore del *Villino*, ove pure è possibile rilevare l'assenza di altri sistemi decorativi.

15.

Per quanto concerne altre opere relative alla copertura, quali *Abbaini*, *Lucernari*, *Comignoli* o *Camini*, appaiono evidenti la consonanza tra orientamenti del gusto e la conformità agli strumenti normativi vigenti all'epoca.

La presenza discreta dei componenti - esito evidente di un minimo controllo progettuale e di una selezione coerente degli elementi su catalogo dell'epoca - e comunque la misurata esibizione dell'elemento ornamentale, realizzano tale esito felice e coordinato.

Sulla scorta dei contenuti del *Regolamento Edilizio* del 1911, il decoro dell'immagine pubblica viene efficacemente tutelato senza il ricorso ad alcuna precisazione circa le tipologie ammissibili o desiderabili, ma alla inammissibilità dello "sconcio edilizio" altrimenti derivante all'urbano<sup>102</sup>.

Diffusa la installazione di *comignoli* prefabbricati in cotto nelle fogge più o meno elaborate o semplificate, oppure - soprattutto nei casi già menzionati degli episodi neomedioevali, novecentisti o razionalisti - in muratura di laterizi intonacata o faccia a vista. Assolutamente episodico l'utilizzo di murature in pietrame.

---

mimano più o meno compiutamente quelli degli *chalets*, come nel caso delle due residenze unifamiliari in Via ... a Marina di Pisa;

<sup>102</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 14-15, Art. 45;

Pressoché costante la presenza di *abbaini* in muratura con copertura omogenea costituita da orditura lignea di travi e travicelli, scempiato in tavelloni o tavelle, manto di copertura in tegole marsigliesi, infissi in legno generalmente tinteggiato.

Rara la realizzazione di *lucernari*, in genere privi di parti mobili, utilizzati talora per garantire illuminazione zenitale a vani scala interni - soprattutto per quanto concerne gli episodi edilizi di dimensione maggiore.

Di dimensioni variabili, questi ultimi risultano comunemente costituiti da strutture in ferro e vetro rigato - ricorrente nelle realizzazioni degli anni trenta - o vetro trasparente da serra.

16.

Per quanto concerne le *Opere di lattoneria* a corredo della copertura, ricorrono *Pluviali* o *Discendenti* e *Grondaie* - complete di raccordi, bicchieri, ancoraggi e staffe in ferro, di disegno coordinato e concepiti in funzione ornamentale - realizzati in lamiera zincata verniciata.

I *canali di gronda* presentano talvolta elementi decorativi o parti di scossaline in lamiera zincata con decori traforati, applicati in corrispondenza di cantoni e raccordi angolari.

Non sempre i *Pluviali* o *Discendenti* risultano provvisti di terminali in ghisa, di norma altrimenti bitumata e raramente anche tinteggiata.

17.

Nella assoluta maggioranza dei casi i prospetti principali, prospicienti lo spazio pubblico della strada o della piazza, presentano una notevole varietà di apparati decorativi.

Questi comprendono in genere - oltre alla suddetta *cornice sottogronda*, completa o meno di *fascia* e *cimasa* - *cimasa di davanzale* e *davanzali* in corrispondenza delle finestre, *fasce marcapiano* in fogge altrettanto varie, *bugnati d'angolo* o, più frequentemente, *lesene* o *paraste*, *zoccolature*.

Non infrequente la presenza di superfici trattate a *bugnato* o *bozzato*, essenzialmente in corrispondenza del Piano Terra. Tale trattamento ricorre con maggiore frequenza nei casi di manufatti conformi al canone dell'allineamento stradale, rispetto ai tipi isolati all'interno del proprio giardino.

In generale, gli apparati decorativi dei *Villini* borghesi presentano livelli medi di complessità. Più modesti quelli che decorano i *Villini* detti, appunto, *economici*.

18.

Elevata anche la varietà e - sovente - la complessità che caratterizza le *cornici* e i *frontespizi* di finestre e porte-finestre, le quali presentano *timpani*, *epitidi*, *chiavi di volta*, *orecchioni*, *zanche*, *cartigli*, *mensole* e altri elementi decorativi.

La forma delle aperture risulta in genere rettangolare - fatte salve le eccezioni dovute agli influssi *Liberty* o *Déco*, soprattutto nella produzione edilizia di Marina di Pisa, oppure alle tendenze *neomedioevali* e vernacolari degli anni Venti e Trenta.

Assai più rare, dunque, le aperture dal disegno ad arco *a sesto ribassato* e ancor più *a tutto sesto*, o addirittura *a sesto acuto*, come pure le *serliane*.

19.

Le *luci o vedute* in corrispondenza del *sottotetto* - adibito a soffitta, ispezionabile ma non effettivamente abitabile - le eventuali aperture praticate in corrispondenza dei prospetti principali hanno forma rettangolare con altezza ovviamente molto minore rispetto alla base, oppure un disegno ad arco *a sesto ribassato*.

Ove praticate in corrispondenza dei prospetti laterali o posteriore, si presentano più spesso anche in forma di *lunetta*, di *rosa*, di *occhio*, di *occhio verticale* e prive di cornici di sorta.

Eccettuate le *roste* decorative che sormontano i portoncini d'ingresso, le altre finestre risultano invariabilmente prive di *grate di chiusura* in ferro di qualunque tipo o disegno, per quanto ubicate al Piano Terra.

20.

Per quanto concerne i *Portali*, i tipi edilizi cosiddetti 'economici' e quelli caratterizzati da una composizione del prospetto principale con porta e finestra al piano Terra e due identiche finestre al Piano Primo mostrano in genere aperture semplicemente architravate.

Quelli caratterizzati dalla composizione simmetrica del prospetto principale con portale in corrispondenza dell'asse presentano invece aperture con disegno ad arco *a sesto ribassato* o *a tutto sesto*.

Tanto le prime quanto le seconde presentano *cornici* di disegno più o meno complesso, frequentemente caratterizzate da *sguanci* o *strombature*, arricchite da *piedritti*, *chiavi di volta*, *orecchioni* o *zanche* in muratura intonacata o, assai più raramente, in pietra.

Gli archi *a tutto sesto* - ma sovente anche quelli *a sesto ribassato* - presentano costantemente *lunette sopra luce* complete di *roste* in bacchette o ferri piatti di disegno semplice o più elaborato, comunque coerenti ai criteri ispiratori del sistema decorativo ed ornamentale.

21.

La progettazione e la realizzazione di *Balconi* o *Terrazzi* risultano oggetto già all'epoca di una particolare attenzione, correlata alla loro evidenza estetica, ai requisiti strutturali, ma anche alla relazione con lo spazio pubblico<sup>103</sup>.

Frequente, nel caso dei tipi con composizione prospettica simmetrica e portale in corrispondenza dell'asse, la presenza di *Balconi* a loro volta in posizione centrale.

Decisamente infrequente invece - se non assolutamente eccezionale e in effetti assai meno felice - risulta la presenza dei balconi in corrispondenza dei fronti principali dei tipi edilizi unifamiliari dalla composizione asimmetrica.

Esclusa invece, se non in corrispondenza dei prospetti principali ed equivalenti di un edificio in posizione angolare dell'isolato, la compresenza originaria di due balconi e comunque mai quella di più balconi.

In genere i tipi originali non ne sono provvisti in corrispondenza del prospetto posteriore e, meno che mai, dei prospetti laterali.

I balconi originali dei tipi unifamiliari mostrano forme più o meno elaborate e sagomate, con presenza di *mensole decorate*, *pilastrini*, *balaustri*, *zoccoli*, *parapetti* e *davanzali* in continuità con la relativa *cimasa*.

Le strutture, realizzate generalmente in cemento, profilati in ferro, muratura, intonaco, stucco, risultano costantemente coordinate e coerenti ai dettami complessivi del sistema linguistico e dell'apparato decorativo adottato.

Meno frequente la presenza di balconi con mensole decorate in stucco, piano monolitico in lastra in pietra e balaustri in ghisa o in ferro - in genere di disegno semplice, con bacchette ribattute a caldo tra un semitondo e un piatto - o due piatti - con mancorrente in legno o ancora in metallo.

<sup>103</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 15-16, Art. 49;

Ancor meno diffusa appare poi la compresenza di soluzioni contemplanti il ricorso a materiali eterogenei - strutture in muratura intonacata o cemento con inserti in ferro.

22.

La presenza di *Tettoie* o *Tettucci* a sormontare i portali in corrispondenza dei prospetti principali o altre aperture in corrispondenza degli altri, appare numericamente limitata, se non decisamente episodica.

In tali casi si rileva comunque la installazione di sovrastrutture in ferro e vetro trasparente o translucido, con eventuali inserti di vetro colorato.

Ove installate in corrispondenza di prospetti principali, tali *Tettoie* o *Tettucci* presentano strutture nelle quali è evidente la volontà di decoro correlata alla qualità dell'immagine pubblica - come risulta dalla composizione più elaborata del disegno e dalla buona fattura artigianale.

Ove presenti in corrispondenza dei prospetti laterali o posteriore, con il loro linguaggio depurato e scarno, anche simili strutture appaiono essenziali e alleggerite.

Non è dato rilevare, invece - per quanto concerne la produzione originale - la realizzazione di *tettoie in muratura*.

Evidentemente pesanti e vistose - con mensole e altre parti strutturali lignee a sostegno di scempiati e manti di copertura in cotto - tali strutture appaiono a ragione linguisticamente incoerenti e incompatibili in rapporto alla misura contenuta dei linguaggi desunti dalla tradizione più consolidata e dal gusto moderno.

La progettazione e la realizzazione di tali sovrastrutture appare dunque tollerabile e corretta nei soli casi costituiti dai tipi edilizi la cui ispirazione attinga in modo più o meno chiaro ad un Medioevo locale più o meno liberamente reinterpretato.

23.

Per quanto concerne il tipo edilizio in esame, la prassi costruttiva dell'epoca e la relativa documentazione disponibile consentono di escludere dal novero delle possibilità la installazione originale di *Tende* di sorta, almeno in corrispondenza dei prospetti principali<sup>104</sup>.

Risultano invece documentate e certe le caratteristiche delle strutture a sostegno di semplici *Pergolati* che completano sovente il disegno dei prospetti posteriori, ai quali risultano attestate alla maniera di una tettoia o - più frequentemente nel caso di edifici dotati di ampi spazi di pertinenza - di galleria verde spinta in profondità all'interno del giardino o dell'orto.

Le strutture risultano sempre amovibili, semplicissime e affatto vistose, realizzate con paletti lignei naturali o tinteggiati oppure in profilati di ferro tinteggiato, invariabilmente di ridotta sezione e sostegni ai rampicanti o ai tralci costituiti da filo di ferro nero.

24.

Per quanto concerne la qualità ed i trattamenti delle superfici intonacate esterne, le facciate presentano in genere *tinteggiature* a calce con tonalità calde di giallo, arancio, rosso nettamente prevalenti sulle tonalità e i colori freddi, chiari, neutri.

Gli apparati decorativi propri dei prospetti principali risultano differenziati rispetto al trattamento cromatico della facciata, ma comunque trattati secondo identici criteri cromatici, ossia con una prevalenza di tonalità e colori vivaci e caldi.

---

<sup>104</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 15-16, Art. 49;



Vale la pena di rilevare la piena consonanza tra gli orientamenti del gusto e la strumentazione normativa dell'epoca, ossia la piena conformità in relazione ai contenuti - lo spirito e la lettera - del Regolamento Edilizio del 1911<sup>105</sup> cui la realizzazione del maggior numero dei cosiddetti *Villini* risulta posteriore.

25.

Per quanto riguarda i *serramenti esterni*, la diffusione di *infissi in legno* tinteggiato appare assolutamente prevalente sulla installazione degli equivalenti a vista e trattati.

Le finestre di forma rettangolare presentano *infissi* rigorosamente a due ante con movimento di apertura verso l'interno.

Le *ante* mostrano un disegno continuo con un'unica lastra in vetro, oppure, in genere, una composizione equilibrata in tre campi non equivalenti, con installazione di vetro in più lastre, completa di righelli e fermavetro.

Non risultano rilevabili distinzioni di sorta tra i serramenti, omogenei per tipo e disegno, installati in corrispondenza dei differenti prospetti, principali o meno.

Le *porte-finestre* presentano a loro volta infissi di tipo analogo, disegno coordinato e partiture proporzionate alla loro maggiore dimensione, caratterizzate dalla presenza di specchi intelaiati in legno e zoccoli nella parte inferiore dell'anta.

Sia le *finestre* che le *porte-finestre* presentano *serramenti esterni* costituiti nella assoluta maggioranza dei casi da *persiane* in legno tinteggiato complete di *gelosie*.

Infrequente e correlata di norma all'affaccio diretto sullo spazio pubblico della strada o della piazza, l'adozione di persiane con movimento scorrevole su apposite guide in ferro di disegno coerente e comunque coordinato, con funzione anche ornamentale.

In misura minore, nel caso di edifici realizzati soprattutto nel corso degli anni Trenta - di ispirazione sia neo-medioevale che novecentista - si rileva la installazione di *avvolgibili* di disegno originale, rigorosamente in legno, tinteggiati o trattati.

Le finestrelle in corrispondenza del sottotetto presentano a loro volta infissi in legno privi di serramenti esterni ad eccezione delle aperture di forma rettangolare o con arco a sesto ribassato, ai quali si accompagna talora la presenza di persiane di dimensione adeguata.

26.

I *Portoni* a due ante in legno mostrano una relativa varietà in quanto a disegno e trattamento superficiale - ivi inclusa la loro tinteggiatura - e risultano comunque coordinati alla qualità del decoro che caratterizza l'edificio nel suo complesso e alla sua coerenza linguistica.

Da ciò, anche, l'impiego coerente di parti in ferro o in ottone di disegno coordinato - cardini, cerniere, pomelli e quanto altro.

27.

Per quanto concerne i *Serramenti interni*, la dotazione comprende in primo luogo porte intelaiate a due o tre campi con telaio fisso a madonna. Pressoché costante, la presenza di un secondo telaio privo di ante, applicato sul lato opposto della muratura - in particolare quella di maggior spessore - a rifinire e impreziosire il disegno dell'apertura.

Pressoché generalizzata anche la presenza dei tradizionali scurini a completamento di finestre e porte finestre.

Non infrequente l'utilizzo di infissi a tutta altezza in legno e vetro con inserti in vetro colorato, atti a separare il nucleo distributivo degli ambienti ubicati al piano terra dall'Ingresso vero e proprio.

<sup>105</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, p. 14, Art. 43;

28.

Ancora per quanto concerne gli interni, è da rilevare la diffusione di *pavimenti* in mattonelle semplici o decorate di *cemento* e graniglia, poste in opera anche in combinazioni di differente formato in tutti gli ambienti domestici.

La varietà dei disegni disponibili su catalogo - prevalentemente geometrici o floreali - consente di coordinarne il decoro adeguandolo coerentemente alle caratteristiche complessive dello spazio - le cui superfici risultano tutte, in un modo o nell'altro, decorate.

Infrequente, nel contesto locale, l'impiego di marmi o pietre oppure di pavimenti gettati a graniglia - materiali di pregio economico superiore ed impiegate nelle residenze unifamiliari più ricche - del legno e, ancor più, del cotto.

Non è dato rilevare l'impiego di pavimenti decorati in linoleum a intarsi che caratterizzano - seppure in minor misura - la produzione edilizia dell'epoca.

Per quanto concerne i *rivestimenti*, la ceramica in formati differenti - in generale e, a maggior ragione, nell'ambito della produzione cosiddetta economica - prevale decisamente sui materiali lapidei nei bagni e nelle cucine.

29.

Per quanto concerne le *tinteggiature* e i *trattamenti delle superfici interne* - pareti, volte, controsoffitti o solai - l'ambiente domestico appare costantemente decorato, seppure in modo più o meno saturo, ricco e complesso.

Costante, anche negli ambienti di minor pregio, la presenza di *fasce*, *cornici*, *bordure*, *zoccoli*, *battiscopa* - sempre tinteggiati.

Altrettanto frequente la presenza di campi e intere superfici decorate con stampini e rulli.

Costante, in ogni caso, con la sola parziale eccezione costituita da manufatti di chiara - e più tarda - matrice novecentista o proto-razionalista, realizzati negli anni trenta, la presenza del colore.

Più rara, invece, in considerazione del carattere 'soltanto' borghese del tipo edilizio, la esecuzione di interventi più raffinati, complessi e propriamente pittorici da parte del decoratore.

### X.X.X. La Viareggina.

1.

Ancora in tema di tipi edilizi unifamiliari, la tipologia comunemente denominata *Viareggina* rappresenta - quantomeno in ambito locale - una variante economica alla produzione dei cosiddetti *Villini*.

Rispetto al cosiddetto *Villino* borghese, questa sembra infatti, sotto ogni profilo, una riduzione, un episodio minore, piuttosto che una reale alternativa, parimenti appetibile sotto ogni profilo - materiale e simbolico.

'Minore, non soltanto per quanto concerne numero di piani, superficie utile, dimensione in altezza degli spazi interni, disponibilità degli spazi esterni di pertinenza, ma anche in riferimento alla relativa povertà degli apparati decorativi - in genere semplificati e ridotti alla presenza di cornici e lesene e non anche, ad esempio, di timpani o altri vistosi elementi propri dei *Villini*, delle *Palazzine* o anche delle *Casa a Schiera*.

2.

La cosiddetta *Viareggina* risulta caratterizzata dalla distribuzione dei vani abitabili al solo Piano Terra, in genere appena più elevato rispetto alla quota del livello esterno - ovvero non rialzato in funzione della presenza di Cantine o altre evidenti intercapedini ventilate.

Le sue dimensioni in pianta replicano sovente quelle del *Villino* - in specie dei tipi economici con accesso e distribuzione verticale in posizione centrale - rispetto ai quali il vano altrimenti occupato dalla scala appare naturalmente destinato ad altra funzione.

Si rilevano peraltro configurazioni planimetriche differenti, con uno sviluppo più accentuato della dimensione corrispondente all'affaccio sul fronte stradale rispetto alla estensione in profondità.

3.

Si rileva anche una limitata se non sporadica produzione di improprie varianti - in senso ancor più 'economico' - al canonico tipo unifamiliare, costituite dalla composizione di due unità abitative, speculari o simmetriche rispetto al fronte stradale, separate dalla muratura a comune.

Queste ultime - ancora linguisticamente conformi alla più modesta produzione coeva - presentano sotto il profilo tipologico affinità evidenti con le realizzazioni unitarie degli anni trenta<sup>106</sup>, le quali ne replicheranno in sostanza la configurazione e ne costituiranno un aggiornamento economico e depurato sotto il profilo decorativo, in omaggio alla loro connotazione piccolo-borghese, se non proprio popolare, ed anche, ormai, allo "stile liscio che va di moda"<sup>107</sup>.

4.

La distribuzione della tipologia *Viareggina* appare puntiforme e sporadica nell'intero ambiente urbano, a Nord e a Sud dell'Arno.

Se ne rileva comunque una maggiore presenza in ambiti periurbani o in prossimità di nuclei cosiddetti rururbani, piuttosto che entro il tessuto di una periferia storicamente consolidata e caratterizzata da omogeneità del tessuto e coerenza del disegno urbano.

ww

3.

In relazione alla *disposizione dell'edificio* sul lotto o area di pertinenza, il *volume edilizio* risulta comunque *isolato* e in prevalenza non conforme al criterio dell'allineamento lungo il fronte stradale.

I casi più frequenti di edifici conformi al criterio dell'allineamento si riferiscono al tessuto edilizio dell'ambito litoraneo e ricorrono con frequenza tale da escluderne l'eccezionalità.

La ubicazione degli edifici in corrispondenza dei lotti in angolo degli isolati non determina soluzioni tipiche rispetto ai modelli unifamiliari edificati sui lotti tracciati in posizioni intermedie lungo fronte stradale.

5.

Non si rilevano tipi edilizi nei quali la funzione residenziale risulti originariamente integrata da altre destinazioni d'uso supplementari.

≡

---

<sup>106</sup> Ci riferiamo in particolare il villaggio unitario realizzato per i propri dipendenti dalla *Cassa di Risparmio di Pisa*, con accesso da Via San Jacopo e Via di Gagno;

<sup>107</sup> Coppedè. Cfr. Cozzi

Non si rileva, del resto, una produzione di edifici *speciali* chiaramente derivati dal tipo edilizio residenziale ed oggetto, in quanto tali, di una specifica attenzione<sup>108</sup>.

6.

Tanto il tipo *unifamiliare* quanto la sua derivazione *bifamiliare* esibiscono configurazioni dimensionali e volumetriche non decisamente dissimili.

Rappresenta una costante assoluta il numero dei piani abitabili fuori terra - rigorosamente uno - con suscettività della soffitta ad assolvere ad altre destinazioni d'uso di tipo residenziale pressoché nulla.

Anche in questo caso le semplici e compatte configurazioni geometriche in pianta, tendenti alla dimensione quadrata, risultano a loro volta derivate dalla modellistica più diffusa.

7.

Altra caratteristica invariante è rappresentata dalla *leggibilità della composizione prospettica* e da una gerarchia dei fronti meno accentuata rispetto a quella che caratterizza il *Villino*.

La differenza tra il trattamento delle facciate per così dire *pubbliche*, rivolte verso lo spazio pubblico della strada o della piazza, e *private*, laterali o posteriori, rivolte verso i giardini retrostanti, appare meno evidente in ragione della semplificazione e della minor ricchezza degli apparati decorativi.

Appaiono comunque distinti i caratteri linguistici che differenziano i prospetti in termini di 'decoro' e di relazione con l'urbano.

In generale abbiamo dunque un solo prospetto decorato nel caso di edifici ubicati in lotti intermedi degli isolati. Due nel caso di edifici ubicati in corrispondenza degli angoli dell'isolato o degli incroci.

8.

I casi relativamente diffusi di trattamento progettuale non gerarchizzato o tendenzialmente indifferenziato del volume e dei prospetti, sono propri della produzione degli anni Trenta.

In questo caso, in relazione al carattere 'minore' del tipo, si deve ritenere che tale trattamento corrisponda non tanto - e comunque non soltanto - ad un relativo di affrancamento dall'interesse per l'omogeneità linguistica e semantica dell'urbano in favore di una dichiarazione d'identità del singolo manufatto, ma piuttosto ad una semplificazione linguistica dettata da motivazioni economiche.

9.

Costante del tipo edilizio l'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali, motivato in questo caso più dalle peculiarità del tipo e i requisiti simbolici dell'utenza, più che dalle tendenze dominanti della cultura locale o dal livello più o meno adeguato agli standards nazionali degli operatori.

Nella determinazione delle opzioni tecniche e tecnologiche, sulle tendenze conservatrici del contesto o la relativa arretratezza delle imprese non possono che prevalere, in questo caso, le effettive limitate necessità.

10. —

---

<sup>108</sup> Cfr. a questo proposito il contenuto del successivo § ...

La concezione di ordine e decoro che ispira comunque il trattamento del volume edilizio e delle sue geometrie, determina una *composizione delle aperture* sempre molto regolare.

Anche in questo caso, ove necessario, l'equilibrio della composizione è garantito da *finte finestre*, realizzate secondo le modalità consuete e già descritte.

11.

Evidenziato come i manufatti prodotti localmente nel corso degli anni Venti e Trenta presentino, sotto il profilo tecnologico e costruttivo, caratteri comuni e diffuse analogie assai più che elementi distintivi e reciprocamente caratterizzanti, appare utile procedere ad un esame appena più analitico delle caratteristiche morfologiche e costruttive del tipo edilizio.

12.

Le *Strutture portanti verticali* risultano realizzate esclusivamente in muratura ordinaria in pietrame e laterizio, in assoluta prevalenza intonacata. Meno frequenti le realizzazioni in muratura di laterizi intonacata.

Lo spessore delle murature portanti, più consistente per quanto concerne le quelle perimetrali, appare comunque dimensionato in funzione del minimo sviluppo in altezza.

Non di rado, internamente, in alternativa alla realizzazione di setti di spessore altrettanto consistente in muratura ordinaria, risultano invece realizzate pareti portanti in muratura a una testa di mattoni pieni.

13.

Per quanto concerne i tipi edilizi risalenti in particolare ai primi due decenni del secolo, i *Solai* risultano comunemente realizzati in profilati di ferro ed elementi laterizio o, in alternativa in laterizio armato.

A differenza di quanto rilevato nel caso precedente, le *Strutture portanti orizzontali* non risultano associate a *Controsoffitti* piani o *Volte* cosiddette 'a schifo' o 'a carrozza'.

14.

Anche in questo caso la *Copertura* del tipo *a padiglione* ricorre nella quasi totalità dei casi. Del tutto episodiche - in genere relative alla produzione di manufatti linguisticamente altrettanto eccezionali - le coperture del tipo *a capanna* o le composizioni ibride<sup>109</sup>.

La copertura risulta pressoché costantemente sviluppata sulla base di una pianta quadrata o rettangolare, con semplici displuvi.

Per quanto concerne la sua costituzione materiale, essa consta comunemente di orditura lignea di travi e travicelli, scempiato in tavelloni o tavelle, manto di copertura in tegole marsigliesi.

Per quanto concerne gli *aggetti di gronda*, largamente diffusa la presenza di *puntoni passafuori* o *mensole* in legno a sostegno dello scempiato in tavelle, generalmente intonacate e tinteggiate o semplicemente tinteggiate.

L'interasse è commisurato all'elemento in laterizio utilizzato nella realizzazione dello scempiato e le mensole sono regolarmente raccordate da una *testaiola* o *correntaiola* in legno, alla quale si attesta lo scempiato e si sovrappone il solo manto di copertura.

---

<sup>109</sup>.

Frequentemente i *puntoni passafuori* presentano lavorazioni ed elementi decorativi che ne arricchiscono il disegno.

La serie di *puntoni* appare sovente innestata nella muratura al di sopra di una *cornice sottogronda* o di un *sistema* in genere costituito da *cornice*, *fascia* e *cimasa*, realizzate comunemente in muratura e intonaco.

Cornice, fascia e cimasa mostrano una modesta varietà di disegno - ed una altrettanto modesta complessità.

15.

Per quanto concerne altre opere relative alla copertura, la presenza di *Abbaini* e *Lucernari* risulta assolutamente episodica, coerentemente alle caratteristiche del tipo.

Le caratteristiche morfologiche di tali elementi originali - in particolare per quanto concerne *Comignoli* o *Camini* - appaiono comunque consone agli orientamenti del gusto e conformi strumenti normativi vigenti all'epoca<sup>110</sup>.

Diffusa la installazione di *comignoli* prefabbricati in cotto nelle fogge più o meno elaborate o semplificate, oppure - soprattutto nei casi già menzionati degli, novecentisti o prorazionalisti - in muratura di laterizi intonacata o faccia a vista.

16.

Per quanto concerne le *Opere di lattoneria* a corredo della copertura, ricorrono *Pluviali* o *Discendenti* e *Grondaie* - complete di raccordi, bicchieri, ancoraggi e staffe in ferro, spesso di disegno coordinato e concepiti in funzione ornamentale - realizzati in lamiera zincata verniciata.

Sporadicamente i *canali di gronda* presentano elementi decorativi o parti di scossaline in lamiera zincata con decori traforati, applicati in corrispondenza di cantoni e raccordi angolari, mentre i *Pluviali* possono presentare terminali in ghisa bitumata e raramente anche tinteggiata.

17.

I prospetti cosiddetti 'principali', mostrano una certa varietà degli apparati decorativi.

Comprendenti - oltre alla suddetta *cornice sottogronda*, più raramente completa di *fascia* e *cimasa* - *cimasa di davanzale* e *davanzali* in corrispondenza delle finestre, *fasce marcapiano*, *bagnati d'angolo* o, più frequentemente, *lesene*, *zoccolature*.

Assai meno frequente - rispetto al *Villino* - la presenza di superfici trattate a *bagnato* o *bozzato*. Tale trattamento ricorre con maggiore frequenza nei casi di manufatti conformi al canone dell'allineamento stradale, rispetto ai tipi isolati all'interno del proprio giardino.

In generale, gli apparati decorativi delle *Viareggine* presentano livelli modesti di complessità, salvo eccezioni rilevabili appunto nel contesto del litorale pisano.

18.

Analoghe le considerazioni relative alla varietà e alla complessità di *cornici* e -ove presenti - *frontespizi* di finestre e porte-finestre, le quali presentano un repertorio semplificato e meno ricco di *timpani*, *epitidi*, *chiavi di volta*, *orecchioni*, *zanche*, *cartigli*, *mensole* e altri elementi decorativi.

Anche in questo caso la forma delle aperture risulta in genere rettangolare - fatte salve le eccezioni dovute agli influssi *Liberty* o *Déco*, soprattutto nella produzione edilizia di Marina di Pisa.

<sup>110</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 14-15, Art. 45;

Eccettuate le *roste* decorative che sormontano i portoncini d'ingresso, le altre finestre risultano invariabilmente prive di *grate di chiusura* in ferro di qualunque tipo o disegno.

20.

Per quanto concerne i *Portali*, si rileva la diffusione di aperture semplicemente architravate come di aperture con disegno ad arco *a sesto ribassato* o *a tutto sesto*.

Tutte presentano *cornici* di disegno più o meno complesso, frequentemente caratterizzate da *sguanci* o *strombature*, arricchite da *piedritti*, *chiavi di volta*, *orecchioni* o *zanche* in muratura intonacata.

Le aperture ad *a tutto sesto* - ma sovente anche quelle *a sesto ribassato* - presentano costantemente *lunette sopra luce* complete di *roste* in bacchette o ferri piatti di disegno semplice o più elaborato, coordinate al sistema decorativo ed ornamentale.

21.

22.

La presenza di *Tettoie* o *Tettucci* a sormontare i portali in corrispondenza dei prospetti principali o altre aperture secondarie appare decisamente episodica.

Anche in tali casi, relativi alla installazione in corrispondenza dei prospetti principali di sovrastrutture in ferro e vetro trasparente o translucido, con eventuali inserti di vetro colorato è evidente la volontà di decoro correlata alla qualità dell'immagine pubblica.

Ove presenti in corrispondenza dei prospetti laterali o posteriore, anche tali strutture mostrano un disegno semplificato, essenziali e leggero<sup>111</sup>.

23.

Analogamente a quanto considerato in precedenza, la prassi costruttiva dell'epoca e la relativa documentazione disponibile consentono di escludere dal novero delle possibilità la installazione originale di *Tende* di sorta, almeno in corrispondenza dei prospetti principali<sup>112</sup>.

I semplici *Pergolati* non si discostano a loro volta dalle caratteristiche morfologiche e costruttive già enunciate, amovibili, affatto vistose realizzati con paletti lignei naturali o tinteggiati oppure in profilati di ferro tinteggiato, invariabilmente di ridotta sezione con sostegni ai rampicanti o ai tralci costituiti da filo di ferro nero.

24.

Per quanto concerne la qualità ed i trattamenti delle superfici intonacate esterne, valgono in larga misura le considerazioni afferenti la produzione dei villini, la cui validità può intendersi generale ed estesa alla produzione degli anni Venti e Trenta.

Anche in questo caso le facciate presentano dunque *tinteggiature* a calce con tonalità calde di giallo, arancio, rosso nettamente prevalenti sulle tonalità e i colori freddi, chiari, neutri.

Analogamente, gli apparati decorativi risultano differenziati in rapporto al trattamento cromatico della facciata, ma comunque trattati secondo identici criteri, ossia con una prevalenza di tonalità e colori vivaci e caldi.

---

<sup>111</sup> Non si rileva, invece la realizzazione di *tettoie in muratura* cui le installazioni contemporanee possano aver tratto ispirazione Valgono a tale proposito le considerazioni corrispondenti delle quali al precedente § ... relativo al tipo del *Villino*;

<sup>112</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 15-16, Art. 49;

Tale dato può essere riferito non soltanto agli orientamenti del gusto corrente, ma alla operatività del Regolamento Edilizio del 1911<sup>113</sup> cui la produzione dei tipi in esame risulta generalmente posteriore.

25.

Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche e funzionali dei *serramenti esterni*, valgono nuovamente e in larga misura le corrispondenti considerazioni relative al tipo del Villino.

In particolare, la diffusione di *infissi in legno* tinteggiato appare assolutamente prevalente sulla installazione degli equivalenti a vista e trattati.

Le *finestre* di forma rettangolare presentano in assoluta prevalenza *infissi in legno* tinteggiato, rigorosamente a due ante con movimento di apertura verso l'interno, senza alcuna distinzione tra i serramenti, omogenei per tipo e disegno, in corrispondenza dei differenti prospetti<sup>114</sup>.

Gli infissi constano di *ante* di disegno con un'unica lastra in vetro, oppure, più frequentemente, una composizione equilibrata in tre campi non equivalenti, con installazione di vetro in più lastre, completa di righelli e fermavetro.

Le *porte-finestre* risultano dotate di infissi di tipo analogo, disegno coordinato e partiture proporzionate alla loro maggiore dimensione, caratterizzati da specchi intelaiati in legno e zoccoli nella parte inferiore dell'anta.

Tanto le *finestre* quanto le *porte-finestre* mostrano *serramenti esterni* costituiti nella assoluta maggioranza dei casi da *persiane* in legno tinteggiato complete di *gelosie*<sup>115</sup>.

Limitatamente agli edifici risalenti agli anni Trenta si rileva la installazione di *avvolgibili* in legno tinteggiato su disegno originale.

26.

In quanto ai *Portoni*, generalmente a due ante in legno, rileviamo una relativa varietà nel disegno e nel trattamento superficiale - prevalente la tinteggiatura - e la consueta attenzione alla qualità complessiva del decoro ed alla coerenza linguistica dell'edificio.

Consequente e coerente l'impiego di parti in ferro o in ottone di disegno coordinato - cardini, cerniere, pomelli e quanto altro.

27.

Per quanto concerne la dotazione di *Serramenti interni*, appare generalizzata la adozione di porte intelaiate a due o tre campi con telaio fisso a madonna, anche complete di un secondo telaio privo di parti mobili sul lato opposto della muratura.

Generalizzata anche la presenza dei tradizionali scurini a completamento di finestre e porte finestre.

28.

Ancora in merito agli interni, è da rilevare la diffusione di *pavimenti* in mattonelle semplici o decorate di *cemento* e graniglia, poste in opera anche in combinazioni di differente formato in tutti gli ambienti domestici.

<sup>113</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, p. 14, Art. 43;

<sup>114</sup> Analogamente al caso precedente, anche in questo la diffusione di *infissi in legno* tinteggiato appare assolutamente prevalente sulla installazione degli equivalenti a vista e trattati. I serramenti, omogenei per tipo e disegno, installati in corrispondenza dei differenti prospetti, principali o meno;

<sup>115</sup> Assai meno frequente l'adozione di persiane con movimento scorrevole su apposite guide in ferro di disegno coerente e comunque coordinato, con funzione anche ornamentale;



Assolutamente infrequente l'impiego di marmi o pietre oppure di pavimenti gettati a graniglia - materiali di pregio economico superiore ed impiegate nelle residenze unifamiliari più ricche - del legno e, ancor più, del cotto.

Anche in questo caso i *rivestimenti* originali di bagni e cucine risultano realizzati in piastrelle di ceramica di formati differenti.

29.

Per quanto concerne le *tinteggiature* e i *trattamenti delle superfici interne* l'ambiente domestico presenta apparati decorativi generalmente semplificati rispetto a quelli del Villino, costituiti da *fasce, cornici, bordure, zoccoli, battiscopa* - sempre tinteggiati.

Non infrequenti le superfici decorate con stampini e rulli e comunque pressoché costante la presenza del colore, se non eccettuati gli interni dei manufatti di chiara matrice novecentista o proto-razionalista risalenti agli anni trenta,

### X.X.X. Casa a schiera

1.

I tipi edilizi *a schiera* rilevabili nella produzione edilizia locale degli anni antecedenti al secondo dopoguerra non sembrano discostarsi sotto ogni profilo da dettami vigenti e tendenze all'epoca.

In generale definiamo comunemente *a schiera* una tipologia edilizia caratterizzata dalla aggregazione di unità residenziali - costituite da alloggi passanti - lungo un asse, ove la sequenza dei moduli residenziali risulta scandita da setti murari in comunione o in aderenza<sup>116</sup>.

Ne risultano alloggi caratterizzati dalla presenza di accessi indipendenti, dalla distribuzione verticale interna per ogni singola unità residenziale, dalla distribuzione planimetrica dell'unità su due piani fuori terra - ossia, nel caso in esame, in assenza di cantine e in presenza di soffitte praticabili ed utilizzabili essenzialmente in quanto tali<sup>117</sup>.

2.

La produzione dell'epoca comprende un numero cospicuo di edifici a schiera dalle caratteristiche in parte differenti, in relazione sia alla loro genesi - per mano pubblica o iniziativa privata - che alla loro ubicazione - entro ambiti con caratteristiche di tipo urbano o, piuttosto, decisamente suburbane - nonché alla rappresentanza dei ceti cui sono destinate - con una connotazione accentuata in senso decorativo e borghese o piuttosto economico e popolare.

<sup>116</sup>Cfr. ad es. R. BAROCCHI, op. cit. 1987, p. 81; cfr. anche N. PEVSNER, J. FLEMING, H. HONOUR, op. cit., 1966, pp. 123-124 e p. 595, contenenti definizioni generiche e riferimenti a termini e tipi propri dell'area anglosassone, quali *Crescent* o *Terrace*. Le definizioni, in quanto generali, non operano distinzioni di sorta tra i complessi edilizi cosiddetti di impianto storico, gli interventi unitari più qualificati in relazione all'urbano e le produzioni contemporanee generalmente estranee in termini di contenuti e qualità relazionali ancora di tipo urbano. Per quanto concerne una più approfondita definizione di *Casa a Schiera* o *Tipologia a schiera* cfr. ad esempio tesi e studi elaborati in particolare da S. MURATORI, G. CANIGLIA, P. MARETTO, P. VACCARO, C. CHIAPPI, G. L. MAFFEI, G. VILLA, G. CATALDI, S. GIANNINI;

<sup>117</sup> Ossia *non abitabili* di diritto in quanto *inabitabili* di fatto, ben raramente integrate alla funzione residenziale vera e propria. Condizione del tutto differente dalla contemporanea proliferazione di sottotetti soltanto teoricamente *non abitati*, con conseguenze evidenti sotto il profilo delle modalità di trasformazione dei tipi edilizi originali se non anche, infine, dello stesso tessuto;

In tal senso, rispetto alla produzione dei primi due decenni del secolo, a partire dagli anni '30 - e sino agli anni '70 e '80 - la connotazione del tipo edilizio sembra assumere caratteristiche differenti, adeguandosi in larga misura agli orientamenti di un mercato nel quale alla domanda di alloggi più economici farà riscontro la realizzazione compiuta o parziale dei rioni popolari.

3.

Ne risulta, in altri termini, la tendenza ad un temporaneo declino della produzione di tipi a schiera quale alternativa economica - ma linguisticamente omogenea - alla produzione dei tipi unifamiliari borghesi, ma anche popolari, cui le iniziative pubbliche dell'epoca fascista opporranno modelli insediativi, tipologici, morfologici, linguistici decisamente distinti, nonché le differenti modalità e qualità dell'abitare collettivo *moderno*.

Sino all'intero secondo decennio del secolo la produzione dei tipi a schiera nel contesto di interventi unitari pubblici o privati presenta caratteri di sostanziale omogeneità, fatte salve alcune distinzioni significative.

4.

Per quanto concerne la distribuzione del tipo edilizio nell'*ambiente urbano*, la sua diffusione interessa sia gli ambiti periferici più compatti, sia i nuclei suburbani o rururbani con caratteristiche di 'centro', ubicati tanto a Nord che a Sud del fiume Arno.

Nell'ambito della generalizzata diffusione di episodi singoli, se ne rileva la presenza particolarmente qualificata sotto il profilo architettonico a Marina di Pisa

Rileviamo inoltre, in particolare, la presenza significativa di interventi unitari nelle zone periferiche di Porta a Lucca - Via Piave, Via XXIV Maggio, Via Monte Grappa, Via IV Novembre, ma anche Via Giovanni Pisano - Porta Nuova - Via ... - nelle aree occidentali comprese tra l'insediamento ospedaliero di Santa Chiara e il tracciato ferroviario - Via ... - Putignano - Via ... - Riglione - Via Bezzacca, Via ... - Oratoio - Via ...

4.

In relazione alla disposizione sul lotto, rileviamo come il volume edilizio - costituito nel caso di interventi unitari o comunque coevi da una serie di unità - risulti più frequentemente isolato e circondato dal verde privato di pertinenza esclusiva nel caso delle realizzazioni ubicate entro ambienti urbani dai caratteri omogenei e variamente ispirati alla 'città giardino'<sup>118</sup>, oppure nel caso di interventi edilizi realizzati in prossimità di insediamenti di tipo rurale o rururbano.

Rileviamo invece una certa conformità dei tipi al criterio dell'allineamento lungo il fronte stradale nei casi degli interventi realizzati all'interno di contesti di tipo propriamente urbano ovunque individuati. Cioè in relazione alla più accentuata densità del tessuto, alla disponibilità di suolo comunque minore nonché, più frequentemente, alla connotazione più decisamente 'popolare' dell'intervento edilizio.

<sup>118</sup> E' il caso, ad esempio, delle unità a schiera realizzate nel corso degli anni Venti in Via Giovanni Pisano, prossime alla nozione di 'gruppo di Ville' ricorrente nella produzione degli anni Venti e nella pubblicistica dell'epoca. Tipi indiscutibilmente dissimili possono allora risultare assimilati per ragioni essenzialmente promozionali e commerciali. Cfr. ad es. AA.VV., *Il Villino Moderno. Raccolta di progetti di Ville e Villini*, Milano, Roberto Martinenghi Editore, s.d.; cfr. anche T. ANTONICELLI, C. LEONARDI, G. MARTINENGI, G. WENTER MARINI, E. NOEL WINDERLING, *Ville e Casette. Raccolta di 80 progetti*, Milano, Giuseppe Martinenghi Editore, s.d. (1924);

Nel primo caso gli spazi di pertinenza antistanti l'edificio e prospicienti lo spazio pubblico risultano più spesso sistemati a giardino, in piena coerenza con i citati dettami di ordine e decoro.

Quelli retrostanti l'edificio e sottratti alla vista dallo spazio pubblico, risultano assai spesso destinati ad orto - soprattutto nel caso di interventi 'economici' e quand'anche di dimensioni non necessariamente generose - o ancora a giardino<sup>119</sup>.

5.

Anche per quanto concerne la tipologia *a schiera*, nell'ambito della presente ricerca non si rilevano episodi edilizi unitari nei quali la funzione residenziale risulti integrata da altre destinazioni d'uso supplementari.

Differente la casistica relativa ai singoli elementi di schiera integrati nel tessuto urbano continuo e compatto, con riferimento alle cortine stradali di impianto storico che segnano la viabilità di accesso, ove si registra, seppure sporadicamente, tale compresenza di funzioni.

Ad una simile integrazione corrisponde peraltro la individuazione di tipi edilizi annoverati tra quelli *speciali* ed oggetto, in quanto tali, di una specifica attenzione<sup>120</sup>.

6.

Il numero dei piani abitabili fuori terra - generalmente due - rappresenta un elemento pressoché costante, quand'anche eccettuata una modesta suscettività della soffitta ad assolvere ad funzioni tipicamente residenziali.

Rispetto a quelle dei tipi isolati unifamiliari già esaminati, le configurazioni geometriche in pianta del tipo *a schiera* appaiono maggiormente vincolate dalla accentuazione della sua vocazione seriale.

Nella produzione dell'epoca il rapporto tra dimensione in corrispondenza dei fronti e dimensione in profondità risulta da una casistica limitata.

Le soluzioni particolari al tema della residenza risultano quindi derivate dalla modellistica più consolidata e diffusa.

7.

Non diversamente dai casi precedenti, anche in questo la *leggibilità della composizione prospettica* e una evidente gerarchia dei fronti rappresentano altrettante costanti<sup>121</sup>.

Costituisce dunque una costante il differente trattamento tra prospetti per così dire *pubblici*, rivolti direttamente o indirettamente - attraverso un giardino - verso lo spazio pubblico della strada o della piazza, e quelli posteriori, *privati*, rivolti verso la pertinenza privata, costituita ancora dal giardino o più spesso dall'orto.

Ne discendono ancora una volta i caratteri linguistici che differenziano i prospetti in termini di 'decoro' e di relazione con l'urbano.

In generale rileviamo dunque un solo prospetto principale nel caso di unità ubicati in posizioni intermedie della serie o della più complessa e polimorfa aggregazione lineare.

Nel caso delle soluzioni di testa, al trattamento del prospetto principale si conforma quello altrimenti cieco.

---

<sup>119</sup> Per quanto concerne i nessi funzionali e simbolici tra destinazione ortiva degli spazi di pertinenza e produzione edilizia 'economica' dell'epoca in ambito locale, segnatamente sotto il regime fascista consolidato, cfr. ad es. A. ROVENTINI, *L'orto da famiglia*, Livorno, Tipografia A. Nigiotti, 1933, p. 3-4;

<sup>120</sup> Cfr. a questo proposito il contenuto del successivo § ...

<sup>121</sup> Rispetto alle distinzioni rilevate in riferimento ai tipi precedenti, in questo caso anche i manufatti edilizi neo-medioevali presentano un trattamento progettuale gerarchizzato del volume e dei prospetti, mentre la produzione di tipi *a schiera* di matrice novecentista o prorazionalista appare talmente episodica da non offrire spunti a generalizzazioni di sorta;

8.

L'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali costituisce una caratteristica costante della produzione del tipo edilizio nel periodo in esame.

In tale contesto di conservazione, valgono le considerazioni relative ai tipi edilizi già illustrati in merito alla relativa superficialità delle innovazioni e al loro carattere di aggiornamento per lo più limitato al solo profilo linguistico.

10.

Informata dalle concezioni coeve di ordine e decoro, tanto il trattamento del volume edilizio e delle sue geometrie, quanto la *composizione delle aperture* risultano sempre molto equilibrate.

A garantire tale equilibrio della composizione in funzione dell'immagine pubblica, ove necessario, la predisposizione di *finte finestre*, realizzate secondo le modalità tipiche già citate.

11.

Rilevati i caratteri comuni e le diffuse analogie prevalenti sugli elementi distintivi e caratterizzanti sotto il profilo tecnologico e costruttivo, si devono comunque evidenziare le specificità linguistiche che caratterizzano i manufatti dell'epoca, coevi e compresenti o meno.

Ne consegue un esame appena più analitico delle caratteristiche morfologiche e costruttive del tipo edilizio.

12.

Le *Strutture portanti verticali* sono realizzate pressoché esclusivamente in muratura ordinaria in pietrame e laterizio o in muratura di laterizi, generalmente intonacata.

Episodiche le realizzazioni in muratura di mattoni faccia a vista o in bozze lavorate in pietra - limitate agli episodi di gusto neomedioevale - come pure la semplice compresenza di intonaco e laterizio faccia a vista caratteristica di edifici di ispirazione novecentista o razionalista.

Lo spessore delle murature portanti risulta sempre consistente per quanto concerne le murature perimetrali e i setti che ritmano la serie delle unità abitative.

Anche nel caso delle unità a schiera, internamente, in alternativa alla realizzazione di setti di spessore altrettanto consistente in muratura ordinaria, si rileva la presenza di pareti portanti in muratura a una testa di mattoni pieni.

13.

Per quanto concerne i *Solai* questi presentano caratteristiche tipologiche e costruttive in tutto analoghe a quelle già citate degli altri tipi edilizi.

Assai più raramente rispetto a quelle dei cosiddetti *Villini*, le *Strutture portanti orizzontali* risultano associate a *Controsoffitti* piani o *Volte* cosiddette 'a schifo' o 'a carrozza', realizzate con struttura centinata in legno, tamponamento in stuoie di canniccio, rivestimento in rete metallica a maglia fine con funzione di aggrappante e intonaco civile.

14.

La *Copertura* del tipo *a padiglione* ricorre con maggiore frequenza nei casi di volumi isolati, alternata al tipo *a capanna*<sup>122</sup>, la cui realizzazione rappresenta la norma nel caso di singoli elementi di schiera interni al tessuto urbano continuo e compatto.

Entrambe risultano in genere sviluppate sulla base di una pianta rettangolare - tanto dei singoli elementi quanto della loro aggregazione - con semplici displuvi oppure appena articolate in funzione di una complessità relativamente maggiore.

Sotto il profilo costruttivo, la copertura consta comunemente di orditura lignea di travi e travicelli, scempiato in tavelloni o tavelle, manto di copertura in tegole marsigliesi, con eventuale posa in opera di pezzi speciali anche decorativi - murati a contenimento e chiusura dei displuvi - nel tipo *a padiglione*.

Le caratteristiche costruttive delle coperture replicano quelle già descritte, con *aggetti di gronda* caratterizzati da *puntoni passafuori* in legno, normalmente disposti in una sola serie ad interasse commisurato alla dimensione delle tavelle e raccordati dalla *testaiola*, lungo la quale si attesta lo scempiato in tavelle - a loro volta generalmente intonacate e tinteggiate - e alla quale si sovrappone il solo manto di copertura.

La serie di *puntoni* - impreziosita da disegni ed accessori decorativi - risulta in genere innestata nella muratura al di sopra di una *cornice sottogronda* o di un *sistema* costituito normalmente da *cornice, fascia e cimasa* in muratura intonacata.

15.

Anche per quanto concerne le altre opere relative complementari o accessorie alla copertura, quali *Abbaini, Lucernari, Comignoli* o *Camini*, valgono le considerazioni circa l'esito felice del loro disegno generalmente coordinato e l'evidente efficacia operativa del Regolamento del 1911 a tutela dell'immagine pubblica<sup>123</sup>.

Coerente la installazione di *comignoli* prefabbricati in cotto, oppure realizzati su disegno, soprattutto nei casi già menzionati degli episodi neo-medioevali, in muratura di laterizi intonacata o faccia a vista.

Frequente e discreta la presenza di *abbaini* in muratura con copertura omogenea costituita da orditura lignea di travi e travicelli, scempiato in tavelloni o tavelle, manto di copertura in tegole marsigliesi, infissi in legno generalmente tinteggiato<sup>124</sup>.

16.

Le *Opere di lattoneria* a corredo della copertura, *Pluviali* o *Discendenti* e *Grondaie* - complete di raccordi, bicchieri, ancoraggi e staffe in ferro, di disegno coordinato e concepiti in funzione ornamentale - presentano caratteristiche analoghe a quelle già descritte e risultano più spesso realizzate in lamiera zincata verniciata, così come i *terminali in ghisa* bitumata ed eventualmente tinteggiata che le completano.

17.

Gli apparati decorativi che caratterizzano i prospetti cosiddetti principali comprendono in genere *cornice sottogronda*, - completa o meno di *fascia* e *cimasa* - *cimasa di davanzale* e *davanzali* in corrispondenza delle finestre, *fascia marcapiano, lesene* - o, in alternativa, *bugnati d'angolo* - e *zoccolature*.

Meno frequente la presenza di superfici trattate a *bugnato* o *bozzato*, essenzialmente in corrispondenza del Piano Terra, con una maggiore frequenza nei casi

<sup>122</sup> Ad es. nel caso degli alloggi popolari realizzati nella zona di Porta Nuova, in Via ... ;

<sup>123</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 14-15, Art. 45;

<sup>124</sup> Rara, invece la realizzazione di *lucernari*, generalmente privi di parti mobili, di dimensioni variabili e comunemente costituiti da strutture in ferro e vetro rigato o vetro trasparente da serra. La realizzazione di lucernari non appare comunque correlata alla necessità di illuminare e rendere di fatto abitabile la soffitta;

di manufatti conformi al canone dell'allineamento stradale, rispetto ai tipi isolati all'interno del proprio giardino.

Gli apparati decorativi dei tipi detti, appunto, *economici* risultano ovviamente semplificati rispetto a quelli *borghesi*.

18.

Elevata anche la varietà e - sovente - la complessità che caratterizza le *cornici* e i *frontespizi* di finestre e porte-finestre, le quali presentano *timpani*, *epitidi*, *chiavi di volta*, *orecchioni*, *zanche*, *cartigli*, *mensole* e altri elementi decorativi.

La forma delle aperture risulta in genere rettangolare - fatte salve le eccezioni dovute agli influssi *Liberty* o *Déco*, soprattutto nella produzione edilizia di Marina di Pisa, oppure alle tendenze *neomedioevali* e vernacolari degli anni Venti e Trenta.

Assai più rare, dunque, le aperture dal disegno ad arco *a sesto ribassato* e ancor più *a tutto sesto*, o addirittura *a sesto acuto*, come pure le *serliane*.

19.

Infrequente la presenza di *luci* o *vedute* in corrispondenza del *sottotetto* - adibito a soffitta, ispezionabile ma non effettivamente abitabile - in genere di forma rettangolare con altezza ovviamente molto minore rispetto alla base, oppure un disegno ad arco *a sesto ribassato*.

Più frequente, in corrispondenza dei prospetti di testa, la presenza di aperture in forma di *lunetta*, di *rosa*, di *occhio*, di *occhio verticale* e prive di cornici di sorta, funzionali spesso alla semplice aerazione del sottotetto.

Ad eccezione delle *roste* decorative che sormontano i portoncini d'ingresso, le aperture risultano invariabilmente prive di *grate di chiusura* in ferro di qualunque tipo o disegno, seppure ubicate al Piano Terra e prospicienti lo spazio pubblico.

20.

Per quanto concerne i *Portali*, si rilevano aperture semplicemente architravate, con disegno ad arco *a sesto ribassato* o *a tutto sesto*.

Tutte mostrano *cornici* di disegno più o meno complesso, sovente caratterizzate da *sguanci* o *strombature*, *piedritti*, *chiavi di volta*, *orecchioni* o *zanche* in muratura intonacata o, più raramente, in pietra<sup>125</sup>.

Sia le aperture con disegno *a tutto sesto* che quelle *a sesto ribassato* mostrano *lunette sopra-luce* complete di *roste* in bacchette o ferri piatti di disegno semplice o più elaborato, coerenti al sistema decorativo ed ornamentale.

21.

La presenza di *Balconi* o *Terrazzi* è frequentemente rilevabile tanto in corrispondenza dei prospetti principali, quanto di quelli tergalii rispetto allo spazio pubblico.

I tipi rilevabili mostrano caratteristiche simili a quelle già evidenziate in precedenza, con una certa distinzione tipologica, morfologica, ma anche dimensionale in rapporto ai differenti caratteri linguistici ed alla relazione con lo spazio pubblico<sup>126</sup>.

I balconi prospicienti lo spazio pubblico, con struttura in cemento, profilati in ferro, muratura, intonaco, stucco, presentano forme più o meno elaborate, caratterizzate da *mensole decorate*, *pilastrini*, *balaustri*, *zoccoli*, *parapetti* e *davanzali* in continuità con la *relativa cimasa*, nonché costantemente coordinate e coerenti ai dettami complessivi del sistema linguistico e dell'apparato decorativo.

<sup>125</sup> Nel caso di episodi edilizi di ispirazione neo-medioevale;

<sup>126</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 15-16, Art. 49;

Frequente, in alternativa a questa soluzione, la realizzazione di balconi caratterizzati da mensole decorate, piano monolitico in lastra in pietra e balaustra in ghisa oppure in ferro - di disegno semplice, con bacchette ribattute a caldo tra un semitondo e un piatto o tra due ferri piatti e mancorrente in legno o ancora in metallo.

Tale soluzione, evidentemente semplificata e lineare, ricorre con frequenza decisamente maggiore rispetto alla prima in corrispondenza dei prospetti posteriori, alternata alle più eterogenea ed ancor più economica realizzazione di aggetti con struttura portante in profilati metallici.

22.

Considerazioni analoghe a quelle già anticipate concernono la presenza di *Tettoie* o *Tettucci* originariamente del tutto episodica e comunque coordinata alla progettazione degli edifici<sup>127</sup>.

La progettazione e la realizzazione di sovrastrutture in legno e muratura appare in genere tollerabile nei soli casi costituiti dai tipi edilizi di ispirazione neomedioevale.

23.

Parimenti, analoghe le considerazioni in materia di installazione di *Tende* o *marquises*, almeno in corrispondenza dei prospetti principali e fatti salvi i casi più ricorrenti di funzioni supplementari alla residenza, insediate nei locali ubicati al Piano terra in tipi edilizi con fronte principale direttamente correlato allo spazio pubblico della strada o della piazza<sup>128</sup>.

Del tutto analoghe anche le caratteristiche delle strutture a sostegno di semplici *Pergolati* installati in corrispondenza dei prospetti posteriori, costituiti da strutture in genere amovibili, semplicissime e mai vistose, realizzate in legno naturale o tinteggiato oppure in profilati di ferro tinteggiato, costantemente di ridotta sezione in funzione di mero sostegno ai rampicanti o ai tralci.

24.

Qualità e i trattamenti delle superfici intonacate esterne risultano simili a quelle descritte in precedenza.

Le facciate dei tipi più diffusi mostrano *tinteggiature* a calce con tonalità calde di giallo, arancio, rosso assolutamente prevalenti sulle tonalità e i colori freddi, chiari, neutri, così come gli apparati decorativi dei prospetti principali risultano differenziati rispetto al trattamento cromatico della facciata, ma comunque trattati secondo identici criteri cromatici, ossia con una certa prevalenza di tonalità e colori vivaci e caldi.

25.

La dotazione di i *serramenti esterni* presenta caratteristiche simili a quelle rilevate in precedenza, con la diffusione di *infissi in legno* tinteggiato o trattato, la prevalenza di finestre di forma rettangolare dotate *infissi* rigorosamente a due ante con movimento di apertura verso l'interno, la similitudine nel disegno delle *ante* - del tipo ad un'unica lastra, oppure caratterizzate da più lastre, complete di righelli e fermavetro.

Eguale omogenea, per tipo e disegno la dotazione dei serramenti installati in corrispondenza dei differenti prospetti, principali o meno, come pure le caratteristiche delle *porte-finestre* -dotate di infissi di disegno analogo, differentemente proporzionate.

---

<sup>127</sup> Cfr. a tale proposito i precedenti §§ ...;

<sup>128</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 15-16, Art. 49. Si considerino ad esempio le tipologie edilizie realizzate nella zona di Porta a Lucca, in Via Piave, alcune delle quali presentano appunto funzioni commerciali insediate al piano Terra;

Diffusa la installazione di *persiane* - generalmente in legno tinteggiato e spesso complete di *gelosie* - ma anche, in misura maggiore rispetto ai tipi edilizi già menzionati, quella di *avvolgibili*, rigorosamente in legno, tinteggiati o trattati, non soltanto nei casi di edifici realizzati di ispirazione neo-medioevale.

26.

Analoghe in tutto le note relative ai *Portoni*, pressoché invariabilmente a due ante in legno, di disegno e trattamento superficiale relativamente vari e comunque coordinati alla qualità del decoro caratterizzante l'edificio nel suo complesso.

Attenzione relativa, del resto, all'impiego coerente di parti e accessori in ferro o in ottone di disegno coordinato - cardini, cerniere, pomelli e quanto altro.

27.

Quanto ai *Serramenti interni*, la dotazione comprende ancora porte generalmente intelaiate a due o tre campi con telaio fisso a madonna, tradizionali scurini a completamento di finestre e porte finestre.

Il loro disegno, per quanto eventualmente semplificato ed economico rispetto a quello delle dotazioni dei Villini unifamiliari borghesi, appare comunque ispirato ai medesimi criteri di ordine e decoro e ai dettami linguistici più consolidati.

28.

In merito alle caratteristiche degli interni, rileviamo ancora la diffusione di *pavimenti* in mattonelle semplici o decorate di *cemento* e *graniglia*, poste in opera anche in combinazioni di differente formato in tutti gli ambienti domestici<sup>129</sup>.

Altrettanto infrequente, nel contesto locale, l'impiego di marmi o pietre, di pavimenti gettati a *graniglia*, in legno e - almeno per quanto concerne la produzione del Novecento - in cotto<sup>130</sup>.

I dati rilevabili non consentono di segnalare l'impiego di pavimenti decorati in linoleum a intarsi che pure caratterizzano la produzione edilizia dell'epoca.

La ceramica in formati differenti - in generale e, a maggior ragione, nell'ambito della produzione cosiddetta economica - prevale assolutamente sui materiali lapidei nei *rivestimenti* di bagni e nelle cucine.

29.

Per quanto concerne le *tinteggiature* e i *trattamenti delle superfici interne* - pareti, volte, controsoffitti o solai - l'ambiente domestico appare anche in questo caso generalmente decorato, seppure in forme semplificate rispetto alla produzione edilizia destinata ai ceti più ricchi.

La decorazione può quindi limitarsi alla presenza di *fasce*, *cornici*, *bordure*, *zoccoli*, *battiscopa* - sempre tinteggiati, se non anche di campi e intere superfici decorate con stampini e rulli.

---

<sup>129</sup> La varietà della produzione disponibile su catalogo - costituita da disegni prevalentemente geometrici o floreali - consente di adeguarne il decoro alle caratteristiche complessive di uno spazio all'interno del quale le superfici continuano a risultare tendenzialmente decorate e colorate, malgrado il carattere relativamente più 'economico' del tipo a schiera rispetto al *Villino* alla tendenza in auge negli anni trenta alla soppressione degli apparati decorativi ed una certa predilezione per i colori chiari e neutri della tendenza più radicale e 'moderna';

<sup>130</sup> Pavimenti in mezzane in doppio strato con interposta caldana, sovrapposte alla orditura dei lignea dei travicelli, caratterizzano invece singoli elementi di schiera di matrice ottocentesca, rilevabili nel *continuum* edificato prospiciente lo spazio pubblico di propaggini periferiche e nuclei di tipo rururbano;



Soltanto negli episodi edilizi più tardi di matrice razionalista, la presenza del colore e della decorazione tenderà ad una certa eclissi.

### X.X.X. Case in linea. Palazzina per appartamenti

1.

La produzione della periferia urbana contempla nella stessa fase - dal periodo post-unitario sino agli interventi omogenei dell'epoca fascista matura - oltre alla diffusione delle cosiddette *casette* unifamiliari o plurifamiliari la produzione di tipi edilizi *in linea*.

Tale produzione non risulta generalmente correlata ad alcun riferimento di tipo urbano, ad un preciso quadro d'insieme, se non nell'ambito di interventi unitari e coordinati<sup>131</sup>.

2.

La contemporanea nozione comune di edificio *in linea* nelle sue varie articolazioni corrisponde alla aggregazione delle unità residenziali distribuite generalmente su un solo piano attorno al sistema della distribuzione verticale a comune - per lo più interna al corpo edilizio - nonché alla sovrapposizione per piani delle stesse unità secondo schemi planimetrici analoghi o simili, nonché dalla eventuale frequente reiterazione del modulo tridimensionale - planimetrico e volumetrico - così composto<sup>132</sup>.

Ne risultano dunque *Elementi di linea isolati* o forme dissociate variamente articolate, genericamente denominate *Blocchi plurifamiliari*.

3.

Appare peraltro evidente come tale definizione, generale e storicamente indifferenziata, non consenta affatto di cogliere ed interpretare le peculiarità della produzione prebellica, novecentesca ed ottocentesca rispetto a quelle della produzione postbellica, più recente e contemporanea.

Non può che risultare manifesta l'influenza delle nuove teorie e prassi urbanistiche - che postulano o comunque comportano la dissoluzione non solo dello spazio urbano, ma anche della disciplinata articolazione degli interventi unitari - e dell'avvento della motorizzazione di massa sulle caratteristiche complessive del tipo *in linea*<sup>133</sup>.

<sup>131</sup> Cfr. ad esempio la realizzazione delle tipologie in linea Ing. Omero Pampana;

<sup>132</sup> Cfr. ad es. R. BAROCCHI, op. cit. 1987, p. 62. Tale definizione è ignorata da N. PEVSNER, J. FLEMING, H. HONOUR, op. cit., 1966. Circa la definizione di *Casa in Linea* o *Tipologia in linea* cfr. anche G. CANIGGIA, G.L. MAFFEL, *Lettura dell'edilizia di base. Composizione architettonica e tipologia edilizia*, Venezia, Marsilio, 1979, pp. 221-222 e ssg. Tab. 'A', la quale riporta la seguente descrizione: "Casa in linea è la plurifamiliarizzazione del tipo a schiera, gemmata per rifusione di due case contigue (un alloggio per piano) o di quattro (due alloggi per piano), il tipo odierno, caratterizzante con grande uniformità l'edilizia attuale, sia associato (con i due margini laterali senza affaccio, contigui ad altre linee) oppure dissociato (con area di pertinenza su tre o quattro margini, sotto l'influsso eversivo delle case dissociate da "città giardino". La formulazione usuale della casa in linea mostra preferire lo sviluppo da 4 a 8 piani sovrapposti [...]". Per quanto concerne le aggregazioni in linea di impianto post-rinascimentale cfr. anche G. CANIGGIA, op. cit., 1981, p. 78, Tab. 4; cfr. anche G. CANIGGIA, v. alla voce 'Tipo' in P. PORTOGHESI (a cura di) *Dizionario enciclopedico di architettura e urbanistica*, Roma, 1968;

<sup>133</sup> Il riferimento più ovvio è relativo alla dissoluzione del rapporto ancora diretto tra edificio *in linea* e spazio pubblico della strada o della piazza, corroborato dall'insediamento generalizzato di funzioni vivificanti - residenziali, commerciali, artigianali e comunque supplementari - al Piano Terra degli stessi edifici. I tipi edilizi postbellici presentano in genere contenuti analoghi nelle sole espansioni più sature e compatte - alterate peraltro da una alterazione complessiva dei rapporti tra edificato e spazio urbano - mentre la motorizzazione di massa esigerà inevitabilmente un fabbisogno di posti auto o autorimesse

3.

Nel caso specifico, la diffusione di questi tipi edilizi residenziali plurifamiliari appare correlata sia alle dinamiche locali e alle peculiarità dei siti, ed influenzata dal dibattito culturale sulla questione delle abitazioni, sia dalla evoluzione della legislazione dell'epoca in materia di alloggi.

Ecco allora che il tipo *in linea*, sub specie di *Casa da pigione*, appare destinato ad assumere mutevolmente, in funzione delle caratteristiche socioculturali del destinatario, i connotati borghesi della *Palazzina* o soprattutto dalla fine degli anni Venti, quelli semplificati delle abitazioni *popolari* ed anche *popolarissime*.

Tale diffusione interessa in modo pressoché indifferenziato dapprima gli agglomerati suburbani storici - con la realizzazione di palazzine o singoli elementi di linea - e quindi le nuove espansioni urbane - con la realizzazione di edifici multipiano.

Le distinzioni si manifestano tuttavia sotto il profilo tipologico - in forma di una più o meno accentuata reiterazione dei moduli - e, infine, anche linguistico - con una più o meno accentuata semplificazione del linguaggio, depurato dagli apparati decorativi, nel caso della residenza popolare ed operaia.

4.

Per quanto concerne la distribuzione del tipo edilizio nell'ambiente urbano, la diffusione delle *Palazzine* 'borghesi' o 'economiche' interessa pressoché indistintamente gli ambiti periferici a Nord e a Sud dell'Arno.

I tipi in linea - per lo più elementi singoli - convivono nel tessuto puntiforme della città-giardino con i tipi unifamiliari, ma anche, nella periferia più saturata e compatta, con la preesistenza di matrice rurale e rururbana.

Per quanto concerne invece la diffusione dei blocchi di abitazioni popolari, la loro realizzazione - in taluni casi portata a compimento solo nel secondo dopoguerra - interessa più spesso aree di risulta<sup>134</sup>, propaggini più o meno estreme dell'urbano<sup>135</sup> o zone limitrofe a realtà produttive pubbliche o private che giustificano l'esistenza di un fabbisogno di alloggi più o meno cospicuo<sup>136</sup>.

2.

*Palazzine* 'borghesi' o 'economiche' - di due, tre e solo sporadicamente di quattro piani fuori terra, caratterizzate ancora dalla sovrapposizione delle unità residenziali, generalmente in numero di una o, al più, due per piano -

---

che, in modo del tutto semplicistico, risulterà soddisfatto dalla realizzazione di piani liberi disponibili all'uso o interamente ed effettivamente destinati a garages. Con tutto ciò che questo comporta in termini di qualità relazionali;

<sup>134</sup> Per aree di risulta intendiamo ad esempio anche la porzione occidentale di quella compresa tra le mura urbane e il fosso dell'Ozeretto, nel tratto corrispondente all'odierna Via Ugo Rindi, depressa rispetto a quelle circostanti e ancora paludosa nella seconda metà dell'Ottocento. Cfr. a tale proposito la ricostruzione cartografica alla scala di 1:5.000 del Catasto Ferdinando Leopoldino e i suoi aggiornamenti, a cura dell'Ufficio Speciale del Piano (Arch. Valeria Timpanidis). Qui, nel primo dopoguerra e in particolare nel corso degli anni trenta si prevede la realizzazione del più cospicuo intervento di edilizia popolare, il cosiddetto 'Rione Littorio', nonché di altre funzioni pubbliche e collettive - strutture e attrezzature sportive tra le quali il 'Campo del Littorio', la sede del nuovo 'Istituto Tecnico Industriale';

<sup>135</sup> Quali ad esempio, all'epoca dell'intervento edilizio unitario su progetto dell'Ing. Omero Pampana, il tratto cieco dell'odierna Via Matteucci, prospiciente l'aperta campagna. Cfr. O. PAMPANA, ;

<sup>136</sup> Nel corso dell'Ottocento in rapporto agli insediamenti produttivi della ceramica o del vetro, nel novecento, in rapporto alle necessità abitative di dipendenti pubblici, ad esempio nel settore ferroviario;

5.

In questo caso, in relazione alla *disposizione dell'edificio sul lotto*, il volume edilizio, costituito da un elemento singolo o più elementi articolati, si rapporta allo spazio secondo modalità differenti.

Risulta infatti isolato e circondato - per quanto in forme e misure differenti - dal verde privato di pertinenza condominiale - in specie nel caso delle realizzazioni destinate alla borghesia impiegatizia ed ubicate entro gli ambienti urbani informati variamente dalle concezioni di 'città giardino' - oppure inserito nel disegno dello spazio pubblico o semipubblico - nel caso delle realizzazioni economiche.

Risulta anche conforme al criterio dell'allineamento lungo il fronte stradale - con presenza conseguente di pertinenze condominiali o semipubbliche retrostanti e interne al lotto, destinate a orto e giardino - nei contesti più propriamente urbani e casi di interventi realizzati nelle immediate adiacenze dell'urbano, in condizioni di più accentuata densità del tessuto. In rapporto, dunque, alla minore disponibilità di suolo edificabile e, ancora, alla connotazione più decisamente 'popolare' dell'intervento edilizio.

5.

A differenza di quanto rilevato in relazione ai tipi edilizi precedentemente esaminati, nel caso presente si rileva una frequente e significativa integrazione tra la funzione residenziale ed altre destinazioni d'uso supplementari - attività commerciali, pubblici esercizi, servizi privati, attività di tipo artigianale.

Ciò, soprattutto, in relazione alla produzione di elementi di linea - singoli o meno - inseriti nel tessuto più compatto e continuo della periferia storicamente consolidata o ad essa conforme.

Naturalmente, il venir meno della continuità dell'urbano determina una maggiore diffusione dei tipi edilizi esclusivamente residenziali. Gli interventi unitari, per mano pubblica o privata, non costituiscono in tal senso delle eccezioni.

6.

Sotto il profilo della configurazione dimensionale e volumetrica la produzione dei tipi edilizi in linea presenta una gamma di soluzioni relativamente più articolata rispetto a quella dei tipi precedentemente illustrati.

Il numero dei piani abitabili fuori terra varia generalmente e con una certa indifferenza tra i tre ed i quattro - sia per quanto concerne le realizzazioni 'economiche' e popolari, che quelle mediamente destinate ad una utenza borghese.

L'altezza utile netta risulta peraltro maggiore nei tipi edilizi realizzati sino circa alla metà degli anni Venti rispetto a quella dei blocchi di alloggi popolari.

Anche i tipi in linea presentano configurazioni in pianta semplici e desunte da una modellistica diffusa e informata dal dibattito contemporaneo.

7.

La *relazione tra composizione prospettica e comunicazione di immagine urbana* ed una certa *gerarchia dei fronti* rappresentano una caratteristica pressoché costante dei tipi edilizi risalenti all'epoca umbertina e giolittiana.

Più precisamente, rileviamo un trattamento differenziato dei prospetti nei casi di elementi singoli o aggregati conformi al criterio dell'allineamento lungo il fronte stradale, ossia delle facciate per così dire *pubbliche*, rivolte verso la strada, rispetto a quelle *private*, laterali o posteriori, rivolte verso i giardini retrostanti - dal quale discendono direttamente i caratteri linguistici che differenziano i prospetti in termini di 'decoro' e di relazione con l'urbano.

8.

Per quanto concerne invece la produzione novecentista e razionalista, prevalentemente costituita dai tipi economici e popolari, si rileva un trattamento progettuale tendenzialmente indifferenziato del volume edilizio, isolato, e dei prospetti, non gerarchizzati con la stessa enfasi ed evidenza.

Si tratta evidentemente di segnali di un significativo mutamento intervenuto nelle relazioni tra singoli manufatti edilizi ed ambiente urbano - o suburbano - con il quale pure interagiscono<sup>137</sup>.

La produzione dei nuovi tipi in linea economici e popolari corrisponde nel modo più chiaro a quel tentativo di affrancamento dall'interesse per i caratteri di l'omogeneità linguistica, contiguità fisica e sostanziale continuità storica dell'urbano addebitabile tendenze moderne.

9.

Seppure in forme e misure differenti rispetto ai casi precedenti, l'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali continua a caratterizzare la produzione di tipi in linea sino agli anni Trenta.

Sotto il profilo della configurazione spaziale e distributiva, invece, la produzione dei nuovi tipi non appare assimilabile al mero aggiornamento di concezioni dell'abitare soltanto superficialmente innovate.

Prefigura, in particolare, l'effettiva irruzione di tematiche quantitative e qualitative - dall'*existenz-minimum* alle teorie igienistiche - capaci non soltanto di mutare negli anni che precedono la seconda guerra mondiale, le condizioni abitative delle famiglie operaie e dei ceti popolari, ma anche e soprattutto di innovare, nel dopoguerra, una concezione *di massa* dell'abitare ed i modelli insediativi della stessa borghesia.

Con evidenza maggiore rispetto alle altre, la produzione dei tipi edilizi in linea rivela inoltre, i mutamenti intervenuti - in ambito locale essenzialmente nel corso degli anni Trenta - in merito alla concezione di ordine e decoro che ispira il trattamento dei manufatti edilizi in rapporto allo spazio urbano.

12.

Malgrado i dati dimensionali relativamente differenti, le *Strutture portanti verticali* continuano ad essere realizzate pressoché esclusivamente in muratura intonacata, con una maggiore frequenza di quella in laterizi rispetto a quella ordinaria in pietrame e laterizi.

Resta assolutamente sporadico, almeno per quanto concerne la produzione di edilizia residenziale, l'impiego di strutture in cemento armato

La realizzazione di murature perimetrali in laterizio faccia a vista risulta limitata a episodi di ispirazione novecentista o razionalista.

Le murature portanti, segnatamente quelle perimetrali, presentano dunque spessori più o meno consistenti e si rileva la presenza di pareti portanti interne in muratura a una testa di mattoni pieni.

Le partizioni interne risultano invece dalle realizzazioni di pareti non portanti in forati di laterizio intonacate a civile.

13.

Anche per quanto gli orizzontamenti, le loro caratteristiche replicano in generale quelle delle strutture relative agli altri tipi edilizi residenziali, già descritte in precedenza.

L'impiego di strutture in cemento armato risulta ancora una volta tutt'altro che generalizzato e la sperimentazione di nuove tecniche e tecnologie assolutamente marginale.

In riferimento alle caratteristiche generali del tipo edilizio novecentesco e alle ragioni che giustificano la sua progressiva diffusione - con particolare riferimento alla sua vocazione 'economica' - rileviamo come alle *Strutture portanti orizzontali* non risultino associati i *Controsoffitti* piani o le *Volte* cosiddette 'a schifo' o 'a carrozza', che caratterizzano invece in misura differente altri tipi unifamiliari o plurifamiliari - contemporanei o risalenti alla fine dell'Ottocento.

14.

La *Copertura* del tipo *a padiglione* ricorre nella generalità dei casi, alternata a coperture del tipo *a capanna* o composizioni ibride, mentre risulta invece ancora infrequente, almeno nell'ambito dei tipi residenziali, la realizzazione di coperture piane<sup>138</sup>.

Le sue caratteristiche costruttive replicano in sostanza quelle già descritte nel caso delle cosiddette *Palazzine* o *Case per appartamenti* realizzate ancora nel corso degli anni Venti<sup>139</sup>, mentre variano soprattutto nella produzione edilizia economica e popolare degli anni Trenta, con una maggiore diffusione di tecniche aggiornate e materiali differenti in sostituzione delle orditure in legno.

Nel primo caso le strutture in oggetto risultano impostate al di sopra di una *cornice sottogronda* o di un *sistema* in genere costituito da *cornice*, *fascia* e *cimasa*, realizzate comunemente in muratura intonacata.

Nel secondo l'apparato decorativo complementare si riduce ad una cornice semplificata, al di sopra della quale risulta impostato un oggetto di gronda assai più massiccio e realizzato in muratura o in cemento armato, oppure scomparire.

15.

Per quanto concerne altre opere relative alla copertura, quali *Abbaini*, *Lucernari*, *Comignoli* o *Camini*, valgono almeno in parte, soprattutto in riferimento alla produzione degli anni Venti, le considerazioni riferite ai tipi edilizi già citati<sup>140</sup>.

Le stesse opere nella produzione degli anni Trenta, in particolare quella a carattere più decisamente economico e popolare, rivelano una differente e minore attenzione al controllo del particolare, non soltanto in termini di 'decorazione' del manufatto architettonico, ma anche di 'decoro' dello spazio urbano.

16.

Anche le caratteristiche delle *Opere di lattoneria* a corredo della copertura - *Pluviali*, *Grondaie* e quanto altro realizzati in lamiera zincata verniciata - rivelano a loro volta tale progressiva semplificazione, denotando anche - al di là di ogni giudizio di valore relativo all'espressione linguistica - una attenzione differente nel controllo progettuale di

<sup>138</sup> L'uso del sottotetto, di pertinenza condominiale, appare limitato alla funzione tecnica di intercapedine ;

<sup>139</sup> Caratterizzate comunemente da orditura lignea di travi e travicelli, scempiato in tavelloni o tavelle, manto di copertura in tegole marsigliesi, con eventuale posa in opera di pezzi speciali anche decorativi - murati a contenimento e chiusura dei dislivelli - nel tipo *a padiglione*. Gli *oggetti di gronda* risultano caratterizzati da *puntoni passafuori* in legno, normalmente disposti in una serie semplice o due serie sovrapposte, con elementi posti ad interasse commisurato alla dimensione delle tavelle e raccordati dalla *testaiola*, lungo la quale si attesta lo scempiato in tavelle - a loro volta generalmente intonacate e tinteggiate - e alla quale si sovrappone il solo manto di copertura;

<sup>140</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 14-15, Art. 45;

particolari ed elementi sovrastrutturali comunque influenti sulla percezione del paesaggio edificato.

17.

Tanto le Palazzine per appartamenti diffuse nella periferia borghese quanto le tipologie economiche e popolari realizzate sino almeno alla metà degli anni Venti mostrano - in rapporto al solo fronte stradale o nella loro tridimensionalità - una certa varietà degli apparati decorativi - per quanto di media o modesta complessità.

Questi comprendono un repertorio di apparati decorativi di media o soltanto modesta complessità - caratterizzati da *cornici sottogronda*, complete o meno di *fasce e cimase*, *cimase di davanzale* e *davanzali* in corrispondenza delle finestre, *fasce marcapiano*, *bugnati d'angolo*, *lesene*, *zoccolature*, superfici trattate a *bugnato* o *bozzato*, *cornici e frontespizi* di finestre e porte-finestre, con *timpani*, *epitidi*, *chiavi di volta*, *orecchioni*, *zanche*, *cartigli*, *mensole* e altri elementi decorativi - che continua a conferire alla produzione di immagini urbane caratteristiche di continuità e conservazione in rapporto alla produzione ottocentesca.

Rispetto a tali contenuti la produzione dei tipi economici e popolari degli anni Trenta, con la loro decorazione 'stilizzata' e semplificata, o addirittura con una pelle nuda di ogni 'ornamento' - nel caso delle abitazioni cosiddette 'popolarissime' - costituisce, ancora al netto di ogni giudizio di valore, un elemento evidente di innovazione nella percezione del paesaggio edificato.

18.

Una maggiore e più diffusa ricchezza degli apparati decorativi continua a connotare tipi edilizi e paesaggio edificato dell'insediamento litoraneo di Marina di Pisa, ove si affermano in una minima misura - oltre ai revivals e alle tendenze storicistiche neomedioevali - anche i linguaggi influenzati dalle moderne tendenze nazionali ed europee.

I tipi edilizi realizzati a Tirrenia, pianificata nell'epoca del fascismo maturo, presentano, al più, caratteri novecentisti o propri di un razionalismo molto moderato e, soprattutto, in funzione delle peculiarità dello strumento urbanistico pianificatorio, una attenzione alla tridimensionalità dell'oggetto architettonico, correlata alla relazione con il paesaggio naturale, sin qui inedita nei tipi residenziali di tipo urbano, permanenti o semipermanenti.

20.

La produzione edilizia realizzata in generale sino alla fine degli anni Venti presenta *Portali* - relativi agli accessi ai vani scala, ma anche agli spazi destinati alle attività supplementari - commercio, servizi privati, pubblici esercizi, attività artigianali, ecc. - caratterizzati da un disegno comunque corretto e coordinato in rapporto alla composizione dei prospetti 'principali' prospicienti lo spazio pubblico, con una certa varietà di aperture architravate, con disegno ad arco *a sesto ribassato* o *a tutto sesto*.

Tutte presentano *cornici* di disegno più o meno complesso, frequentemente caratterizzate da *sguanci* o *strombature*, arricchite da *piedritti*, *chiavi di volta*, *orecchioni* o *zanche* in muratura intonacata.

Assai frequentemente, gli archi *a tutto sesto* - ma sovente anche quelli *a sesto ribassato* - in corrispondenza degli accessi al vano scala, presentano *lunette sopra luce* complete di *roste* in bacchette o ferri piatti di disegno semplice o più elaborato, comunque coerenti ai criteri ispiratori del sistema decorativo ed ornamentale.

19.

Altrettanto costantemente, risultano coordinate e coerenti alla composizione le insegne delle attività insediate al piano terreno dei tipi che contemplano tale destinazione d'uso.

In generale constano di affissi intelaiati tinteggiati su vetro e occupanti la superficie corrispondente della rosta o sottostanti l'architrave e comunque inscritte nelle cornici, oppure realizzate mediante l'apposizione alla superficie sottostante il primo marcapiano di iscrizioni in rilievo - in forma ancora discreta e comunque evidentemente coordinata e non incompatibile con il decoro della facciata, pena lo 'sconcio edilizio' contemplato dai regolamenti vigenti<sup>141</sup>.

20.

Per quanto concerne i tipi edilizi anteriori agli anni Trenta, le caratteristiche di *Balconi e Terrazzi*, già oggetto di una specifica attenzione e codificate dalle norme comunali dell'epoca<sup>142</sup> risultano in tutto simili a quelle già descritte.

I tipi più diffusi mostrano presentano strutture aggettanti vistose, con di *mensole decorate, pilastrini, balaustri, zoccoli, parapetti e davanzali* in continuità con la relativa *cimasa*, coordinate e coerenti ai dettami complessivi del sistema linguistico e dell'apparato decorativo adottato.

Assai minore la presenza di balconi con mensole lapidee o decorate a stucco, piano monolitico in lastra di pietra o marmo e balaustra in ghisa o in ferro - in genere di disegno semplice, con bacchette ribattute a caldo tra un semitondo e un piatto - o due piatti - con mancorrente in legno o ancora in metallo.

Caratteristica del tipo *in linea*, appare invece la compresenza di balconi disposti esclusivamente in esclusiva corrispondenza dell'asse di simmetria, oppure alternati ai vari piani - ora in posizione coincidente, ora in posizione speculare in rapporto allo stesso asse.

I tipi edificati negli anni trenta non privi di balconi, mostrano oggetti morfologicamente conformi al loro contenuto linguistico più o meno innovato, di matrice novecentista o razionalista.

In rapporto alle caratteristiche dei tipi precedenti, va rilevato come il balcone, generalmente di dimensioni contenute, non riesca mai ad assurgere al rango di autentica estensione all'aperto dello spazio domestico, sulla scorta dei contenuti funzionali più innovativi introdotti dall'esperienza 'moderna'.

Anzi, malgrado il suo disegno costituisca talvolta la più chiara manifestazione di una nuova forma, in quanto al contempo progressivamente privato del carattere di emergenza formale derivante dalla condizione quantitativa di unicità o eccezionalità nella composizione del prospetto, di autentiche relazioni con lo spazio pubblico in ragione della tendenziale dissoluzione della sua vitalità umana, il *balcone* tenderà generalmente a costituirsi quale spazio funzionalmente residuale e scarsamente vissuto della residenza.

22.

La produzione novecentista o razionalista rivela in misura assai maggiore, in rapporto a quella precedente, la presenza di *logge* correlate pressoché esclusivamente alla zona giorno delle unità abitative, in alternativa o in compresenza alla realizzazione di balconi.

Fisicamente le logge, enfatizzate in taluni casi da cornici in muratura o in materiali lapidei - con una maggior diffusione dei travertini rispetto ai marmi o ad altre pietre - incidono più o meno profondamente volumi altrimenti stereometrici e compatti. Sotto il profilo del linguaggio architettonico tale condizione costituisce una novità rispetto alla produzione risalente ancora agli anni Venti.

<sup>141</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, p. 13, Artt. 36-37;

<sup>142</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 15-16, Art. 49;

Linguisticamente, in rapporto alla relazione tra edificio e contesto spaziale, le logge determinano, con i loro arretramenti e le loro ombre più o meno profonde, l'interposizione di una relativa distanza tra *interno* domestico ed *esterno* urbano.

Distanza magari fisicamente ridotta ma concettualmente significativa, soprattutto in considerazione del carattere *privato* ed *esclusivo* di tali spazi, contrapposta alla fluidità, alle potenzialità relazionali e alla vocazione naturale *pubblica* del *loggato* - ubicato a qualunque piano entro una corte.

22.

La presenza di *Tettoie* o *Tettucci* in corrispondenza dei portali, appare decisamente episodica ed essenzialmente limitata, alla produzione di matrice novecentista o razionalista, esclusivamente sotto forma di oggetti di disegno lineare e semplificato in forma di coperture piane.

Non documentabile, invece, relativamente alla produzione precedente, la presenza di sovrastrutture in ferro e vetro trasparente o translucido, con eventuali inserti di vetro colorato.

23.

La installazione di *Tende* di sorta, almeno in corrispondenza dei prospetti principali, soggetta a disciplina dal Regolamento Edilizio dell'epoca, appare limitata alla presenza di attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi, e quindi incidente sull'immagine pubblica dell'edificio al solo piano terra<sup>143</sup>.

Non documentabile, invece, la realizzazione coeva e progettualmente coordinata di *Pergolati*, verosimilmente assimilabili alle più ordinarie e consuete strutture dell'epoca.

24.

Per quanto concerne la qualità ed i trattamenti delle superfici intonacate esterne, relativamente alla produzione di ispirazione classicista, eclettica e post-eclettica risalente ancora agli anni venti, valgono le considerazioni precedenti circa la netta prevalenza di *tinteggiature* a calce con tonalità calde di giallo, arancio, rosso nettamente prevalenti sulle tonalità e i colori freddi, chiari, neutri<sup>144</sup>.

Come pure valgono le stesse considerazioni circa il trattamento cromatico degli apparati decorativi propri dei prospetti principali a quello della facciata, conforme agli stessi criteri, ossia con una prevalenza di tonalità e colori vivaci e caldi.

Persino le più recenti realizzazioni novecentiste o razionaliste, anziché informate dalle tendenze puriste all'orientamento prevalentemente favorevole al bianco, alle tonalità neutre o ai colori primari puri, attingono ad una gamma cromatica desunta ancora in parte dalla tradizione storica locale e comunque - quand'anche in termini innovativi e non radicati al luogo - decisamente ispirata dai dati geografici e climatici locali - solari e mediterranei<sup>145</sup>.

<sup>143</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, pp. 15-16, Art. 49;

<sup>144</sup> Cfr. MUNICIPIO DI PISA, *Regolamento Edilizio*, Pisa, Tipografia comunale, 1912, p. 14, Art. 43;

<sup>145</sup> A titolo di esempio, riferito ad edifici di tipo specialistico, ma ancora *residenziali*, seppure in forma temporanea, possiamo segnalare l'originario e smagliante arancione della colonia marina 'Rosa Maltoni Mussolini' realizzata da Angiolo Mazzoni in località Calambrone. Il colore arancio - certamente impuro rispetto ai colori primari cari al *purismo* ma anche ai futuristi - ricorre con notevole frequenza in disegni e realizzazioni di residenze unifamiliari o plurifamiliari progettate da *razionalisti* con sensibilità decisamente mediterranea. Tra le altre, ad esempio, la 'Villa al mare' o 'Villa latina' presentata da Piero Bottoni alla 'Esposizione triennale internazionale delle arti decorative industriali moderne alla Villa Reale di Monza' (presidente della commissione Marcello Piacentini, curatore e prefatore del catalogo



25.

Per quanto riguarda la dotazione dei *serramenti esterni* nella produzione valgono le generalità relative alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli *infissi in legno* delle quali ai precedenti paragrafi.

Ciò, ovviamente, operata una certa distinzione nella geometria dell'apertura e delle *ante* tra le caratteristiche geometriche e formali della produzione novecentista e razionalista - tendente più spesso ad una sottolineatura della dimensione e della linea orizzontali rispetto alla tradizionale prevalenza della verticalità - rispetto sia alla produzione precedente, sia a quella coeva e conforme a questa sotto il profilo linguistico.

Anche nell'ambito della produzione residenziale novecentista e razionalista, la diffusione di infissi in profilati di ferro e vetro, di disegno elementare, talvolta di tipo industriale, privi di righelli fermavetro e fissati semplicemente con stucco, appare assolutamente episodica.

Analogamente ai casi precedenti, non risultano rilevabili distinzioni di sorta tra i serramenti, omogenei per tipo e disegno, installati in corrispondenza dei differenti prospetti, principali o meno. Né risultano evidenti distinzioni nel disegno di finestre e porte-finestre.

La produzione otto-novecentesca di ispirazione classicista, eclettica e post-eclettica mostra una prevalenza di *persiane* in legno tinteggiato complete di *gelosie* nella dotazione di serramenti esterni con funzione di oscuramento di *finestre* che le *porte-finestre*, pur rilevando già una certa diffusione di avvolgibili.

Tale proporzione risulta pressoché invertita nel caso della produzione novecentista e razionalista, ove gli avvolgibili in legno tinteggiato o trattato di tipi e forme differenti prevalgono invece sulle persiane.

La installazione di *avvolgibili* di disegno originale, rigorosamente in legno, tinteggiati o trattati, caratterizza inoltre in una certa misura la produzione di tipi edilizi di ispirazione storicista e neo-medioevale.

26.

Considerazioni simili valgono anche in relazione alle caratteristiche tipologiche, morfologiche, materiche e cromatiche, delle dotazioni di *Portoni*, generalmente a due ante in legno e comunque coordinati alla qualità decorativa, stilistica e linguistica caratterizzante l'edificio nel suo complesso<sup>146</sup>.

27.

Per quanto concerne i *Serramenti interni* caratteristici della produzione edilizia di matrice classicista, eclettica, post-eclettica, valgono ancora una volta le generalità che connotano la dotazione di tutte le tipologie maggiormente diffusi - ossia prossimi a valori simbolici ed economici 'medi' - e non anche le peculiarità più evidenti dei singoli tipi edilizi<sup>147</sup>.

---

Gio Ponti), illustrata in AA.VV., *36 Progetti di Ville di architetti italiani*, Milano-Roma, Bestetti e Tumminelli, s.d., pp. 32-37;

<sup>146</sup> Ivi compreso l'impiego coerente di parti in ferro o in ottone di disegno coordinato - cardini, cerniere, pomelli, maniglie e quanto altro;

<sup>147</sup> Quali ad esempio l'utilizzo di infissi a tutta altezza in legno e vetro con inserti in vetro colorato, atti a separare il nucleo distributivo degli ambienti ubicati al piano terra dall'Ingresso vero e proprio, assai frequente nei *Villini*, meno nelle unità *a schiera*, assai meno in quelle *in linea*, ove pure se ne rileva la presenza;

Ancora generalizzata, nella produzione meno recente e più ancorata ai linguaggi tradizionali o più storicamente consolidati, anche la presenza degli scurini a completamento di finestre e porte-finestre.

Se ne rileva invece la costante assenza in corrispondenza della dotazione di avvolgibili in luogo delle persiane.

Da notare, infine, come nell'ambito della provinciale, ancora negli anni Trenta, la dotazione di porte interne intelaiate risulti una soluzione più economica rispetto a quella di porte tamburate - per quanto ritenuta, con una certa pignoleria igienistica, meno vantaggiosa sotto questo profilo<sup>148</sup>.

28.

Per quanto concerne ancora gli interni, in considerazione delle caratteristiche generali del tipo edilizio - destinato ad una diffusione più popolare - la dotazione di *pavimenti* in mattonelle semplici o decorate di *cemento* e *graniglia*, poste in opera anche in combinazioni di differente formato in tutti gli ambienti domestici si riduce, in generale, in favore di soluzioni formali più semplici e scarse ed anche economicamente più povere, ancora in cemento a graniglia.

Valgono inoltre le precedenti generalità relative anche in questo caso alla assoluta infrequenza di materiali lapidei, legno o cotto.

Come pure non si documenta né si ritiene di poter accreditare l'impiego di pavimenti decorati in linoleum a intarsi che pure caratterizzano la produzione edilizia dell'epoca.

Valgono infine le generalità relative alle caratteristiche dei *rivestimenti*, prevalentemente in ceramica in formati differenti con una netta prevalenza sugli altri materiali nei bagni e nelle cucine, seppure siano da rilevare anche una certa diffusione delle mattonelle greificate ed una permanenza della graniglia nella realizzazione dei pavimenti dei bagni.

29.

L'ambiente domestico nella produzione di impronta classicista, eclettica e post-eclettica, risulta ancora connotato dalla presenza della decorazione e del colore.

Le *tinteggiature* e i *trattamenti* delle *superfici interne* sebbene frequentemente limitata alla presenza di *fasce*, *cornici*, *bordure*, *zoccoli*, *battiscopa*, comprendono anche campiture e intere superfici decorate con stampini e rulli.

La tendenza alla semplificazione della decorazione, le nuove tendenze del gusto, le teorie igienistiche, il carattere economico degli interventi, le caratteristiche decisamente popolari dell'utenza, concorrono in tal senso a differenziare più nettamente lo spazio domestico nella produzione edilizia locale di ispirazione novecentista e razionalista degli anni trenta.

Non soltanto assistiamo alla scomparsa di campiture e superfici decorate, ma la stessa policromia degli spazi e la presenza più o meno vivace, ma comunque sempre evidente del colore, caratteristiche dei due decenni precedenti - e comunque di molta produzione coeva - tendono a ridursi e a scomparire a favore di una candida monotonia.

### **X.X.X. Tipi edilizi speciali**

<sup>148</sup> Cfr. ad es. F. ALLEGRI, *Lavori di nuova costruzione di un edificio scolastico per la Regia Scuola artistico Industriale di Volterra*. Relazione Finale dei lavori, Volterra, 30.04.1934, p. 5: "[...] Ad evitare finalmente i depositi di polvere nei risalti 'ordinari' anzi: delle ordinarie porte interne in considerazione specialmente della destinazione dei locali, si pensò di adottare porte in legno compensato senza alcun risalto, il che [...] portò ad una maggior spesa di £. 5.000.";

1.

Oltre che dalle diffuse realizzazioni nell'ambito dell'edilizia residenziale, l'*ambiente urbano* in esame è connotato, a volte in misura ancora maggiore e in modo anche più evidente, dalla presenza di *tipi edilizi speciali* correlati alla presenza di funzioni di servizio alle infrastrutture stradali, linee e nodi ferroviari, funzioni artigianali, attività industriali. Particolarmente significativi sotto ogni profilo appaiono inoltre gli interventi operati sia dalla mano pubblica che da istituzioni private - e comunque di interesse collettivo - nei settori della sanità, dell'educazione, dell'assistenza.

Talvolta la produzione di tipi edilizi nuovi o radicalmente reinterpretati appare correlata ad innovazioni o specificità delle trasformazioni in corso nel settore agricolo - già nel corso degli anni Dieci<sup>149</sup> - oppure alla rinnovata attenzione del regime fascista nei confronti dell'agricoltura e dei tipi correlati a tale attività<sup>150</sup>.

2.

In taluni casi, l'edificio specialistico realizzato negli anni Venti e Trenta, soprattutto con caratteri di residenza integrata, conserva, anche in ragione di una simile compresenza di funzioni materiali e simboliche - il lavoro, l'abitare - caratteri morfologici e linguistici analoghi o imitativi dei tipi residenziali<sup>151</sup>.

In altri la prevalenza o l'esclusività della funzione specialistica, con le sue peculiarità, concorre a determinare i caratteri peculiari del manufatto e - in specie dalla fine degli anni Venti, un affrancamento dai dettami di ordine e decoro borghesi che pure caratterizzano la fisionomia di tabaccaie e fornaci, fonderie e laboratori tessili, cabine di trasformazione e manufatti artigianali.

In altri ancora, stante la dimensione propriamente *industriale* degli insediamenti produttivi e la articolazione di corpi edilizi distribuiti su aree di pertinenza conseguentemente assai più vaste, si assiste ad una commistione ed ibridazione degli assetti e dei tipi, con una prevalenza dei nuovi modelli e linguaggi.

3.

In merito alla distribuzione dell'edilizia specialistica nell'ambiente urbano esaminato, rileviamo una distribuzione pressoché indistinta di tipi speciali minori o comunque diffusi in ragione della loro stessa natura - quali ad esempio i plessi scolastici per l'istruzione primaria realizzati nel primo dopoguerra e negli anni venti.

Dobbiamo poi segnalare presenze particolarmente significative e cospicue o compresenze e concentrazioni di funzioni particolarmente qualificanti sia a Nord che a Sud dell'Arno, sia inoltre nei differenti ambiti del litorale.

In particolare, per quanto concerne la periferia settentrionale, per la presenza di strutture sanitarie e ospedaliere - Piaggia - e di manufatti di tipo industriale ed attrezzature di interesse collettivo - San Michele, Porta Nuova ed aree limitrofe - nonché

---

<sup>149</sup> In tal senso citiamo la realizzazione degli essiccatoi del tabacco, tipiche del periodo e presenti anche, in particolare, nel comune limitrofo di San Giuliano Terme; Cfr. a tale proposito M. Cozzi, G. CARAPELLI, *Edilizia in Toscana nel primo novecento*, Firenze, Edifir, 1993, pp. 24-25;

<sup>150</sup> Cfr. a tale proposito OPERA NAZIONALE PER I COMBATTENTI (a cura di), *36 anni dell'Opera Nazionale Combattenti. 1919-1955*, Roma, O.N.C., 1955, pp. 115-122, "Coltano e Vettola";

<sup>151</sup> Cfr. ad esempio, tra i grafici allegati, la documentazione relativa ad una abitazione con annesso laboratorio per la lavorazione di marmi e pietre realizzato nel 1928 in Pisa, Via Carlo Cammeo, la quale nel caso specifico rivela, malgrado l'evidenza della funzione speciale denunciata dalle aperture al piano terra, il tentativo di conservare comunque all'edificio i caratteri morfologici e linguistici tipici del *Villino*. Dis. dell'Autore, 1998;

di sedi universitarie - Borghetto, San Michele - o plessi scolastici per l'istruzione secondaria - Porta a Lucca.

Per quanto concerne invece la periferia meridionale rileviamo una presenza ancor più cospicua di strutture e di manufatti di tipo industriale ed attrezzature di interesse collettivo - Porta a Mare, Putignano, Riglione - e infine, per quanto riguarda in particolare la fascia litoranea, la presenza di altre strutture e manufatti di tipo industriale ed attrezzature di interesse collettivo - Marina, Tirrenia - nonché quella assolutamente eccezionale per concentrazione e cospicuità di strutture sanitarie ed assistenziali - Calambrone - parzialmente sottratte alla disciplina esercitata dagli strumenti urbanistici comunali ed attribuite alla competenza territoriale dell'ente Parco Naturale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e alla disciplina del relativo Piano di Gestione<sup>152</sup>.

Appare evidente come alla varietà dei singoli e specifici contenuti funzionali corrispondano altrettante specificità sotto il profilo storico, tipologico, morfologico, linguistico, tali da rendere simili strutture e manufatti non riconducibili a classi, generi e specie predeterminati. La cui complessità non appare riducibile a forme e norme dedotte da una modellistica generale.

Non soltanto sotto il profilo cognitivo della conoscenza, ma anche sotto quello emotivo della comunicazione, la relazione soggettiva con tali manufatti non può che essere sostanziata dalla assunzione di tali contenuti di unicità ed eccezionalità degli oggetti e dei loro rispettivi contesti, anche in rapporto alle qualità eventualmente diffuse nell'urbano.

3.

In tal senso l'esame dei cosiddetti tipi speciali non può che concernere le qualità peculiari - sotto ogni profilo - di ogni singolo oggetto e della complessità delle loro relazioni - individuali o sistemiche - con il tessuto residenziale e in genere con l'urbano.

L'esame delle specificità tipologiche, morfologiche, linguistiche, relazionali dei tipi speciali, non può quindi far riferimento che ad approfondimenti mirati o singoli tematismi.

4.

Limitandoci dunque alle generalità di questa produzione, osserviamo come le sue caratteristiche speciali e talvolta eccezionali delle singole tipologie motivino e giustificano un più frequente ricorso all'innovazione tecnologica.

In particolare una maggiore diffusione delle nuove tecnologie appare giustificata dalle necessità di spazi indivisi di ampiezza più o meno notevole, tali da richiedere il conseguente utilizzo di strutture portanti e orizzontamenti in cemento armato, mentre l'impiego di strutture in acciaio risulta ancora residuale assolutamente nullo.

L'impiego dei nuovi materiali appare peraltro limitato a manufatti di tipo industriale realizzati soprattutto nella periferia meridionale di Porta a Mare, alle opere di tipo infrastrutturale e complementari alle infrastrutture, nonché, in misura già molto minore, ad alcune delle altre più cospicue realizzazioni dell'epoca fascista, quali ad esempio le imponenti *colonie marine* erette sul litorale di Calambrone<sup>153</sup>.

<sup>152</sup> Cfr. a questo proposito le previsioni urbanistiche relative agli stessi insediamenti e manufatti in P.L. RUPI, *Parco Naturale di Migliarino San Rossore Massaciuccoli. Pisa. Il Piano di Gestione*, Pisa, Tacchi, 1995;

<sup>153</sup> Anche queste, tuttavia - post-eclettiche, novecentiste o razionaliste e per quanto distinte sotto il profilo dei modelli tipologici - palesano una comune e persistente commistione di tecniche e tecnologie ed una generale dipendenza dalla tradizione costruttiva dei manufatti in muratura. A questo proposito cfr. anche V. CUTINI, R. PIERINI, *Le Colonie Marine della Toscana*, Pisa, Edizioni ETS, 1993, p. 157 e ssg.;