



C
O
M
U
N
E

D
I

P
I
S
A

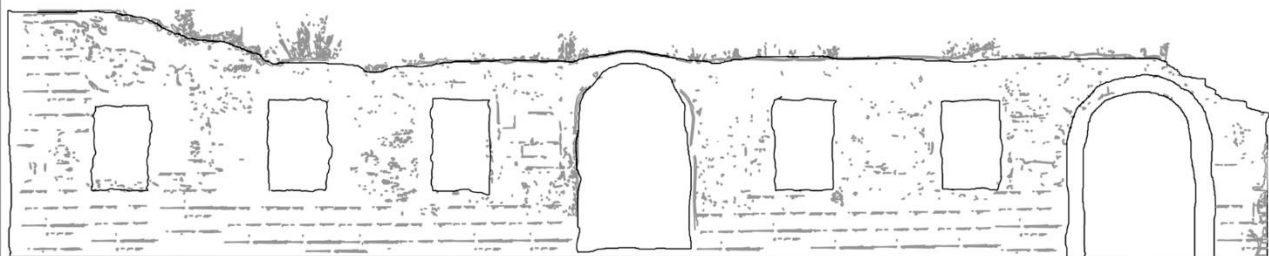
PIANO DI RECUPERO

per porzione di edificio distrutto nel 2°
conflitto mondiale in Lungarno Galilei,
denominato

“I TRE PALAZZI”

Piano di recupero secondo l'art. 109 della l.r. 65 e l'art., 2.1.2 del R.U.
del Comune di PISA

RELAZIONE PAESAGGISTICA



Proprietà : Anita e Silvia Pampana

Progettisti:

Capogruppo: Arch. Silvio Panichi

Collaboratori: Ing. Lorenzo Rossi
Arch. Massimiliano Martino
Ing. Inaco Panichi
Sig. Marco Macaluso

INDICE

Piano di recupero di edificio bombardato nel secondo conflitto mondiale in Lungarno Galilei, denominato "I TRE PALAZZI"	3
Evoluzione storica Planimetrica.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Foto storiche del palazzo prima della Seconda guerra mondiale	12
PIT PPR DM 12/11/1962	14
PIT PPR DM 12/11/1962	17
Foto attuali dell'area di intervento	Errore. Il segnalibro non è definito.

**Piano di recupero per porzione di edificio rinominato “i tre palazzi chiesa”
distrutto nel secondo conflitto mondiale in Lungarno Galilei, denominato
“I TRE PALAZZI”**



Figura 1 “i tre palazzi chiesa” consistenza all’ epoca del DM 19 luglio 27 riconfermato dopo la parziale distruzione dal d 6 novembre 1947

L’ambito urbano, di cui il presente piano di recupero, disciplina un’area situata nei pressi del ponte della fortezza nella riva sinistra del fiume Arno, è pertanto caratterizzato dalla fortificazione del “Giardino Scotto” già fortezza Giuliano da Sangallo, dall’isolato compreso tra via la Tinta e via Bovio nel 1568 ospitante i magazzini per il deposito del grano, e dallo scalo della Rena attivo come scalo merci fino alle ricostruzioni post belliche.

All’interno della particolare forma urbis pisana l’ambito, nelle caratteristiche, è interpretabile come un “ingresso nobiliare” per chi arrivava da est lungo l’Arno o via terra.

Il sito di intervento è oggetto dell’interesse del D.lgs 42/04 – Codice dei BBCC e del paesaggio – che se ne occupa sia nella parte II che nella III: “I tre Palazzi” sono stati oggetto per la parte II del DM 19/7/1927 riconfermato col DM 6/11/1947 e del DM 27/8/1966 notificato, alla proprietà proponente il presente piano di recupero, il 6/9/1966.



Al Ministro Segretario di Stato

PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

(5)

Vista la legge 1 giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose aventi interesse storico - artistico;

Considerato che sul Lungarno Galilei di Pisa prospetta l'edificio denominato "Tre Palazzi" del sec. XVII, modificato all'inizio del sec. XIX, con stemma marmoreo e iscrizione in memoria del poeta Percy B. Shelley, soggetto, per il suo particolare interesse, alle disposizioni di cui alla legge 1.6.1939, n. 1089 sopramenzionata (decreto di vincolo in data 19.7.1927);

Considerato che l'edificio suddetto verrebbe a ricevere grave danno qualora nel suo ambito venissero a sorgere costruzioni che superassero i preesistenti limiti di altezza e di volume e che presentassero elementi architettonici discordanti con l'ambiente circostante;

Considerato pertanto che ai fini della tutela del monumentale edificio e del particolare importantissimo ambiente in cui esso sorge è necessario imporre particolari prescrizioni nei confronti dell'immobile immediatamente adiacente all'edificio medesimo e costituente l'area di risulta della parte del fabbricato stesso andata distrutta per eventi bellici, sito in Pisa, Lungarno Galilei n. 2, segnato in catasto al foglio 125 particella n. 370 (parte), e precisamente per m. 24 misurati dallo spigolo destro della proprietà sul fronte del Lungarno, di proprietà del Sig. Giuseppe Pampena confinante con Lungarno Galilei e particella 29,696-370-370 (parte).

Visto l'art. 21 della suddetta legge 1089.

D E C R E T A:

Nei confronti dell'immobile sopra individuato vengono dettate le seguenti prescrizioni:

Qualora su detta area, in luogo dell'edificio andato distrutto per cause belliche, dovesse sorgere una nuova costruzione, essa non dovrà superare la superficie coperta ed altezza preesistente, e quest'ultima comunque non dovrà essere superiore a mt. 19 al la linea di gronda.

Il Soprintendente ai Monumenti di Pisa vigilerà sul rispetto di tali prescrizioni.

./.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario domiciliato in Pisa Via Giacomo Puccini a mezzo del messo comunale di Pisa.

A cura del Soprintendente ai Monumenti di Pisa esso verrà quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, 11

27 AGO. 1966



IL MINISTRO

F.to CALEFFI

Per copia conforme
il Direttore Capo Divisione

M. Martini

- Comune di Pisa -

L'anno milleottocentosessantasei/1966 e questo dì
6/9/66 del mese di settembre, in Pisa, io sottoscritto
messo comunale di Pisa, ho notificato il presente
decreto al sig. Pampara Giuseppe, recandomi al suo
domicilio, parlando e consegnando a Lauretta Puccinelli
segretaria -

Il ricevente
f.to Lauretta Puccinelli

Il messo comunale
f.to Franchi

cc/at

f. u. c.

L'Economo
Vera Tos.

Quest'ultimo ha la forma del vincolo indiretto, e cioè l'ente di tutela dispone che l'area di risulta porzione distrutta dei "i tre palazzi", potrà ricostruire il fabbricato per un'altezza di ml 19. L'interesse del codice, non si ferma però qui, notevole è lo spettacolo come paesaggio dei Lungarni pisani e quindi il DM 12/11/1962, emesso ai sensi della parte III, lo sottolinea la relativa disciplina è oggi la scheda codice regionale 9050217 del PIT PPR accompagnata dalla

scheda codice regionale 9050309 relativa al DM 19/05/1964 per la tutela delle zone adiacenti alle mura urbane di Pisa.

Area di intervento



Figura 2 Ortofoto è evidenziata l'area di intervento





Figura 3 foto dello stato attuale



Figura 4 foto inserimento volumetrico del fabbricato di progetto



Figura 5 catasto attuale- individuazione punti di scatto



FOTO A



FOTO B



FOTO C



FOTO D



FOTO E



FOTO F

Individuazione aree di intervento su successive aree di mappa

Attualmente nell'area sono presenti: i resti della facciata del piano terra lato Lungarno e parte del piano seminterrato. La restante area oggetto di piano che non comprende la sagoma del palazzo distrutto è ricoperta da una vasta vegetazione infestante ad eccezione per la parte sud est del lotto dove si trovano i resti del muro di confine del vallo del bastione San Gallo.



Figura 6 Catasto Leopoldino



Figura 7 atti del N.C.E.U. anni '70

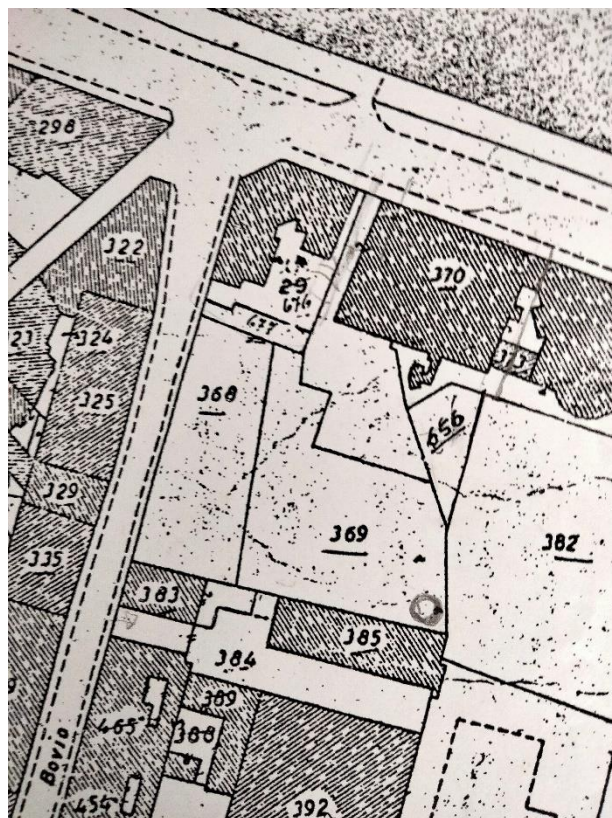


Figura 8 catasto primi del '900



Figura 9 atti del NCEU anni '70



Figura 10 N.C.E.U. anni '70

Foto storiche del palazzo prima della Seconda guerra mondiale



Figura 11 foto del fiume Arno dove si notano i banchetti al centro del fiume e l'attuale Lungarno Galileo galilei con all'estremità il complesso dei "tre palazzi"



Figura 12 foto dell'antico ponte di mezzo e dei Lungarni Galileo Galilei, dove si può notare il complesso dei "i tre palazzi"



Figura 13 lavori su Lungarno Fibonacci con sullo sfondo il retro del complesso dei "i tre palazzi"

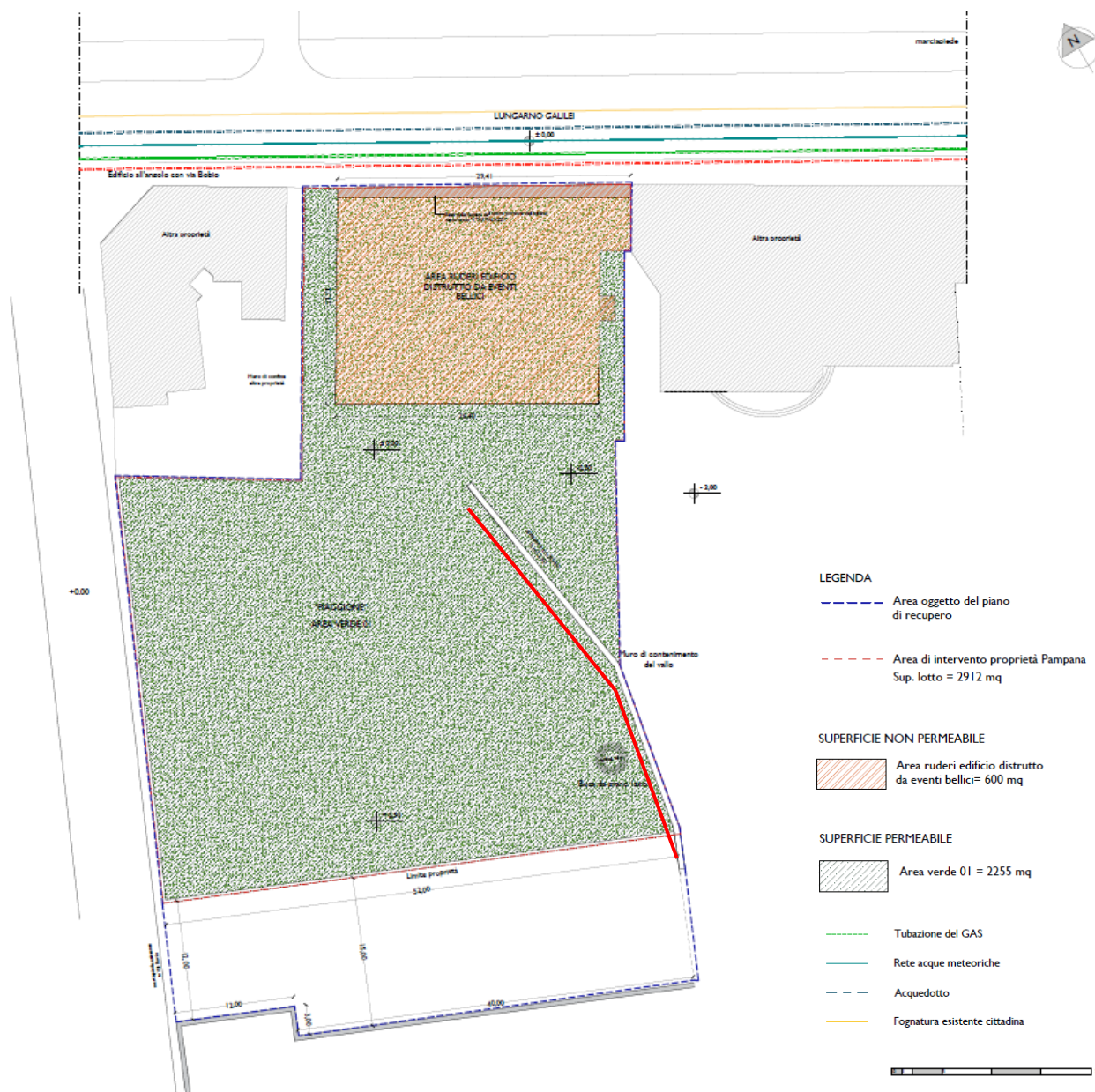


Figura 14 estratto del video-documentario della festa del santo patrono dei primi del '900, fonte: istituto Luce

PIT PPR DM 12/11/1962

“Il continuum di insediamenti presenti sui Lungarni riveste carattere identitario e contribuisce ad assumere il valore storico artistico ed architettonico del tessuto medioevale della città di Pisa, ancora riconoscibile nell’impianto urbanistico e nelle ricorrenze tipologiche edilizie delle case torri.”

Questo il PIT-PPR nella scheda relativa al DM 12/11/1962 (Lungarno sito nel territorio Comunale di Pisa) quando identifica come elementi di valore i Lungarni e la continuità dei palazzi e chiese signorili sorti a partire dal 500 come aggregazione di case torri.



Il presente piano di recupero proposto si occupa quindi di una “lacuna”, l’ultima sui Lungarni di Pisa. Ed è quindi intervento di trasformazione urbanistica la lettura nel PIT che la nuova

costruzione non ostacoli visuali prospettiche su emergenze architettoniche di valore storico artistico.

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	c - prescrizioni	PDR
- Struttura antropica - Insedimenti storici - Insedimenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare integralmente i Lungarni, con particolare riguardo alla quinta continua delle facciate degli edifici prospicienti il corso dell'Arno, ai ponti, agli elementi di arredo, alle piazze, alle aree di relazione con i Lungarni. 3.a.2. Tutelare il tessuto e l'edificato di impianto storico che caratterizza i Lungarni di Pisa, le relazioni figurative tra questo e il fiume, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. 3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico ed in particolare i ponti sul fiume Arno, architettonico o ambientale.	3.c.1. Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio del centro storico a condizione che: - non siano alterati gli elementi tipologici, stilistici e cromatici che determinano il carattere unitario della quinta continua delle facciate degli edifici prospicienti il corso dell'Arno; siano valutati adeguatamente gli eventuali impatti visivi di progetto, con particolare riferimento alle soluzioni di copertura; sia effettuato uno studio preliminare di compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie; - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; - siano conservate e riqualificate le aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro e le relative opere di arredo; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico; - siano mantenuti gli elementi di arredo dei Lungarni, compreso il sistema di illuminazione.	Le NTA del piano in oggetto tengono conto di quelle che sono le prescrizioni delineate nel punto 3.c.1. Quindi relativamente a quanto definito nelle prescrizioni si è agito nel pieno rispetto. Le aperture dei prospetti sono uguali alle preesistenti di cui alle plan. ie cat.li., così come la soluzione della copertura. La proposta è coerente con l'assetto morfologico urbano così come le soluzioni formali con le finiture esterne coerenti con il contesto. Evitata la frammentazione dell'area libera a sud del fabbricato. Introdotti gli elementi di finitura e di arredo per qualificare i camminamenti proposti Sono specificati "i materiali e le finiture per le pavimentazioni, la loro estensione, la creazione di nuovi percorsi interni carrabili e pedonali e di collegamento". Nelle NTA allegate sono specificati i materiali di finitura, la tipologia strutturali - si ipotizza al momento in acciaio - per la copertura, si prevede lo stesso tipo di struttura, con relativo cappotto, manto di copertura ventilato con coppi e tegole alla toscana, le sistemazioni a verde, le specie arboree e le tipologie illuminotecniche.

		3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con la consuetudine edilizia ed i caratteri storici dei luoghi; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, e con pavimentazioni non omogenee; - la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico.	
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche „da“ e „verso“, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la città storica e l'Arno, in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione dello skyline della città da cui si apprezzano le emergenze architettoniche e monumentali di forte valore iconografico e identitario.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.	Come indicato nelle NTA e nella Relazione tecnica illustrativa vengono rispettate le disposizioni previste al punto 4.c.1 e si è agito in tal senso.

PIT PPR DM 19/05/1964

Nelle zone adiacenti alle mura urbane si concentrano elevati valori storico-artistici e architettonici riconducibili alla presenza di numerose testimonianze storico-architettoniche, che configurano uno spazio urbano complesso dal punto di vista funzionale e denso di valori storico-culturali.

Questo il PITPRR nella scheda relativa al DM 19/05/1964 quando identificare i complessi monumentali in adiacenza alle mura urbane riconoscendo il valore dell'edificio di carattere storico

ESTRATTO SCHEDA PIT

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	c - prescrizioni	PDR
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità che costeggia le mura e in parte i lungarni, verso le mura stesse e verso i manufatti e complessi monumentali di valore storico e architettonico presenti nelle adiacenze del perimetro murario.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi di valore storico e architettonico del contesto urbano.	Le NTA tengono conto di quello che sono le prescrizioni del PIT al punto 4.c.1. Che risultano rispettate. Gli interventi di trasformazione rispettano le visuali panoramiche e non si sovrappongono in modo incongruo con elementi di valore storico e architettonico del contesto urbano