

EX CASERMA ARTALE | PISA

Marzo 2023



INDICE

- 01 AREA D'INTERVENTO
- 02 NORMATIVA DI RIFERIMENTO
- 03 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 04 RILIEVO STATO ATTUALE
- 05 PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
- 06 PROPOSTA DI PROGETTO

1

EX CASERMA ARTALE AREA D'INTERVENTO

- inquadramento territoriale
- estratto di mappa catastale



Ubicazione

L'area d'intervento, "ex distretto militare - Caserma Vito Artale", è situata nel quartiere di Santa Maria Maggiore, nella zona nord-ovest del Comune di Pisa. Il contesto è storicamente significativo, data la vicinanza con Piazza dei Miracoli.

I corpi di fabbrica inclusi nell'area sono collocati in modo ordinato lungo i tre lati del lotto, perimetrato in parte da alte mura di recinzione in muratura mista e in parte dalle mura costituenti la struttura dei fabbricati stessi di perimetro.

Lo spazio aperto interno presenta principalmente una superficie in asfalto e poche aree destinate a giardino; sono presenti alberi ad alto fusto.

L'intero compendio immobiliare era in passato destinato all'alloggiamento e alle attività del "Reggimento Logistico Folgore".

L'accesso pedonale si trova su Via Roma al civico n.31, mentre quello carrabile avviene da Via Derna al civico n.2.

Principali distanze

- 1 Stazione di Pisa Centrale: 2.1 km
- 2 Scuola Normale Superiore: 0.6 km
- 3 Piazza del Duomo: 1.1 km







↑ Estratto mappa

2 EX CASERMA ARTALE NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- atto di indirizzo Consiglio comunale
- estratto R.U.
- decreto di vincolo Soprintendenza

ATTO DI INDIRIZZO DEL CONSIGLIO COMUNALE A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELL' "ACCORDO SOSTITUTIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IL 13 LUGLIO 2007", (approvato con DCC n n. 38 del 10/10/2017) PER LA PREDISPOSIZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELLE CASERME "ARTALE" E "CURTATONE E MONTANARA"

Caserma "ARTALE"

La Caserma Artale è situata a nord-ovest della città nel quartiere S. Maria Maggiore ed occupa l'intero isolato compreso tra via Roma, via Savi, via Nicola Pisano e via Derna. La Caserma, realizzata sul finire del XIX secolo, è inserita in un contesto urbano storicamente significativo, determinato dalla presenza della piazza dei Miracoli, della sede dell'Orto botanico (trasferito nell'attuale sito nel 1591) e del complesso ospedaliero di S. Chiara, i cui primi edifici nati anch'essi sul finire del XIX secolo ed oggetto, oggi, di un ampio progetto di recupero urbanistico ed edilizio.

Area di intervento - Foto area



Il corpo edilizio prospiciente via Savi, destinato ad alloggi militari, è caratterizzato da una configurazione planimetrica modulare e di tipo seriale, con una profondità di 15 metri circa ed un'altezza totale di 16 metri circa. Le altezze interne dei vani variano da ml 4.70 a ml 5.30 al piano terreno. Il corpo di fabbrica, lungo circa 200 metri, presenta un differente "trattamento architettonico", tra il prospetto interno all'area militare e quello lungo la via Savi. Quello interno, volto verso la corte centrale, si presenta in modo severo e lineare ed il costante ritmo delle aperture tutte uguali viene interrotto solo da ampi finestroni ad arco, posti al piano primo, in corrispondenza delle due scale di accesso. Diversamente sul prospetto di via Savi, la ritmica linearità interna viene movimentata mediante differenti tipologie di aperture tra i diversi livelli.

Gli edifici prospicienti via Nicola Pisano e in parte via Derna sono invece corpi ad un solo livello destinati a magazzini, depositi e mensa generale e la loro architettura è generalmente di scarso interesse tipologico ed estetico.

PREVISIONI E PARAMETRI URBANISTICI VIGENTI

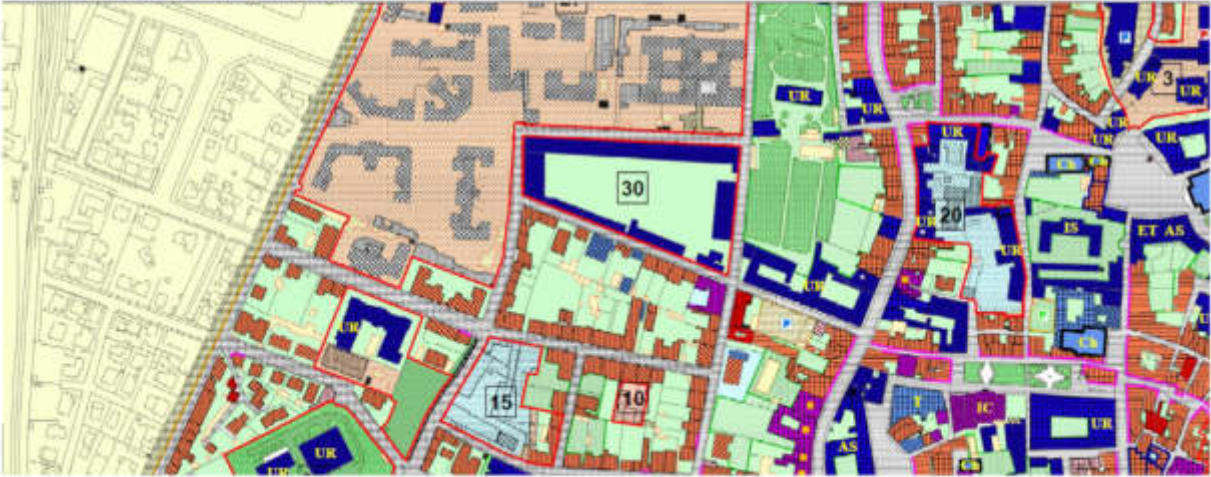
Il Piano Strutturale colloca l'area della Caserma nel Sistema Insediativo Residenziale della UTOE 3. Tra gli obiettivi qualitativi e funzionali locali, l'Utoe 3, indica oltre alla dismissione delle funzioni ospedaliere del S. Chiara anche quella militare della Caserma Artale e il ripristino morfologico compreso la possibile

demolizione degli edifici recenti e il riuso dei contenitori storici per funzioni residenziali ordinarie e specialistiche (studenti) e ricettive-turistiche da attuarsi mediante PR. Il Regolamento Urbanistico ha previsto per l'area "Ambito 30 - Caserma Artale" - il Piano di Recupero finalizzato a perseguire obiettivi di riqualificazione e funzioni urbane e spazi pubblici o di uso pubblico, previo atto di intesa sottoscritto con l'Amministrazione Comunale.

I parametri urbanistici prescrittivi sono quelli di seguito riportati:

Parametro Urbanistico	Stato attuale indicativo effettivo solo a seguito di rilievo (CTR 2000)	Stato variato	Riferimento Normativo
Superficie area	mq. 18.520	Non superiore a quella legittima esistente	art. 4.4 delle NTA del RU
Superficie coperta	mq. 6.620	Non superiore a quella legittima esistente	art. 4.4 delle NTA del RU
Volumetria esistente	mc. 71.990	Non superiore a quella legittima esistente	art. 4.4 delle NTA del RU
Superficie utile	mq. 11.290	Non superiore a quella legittima esistente	art. 4.4 delle NTA del RU

Estratto RU vigente - inquadramento urbanistico



VINCOLI E TUTELE (Gli atti urbanistici-edilizi sono vincolati alla rispetto delle disposizioni vigenti che regolamentano i suddetti vincoli)

- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) - pericolosità elevata "PI 3"
- Vincolo architettonico parte seconda DLGS 42/2004 - 1° elenco ex LR 59/80 (interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro);
- Vincolo Paesistico parte terza DLGS 42/2004 - DM 10/09/57 aree verdi all'interno delle mura urbane;
- Vincolo archeologico (attività di scavo subordinata alla supervisione della Soprintendenza Archeologica);

OBBIETTIVI

Il recupero di questa area si dovrà rapportare con le rilevanti emergenze storico-architettoniche e monumentali presenti nel tessuto urbano circostante. La caserma si trova infatti collocata lungo uno dei principali percorsi pedonali di accesso alla Piazza di Miracoli, via Roma, e il suo recupero potrà anche servire da volano per l'attivazione degli interventi nell'adiacente area di Santa Chiara.

L'obiettivo principale è quello di creare uno spazio urbano "permeabile" di alto livello qualitativo. Uno spazio di rappresentanza ed anticipatrice della successiva Piazza dei Miracoli, ma anche di "uso quotidiano" ed a misura d'uomo. Il grande cortile dovrà essere destinato totalmente o in massima parte a spazio/piazza pubblica sulla quale, data la vocazione dell'area, si dovranno affacciare molteplici funzioni a servizio del quartiere e di attrazione turistica affinché diventi il fulcro del quartiere e luogo di aggregazione della vita quotidiana ma anche luogo di accoglienza del Turista.

Al fine di creare uno spazio che funzioni da connettivo del tessuto sociale e che allo stesso tempo non attragga fenomeni di degrado o di esclusività, si ritiene necessario e opportuno inserire nella nuova area utilizzazioni che attirino diverse tipologie di fruitori, in modo da presidiare l'area durante tutto l'arco della giornata.

FUNZIONI

Le funzioni prevalenti dovranno essere quelle indicate dal Piano Strutturale, quali residenziali ordinarie e specialistiche (studenti) e ricettive-turistiche, preferendo quelle indicate come "privilegiate" nell'accordo di programma approvato dal Consiglio Comunale Deliberazione n. 38 del 10/10/2017, ovvero "Housing sociale" e "Residenza collettiva". Dette funzioni dovranno essere affiancate ed integrate in piccola parte da destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze e necessarie ad offrire un adeguato range di servizi di quartiere (commercio di vicinato, piccoli esercizi di somministrazione, artigianato di servizio alla persona, studi professionali, servizi di interesse pubblico, ed in generale tutte le destinazioni ammesse nel centro storico).

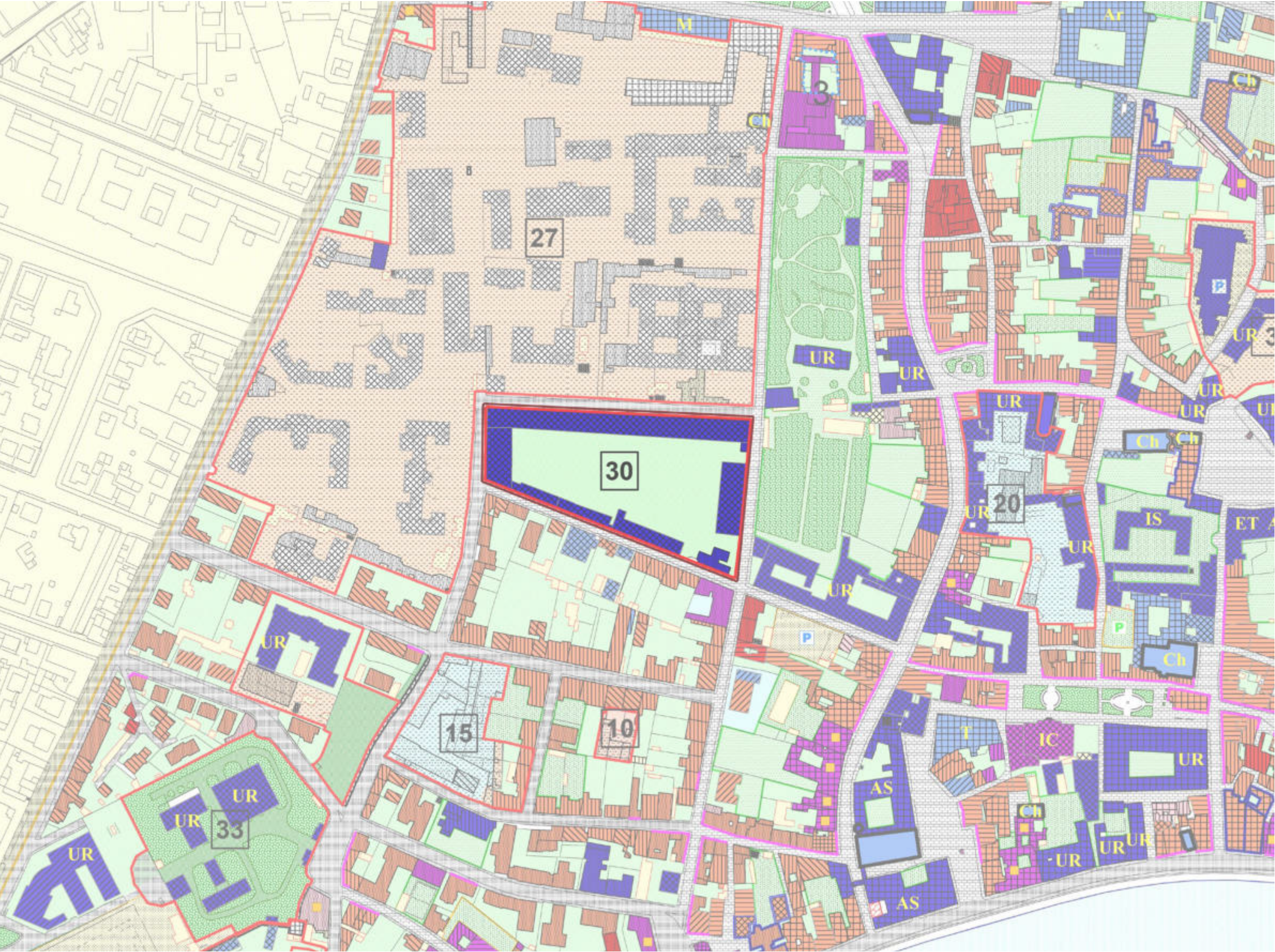
Individuazione e dimensionamento indicativo degli edifici esistenti (quello effettivo solo a seguito di rilievo)



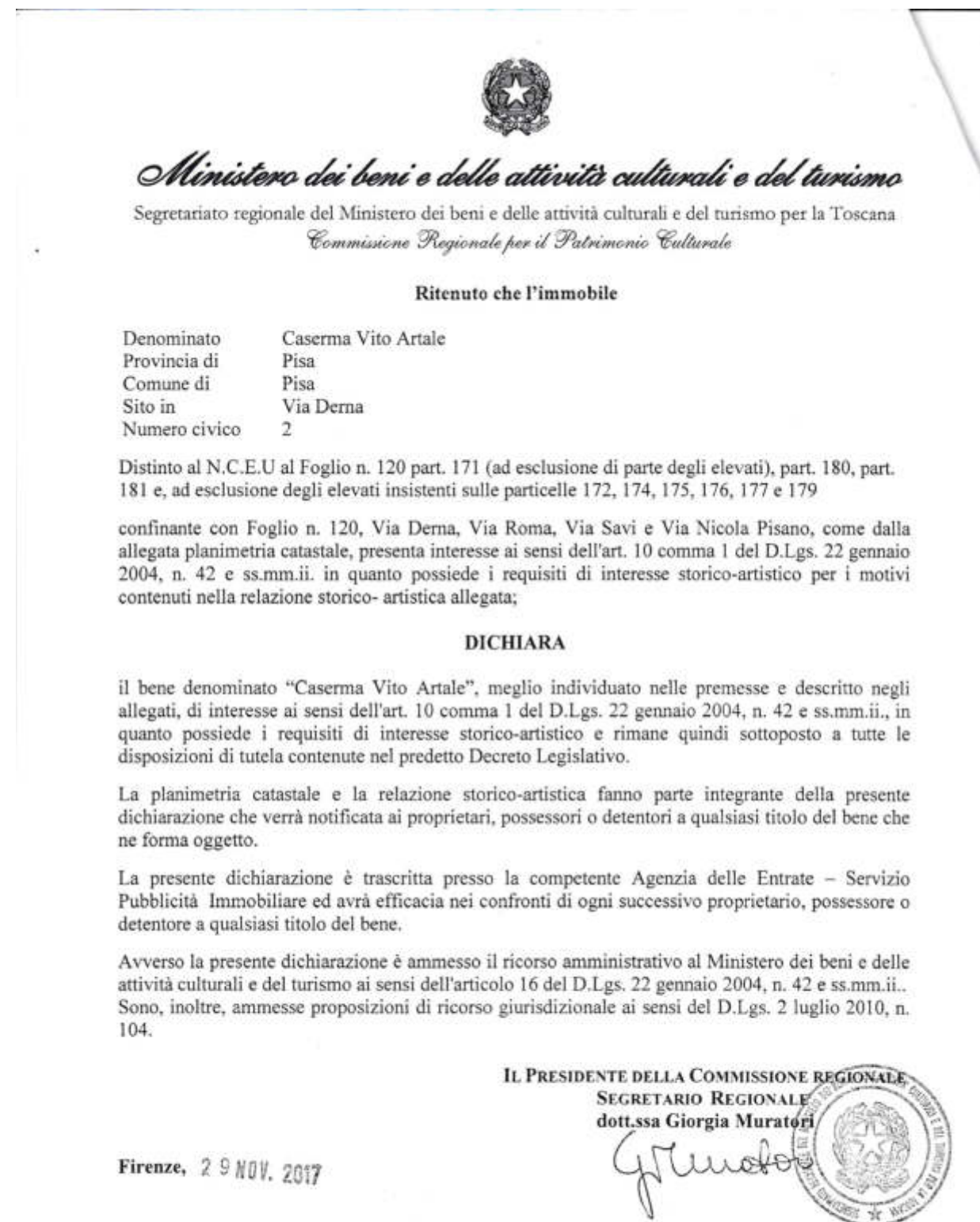
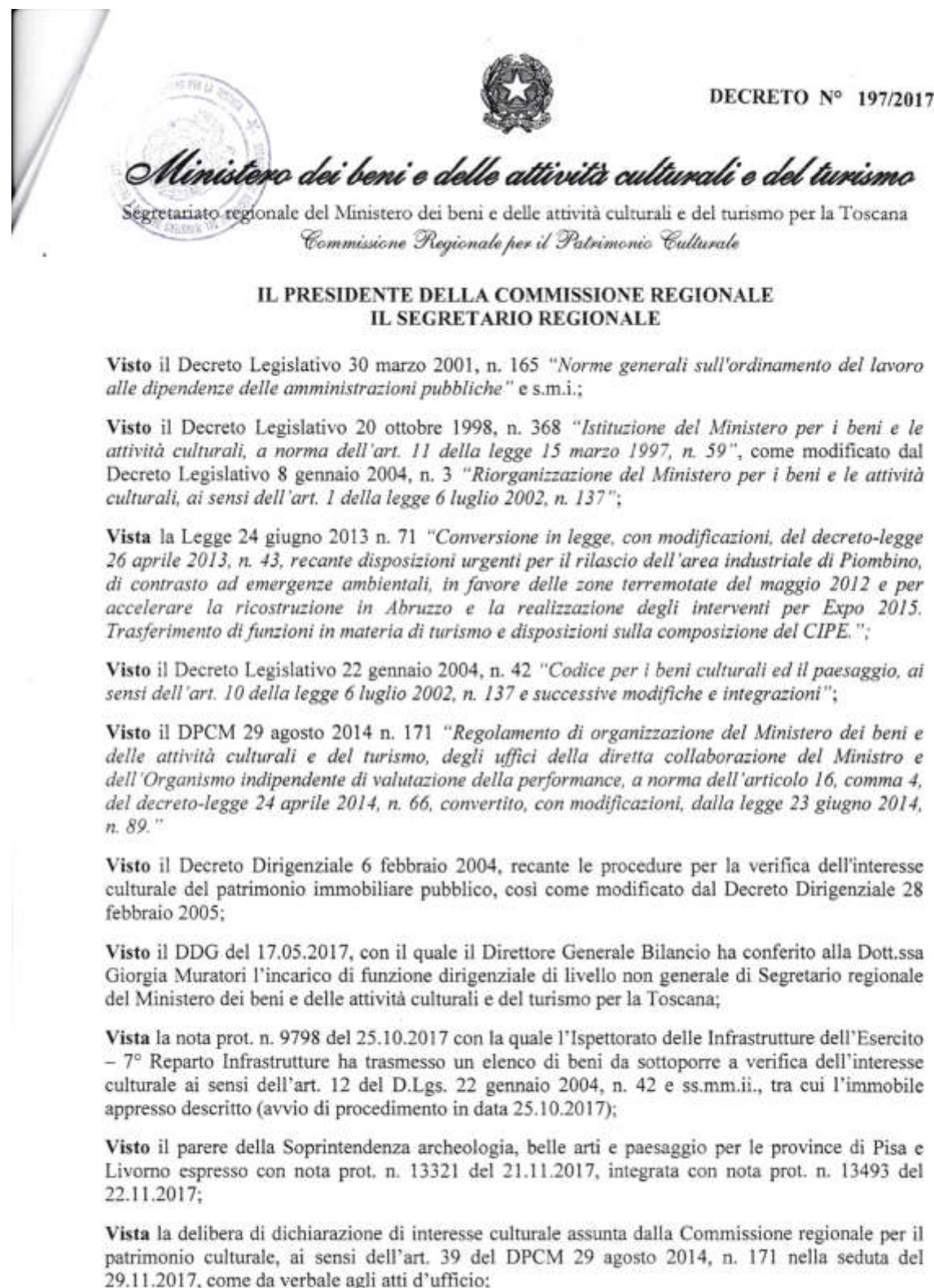
N. edificio	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Sup. Coperta (mq)	2.990	140	860	120	400	360	250	430	90	80	30	50	150	320	250	20
Volume (mc)	44.400	870	13.280	460	3.130	1.680	1.190	2.600	320	290	140	180	900	1.300	1.370	60

INDICAZIONI PROGETTUALI DI MASSIMA

- Il fulcro del progetto dovrà essere la piazza ed i temi principali da affrontare saranno:
- il rapporto/confronto tra lo spazio pubblico e l'edificio dell'ex dormitorio che con la sua architettura, seppure semplice ma di dimensioni considerevoli, farà da quinta naturale alla nuova piazza;
 - l'accesso alla piazza da più punti, tali da rendere più permeabile possibile il nuovo spazio alla città, senza tuttavia alterare la percezione della conformazione dell'attuale isolato ormai consolidato nel tessuto urbano;
 - il recupero delle eventuali volumetrie demolite dovrà avvenire, coerentemente con l'impianto urbano dell'isolato, lungo il perimetro dell'area di intervento;
 - la superficie scoperta dovrà essere interamente pubblica;
 - dovrà esserci una netta separazione tra le aree pedonali e la viabilità/parcheggi;
 - gli spazi pubblici, sia parcheggi che aree pedonali, dovranno essere in parte a verde e alberate e comunque dovranno essere studiate forme di riduzione dell'effetto "isola di calore";
 - dovrà essere privilegiato l'inserimento di funzioni accessorie alla residenza ai piani terra;



- LEGENDA
- Attrezzature territoriali
 - 30 Numerazione ambiti d'intervento





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Caserma Vito Artale
Regione	Toscana
Provincia	Pisa
Comune	Pisa
Nome strada	Via Derna
Numero civico	2

Relazione Storico-Artistica

Descrizione Morfologica

Tipologia: Caserma

N. di piani: Tre piani f.t. per la palazzina Comando e il Fabbricato Camerate; due piani f.t. per il Teatro in quanto Doppio Volume; un piano f.t. per il Corpo di Guardia, la Palestra, i Magazzini e la Mensa.

Articolazione dei prospetti: Il prospetto principale si trova su Via Roma. E' composto dalla Facciata della Palazzina Comando, posta quasi al centro del lato, incorniciata dal muro di cinta sul quale si aprono due cancelli metallici posti simmetricamente rispetto alla palazzina stessa; sulla parte destra si vede anche il lato corto del Fabbricato camerate. Il prospetto della palazzina Comando è formato da tre file (una per ogni piano) di finestre rifinite ad arco sottolineate da finto bugnato, poste in maniera simmetrica e regolare rispetto al portone d'ingresso pedonale, anch'esso rifinito ad arco e finto bugnato.

In corrispondenza del portone pedonale, sulla facciata interna, si apre al piano terra un portico a tre campate su i cui pilastri divisorii sono poste due targhe celebrative: alle imprese del Generale Diaz durante la prima guerra mondiale, in bronzo; a Vito Artale, in marmo.

Su Via Savi si affaccia il prospetto del Fabbricato Camerate che occupa tutto il lato della strada. Il primo ed il secondo piano sono abbelliti da una fila regolare di finestre anch'esse rifinite ad arco e finto bugnato, che corrispondono alle camerate interne. Sul lato che affaccia sul piazzale interno della Caserma le stesse finestre non sono incorniciate dal finto bugnato con il quale è rifinita l'intera facciata ma sono portefinestre protette una ringhiera di ferro battuto. Al piano terra l'intero fabbricato è percorso da un porticato che disimpegna vari uffici e dal quale si accede ai gruppi scale che distribuiscono gli spazi sovrastanti.

All' inizio e alla fine il fabbricato presenta un solo piano fuori terra, coperto con tetto piano a terrazza perché utilizzato per il controllo della Caserma.

Su Via Nicola Pisano si trova il lato più corto del fabbricato dove si affaccia il prospetto della Mensa, ad un piano fuori terra, costituito da finestre regolari rettangolari ricoperte da inferriate. Sulla sinistra si vede l'altro lato corto del Fabbricato Camerate. Sull' interno della Caserma la facciata è coperta da una tettoia in cemento armato su pilastri e travi.

Il prospetto di Via Derna è privo di finestre. E' tutto ad un piano fuori terra tranne il Teatro che è un doppio volume. Vi si apre l'ingresso carraio, asimmetrico (più verso Via Roma) e rientrato rispetto alla strada, fornito di cancello metallico scorrevole.

Articolazione della pianta: il complesso occupa un intero isolato cittadino ed è a forma di un perfetto trapezio rettangolo.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale

I due lati lunghi sono percorsi da Via Savi dove si affaccia il fabbricato Camerate, e da Via Derna dove si affacciano i fabbricati magazzini ed il Teatro.

I due lati corti sono percorsi da Via Nicola Pisano dove si affaccia il fabbricato Mensa e da Via Roma dove si trova la Palazzina Comando con l' ingresso pedonale.

All' interno vi è una grande area adibita a Piazza d' Armi e parte a parcheggio nel cui sottosuolo è presente una riseretta munizioni.

E' asfaltata e in fronte alla Palazzina Comando, al Teatro ed alla Mensa vi sono piantumati alberi di varie specie comuni ed aiuole.

Struttura e materiali: La Caserma è costruita in muratura mista, continua, di pietrame e laterizio.

Solo la tettoia di fronte alla mensa è in cemento armato e quella del magazzino adiacente è in struttura metallica.

I tetti, a padiglione quelli della Palazzina Comando e del Fabbricato Camerate; a capanna quelli del Teatro, dei Magazzini e della Mensa, sono realizzati con manto di copertura a coppi ed embrici.

Finiture: La Palazzina Comando e l' edificio delle Camerate sono sottolineati orizzontalmente da uno zoccolo, due marcapiani ed un cornicione sottotetto tinteggiati in modo più scuro così come verticalmente le bugne che formano gli angoli. Il colore della tinta è beige più chiaro e più scuro.

Gli altri fabbricati sono solo intonacati.

Il Teatro è l'immobile più decorato. La facciata è incorniciata da lesene rifinite da capitelli polimorfi; la porta d'ingresso è decorata da due maschere che ne denotano l'uso. La facciata laterale è anch'essa suddivisa dalle stesse lesene con capitelli polimorfi le porte delle uscite di sicurezza sono decorate da cornici con motivi circolari.

Pertinenze: nessuna.

Descrizione storica

La Caserma Vito Artale di Pisa era originariamente intitolata a Umberto I, Re dell' Unità d'Italia e viene istituita a seguito di un accordo formulato tra l'Esercito ed il Comune, il quale, si impegna a espropriare il terreno, costruire i fabbricati e fornire il denaro necessario per accasermare un Reggimento di Fanteria con due Battaglioni.

Il relativo contratto tra l' Amministrazione Militare ed il Comune di Pisa, viene stipulato il 25 Luglio 1885. Nel frattempo, il Reggimento viene temporaneamente ospitato nei conventi di San Francesco e di San Benedetto, nell' attesa della disponibilità della sede definitiva della Caserma.

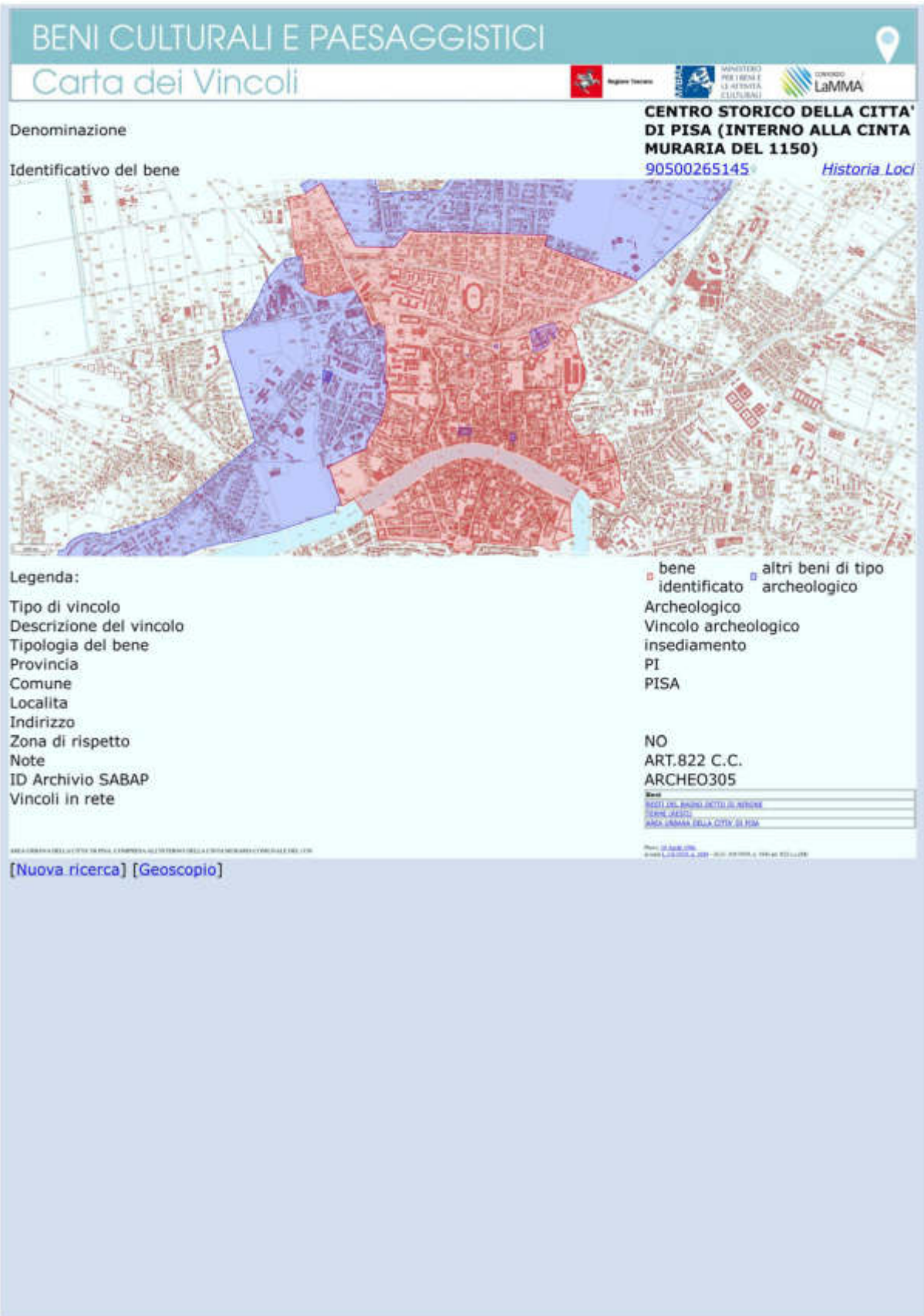
Il terreno, dove sorgerà la Caserma, si trova all' interno della cinta muraria, sulla riva destra del fiume Arno. I progetti per la realizzazione vengono redatti dall' Amministrazione Militare che concorrerà alla spesa per un terzo dell' intero costo (i costi computati riguardano sia gli interventi necessari per le collocazioni provvisorie nei due conventi che quelli per la collocazione definitiva). Una volta terminata la costruzione della nuova infrastruttura i due Conventi saranno restituiti al Comune.

La consegna avviene con Verbale del 14 Aprile 1892 già autorizzata dal Ministero delle Finanze con dispaccio del 4 Aprile 1887.

Motivazione

Le motivazioni del provvedimento di tutela sono da ascrivere al valore storico-architettonico di gran parte del complesso edilizio che appare qualitativamente rilevante sia nella sua definizione volumetrica di insieme, con la lunga sequenza di campate del portico al piano terra lungo il giardino interno, sia nell'espressione formale del complesso architettonico, ricco di elementi decorativi quali



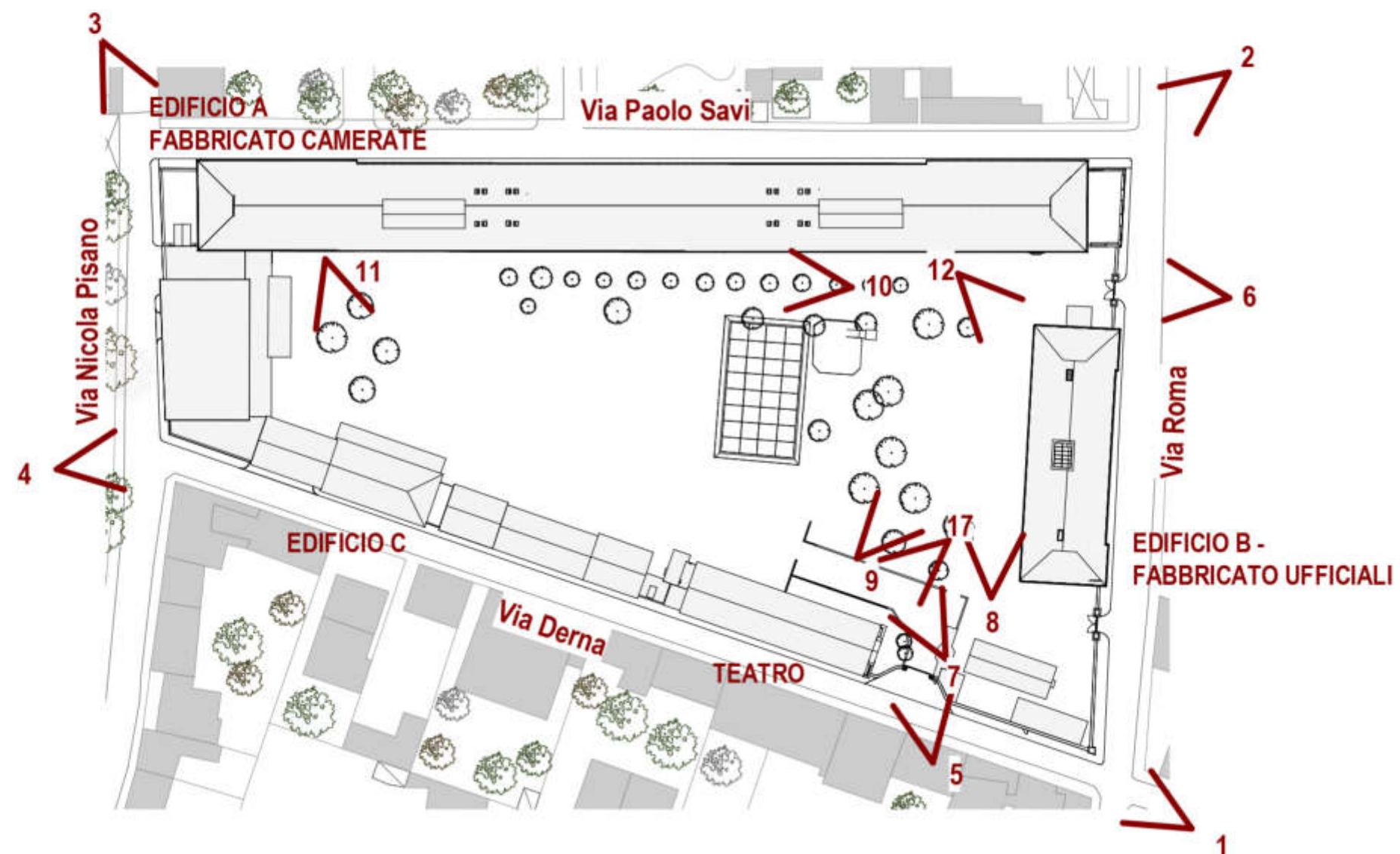


↑ Carta vincolo archeologico

↑ Carta vincolo architettonico

3

EX CASERMA ARTALE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





↑Foto 1_ Angolo Via Roma - Via Derna



↑ Foto 2_Angolo Via Roma - Via Paolo Savi



↑ Foto 3_Angolo Via Nicola Pisano - Via Paolo Savi



↑ Foto 4_Angolo Via Nicola Pisano - Via Derna



↑ Foto 5_Ingresso Via Derna



↑ Foto 6_Ingresso su Via Roma



↑ Foto 7_Piazza interna all'area di progetto



↑ Foto 8_Piazza interna all'area di progetto



↑ Foto 9_Loggia ingresso Palazzina Ufficiali



↑Foto 10_ Porticato Edificio Camerate



↑ Foto 11_Piazza interna all'area con vista edificio ad uso magazzino



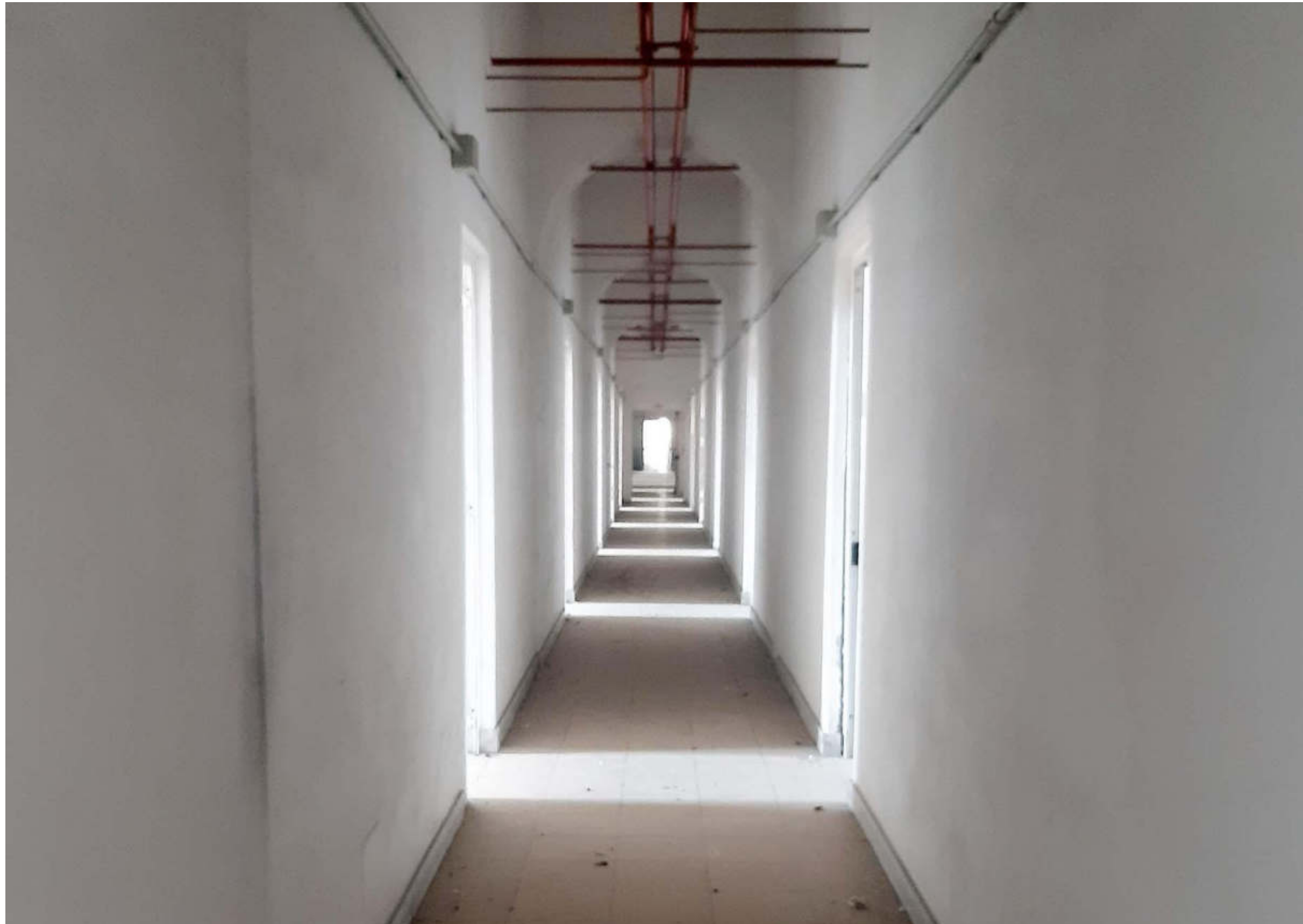
↑ Foto 12_Palazzina Ufficiali



↑ Foto 13_ Locale piano terra



↑ Foto 14_Locale piano terra



↑ Foto 15_Corridoio piano primo



↑ Foto16_Camerata piano secondo



↑ Foto 17_Vista esterna teatro

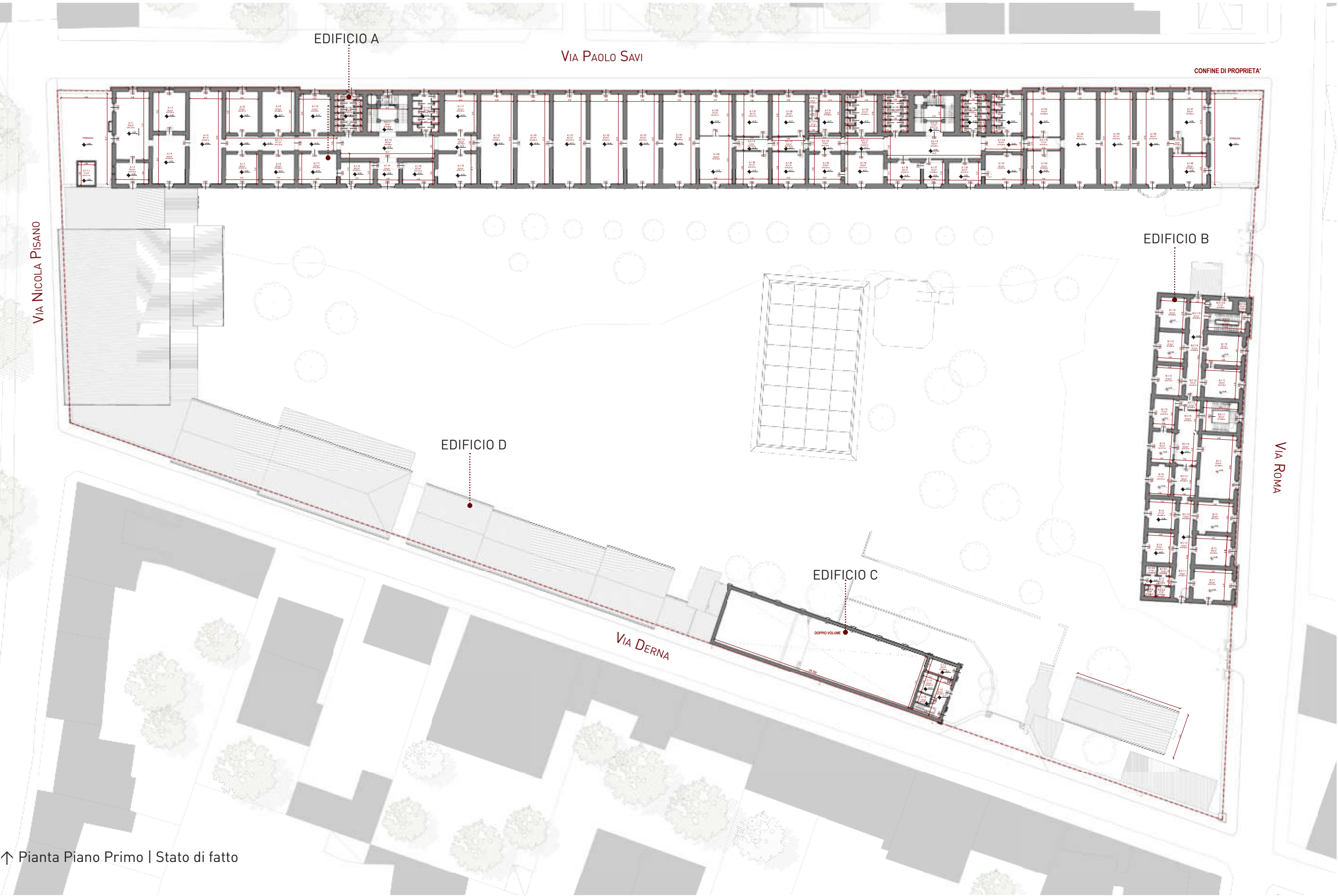


↑ Foto18_Interno teatro

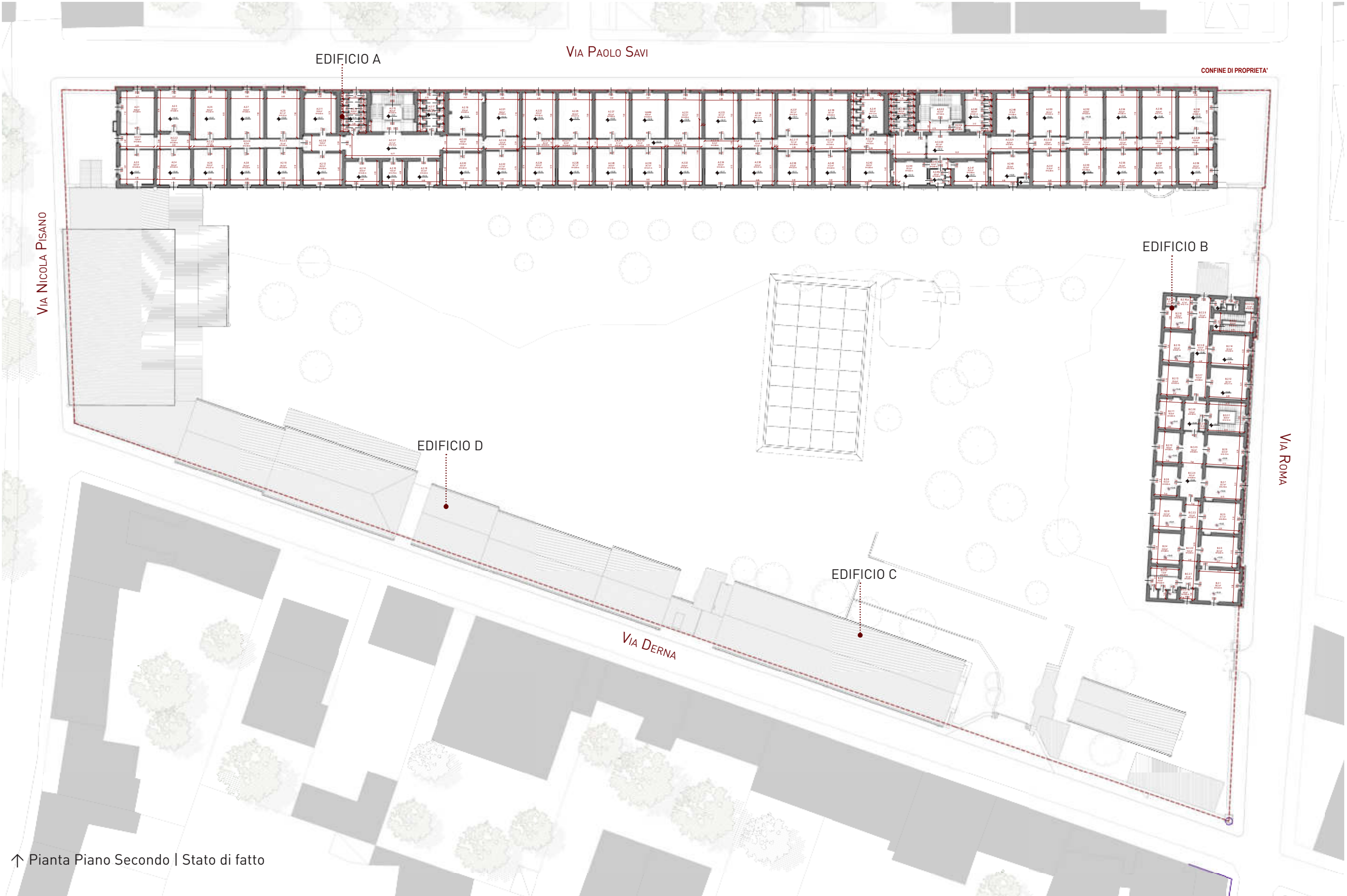
4

EX CASERMA ARTALE RILIEVO STATO ATTUALE

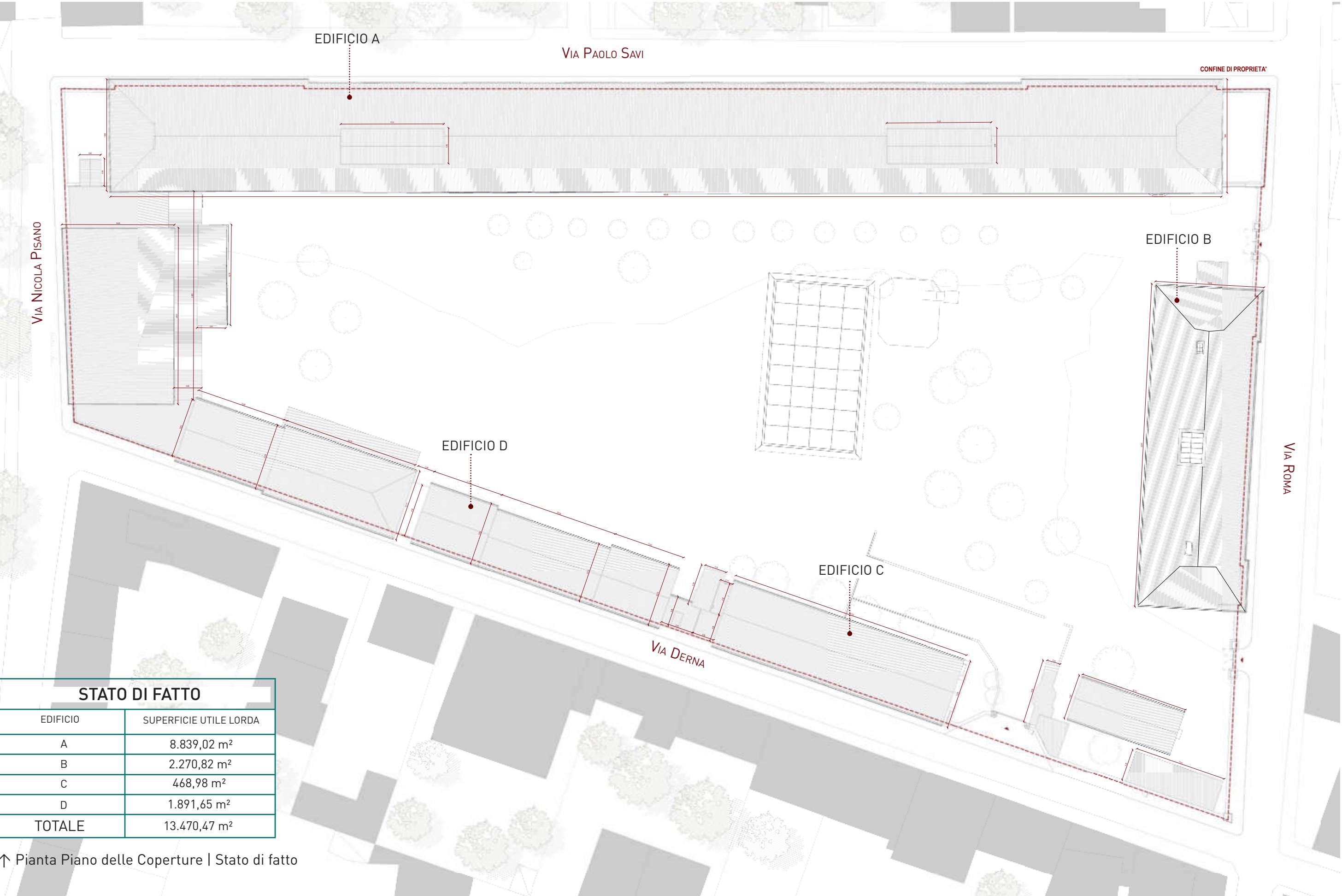




↑ Pianta Piano Primo | Stato di fatto

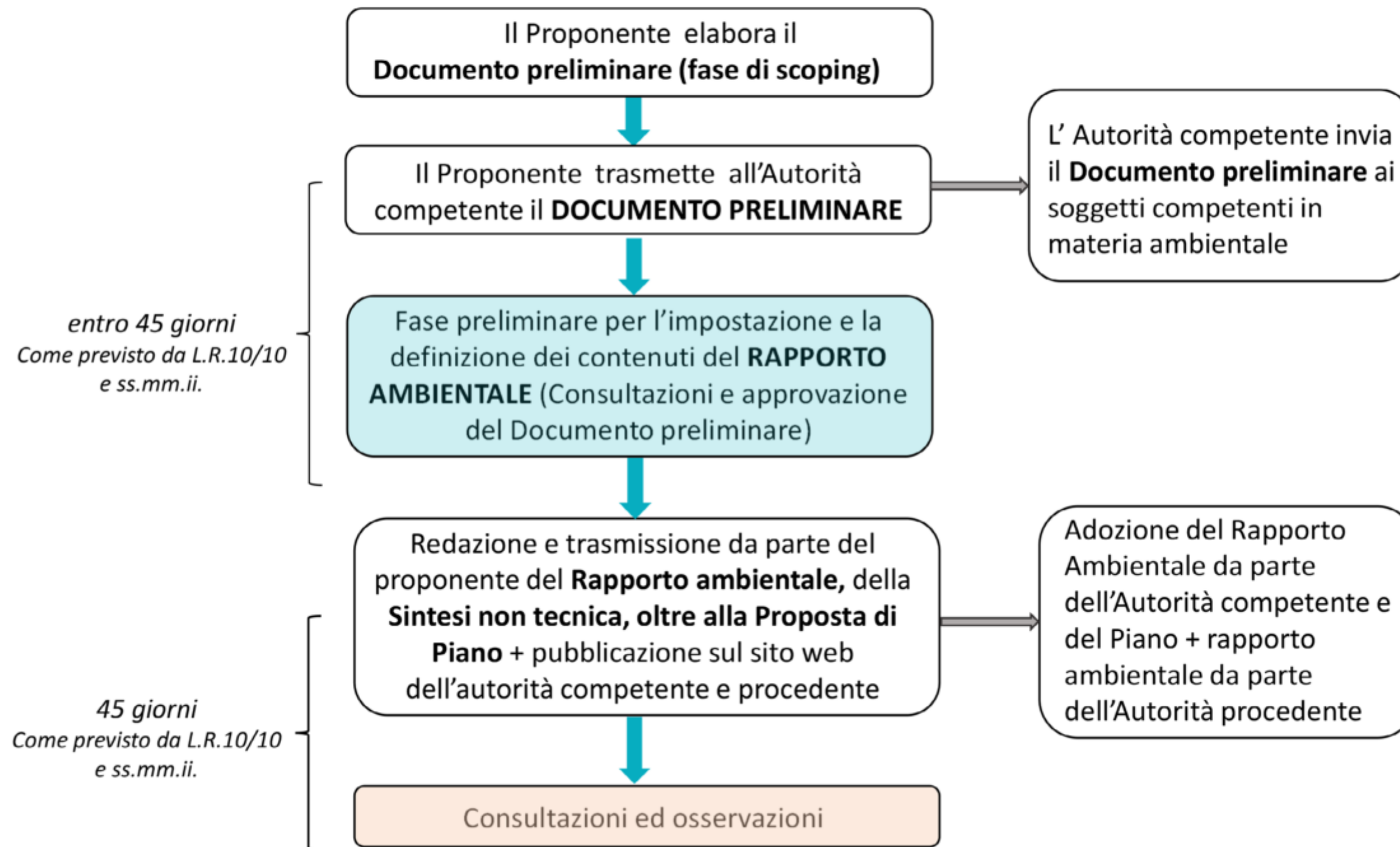


↑ Pianta Piano Secondo | Stato di fatto

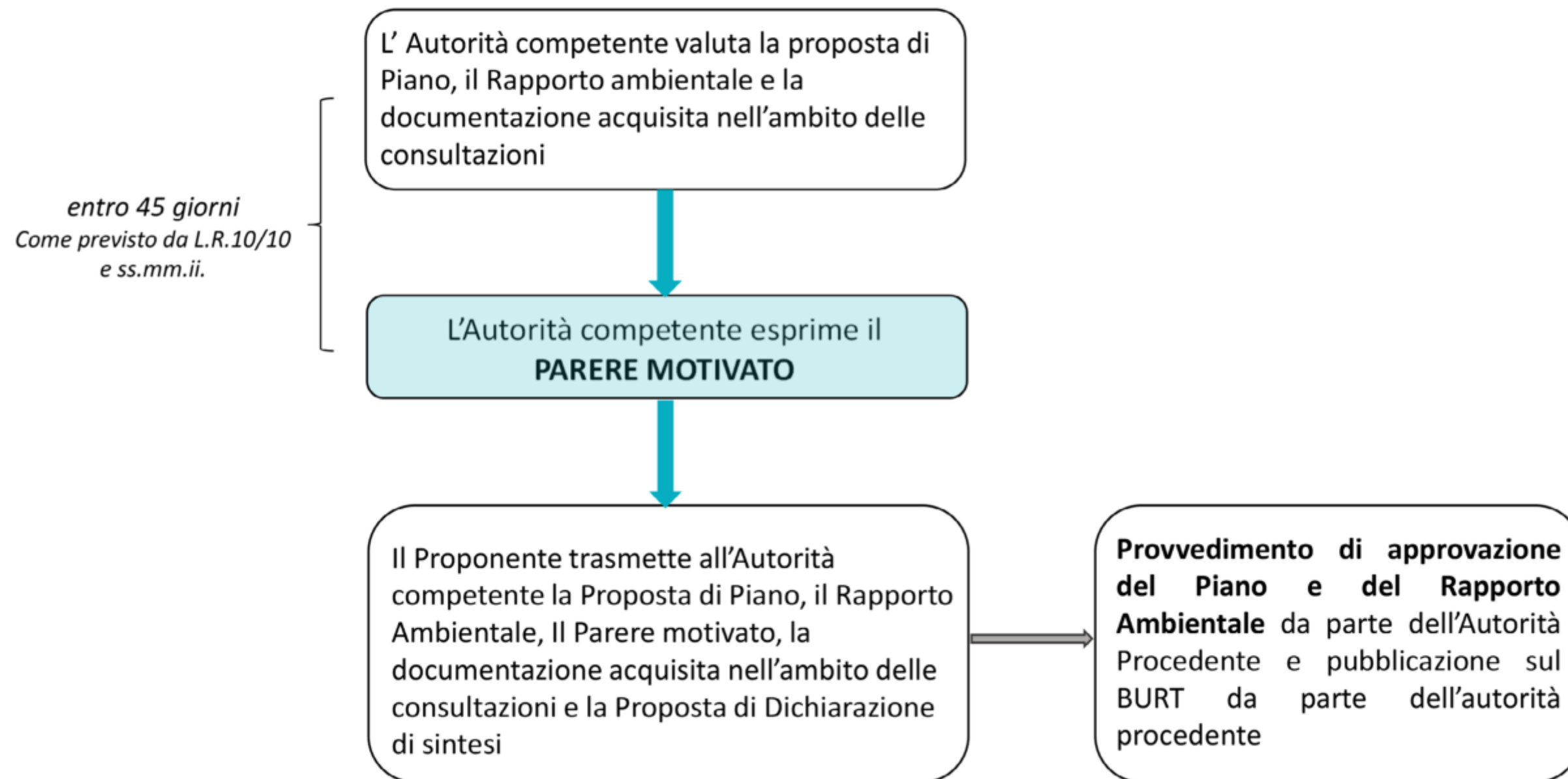


5 EX CASERMA ARTALE PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

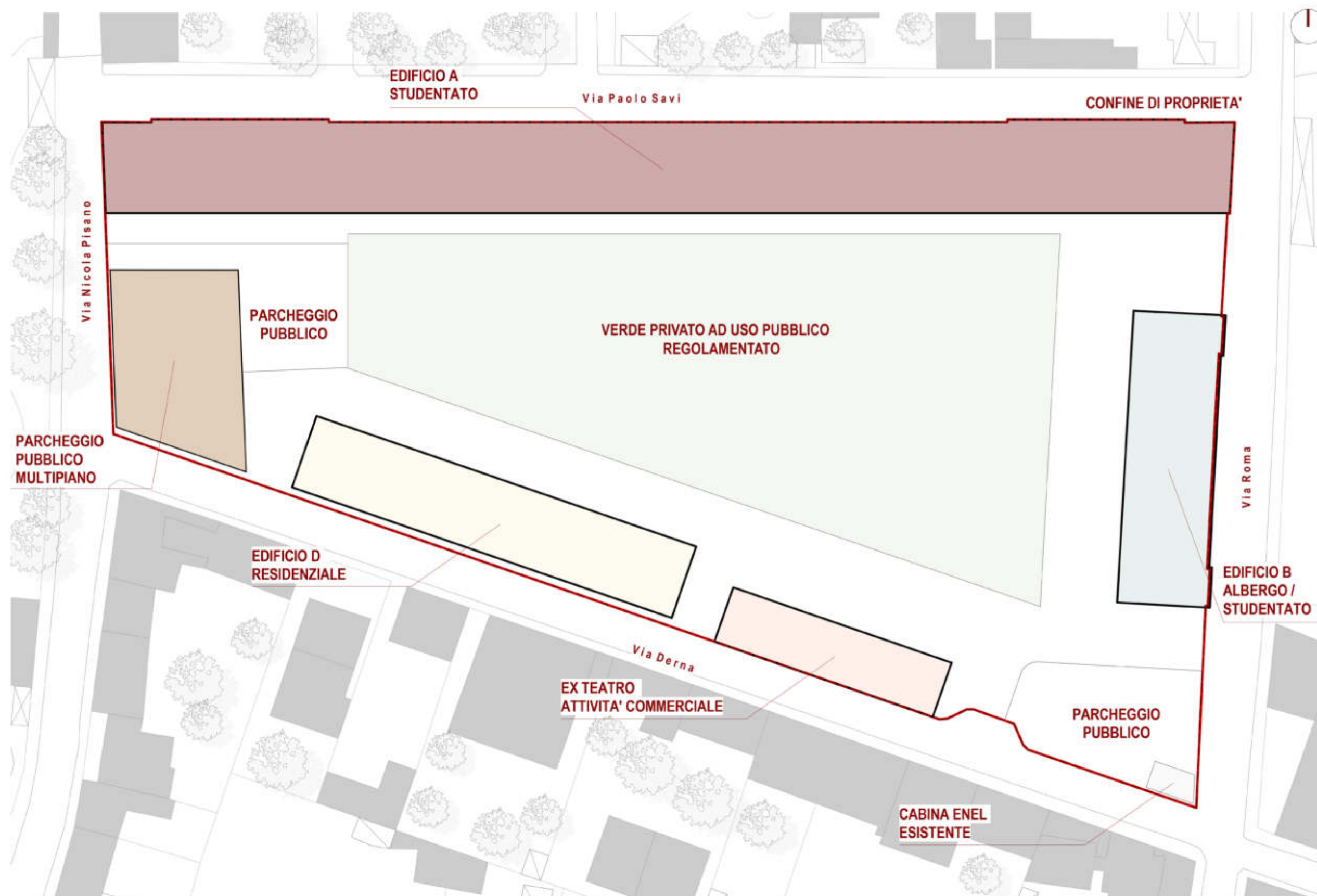
PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) L.R. 10/2010



PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) L.R. 10/2010



6 EX CASERMA ARTALE PROPOSTA DI PROGETTO



↑ Planimetria proposta di progetto