

<p>Ing. Alessandro Fiorindi Ing. Raffaele Boccaccini</p>	<p>Piano attuativo per la riorganizzazione dell'area compresa tra via Quarantola, via Cesare Battisti, via Pietro Mascagni e la sede ferroviaria a Pisa</p>
--	---



COMPAGNIA PISANA TRASPORTI
Via Bellatalla 1, Ospedaletto, Pisa



COMUNE DI PISA
Via degli Uffici 1, Pisa

RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO



premessa

La presente relazione intende descrivere sinteticamente lo stato dei luoghi interessati dalla trasformazione urbana in oggetto, con particolare riferimenti agli elementi strutturali e invariati nel rapporto con il tessuto urbano.

1. caratteristiche fisiche e morfologiche

L'area oggetto di intervento è suddivisa in due zone con caratteristiche assai diverse: la prima, a sud, è costituita da una serie di spazi edificati o liberi compresi tra via Cesare Battisti, via Pietro Mascagni, la ferrovia e via Quarantola. L'area è prevalentemente pianeggiante con dislivelli relativi di pochi metri ed è definibile come area interstiziale compresa tra i sistemi insediativi storici del centro cittadino e l'area infrastrutturale della ferrovia. La morfologia urbana è stata fortemente influenzata dalla presenza delle reti di trasporto che hanno indotto l'insediamento nell'area di attività di servizio per la città, quali lo stoccaggio e la distribuzione del gas, la gestione della rete elettrica, i parcheggi e, più recentemente, le sedi dei vigili urbani e altri servizi al pubblico.

Ne consegue che l'impianto urbanistico è stato principalmente influenzato dalle infrastrutture che limitano l'area a nord e a sud, ovvero via Battisti e la ferrovia, mentre manca un reale sistema di accesso e distribuzione interna sia dei veicoli che dei pedoni.

La seconda zona di intervento è invece compresa tra via Cesare Battisti e le mura cittadine, ed è caratterizzata da spazi liberi adibiti a parcheggio per gli autobus della Compagnia pisana trasporti e da edifici di proprietà pubblica che si affacciano su via

Battisti. Tra di essi il centro polifunzionale “Maccarone” della Provincia di Pisa rappresenta l’unico edificio in buono stato di utilizzo, mentre gli altri manufatti sono per lo più degradati. Per quanto riguarda l’attuale stazione della CPT, collocata in testa alle mura lato est, nell’edificio che ospitava la prima stazione ferroviaria di Pisa, questa costituisce ormai un elemento storico da tutelare e riportare ad un uso più coerente con le caratteristiche del centro storico.



fig. 1: area di intervento

- 1 – fast park per autovetture
- 2 – attuale sede Vigili Urbani
- 3 – edificio Enel
- 4 – magazzini ex Enel ora CPT
- 5 – centro polifunzionale “Maccarone”
- 6 – area parcheggio autobus CPT
- 7 – stazione CPT

2. note storiche

L’ara in oggetto, trovandosi storicamente fuori dalle mura cittadine, non presenta elementi di natura storica significativi ed è stata pertanto fino al 1800 destinata ad usi agricoli. La trasformazione dell’area è pertanto legata alla costruzione della ferrovia, localizzata da prima lungo le mura cittadine e poi nell’attuale sede di poco più a sud. Conseguentemente la zona compresa tra la ferrovia e le mura si è trasformata in area privilegiata per le attività commerciali e produttive, come testimonia ancora il vicino stabilimento Saint Gobain. Le strutture più storicizzate sono pertanto i magazzini della vecchia stazione ferroviaria, di cui il centro polifunzionale “Maccarone” è un esempio di recupero, e, specie con funzione di memoria “industriale”, la sede Enel lungo via Cesare Battisti. Ciò nonostante gli studi storici sull’area, sui quali per altro si è basato il

Regolamento Urbanistico vigente, non hanno rilevato valori storici significativi o invarianti strutturali da tutelare.

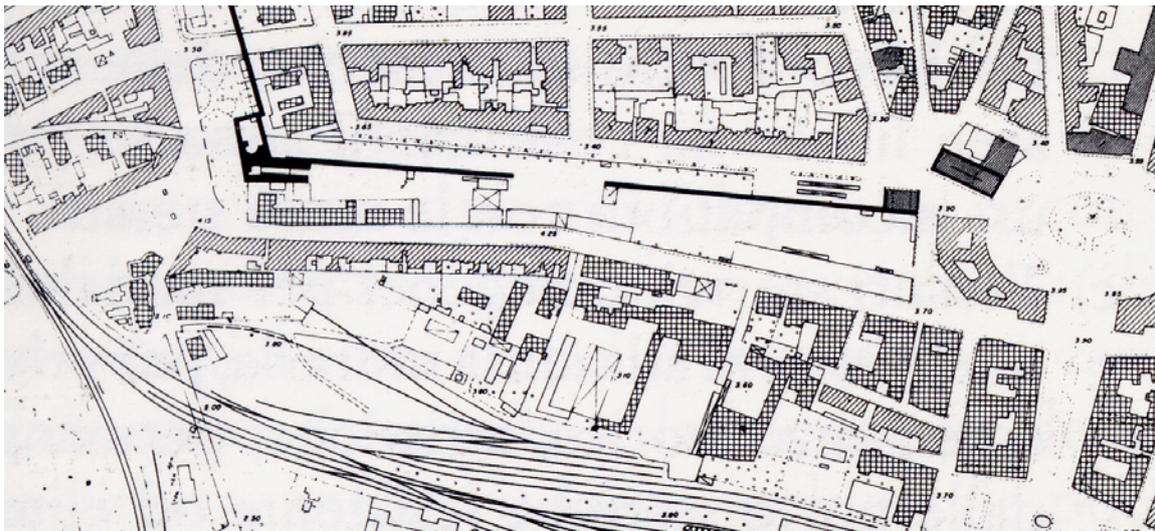


fig. 2: analisi del tessuto urbano (tratto da: AA.VV. Pisa Struttura e Piano, 1992). Si noti come sono state segnate a tratteggio incrociato (edifici di limitato o nullo valore architettonico e/o congruenza tipologico-formale) quasi tutte le aree a sud di via Battisti.

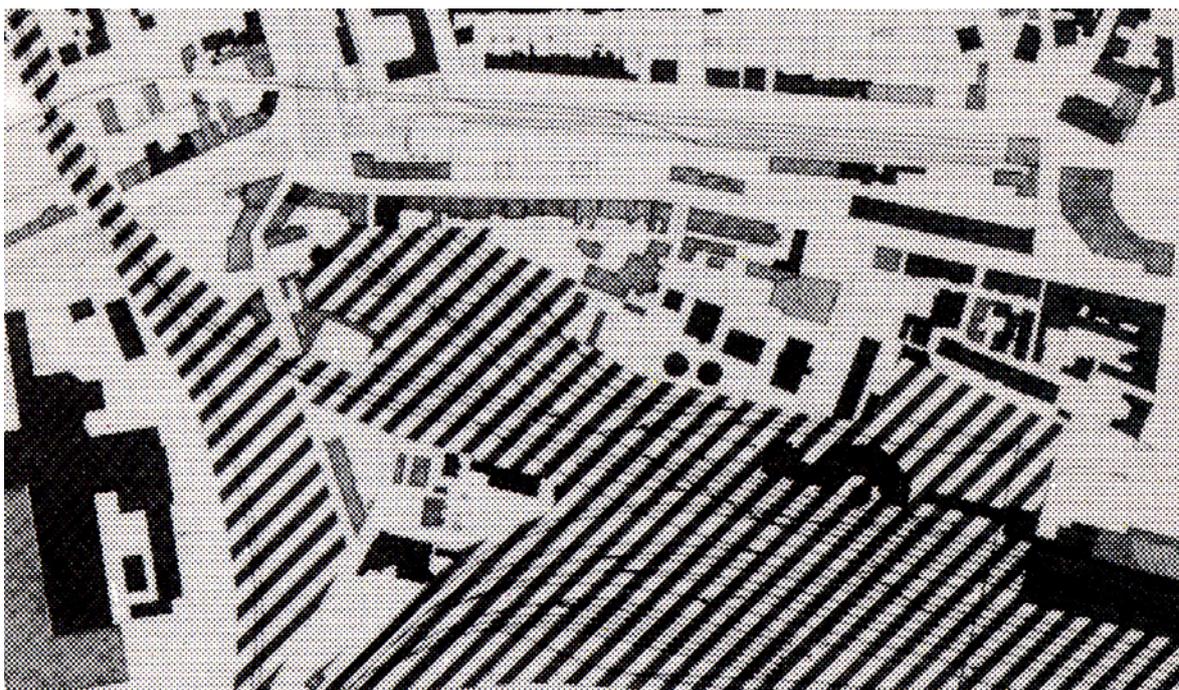


fig. 3: pianta della aree bombardate nella seconda guerra mondiale (tratto da: AA.VV. Pisa Struttura e Piano, 1992). Si noti come l'area della stazione sia stata oggetto di pesanti bombardamenti (colore nero e bande nere) che hanno interessato anche alcuni edifici nell'area di intervento.