



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore pianificazione del territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Oggetto: Verbale della Conferenza dei Servizi ex art. 36 del PIT, tenutasi il giorno 04/07/2013 relativa al piano di recupero di iniziativa pubblica dell'area Ospedaliera / Universitaria di S. Chiara - Ambito n. 27 del Centro Storico del Comune di Pisa.

Al Sindaco
del Comune di
56100 - PISA

Al Presidente della Provincia di
56100 - PISA

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici,
per il paesaggio e per il Patrimonio Storico
Artistico ed Etnoantropologico per le
province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti, 46
56100 - PISA

Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana
Lungarno Luisa de' Medici n. 4
50122 - FIRENZE

e,pc. Alla Direzione Generale
Governo del territorio
SEDE

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto.


Il Responsabile del Settore
Arch. Antonella Turci

SR/pi


Verbale della Conferenza dei servizi tra la Regione Toscana, Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio delle Province di Pisa e Livorno, Provincia di Pisa e Comune di Pisa per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica del Piano di recupero di iniziativa pubblica dell'area ospedaliera/universitaria di S. Chiara - Ambito n.27 del Centro Storico di Pisa

Il giorno 4 luglio 2013 presso la Direzione generale Governo del Territorio della Regione Toscana, in Firenze, via di Novoli, 26, sono convenuti e presenti, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, del PIT:

per la Regione Toscana

- arch. Stefania Remia, in qualità di presidente, delegata con ordine di servizio n. 44 del 04/07/2013 del dirigente
- arch. Massimo Del Bono funzionario
- dott.ssa Silvia Mannini funzionario verbalizzante

per il Comune di Pisa

- arch. Dario Franchini dirigente
- arch. Gabriele Berti responsabile del procedimento
- arch. Francesco Biondi funzionario

per la Soprintendenza

- arch. Marta Ciafaloni delegata dal Direttore Regionale con nota prot. n. 6862/16.13.04/3.13 del 26/04/2013.

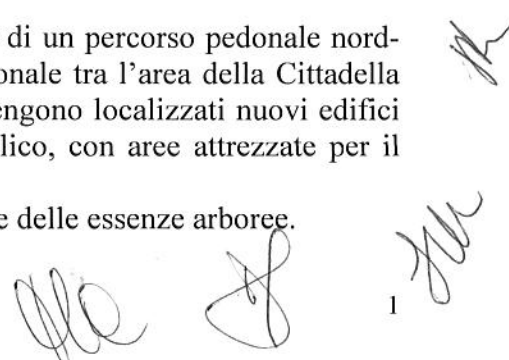
La **Provincia di Pisa** sebbene convocata è assente. La stessa ha inviato in data odierna il proprio parere tramite fax con nota prot. n 0176920 che si allega al presente verbale.

Premesso che la misura di salvaguardia di cui all'articolo 36, comma 2, del PIT approvato con delibera di C.R. n. 72/2007, stabilisce che l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica dei piani attuativi, non ancora approvati, che interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti, sia oggetto di verifica da parte di apposita Conferenza dei servizi tra la Regione, la competente Soprintendenza per i Beni paesaggistici, la Provincia e il Comune;

visto l'art. 36 comma 2 del PIT, modificato a seguito dell'adozione dell'implementazione della disciplina paesaggistica di cui alla D.C.R. n. 32 del 16 giugno 2009 e prorogato con legge regionale n. 77 del 27/12/2012;

preso atto che il piano attuativo in oggetto è stato adottato con D.G.C. n. 231 del 28.11.2012 e prevede:

- restauro degli immobili di valore storico/architettonico con demolizione delle superfetazioni e dei manufatti destinati agli impianti;
- ristrutturazione urbanistica degli altri immobili attraverso interventi di demolizione e ricostruzione delle volumetrie anche in altre posizioni a chiusura degli edifici esistenti al fine di ricostituire isolati a corte;
- recupero del sistema dei percorsi storici attraverso la previsione di un percorso pedonale nord-sud lungo le mura storiche, quale elemento di connessione pedonale tra l'area della Cittadella (Museo delle navi) e Piazza dei Miracoli. Su questo percorso vengono localizzati nuovi edifici polifunzionali per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, con aree attrezzate per il mercato e per l'accoglienza;
- recupero del verde esistente anche con espanto e ripiantumazione delle essenze arboree.



Complessivamente la volumetria esistente viene ridotta da mc.438.000 a mc. 433.000 per una superficie lorda complessiva di progetto di mq 105.000. Le funzioni ammesse sono: commerciali e servizi per il turismo, attività ricettive quali alberghi e luoghi del ristoro, poli culturali quali centri ricerca, musei e biblioteche, residenziali e direzionali.

Rilevato che la zona dell'intervento è interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo ai sensi della L.1497/1939 (art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004) – D.M. 19.05.1964 **“Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa”** motivazione: *“...le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono, con le mura stesse e gli importanti complessi monumentali che in dette zone sorgono, un insieme di grande valore estetico e tradizionale nonché ambientale, dove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano”*;
- vincolo ai sensi della L.1497/1939 (art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004) – D.M. 10.09.1957 **“Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa”** motivazione: *“...le zone verdi predette hanno notevole interesse pubblico perché oltre a conferire alla città di Pisa un'attraente e caratteristica nota di colore, nel loro complesso formano un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, costituenti con l'ambiente circostante un pregevole complesso avente valore estetico e tradizionale.”*

Nell'area interessata dal piano di recupero sono inoltre presenti 21 tra complessi edilizi e fabbricati facenti parte del patrimonio dell'ex ospedale di S. Chiara e dell'Azienda Universitaria dichiarati beni di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 c.1 del D.Lgs. n. 42/2004.

Vista la relazione del responsabile del procedimento comunale che descrive la cronistoria degli strumenti urbanistici vigenti e del piano attuativo in oggetto.

Dichiarato dal Comune che il piano attuativo in oggetto è conforme al piano strutturale ed al regolamento urbanistico vigente.

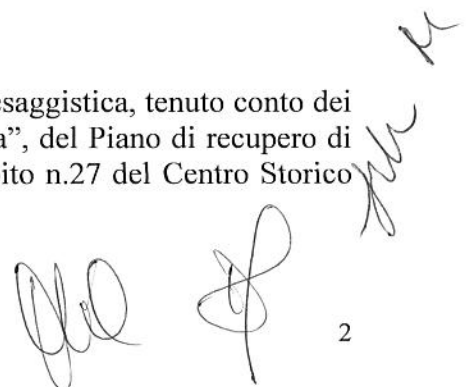
Vista la nota della Soprintendenza di Pisa del 23.01.2013 prot. 1294/34.16.10/1.249, allegata al presente verbale, che richiede un ulteriore approfondimento dell'impianto planimetrico del progetto sulla base di un corretto rilievo dei vincoli sovraordinati, di un'accurata analisi delle esigenze urbanistiche del centro storico e un'attenta progettazione del tessuto connettivo interno e di confine al lotto.

Vista la nota della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana del 26.06.2013 prot. 10396/34.19,04/2, allegata al presente verbale, contenente valutazioni e osservazioni relative al rischio archeologico, alla quale è allegato un parere della Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana.

Viste le n. 21 schede consegnate dalla Soprintendenza in sede di conferenza, contenenti le prescrizioni relative al restauro ed al recupero degli edifici tutelati che vengono allegati al presente verbale.

Conclusioni

La conferenza dei servizi verifica l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica, tenuto conto dei contenuti della scheda di paesaggio del PIT Ambito n. 13 “Area Pisana”, del Piano di recupero di iniziativa pubblica dell'area ospedaliera/universitaria di S. Chiara, Ambito n.27 del Centro Storico di Pisa, con le seguenti prescrizioni:



- preservare e valorizzare i con i visivi lungo il percorso pedonale nord-sud quali la facciata monumentale della clinica chirurgica e l'ambito monumentale delle mura urbane, attraverso l'eliminazione degli edifici di nuova costruzione adibiti ad attività commerciali e di servizio, con possibilità di recupero delle loro superfici utili negli spazi adiacenti all'ex pronto soccorso;
- valorizzare l'intervisibilità con la facciata della chiesa del Sacro Cuore attraverso l'apertura completa dell'area prospiciente i fronti delle ex cliniche pediatrica e psichiatrica.

Infine nel piano attuativo devono essere recepite le prescrizioni contenute nelle sopracitate note della Soprintendenza di Pisa-Livorno e della Direzione regionale nonché quelle opportunamente trascritte nelle schede consegnate nella presente conferenza.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana

arch. Stefania Maria



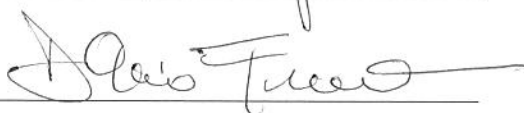
Per la Soprintendenza

Arch. Marta Ciafaloni



Per il Comune di Pisa

arch. Dario Franchini



Il funzionario verbalizzante

dott.ssa Silvia Mannini





*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa.....

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Psichiatria Ambulatori", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.151 sub.11.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.342/2005 del 28/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14133 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Sarà consentito il restauro dei caratteri stilistici, architettonici e materici, con particolare attenzione all'uso di materiali originari e all'eliminazione di ogni sostituzione impropria.

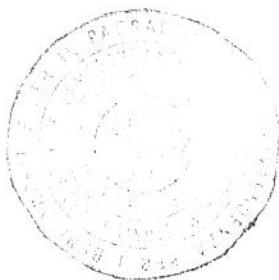
Saranno rimossi scale esterne, infissi e quant'altro non afferente all'originaria conformazione. Saranno rimossi elementi tecnologici incongrui interni ed esterni, al fine di salvaguardare i caratteri stilistici e la spazialità dell'edificio, coerentemente con la tipologia architettonica originaria.

Eventuali adeguamenti funzionali, tecnologici e normativi potranno essere effettuati nel rispetto degli stilemi architettonici dei fronti, dell'impianto distributivo interno, e avendo cura di mantenere e valorizzare le aree verdi di pertinenza.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio e del sito e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

Eventuali ampliamenti dovranno rispettare gli originari caratteri architettonici e decorativi dei prospetti, evitando impropri addossamenti e mantenendo la permeabilità visiva sulle aree verdi interne.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria GIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

24

Pisa.....

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N°..... Allegati.....

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Dipartimento Pediatrico", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.133 sub.1 e 9.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.139/2005 del 05/07/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14143 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Sarà consentito il restauro dei caratteri stilistici, architettonici e materici, con particolare attenzione all'uso di materiali originari e all'eliminazione di ogni sostituzione impropria.

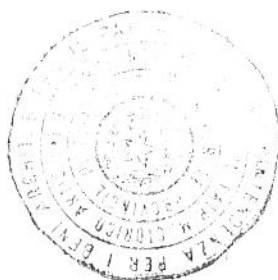
Saranno rimossi infissi, impianti tecnologici incongrui interni ed esterni e quant'altro non afferente all'originaria conformazione tipologica.

Saranno consentiti adeguamenti funzionali, tecnologici e normativi purchè rispettino l'impianto distributivo e spaziale interno e gli stilemi architettonici dei fronti.

Eventuali ampliamenti dovranno rispettare gli originari caratteri architettonici dell'edificio evitando impropri addossamenti e mantenendo la permeabilità visiva sulle aree verdi pertinenziali dagli isolati circostanti.

Saranno mantenute e valorizzate le aree verdi di pertinenza.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa.....

30 di 21 X

**Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana**
Lungarno A. M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Scuola Medica", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n. 120 part.168 sub. 3. Proprietà: Università di Pisa;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n. 225/2006 del 28/06/2006;

Questo edificio, per conformazione spaziale interna, posizione lungo l'importante asse di collegamento tra i Lungarni e la Piazza del Duomo rappresentato da Via Roma, stretta correlazione alla storia della facoltà di Medicina di Pisa, risulta vocato alla pubblica fruizione.

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.15122 del 11/09/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Rettore pro-tempore dell'Università di Pisa, con sede in Pisa, Lungarno Pacinotti 43-44, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

L'edificio sarà sottoposto ad accurato restauro con la possibilità di eventuali adeguamenti funzionali tesi a preservare la conformazione morfologica e le ampie spazialità interne. L'ambiente destinato ad Aula Magna sarà integralmente conservato lasciando in situ elementi architettonico - decorativi, targhe e iscrizioni pertinenti alla storia dell'edificio. Saranno effettuati i necessari saggi stratigrafici parietali al fine di individuare eventuali apparati decorativi. Saranno rimossi volumi, impianti tecnologici interni ed esterni, infissi e ogni altro elemento incongruo, sia in relazione all'impianto originario dell'edificio che ai suoi caratteri architettonici, stilistici e materici. L'adeguamento funzionale, tecnologico, impiantistico e normativo, anche in riferimento alle disposizioni in materia di risparmio energetico, sarà oggetto di una progettazione integrata sull'intero edificio, con l'intento di razionalizzare e mimetizzare gli interventi, utilizzando cavedi e passaggi esistenti. Saranno opportunamente riproporzionate le aperture alterate e dissonanti con l'originale tipologia storica.

Ogni destinazione d'uso futura dovrà essere compatibile con la consistente rilevanza spaziale e l'originaria distribuzione interna ai piani, con preferenza alla pubblica fruizione, anche museale, nelle porzioni più rappresentative dell'immobile, data la peculiare stretta correlazione dell'edificio alla storia della facoltà di Medicina di Pisa. Non potranno pertanto essere ammesse eventuali funzioni commerciali che comportino la collocazione di targhe e insegne o altri elementi che possano compromettere il decoro dell'edificio correlato alla dignità e alla memoria storica dell'originaria destinazione.

CIA/brt

L'ARCHITETTO DIR. COORD.

Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE

Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

60122 X

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*

Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4

50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA. Complesso Immobiliare costituito da " **Ospedale Nuovo, Corte degli Spedalinghi, Chiesa di Santa Chiara, con aree di pertinenza** ", distinto in Catasto (N.C.E.U.)

al Foglio n.120 part.39 sub.24-30-34-M/s1.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.238/2006 del 04/07/2006.

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11818 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Il recupero dell'intero complesso immobiliare sarà effettuato previa redazione di un progetto di restauro unitario, finalizzato a destinazioni d'uso compatibili con l'originaria morfologia architettonica e distributiva degli edifici e con l'originaria spazialità degli ambienti. Saranno eliminati divisori interni, volumi, apparati tecnologici ed elementi incongrui al fine di salvaguardarne i caratteri stilistici, coerentemente con la tipologia architettonica originaria.

Il progetto sarà preceduto da uno studio approfondito sull'evoluzione storica e morfologica del complesso, supportato da saggi stratigrafici diffusi e analisi sulle murature.

Ogni eventuale adeguamento funzionale e normativo potrà essere effettuato, ma non dovrà comportare l'alterazione dei caratteri architettonici dei fronti e degli originali elementi morfologici interni.

Considerato l'impianto di questo peculiare isolato urbano, si ritiene essenziale che l'intervento conservi la fruibilità pubblica delle corti, valorizzi le aree di pertinenza a verde, e preveda un collegamento pedonale con la piazza del Duomo in corrispondenza del suo fronte principale.

Sarà preservata la pubblica fruibilità della Chiesa di Santa Chiara e di quegli elementi rilevanti per la storia della struttura ospedaliera e per la spazialità interna. Stemmi, targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia degli edifici e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, saranno restaurati in situ e non potranno essere rimossi.

LIVORNO



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,

5 di 22

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*

Lungarno A. M. Luisa de' Medici 4

50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA. Immobile denominato " **Clinica Otorinolaringoiatrica – Ex Scuola Zooiatria** ", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.120 part.163 sub.1

Proprietà: Università di Pisa;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n. 294/2005 del 24/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.15120 del 11/09/2012 , riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Rettore pro-tempore dell'Università di Pisa, con sede in Pisa, Lungarno Pacinotti 43-44, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Ogni destinazione d'uso futura dovrà essere compatibile con la conformazione morfologica, la spazialità e l'originaria distribuzione interna ai vari piani.

Saranno rimossi volumi, elementi incongrui interni o esterni contrastanti con l'impaginazione architettonica dei fronti. Saranno consentiti adeguamenti funzionali, tecnologici e normativi purché compatibili con l'originale stile architettonico dell'immobile.

Eventuali frazionamenti e nuove destinazioni d'uso terranno conto dell'impianto distributivo ai piani afferente ai caratteri specifici dell'architettura anni '30 e non dovranno interferire con l'impaginazione dei prospetti.

Gli spazi e le aree verdi di pertinenza saranno opportunamente recuperati e valorizzati, anche avendo cura di relazionarli alle aree circostanti.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi pertinenti alla storia dell'edificio o dell'area ospedaliera, non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOVRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

6 di 22

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*

Lungarno A.M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA. Complesso Immobiliare costituito da " **Biblioteca Centrale della Facoltà di Medicina e Chirurgia**", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.120 part.163 sub.5.

Proprietà: Università di Pisa

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.291/2005 del 24/10/2005.

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.15119 dell'11/09/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Rettore Pro tempore dell'Università di Pisa, con sede in Pisa, Lungarno Pacinotti 43-44, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

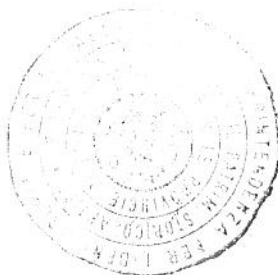
Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Il restauro dell'edificio potrà consentire adeguamenti funzionali, tecnologici e normativi purchè non comportino l'alterazione dei caratteri architettonici esterni e la modifica di significativi elementi morfologici e decorativi, coerentemente con la tipologia architettonica originaria.

Dovranno essere eseguiti saggi stratigrafici parietali al fine di verificare la presenza di eventuali decori sotto scialbo. Si ritiene essenziale che l'intervento di recupero si rapporti con le aree verdi circostanti e preveda la valorizzazione del giardino e delle aree di pertinenza.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*

Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4

50122 FIRENZE

Prot. N°..... *Allegati*.....

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "**Palazzina di Medicina Interna**", distinto in
Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.120 part.163 sub.2.

Proprietà: Università di Pisa;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.292/2005 del 24/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.15121 del 11/09/2012 , riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Rettore pro tempore dell'Università di Pisa con sede in Pisa, Lungarno Pacinotti 43-44, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Il restauro dell'edificio dovrà prevedere il recupero dei fronti e una rielaborazione dei volumi di ampliamento nel rispetto degli stili architettonici originari, secondo una logica di armonizzazione.

Saranno eliminati divisori interni, infissi, apparati tecnologici ed elementi incongrui al fine di salvaguardarne caratteri stilistici e spazialità, coerentemente con la tipologia architettonica originaria.

Saranno opportuni saggi stratigrafici parietali al fine di verificare la presenza di eventuali decori e cromatismi sotto scialbo.

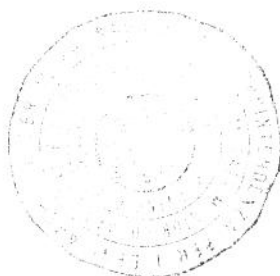
Saranno consentiti adeguamenti funzionali, tecnologici e normativi purchè non comportino l'alterazione dei caratteri architettonici esterni e la modifica di significativi elementi morfologici e decorativi interni.

Si ritiene essenziale che l'intervento di recupero si rapporti con le aree verdi circostanti.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.

Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE

Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

Del 21 X

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.°..... Allegati.....

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Dipartimento Chirurgia Generale", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.120part. 39 sub. 27.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela: Decreto D. R. n.76/2006 del 16/02/2006.

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11796 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

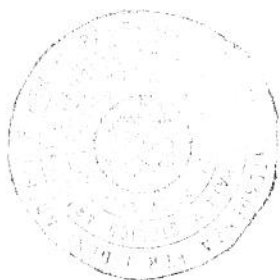
Ogni uso futuro dovrà essere compatibile con la conformazione morfologica e l'originaria distribuzione interna ai vari piani. L'intervento di restauro generale dovrà preservare la particolare struttura muraria, gli originali caratteri innovativi dell'articolato sistema di copertura e il peculiare sistema di riscaldamento e ventilazione degli ambienti. Saranno effettuati saggi stratigrafici parietali al fine di verificare l'eventuale presenza di cromatismi o decori sotto scialbo. Saranno rimossi impianti tecnologici, elementi e volumi esterni incongrui e quant'altro estraneo all'originaria struttura e al decoro dell'immobile e delle aree a giardino. Ogni eventuale adeguamento funzionale e normativo dovrà essere compatibile con la struttura architettonica dell'immobile e rispettoso del verde di pertinenza. Il fronte prospiciente la piazza del Duomo e relativo giardino saranno opportunamente valorizzati e ogni intervento su di essi, sugli accessi alle aree verdi o sulla recinzione, dovrà tenere conto del progetto originale dell'Ing. Costantino Caselli.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia degli edifici e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

Il Funzionario di zona

Arch. Marta Ciafaloni

CIA/brt



Il Soprintendente

Arch. Giancarlo Borellini

90121 X



Ministero per i Beni
e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,

Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana
Lungarno A.M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N° Allegati

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Dipartimento Ostetricia e Ginecologia", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.134 sub.1 e 7.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.140/2005 del 05/07/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

VINCOLI

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14142 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Il recupero e restauro dell'intero complesso immobiliare sarà effettuato previa redazione di un progetto unitario, finalizzato a destinazioni d'uso compatibili con l'originaria morfologia architettonica e distributiva dell'edificio.

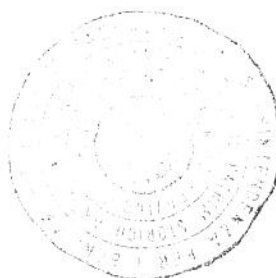
Saranno eliminati divisori interni, volumi, apparati tecnologici ed elementi incongrui al fine di salvaguardarne caratteri stilistici e spazialità, coerentemente con la tipologia architettonica originaria.

Saranno consentiti adeguamenti funzionali, tecnologici e normativi purchè non comportino l'alterazione dei caratteri architettonici dei fronti e di rilevanti elementi morfologici interni.

Si ritiene essenziale che l'intervento conservi la spazialità dell'ingresso e valorizzi gli ambiti esterni e le aree di pertinenza a verde.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dot. Arch. Maria GIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dot. Arch. Giancarlo DARELLI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

10 di 24 X

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N°..... Allegati.....

OGGETTO: PISA : Immobile denominato "**Clinica Dermatologica (dermosifilopatica)**", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.120 part.39 sub.35.

Proprietà: Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D.R. n.229/2006 del 28/06/2006;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14130 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana - con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene medesimo.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

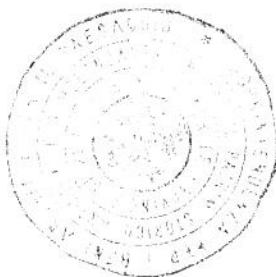
Ogni destinazione d'uso futura dovrà essere compatibile con la conformazione morfologica e la distribuzione interna originaria ai vari piani.

Saranno rimossi manufatti, volumi incongrui esterni, canne fumarie e quant'altro estraneo all'originaria impaginazione delle facciate e al decoro dell'immobile. Saranno consentiti adeguamenti funzionali e normativi purché compatibili con gli elementi e lo stile architettonico dell'immobile e rispettosi delle aree verdi di pertinenza.

Eventuali frazionamenti interni non dovranno alterare l'impianto distributivo ai piani e i caratteri architettonici specifici dell'architettura degli anni '30 e non dovranno interferire con l'impaginazione delle aperture sui fronti.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia degli edifici e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria GIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa.....

Adoli 21

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA.Immobile denominato "**Dipartimento di Urologia**", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.151 sub.13

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n. 348/2005 del 28/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14141 del 21/08/2012 , riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Ogni destinazione d'uso futura dovrà essere compatibile con la conformazione morfologica, la spazialità e la distribuzione interna originaria ai vari piani.

Saranno rimossi manufatti, volumi incongrui esterni, elementi incongrui esterni e interni, impianti tecnologici e quant'altro estraneo all'originaria impaginazione delle facciate e al decoro dell'immobile.

Saranno consentiti adeguamenti funzionali e normativi purché compatibili con gli elementi e lo stile architettonico dell'immobile, le sue esigenze conservative, e purché rispettosi degli spazi e delle aree verdi di pertinenza.

Eventuali frazionamenti e utilizzi interni non dovranno alterare l'impianto distributivo ai piani e i caratteri architettonici specifici dell'architettura degli anni '30 e non dovranno interferire con l'impaginazione delle aperture sui fronti.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio o dell'area ospedaliera e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

Eventuali ampliamenti dovranno rispettare gli originari caratteri architettonici e decorativi dei prospetti, evitando addossamenti impropri. Sarà mantenuta la permeabilità visiva sulle aree verdi interne.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.

Dott. Arch. Maria CIAFALONI

CIA/brt



IL SOPRINTENDENTE

Dott. Arch. Giancarlo BORELLI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,

12 di 21

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N° Allegati

OGGETTO: PISA. Immobile denominato “ **Dipartimento Ortopedico** ”, distinto in Catasto (N.C.E.U.)
al Foglio n.17 part.141 sub.1 e 6.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.138/2005 del 05/07/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11817 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Sarà consentito il restauro dei caratteri stilistici, architettonici e materici, con particolare attenzione all'uso di materiali originari in caso di integrazione di eventuali elementi mancanti.

Sarà preservato l'impianto distributivo interno.

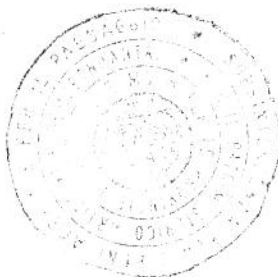
Saranno rimossi volumi ed elementi tecnologici incongrui interni ed esterni, al fine di salvaguardare i caratteri stilistici e la spazialità dell'edificio, coerentemente con la tipologia architettonica originaria.

Eventuali adeguamenti funzionali, tecnologici e normativi potranno essere effettuati nel rispetto degli stilemi architettonici dei fronti, avendo cura di mantenere e valorizzare le aree verdi di pertinenza.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio e del sito e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria GIAFALONI

Maria Gialfalonì



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI

Giancarlo Borellini



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

13 di 24

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° _____ Allegati _____

OGGETTO: PISA : Immobile denominato "Dipartimento Medico 1° e 2°", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.120 part.39 sub.18.

Proprietà: Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D.R. n.74/2006 del 16/02/2006;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14128 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana - con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene medesimo.

Si ritiene pertanto opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre quelle di rito, le seguenti prescrizioni.

Ogni uso futuro dovrà essere compatibile con la conformazione morfologica e la distribuzione interna originaria ai vari piani.

Saranno rimossi impianti tecnologici, elementi incongrui e quant'altro estraneo all'originaria struttura e al decoro dell'immobile. Saranno consentiti adeguamenti funzionali e normativi purché compatibili con gli elementi e lo stile architettonico dell'immobile e rispettosi degli spazi e delle aree verdi di pertinenza.

Eventuali frazionamenti interni dovranno tenere conto dell'originario impianto distributivo ai piani e non alterare i caratteri architettonici, anche in relazione ai prospetti esterni.

Dovranno altresì essere effettuati saggi stratigrafici parietali al fine di verificare l'eventuale presenza di decori e cromatismi sotto scialbo. Dovrà essere mantenuta integra la conformazione spaziale dell'aula didattica interna con il relativo apparato architettonico - decorativo.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia degli edifici e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI

[Signature]



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLIANI

[Signature]



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

16 di 21

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A. M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N° _____ Allegati _____

OGGETTO: PISA. Immobile denominato " **Dipartimento Laboratorio di Analisi** ", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n. 17 part.151 sub. 1.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n. 347/2005 del 28/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11814 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Il recupero dell'immobile dovrà tenere conto del generale programma di valorizzazione delle mura medievali urbane a cui si addossa con elementi di ampliamento, degli spalti quale parte integrante del sistema difensivo, libera da ingombri, e dell'area monumentale adiacente alle mura e ricompresa nei con visivi verso Piazza del Duomo.

Sulla base di una accurata verifica della tipologia muraria, saranno individuati gli elementi estranei al corpo principale del Dispensario afferente al Consorzio Antitubercolare, al fine di ricostituire l'entità dell'originaria morfologia non aderente alle mura. Si porrà particolare cura nel preservare i caratteri stilistici presenti sul prospetto Est e restaurare il monogramma JHS (cristogramma di San Bernardino) incastonato sul sovrapporta.

Saranno rimossi impianti tecnologici interni ed esterni, infissi, volumi aggiunti e ogni altro elemento incongruo, con l'obiettivo di liberare l'area in prossimità delle mura urbane restituendo la spazialità e la godibilità degli spalti. Eventuali adeguamenti funzionali, tecnologici, impiantistici e normativi potranno essere realizzati senza interferire con i prospetti e con altri ambiti esterni prospicienti gli spalti e le mura medievali.

In considerazione della vicinanza alle mura urbane e della peculiare posizione all'interno dei con visivi sul Battistero e sulla Piazza del Duomo, ogni destinazione d'uso futura, con preferenza alla pubblica fruizione, dovrà essere coerente con le esigenze di recupero e valorizzazione dell'area monumentale circostante.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI

CIA/brt

Maria Ciafaloni



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLI

Giancarlo Borelli



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

15 di 21

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° _____ Allegati _____

OGGETTO: PISA : Immobile denominato "Dipartimento Odontostomatologia", distinto in Catasto (N.C.E.U.)
al Foglio n.120 part.39 sub.11.

Proprietà: Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D.R. n.75/2006 del 16/02/2006;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11798 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana - con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene medesimo e alla pubblica fruizione.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

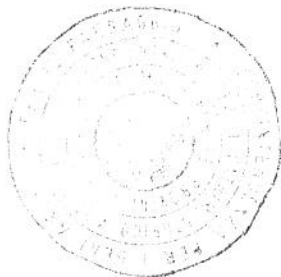
Considerata la complessa articolazione dell'immobile, nel quale è presente una stratificazione architettonica a partire dal 1300 per oltre cinque secoli, l'intervento sarà preceduto da accurati saggi stratigrafici parietali la cui localizzazione sarà concordata con la locale Soprintendenza. Saranno preventivamente rimossi elementi tecnologici, volumi o elementi architettonici incongrui per tipologia e materiali, al fine di ripristinare il decoro interno ed esterno dell'architettura e delle aree di pertinenza e a verde.

Ogni intervento sul prospetto prospiciente la piazza del Duomo sarà coordinato e contestuale agli interventi di restauro dell'intero fronte architettonico, nel pieno rispetto dell'omogeneità di materiali e cromie.

Le destinazioni d'uso future dovranno essere compatibili con la stratificazione storica e morfologica dell'edificio, privilegiando la pubblica fruizione in relazione alla localizzazione su Piazza del Duomo.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia degli edifici e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

16 di 21

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° _____ Allegati _____

OGGETTO: PISA : Immobile denominato "Servizio Ambulanziere", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.120 part.39 sub.26.

Proprietà: Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D.R. n.73/2006 del 16/02/2006;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11799 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana – con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione e alla pubblica fruizione del bene medesimo.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Gli interventi di recupero dell'immobile saranno informati ai principi di restauro e dovranno prevedere l'eliminazione di ogni volume o elemento tecnologico incongruo e il ripristino di infissi mediante l'uso di materiali originari.

Gli spazi pertinenziali esterni dovranno essere valorizzati mediante l'uso di materiali di finitura adeguati alle esigenze di decoro del luogo prospiciente Piazza del Duomo, le Mura Urbane e l'edificio storico della Clinica Chirurgica, correlandosi all'intervento generale sull'isolato urbano.

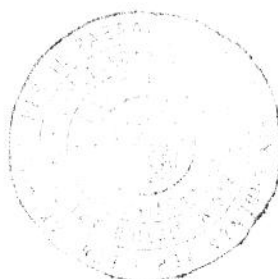
Le cromie dei prospetti saranno definite concordemente con la Soprintendenza, sulla base di un piano del colore generale riferito a tutti gli edifici prospicienti la Piazza del Duomo e nell'intero comparto urbano.

Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con le esigenze di decoro del luogo e non comportare l'apposizione di elementi incongrui esterni.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia degli edifici e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI

CIA /brt



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,

17 di 21

**Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana**
Lungarno A. M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N° _____ Allegati _____

OGGETTO: PISA. Immobile denominato **"Dipartimento Oculistico e superficie annessa"**, distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.151 sub.8 e 18.

Proprietà: Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana.

Provvedimento di tutela Decreto D.R. n.344/2005 del 28/10/2005.

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14126 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana – con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, alla nota cui si risponde, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene medesimo.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Destinazioni future dovranno essere compatibili con la conformazione morfologica e la distribuzione interna originaria ai vari piani. Saranno rimossi manufatti, volumi incongrui esterni, apparecchi tecnologici e quant'altro estraneo all'originaria impaginazione delle facciate e al decoro dell'immobile. Saranno consentiti adeguamenti funzionali e normativi purché compatibili con gli elementi e lo stile architettonico dell'immobile e rispettosi degli spazi e aree verdi di pertinenza.

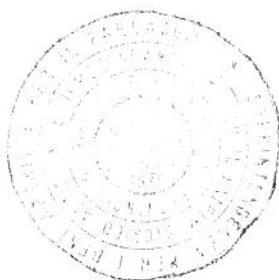
Eventuali frazionamenti interni dovranno tenere conto dell'originario impianto distributivo ai piani e non alterare i caratteri architettonici specifici anche in riferimento ai prospetti esterni.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia degli edifici e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

Considerato che l'edificio è stato edificato sul sito di un antico cimitero ebraico, eventuali scavi e interventi sulle fondazioni e sulle pertinenze saranno effettuati prestando la massima attenzione all'eventuale presenza di elementi lapidei residui, anche superficiali.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Mario CIAFALONI

[Signature of Mario Ciafaloni]



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORZILLI

[Signature of Giancarlo Borzilli]



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa.....

18 pl 21

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Dipartimento Cardiovascolare", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part. 151 sub.12

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n. 343/2005 del 28/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14136 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Ogni destinazione d'uso futura dovrà essere compatibile con la conformazione morfologica, la spazialità e l'originaria distribuzione interna ai piani.

Saranno rimossi manufatti, elementi incongrui esterni e interni quali pensiline, impianti tecnologici, infissi non afferenti alla tipologia materica originaria, e quant'altro estraneo al decoro dell'immobile.

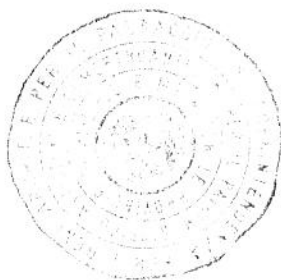
Saranno consentiti adeguamenti funzionali e normativi, purché compatibili con gli elementi, lo stile architettonico dell'immobile e le sue esigenze conservative.

Saranno opportunamente valorizzati gli spazi esterni le aree verdi di pertinenza e a giardino.

Eventuali frazionamenti e utilizzi interni non dovranno alterare l'impianto distributivo e i caratteri architettonici specifici dell'architettura degli anni '20 e non dovranno interferire con l'impaginazione delle aperture sui fronti.

Eventuali targhe o iscrizioni pertinenti alla storia dell'edificio o dell'area ospedaliera, non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORDANI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa.....

19 di 22

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° _____ Allegati _____

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Villino già Duranti", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.151 sub.29. Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;
Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.350/2006 del 16/10/2006;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11802 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Il villino sarà sottoposto al restauro conservativo con recupero e valorizzazione a giardino delle aree di pertinenza.

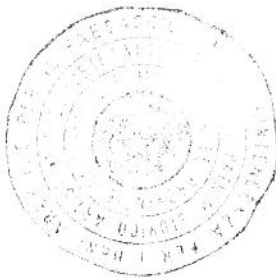
Saranno rimossi elementi tecnologici incongrui interni ed esterni.

Saranno effettuati saggi stratigrafici parietali al fine di verificare l'eventuale presenza di cromatismi o decori sotto scialbo.

Ogni adeguamento funzionale e normativo sarà realizzato nel rispetto dei caratteri stilistici e architettonico decorativi dell'originaria conformazione planimetrica.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio o del sito e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. C. Carlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,.....

20 di 21

**Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana**
Lungarno A.M.Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° _____ Allegati _____

OGGETTO: PISA : Immobile denominato "Ufficio Tecnico", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.151 sub.23.

Proprietà: Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D.R. n.347/2005 del 28/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.11815 del 12/07/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana – con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, alla nota cui si risponde, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non deriva danno alla conservazione del bene medesimo e alla pubblica fruizione.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Saranno preservati gli stilemi architettonici con accenni al neoclassicismo eclettico e ripristinati elementi stilistici originariamente presenti.

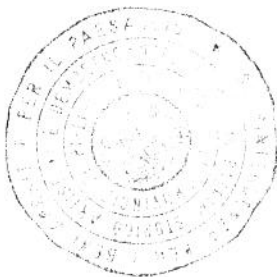
Particolare cura sarà dedicata alla finitura pavimentale esterna e al coordinamento di questa con le finiture dell'intero isolato; sarà preservato e curato il verde di pertinenza.

Considerata l'estrema semplicità distributiva degli ambienti, sarà consentito un adeguamento funzionale interno dell'edificio, purché coerente con la conformazione architettonica dei prospetti.

Ogni destinazione d'uso futura dovrà essere compatibile con le esigenze di decoro dei luoghi.

Eventuali targhe e iscrizioni pertinenti la storia dell'edificio o dell'area dovranno rimanere in situ.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria GIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Pisa,

21 di 21

*Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Toscana*
Lungarno A.M. Luisa de' Medici 4
50122 FIRENZE

Prot. N.° Allegati

OGGETTO: PISA. Immobile denominato "Psichiatria Degenze", distinto in Catasto (N.C.E.U.) al Foglio n.17 part.151 sub.14.

Proprietà: Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana;

Provvedimento di tutela Decreto D. R. n.345/2005 del 28/10/2005;

Parere alla richiesta di autorizzazione all'alienazione

Con riferimento alla nota di codesta Direzione Regionale prot. n.14140 del 21/08/2012, riguardante la richiesta di autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto, presentata dal Legale Rappresentante dell'Azienda Ospedaliero - Universitaria Pisana, con sede in Pisa, Via Roma 67, Ente proprietario, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione allegata, tenuto conto dello stato di manutenzione dell'immobile e della destinazione d'uso attuale, ritiene che l'alienazione richiesta, alle condizioni riportate, non derivi danno alla conservazione del bene.

Si ritiene opportuno che nell'atto amministrativo di autorizzazione, siano riportate, oltre a quelle di rito, le seguenti prescrizioni:

Sarà consentito l'adeguamento funzionale e normativo dell'immobile nel rispetto della tipologia e dell'integrità dei fronti e degli elementi distributivi interni, procedendo all'eliminazione di ogni sostituzione impropria.

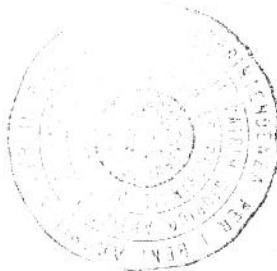
Saranno rimossi volumi, infissi, impianti tecnologici e quant'altro non afferente all'originaria conformazione e inadeguato al decoro dell'immobile.

Dovranno essere mantenute e valorizzate le aree verdi di pertinenza.

Eventuali targhe, iscrizioni o elementi architettonico - decorativi a rilievo pertinenti la storia dell'edificio e del sito e non afferenti alla specifica attività medica dei dipartimenti, dovranno rimanere in situ.

Eventuali ampliamenti dovranno rispettare gli originari caratteri architettonici e decorativi dei prospetti, evitando impropri addossamenti e mantenendo la permeabilità visiva sulle aree verdi interne all'isolato.

L'ARCHITETTO DIR. COORD.
Dott. Arch. Maria CIAFALONI



IL SOPRINTENDENTE
Dott. Arch. Giancarlo BORELLI



26 GIU 2013

20

*Ministero
per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Toscana*

Alla Azienda Ospedaliera Universitaria Pisana
Via Roma 67 Pisa
Ing. R. Giambastiani
R.U.P. Accordo di Programma 2005
pec-auopisana@legalmail.it

Prot. N. 10396 Allegati 1
34.09.06/2

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ **Sez.** _____ **N.** _____

OGGETTO: PISA (PI) – Piano di recupero del complesso ospedaliero - universitario Santa Chiara. Valutazioni e osservazioni relative al rischio archeologico.

Regione Toscana
Via T. Alderotti, 26 - 50139 Firenze
Arch. M. Del Bono - dott. E. Majno – Arch. F. Nocentini –
Arch. S. M. Remia
regionetoscana@postacert.toscana.it

Università di Pisa
Lungarno Pacinotti, 43/44 - 56126 Pisa
Rettore Prof. M. M. Augello, Prof. S. Paci,
Dott. S. Suin - Ing. F. Bianchi - Arch. A. Bernardoni
protocollo@pec.unipi.it

Provincia di Pisa
Piazza V. Emanuele II, 14 – 56125 Pisa
Dott. A. Pieroni
protocollo@provpisa.pcertificata.it

Comune di Pisa
Via degli Uffizi, 1 – 56125 Pisa
Sindaco - Arch. G. Berti – Arch. D. Franchini
comune.pisa@postacert.toscana.it

p. c. Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
Via della Pergola, 65 - 50122 Firenze
Dott. A. Pessina – Dott. A. Camilli
mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza per i beni Architettonici, Paesaggistici, Storici,
Artistici ed Etnoantropologici per le province
di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti, 46 - 56100 Pisa
Arch. M. Ciafaloni
mbac-sbapsae-pi@mailcert.beniculturali.it



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

In riferimento al piano di recupero in oggetto e facendo seguito ai sopralluoghi e ai tavoli tecnici svoltisi sull'argomento, si trasmette la nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana (prot. n. 8833 del 06/06/213 – ns. prot. n. 9429 del 07/06/2013) con la quale sono state espresse le valutazioni di competenza in merito al rischio archeologico dell'area ospedaliera – universitaria di Santa Chiara, in ottemperanza agli impegni assunti nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto in data 31 marzo 2005.

Tale nota contiene indicazioni operative e misure cautelari intese a tutelare le possibili preesistenze archeologiche e a prevenire eventuali ritardi e/o varianti in corso d'opera, anche sostanziali, al progetto di recupero e alle opere connesse, dovuti a possibili rinvenimenti fortuiti, date le potenzialità archeologiche dell'area dettagliatamente esposte nella nota sopra citata.

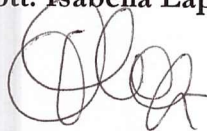
Sarebbe opportuno, pertanto, che nelle diverse fasi di sviluppo del piano di recupero siano adeguatamente valutate le suddette indicazioni e che i futuri acquirenti del complesso siano informati di quanto messo in evidenza dalla competente Soprintendenza in relazione al rischio archeologico dell'area.

A tale proposito si ricorda che per le opere e i lavori sottoposti all'applicazione del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs.163/2006 e s.m.i.) si applicano le procedure previste dagli articoli 95 e 96 del suddetto Codice riguardanti la verifica preventiva dell'interesse archeologico, regolamentata anche dalla circolare 10/2012 della Direzione Generale delle Antichità di questo Ministero (liberamente consultabile all'indirizzo: <http://www.archeologia.beniculturali.it>).

Si chiede, quindi, ai soggetti in indirizzo di tener conto nell'ambito dei successivi adempimenti di competenza, di quanto segnalato nella nota di cui sopra, nell'ottica di verificare preventivamente l'effettiva presenza di beni archeologici nell'area oggetto d'intervento ed intervenire opportunamente per tutelare e valorizzare tali possibili presenze, in ottemperanza a quanto peraltro previsto nell'accordo sottoscritto nel 2005.

IL DIRETTORE REGIONALE

dott. Isabella Lapi



AP/GG



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Lungarno Anna Maria Luisa de' Medici, 4 - 50122 FIRENZE

Cent. 055 – 27189750 Fax 055 27189700

email: dr-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

FIRENZE

MBAC-SBA-TOS

ARC_PROT

Prot.

0008833 06/06/2013

CI. 34.19.04/37

GIOGIANNI-PATERA-VERONESI

[Handwritten signature]

Firenze, 2013.....

Alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Toscana
c.a. dott. I. LAPI
dr-tos@beniculturali.it
arch. Giorgianni
giuseppe.giorgian-01@beniculturali.it

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO: PISA (PI). Area ospedaliera di Santa Chiara. D.Lgs. 42/2004 parte II e parte III. Piano di Recupero. Osservazioni sul rischio archeologico e parere di merito.

PERVENUTA IN DATA

6 GIU 2013

DIREZIONE REGIONALE PER
I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELLA TOSCANA

7 GIU 2013

P.P.S. N. 3428

Alla Soprintendenza B.A.A.S.
per le provincie di Pisa e Livorno
c.a. arch. M. Ciafaloni
marta.ciafaloni@beniculturali.it

e, p.c. Alla Dott. A.M. Tosatti
annamaria.tosatti@beniculturali.it

Con la presente si ufficializza la trasmissione del parere già consegnato per le vie brevi in sede di riunione presso la Direzione Regionale, e, per un disguido, non pervenuto in precedenza. In relazione a quanto discusso nelle riunioni tecniche tenutasi presso la Direzione Regionale il 21.02.2013 e presso la SBAAS il 20.03.2003, nonché il sopralluogo tecnico congiunto tenutosi nell'area, si ritiene opportuno fornire in maggiore dettaglio alcuni chiarimenti e osservazioni sul rischio archeologico dell'area, in vista dell'elaborazione del parere congiunto sull'intervento.

Il recupero dell'area del complesso ospedaliero, da un punto di vista archeologico presenta alcune sostanziali criticità. L'area Ospedaliera, infatti, è disposta a cavallo della probabile linea pomeriale della città romana (se non della cinta muraria originale), definita dall'ideale prolungamento in linea retta e direzione S del tratto delle mura medievali di Piazza dei Miracoli e della porta urbana medievale annessa. Tutti gli edifici più antichi del complesso, nella porzione orientale dell'area, mantengono infatti l'orientamento degli isolati del reticolo viario romano, e, se non si può escludere che il loro orientamento sia stato condizionato esclusivamente dall'originale edificio del Santa Chiara, è comunque elevato il rischio di impiego di strutture antiche nelle fondazioni murarie. Inoltre la vicinanza del complesso con le consistenti strutture residenziali romane rinvenute nell'area di Piazza dei Miracoli (cfr. a tal proposito il recente Paribeni 2012),

conferma l'estremamente elevato rischio archeologico, caratterizzato non solo da strutture medievali e romane di tipo residenziale a livelli superficiali, ma anche da presenze relative alla fase precoloniale etrusca, localizzandosi il complesso a meno di 30 metri dal luogo di rinvenimento di una stipe votiva etrusca.

L'analisi archeologica effettuata nel 2005 dalla ditta SeArch per conto del Dipartimento di Scienze Archeologiche dell'Università di Pisa, visti i risultati dei recenti studi e la sistematizzazione dei dati di archivio, allora non disponibili, è da ritenersi sostanzialmente ineffettuale ai fini della valutazione del rischio archeologico, vista l'assenza di comparazione con dati bibliografici e archivistici, e soprattutto vista l'esiguità del numero dei carotaggi effettuati. Infatti in una situazione di stratigrafia urbana in un centro a continuità di vita, soprattutto in un'area dalla storia urbanistica complessa e soggetta per tutto l'altomedioevo ad eventi alluvionali, l'indagine tramite carotaggi non può dare risultati di elevata attendibilità.

I risultati disponibili, comunque, sembrano confermare il maggior rischio di preesistenze di tipo stabile nell'area adiacente alla Piazza dei Miracoli, e sembrano confermare la presenza di depositi "asportabili" nell'area occidentale del complesso.

Visti soprattutto i tipi di intervento previsti, quali la fondazione e la realizzazione di nuovi edifici e la realizzazione di parcheggi interrati, e considerando la oggettiva imprevedibilità dello stato di conservazione delle possibili preesistenze, risultando del tutto inutile la redazione di ricerche archivistiche e di analisi dell'edito sull'area, essendo i dati disponibili già stati raccolti e sistematizzati da Questo Ufficio, si riterrebbe opportuna la realizzazione di saggi stratigrafici preventivi in profondità in aree campione da concordare, ma soprattutto nelle aree di intervento (anche nelle aree delle eventuali demolizioni) anche tramite trincee a mezzo inizialmente meccanico e prosecuzione a mano, e comunque la prescrizione dell'assistenza archeologica a tutte le operazioni di movimento terra previste, anche minime, considerando il fatto che nella vicina piazza dei Miracoli le superfici di rasatura delle strutture si localizzano a -40 cm dal piano di calpestio, nonché alla presenza di strutture medievali e postmedievali ben note, testimoniate anche da fonti cartografiche e archivistiche immediatamente al di sotto delle pavimentazioni.

Per l'area occidentale del complesso, seppure il rischio archeologico rimanga elevato, le considerazioni sono leggermente diverse. La presenza di una evidente "forcella" viaria al di fuori di Piazza dei Miracoli sembrerebbe indicare, come già accennato, un tracciato pomeriale-murario parzialmente ricalcato dalle mura medievali, e che si discosterebbe da esse proprio in corrispondenza del complesso in questione per proseguire in linea retta in direzione dei futuri arsenali. Qui, seppure siano state identificate in più riprese preesistenze di età romana, il tessuto urbanistico originale è stato fortemente compromesso dagli interventi di realizzazione dei bacini di allaggio degli arsenali e della Cittadella.

L'area esterna a questa linea ideale dovrebbe quindi collocarsi nell'ambito extramurario della *Colonia Pisarum* e quindi dovrebbe essere caratterizzata da preesistenze a carattere meno stabile (strutture in legno, capanni, necropoli), il cui scavo, salvo in casi eccezionali, comporterebbe la documentazione, il recupero e la rimozione dei contesti e la successiva prosecuzione dei lavori edilizi. Risulta inoltre improbabile, nonostante la vicinanza alle presunte mura urbane, la presenza di percorsi viari di età romana a carattere monumentale (*viae glareae* o basolate) da conservare, visto che i recenti interventi di scavo nelle vicinanze sembrerebbero indicare che il tracciato centuriale esterno alla città, in quest'area sia stato definito tramite canali navigabili più che con *viae*.

Per questa area, quindi, oltre ad alcuni necessari saggi preventivi, da svolgere con le modalità su descritte, si potrebbe ritenere sufficiente (salvo inaspettate scoperte) la prescrizione dell'assistenza archeologica ai movimenti terra. Si ricorda, comunque, la vicinanza dell'area al contesto delle Navi Antiche e il fatto che dati di archivio segnalano rinvenimenti analoghi effettuati nei primi anni '60 durante la realizzazione degli edifici della facoltà di Ingegneria. La presenza di interri sabbiosi e argillosi riscontrati nei carotaggi sembrerebbe infatti confermare la presenza di paleoalvei fluviali e di canali interrati; si dovrà in questo caso, una volta effettuati i saggi preliminari, valutare eventuali soluzioni per ridurre ulteriormente il rischio archeologico, data l'impossibilità di procedere alla semplice ricopertura di un contesto organico all'atto del rinvenimento.

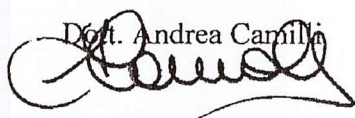
L'ambiente pisano, fino al potenziamento postunitario delle possibilità di approvvigionamento di materiali da costruzione, è sempre stato caratterizzato da un riciclaggio estremo di materiale lapideo; è più che frequente quindi, anche in edifici di relativamente recente realizzazione, il reimpiego di blocchi e pietre provenienti dallo spoglio di edifici antichi.

Si ritiene quindi necessario prevedere un servizio di assistenza archeologica anche alle operazioni di demolizione, in modo da poter verificare in tempo reale la presenza di elementi riutilizzati ed il loro recupero.

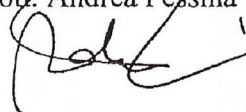
L'entità degli interventi di tipo archeologico necessari alla realizzazione del progetto, anche nel possibile caso di assenza di strutture e contesti da preservare e valorizzare, produrrà probabilmente una considerevole quantità di materiale archeologico, per il quale si chiede sin d'ora di prevedere opportuna area di stoccaggio e deposito.

Si comunica che il funzionario responsabile per il procedimento è il dott. Andrea Camilli (tel. e fax. 055.2357723; cell. 335.1449728; Email andrea.camilli@beniculturali.it, cui si prega di fare riferimento per ulteriori chiarimenti.

Il Funzionario Responsabile

Dott. Andrea Camilli


IL SOPRINTENDENTE
Dott. Andrea Pessina



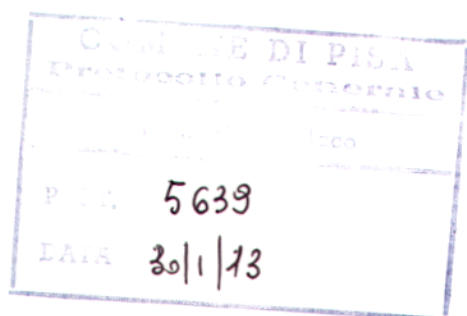
Comunicazione trasmessa solo via fax/posta elettronica, sostituisce l'originale (art. 6, comma 2 della L. 412/91 e ss.ii.e mm.). Si richiede cortesemente conferma dell'avvenuta ricezione presso il numero di fax/la casella di posta elettronica utilizzato/a per l'invio.



Ministero per i Beni
e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL
PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO ED
ETNOANTROPOLOGICO PER LE PROVINCE DI
PISA E LIVORNO

29.01.2013
Prot. N° 1294 Allegati
34.16.10/1.248



Pisa,

23 GEN. 2013

Al Sig. Sindaco Marco Filippeschi
Palazzo Gambacorti
56100 PISA

All'Assessore all'Urbanistica
Fabrizio Cerri
Palazzo Gambacorti
56100 PISA

Al Dirigente Ufficio Urbanistica
Arch. Gabriele Berti
Vicolo del Moro 2
Comune di Pisa

Al Dirigente Edilizia Privata
Arch. Dario Franchini
Vicolo del Moro 2
Comune di Pisa

Alla direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Toscana
Lungarno Anna Maria Luisa de' Medici, 4
50122 FIRENZE

Alla Regione Toscana
Settore Pianificazione del Territorio
Via di Novoli, 26
Palazzo B
50127 FIRENZE

Oggetto: **PISA Area Ospedaliera di Santa Chiara. D. Lgs. 42 / 2004 parte II e Parte III. PIANO DI RECUPERO.**
Osservazioni e Parere.

Presa visione dell'elaborazione progettuale relativa al **PIANO di RECUPERO** dell'intero comparto urbano attualmente occupato dal complesso ospedaliero di Santa Chiara in Pisa, si trasmettono le seguenti valutazioni e osservazioni.

Premesso che l'isolato è sottoposto a tutela paesaggistica in applicazione della parte III del Codice per i Beni Culturali e Paesaggistici e comprende al suo interno un considerevole numero di edifici sottoposti a tutela monumentale ai sensi della parte II, si ritiene necessario segnalare alcune evidenti criticità, costituite principalmente dalla proposta inattuabile di demolizione di alcuni edifici tutelati e, in parte, dall'alterazione di caratteri paesaggistici di valore nell'ambito dell'habitat urbano.

In merito alla generale impostazione dell'analisi sulla quale si fonda la progettazione, si rileva che la rigida e chiusa perimetrazione dell'isolato, diviso a sua volta in Unità Minime di Intervento, non individua ampiamente il rapporto con gli isolati adiacenti e non contempla ipotesi di possibili aperture, collegamenti viari e condivisione di tessuto connettivo quale "elemento di comunicazione" spaziale, estetico e di relazione tra gli edifici di Santa Chiara e gli ambiti urbani circostanti.

Il Piano, pur affrontando coerentemente le complesse problematiche connesse alle esigenze di recupero urbano, non appare informato ai principi più avanzati di pianificazione urbana enunciati nel DPCM 12. 12.2005 (*Individuazione documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42*).

Alla base del quadro di valutazione paesaggistica, e quindi della progettazione, il Decreto citato pone infatti, tra l'altro, "gli **elementi di valore paesaggistico** in esso presenti, nonché le eventuali **presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice**" (allegato, punto 2)

In relazione alla documentazione tecnica necessaria per la valutazione (punto 3.1) precisa inoltre che "in particolare, **la rappresentazione dei prospetti e degli scaylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando...**" si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc...) (3.1 lettera).

L'intero Piano di Recupero non si relaziona sufficientemente con le più generali problematiche connesse alla vivibilità delle aree limitrofe. Citiamo ad esempio Via Roma e soprattutto la parallela via Santa Maria, importanti assi viari che collegano i lungarni alla piazza del Duomo. La rilevanza degli edifici e degli spazi monumentali adiacenti esige un programma di riqualificazione, valorizzazione e conseguente pedonalizzazione.



Ministero per i Beni
e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL
PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO ED
ETNOANTROPOLOGICO PER LE PROVINCE DI
PISA E LIVORNO

Pisa,

Prot. N.° Allegati

L'Amministrazione comunale ha in atto validi programmi di riqualificazione urbana e di pedonalizzazione con inevitabile acuirsi delle problematiche connesse alla fruizione residenziale.

Nei confronti di tali problematiche il Piano di Recupero dell'area di Santa Chiara evidenzia una dotazione di parcheggi limitata alle specifiche esigenze delle previste destinazioni d'uso nel lotto, e non contribuisce sufficientemente a risolvere le citate problematiche degli ambiti monumentali e residenziali adiacenti.

Si ritiene che il Piano di Recupero possa invece costituire valido strumento per il raggiungimento di un equilibrio dell'assetto urbano e per il miglioramento della qualità urbana, contribuendo ad alleviare le problematiche già fortemente percepite dalla popolazione residente.

Il Piano di Recupero dovrebbe quindi *“mostrare in dettaglio le soluzioni di mitigazione degli impatti percettivi e ambientali inevitabili e le eventuali compensazioni proposte”* (4.2 punto 16), anche in relazione al suo rapporto con gli isolati circostanti e la città.

Inoltre, il tessuto connettivo e di relazione spaziale interno all'isolato e lungo il suo perimetro, i percorsi, le aree verdi, dovranno essere oggetto di progettazione unitaria, che tenga conto della presenza di edifici tutelati, delle relative pertinenze, e metta in armonica relazione tra loro ambiti afferenti a edifici pubblici e ambiti privati, nel rispetto delle reciproche esigenze di tutela e di vita.

La progettazione delle finiture del tessuto connettivo, con un considerevole incremento del verde e necessariamente in continuità materica e tipologica con i caratteri del centro storico, dovrà definire linee guida omogenee per tutta l'area, integrando il quartiere Santa Chiara al nucleo urbano più antico e alle zone adiacenti *extra moenia*.

In sintesi, come riporta il D. Lgs. 42/2004, *“... i documenti progettuali dovranno mostrare le scelte di continuità paesistica, comprese, in particolare, le soluzioni di continuità con le parti contermini (forme, materiali, colori, ecc.), laddove queste contribuiscano a migliorare la qualità dell'opera e l'inserimento nel contesto paesaggistico”* ..., **ma anche affrontare problemi urbanistici correlati alla vivibilità dell'intero comparto**, in modo tale che il perseguimento della necessaria qualità scenica non tralasci di affrontare le problematiche connesse alla fruibilità residenziale.

Questa ultima funzione infatti, pur rendendo necessari interventi di compensazione (miglioramento della vivibilità, eventuale realizzazione di parcheggi silos in corrispondenza di edifici privi di interesse storico con preferenza per le localizzazioni ai margini dell'area ospedaliera e facilmente raggiungibili dalle vie di penetrazione), contribuisce notevolmente alla conservazione della qualità urbana.

Il Codice riporta ancora: *“Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato a un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e, a conclusione, la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste.*

Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione”...

Risulta quindi fondamentale che il Piano di Recupero contempli una *“... previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, (e urbanistico) ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime.”*

Il Codice ancora precisa che la relazione paesaggistica, *“... analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione ... all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana e in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un' area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati... Gli elaborati rappresentativi della proposta progettuale, dovranno evidenziare che l'intervento proposto, pur nelle trasformazioni, è adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale...”*

In merito ad alcune specifiche scelte progettuali sugli edifici, si è già evidenziata l'incompatibilità delle proposte di demolizione degli immobili sottoposti a tutela monumentale per i quali questa Soprintendenza ha peraltro provveduto anche all'erogazione di specifiche prescrizioni sulle modalità di salvaguardia, restauro e valorizzazione nell'ambito del procedimento di autorizzazione alla vendita in applicazione degli artt. 55 e 55 bis del D. Lgs. 42/2004.



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL
PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO ED
ETNOANTROPOLOGICO PER LE PROVINCE DI
PISA E LIVORNO

Pisa,

Prot. N.° Allegati

Tali prescrizioni saranno parte integrante del Piano di Recupero e costituiranno le linee guida per la realizzazione del programma di restauro e valorizzazione degli edifici tutelati.

Inoltre si segnalano due particolari criticità che comporteranno un'attenta progettazione esecutiva degli interventi di recupero e valorizzazione nei seguenti ambiti:

"Scuola Medica": si prevedono l'eliminazione della recinzione pertinenziale e la demolizione di ogni "superfetazione" esterna, senza distinzione tra elementi tutelati e manufatti impropriamente aggiunti.

Si ritiene invece che il provvedimento di vincolo individui gli ambiti di conservazione e tenda a favorire interventi di valorizzazione delle aree pertinentziali anche mediante un adeguato progetto del verde relazionale agli ingressi, con particolare e preliminare attenzione alle esigenze di adeguamento funzionale impiantistico opportunamente integrato con l'edificio e le opere di finitura delle pertinenze.

In questa ottica non si giustifica l'arretramento del ciglio stradale fino a lambire il fronte dell'edificio. Tale intervento peraltro, oltre a contrastare con le disposizioni di tutela privando l'edificio di una propria pertinenza, "area filtro" verso la via pubblica, prevede la traslazione di pochi metri del viale alberato esistente.

Ai fini della conservazione dello storico ingresso all'area dalla Via Roma e degli esemplari arborei di consistenti dimensioni che caratterizzano il tracciato, si chiede una revisione progettuale mediante mantenimento e valorizzazione dell'attuale composizione planimetrica e degli elementi storici e paesaggistici che già caratterizzano l'asse viario.

"Laboratorio di Analisi": se ne prevede la demolizione senza il necessario riferimento alle esigenze di salvaguardia derivanti dal provvedimento di tutela sull'immobile.

In questo ambito la realizzazione dell'edificio commerciale previsto dal Piano sarà subordinata alla conservazione dell'edificio tutelato, nel rispetto delle prescrizioni erogate in fase di applicazione dei citati articoli 55 e 55 bis del Codice e delle esigenze di tutela della cinta Muraria medievale.

Il recupero dell'edificio, variamente articolato, dovrà tenere anche conto del generale programma di valorizzazione delle mura medievali urbane a cui si addossa con elementi di ampliamento, degli spalti liberi da ingombri quale parte integrante del sistema difensivo, e dell'area monumentale adiacente alle mura e ricompresa nei con visivi verso Piazza del Duomo.

Sulla base di una accurata verifica della tipologia muraria, saranno individuati gli elementi estranei al corpo principale del Dispensario afferente al Consorzio Antitubercolare, al fine di ricostituire l'entità dell'originaria morfologia non aderente alle mura. Si porrà particolare cura nel preservare i caratteri stilistici presenti sui fronti, in particolare sul prospetto Est, e restaurare il monogramma di San Bernardino, JHS, incastonato sul sovrapporta. Saranno rimossi impianti tecnologici interni ed esterni, volumi aggiunti, infissi e ogni altro elemento incongruo, con l'obiettivo di restituire l'area degli spalti consentendo la godibilità delle mura e dell'edificio. Eventuali adeguamenti funzionali, tecnologici, impiantistici e normativi potranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza interferire con altri ambiti esterni prospicienti gli spalti e le mura medievali. In considerazione della vicinanza alle mura urbane e della peculiare posizione all'interno dei con visivi sul Battistero e sulla Piazza del Duomo, ogni destinazione d'uso futura, con preferenza alla pubblica fruizione, dovrà essere coerente con le esigenze di recupero e valorizzazione delle aree monumentali circostanti.

In sintesi, pur ritenendo i principi generali del Piano sufficientemente coerenti con le esigenze di tutela paesaggistica, si ritiene necessario un ulteriore approfondimento dell'impianto planimetrico di progetto, basando ogni scelta sul corretto rilievo dei **vincoli sovraordinati**, su una accurata analisi delle esigenze urbanistiche del centro storico e delle zone contermini all'area di Santa Chiara e su una attenta progettazione del tessuto connettivo interno e di confine al lotto, costituito da spazi pubblici, privati e verde urbano.

Il Funzionario di zona
Arch. Marta Ciafaloni

Il Soprintendente
Arch. Gian Carlo Borellini



PROVINCIA DI PISA

Pisa 4.luglio 2013

Prot.n. 0176920

DIPARTIMENTO

DELLO SVILUPPO LOCALE

U.O. Pianificazione Urbanistica e SIT

Ca REGIONE TOSCANA

DIREZIONE GENERALE

DELLE POLITICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI

Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale

Via di Novoli, 26

50127 FIRENZE

Oggetto: PdR di iniziativa pubblica dell'area ospedaliero/universitaria di Santa Chiara / Pisa – Ambito 27 del centro Storico . Conferenza dei Servizi , ex art 36 del PIT Firenze 4 luglio 2013

L'area di S. Chiara costituisce il nucleo di un complesso sanitario che, fondato nel 1258, si è progressivamente sviluppato fino a comprendere oltre dieci ettari, in parte all'interno del centro storico ed in parte nell'immediata periferia. Tutto il fronte settentrionale dell'area si affaccia sulla piazza del Duomo e, al suo interno, comprende edifici medievali, settecenteschi, novecenteschi e strutture più recenti, in sostituzione di edifici più antichi o realizzati saturando parte delle aree libere.

Il Piano di Recupero di Riqualificazione Urbanistica del complesso Ospedaliero Universitario di Santa Chiara Prospiciente Piazza Dei Miracoli è esteso a tutta l'area, contrassegnata come zona Ambito N. 27 – (ALLEGATO C) ha come obiettivi:

- il riconoscimento dei caratteri che determinano l'eccezionalità e la singolarità dell'insieme degli edifici compresi nella zona Ambito N. 27 del Piano Regolatore Generale di Pisa;
- la formulazione di norme che tutelino tale insieme architettonico e monumentale disciplinandone la conservazione, descrivendone il ripristino tipologico, indicandone gli adeguamenti morfologici anche in relazione alle nuove destinazioni d'uso, nonché le trasformazioni finalizzate alla cancellazione di interventi morfologicamente incongrui ed incompatibili.

Preso atto che il Piano di Recupero in oggetto intende:

- ridare continuità al tracciato delle Mura storiche attraverso una serie di interventi sulle mura esistenti e la realizzazione di un nuovo manufatto polifunzionale di ricucitura tra i due tratti di mura esistenti, da Porta Nuova a Porta Buozza con aree attrezzate per il mercato, per la sosta e per

manifestazioni, ed un nuovo manufatto a conclusione del sistema ;

- integrare il sistema dei percorsi con un percorso nord-sud lungo le mura, enfatizzato come asse di percorrenza e attraversamento della città, elemento di connessione pedonale tra il nuovo terminal turistico a sud e Piazza dei Miracoli a nord.
- realizzare nuovi manufatti , partendo dalla semplificazione delle volumetrie attraverso la demolizione di tutti gli edifici non tutelati o considerati di scarso valore architettonico e delle superfetazioni. avulsi dalla originaria struttura . Inoltre alla linea delle mura viene affiancata da una piazza lineare; una strada piazza, un luogo di passaggio. Questo spazio pubblico generato sia per i residenti sia per i turisti sia per gli studenti si pone come luogo fisico caratterizzante l'intervento urbano.
- valorizzare il sistema del paesaggio integrandolo con il sistema di spazi pubblici. Il paesaggio diventa elemento di contrapposizione e completamento della piazza lineare, penetra nel tessuto urbano e definisce entrambe le aree di intervento come campus. Il verde diviene elemento di transizione urbana, luogo della sosta e transizione tra spazi pubblici ad aree private.
- il metodo di restauro intende ricondurre due opposti ad un singolo approccio in modo tale che il nuovo ed il vecchio si supportino a vicenda in una situazione di continuità e non di contrasto;
-

Visti :

- i contributi emersi nelle precedenti sedute e in particolare di alcuni aspetti relativi a limitare le destinazioni d'uso commerciali, direzionali, e a servizio proposti dalla Soprintendenza da inscrivere e riguardanti : la destinazione museale, universitaria, la creazione di un parco a funzione pubblica, una biblioteca scientifica all'interno degli edifici degli anni 30 del sanatorio di Cisanello, il recupero della scuola medica ;
- Si esprime parere favorevole al progetto di Piano di Recupero del complesso ospedaliero di Santa Chiara, pur condividendo quanto espresso dalla Soprintendenza.

Pisa 4.luglio 2013

Cordiali Saluti

il Dirigente

Dott. Paolo Picchi

