



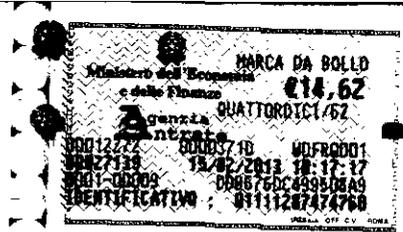
**Comitato Residenti
Quartiere S. Maria**

Per una città a misura di abitante

Comune di Pisa



Ufficio Relazioni Pubblico
Nr.0008430 Data 15/02/2013
Tit. 0000 Arrivo



Al Sindaco del Comune di Pisa
All'Ufficio Urbanistica
del Comune di Pisa
Via degli Uffizi 1

56100 PISA

Osservazioni al “Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell’Area Ospedaliero/Universitaria di Santa Chiara – Ambito n. 27 del Centro Storico”

Il Comitato civico denominato “**Comitato dei residenti del Quartiere di S. Maria in Pisa – per una città a misura di abitante**”, nella persona del proprio Presidente, Dott. Francesco Pozzi,

premessi che:

- in data 27 luglio 2012 veniva consegnata al Sindaco di Pisa la Petizione cittadina “*I residenti dicono NO all’asse pedonale nel quartiere di S. Maria/Facciamo funzionare meglio la ZTL*” sottoscritta da 749 cittadini;
- in data 25 settembre 2012, nell’ambito di un’assemblea cittadina dei firmatari svoltasi nei locali del Grand Hotel Duomo, veniva approvato l’atto costitutivo del Comitato suddetto contenente lo Statuto dell’Ente, nonché venivano nominati al proprio interno i dieci rappresentanti che andavano a costituire il Consiglio direttivo;
- a seguito di tale formale costituzione, il Comitato nelle persone nominate, dava inizio alla propria attività volta ad aprire un confronto con le autorità cittadine in merito alle questioni già illustrate con la petizione del luglio 2012 e a dare attuazione a tutte le finalità statutarie;
- in data 20 novembre 2012 si teneva un incontro tra alcuni rappresentanti del Comune di Pisa – e nella specie: gli assessori D. Gay (Mobilità) e A.Serfogli (Lavori Pubblici) - e una delegazione del Comitato, nel quale l’Amministrazione comunale aveva modo di esporre il progetto di pedonalizzazione che andrebbe a coinvolgere il quartiere di S. Maria;
- in data 15 dicembre 2012 veniva trasmessa dal Comitato al Sindaco di Pisa una memoria, ai sensi dell’art. 10, lett. a) Legge 7 agosto 1990, n.241, nella quale venivano espresse, a nome dei firmatari della petizione e dei residenti aderenti al Comitato, le critiche al progetto ed avanzate proposte alternative;
- tra le finalità statutarie del Comitato, oltre allo scopo primario di opporsi alla creazione di un’asse pedonale nel quartiere di S.Maria, rientra quello di conseguire il riconoscimento del ruolo fondamentale dei cittadini residenti nella conservazione e nello sviluppo del centro storico come bene ambientale e culturale;
- in particolare, ai sensi dell’art. 4 dello Statuto, il Comitato mira tra l’altro a:
 - o migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti
 - o salvaguardare il valore storico ed artistico dei monumenti presenti nel territorio
 - o razionalizzare e qualificare lo sviluppo urbanistico
 - o aiutare le categorie protette (anziani, bambini, diversamente abili)
 - o riqualificare l’arredo urbano
 - o assicurare un posto auto di sosta a tutti i residenti nelle immediate adiacenze della loro abitazione
 - o adottare misure incentivanti l’insediamento di nuovi nuclei abitativi
 - o individuare aree di parcheggio pubbliche e private per i residenti

HP



- il Comitato può inoltre affrontare, in coerenza con le finalità statutarie, ulteriori problematiche e tematiche dei cittadini residenti nell'ambito delle scelte politiche locali, intervenendo anche su questioni più generali riguardanti il centro storico e l'intera città di Pisa, nelle forme di volta in volta stabilite dagli organi sociali;
- sussiste pertanto una legittimazione del Comitato ad agire, nelle materie suddette, in qualità di "portatore di interessi diffusi" della popolazione rappresentata;
- è stato redatto "Un Piano di recupero del Complesso di S.Chiera" in Pisa a cura di David Chiepperfield Archites, Alberto Izzo & Partners e Studio Modena Ingegneria, in visione sul sito del Comune di Pisa;
- è stato affisso all'Albo pretorio e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) in data 2 gennaio 2013, ai sensi della L.R. n. 1 del 03.01.2005, artt. 69 e 73, un avviso di presentazione delle osservazioni al suddetto Piano di recupero, adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 231 del 28 novembre 2012, con scadenza 16 febbraio 2013;

Si formulano le seguenti osservazioni:

- Nella **Scheda urbanistica** "Ambito n. 27 - Ospedale di S.Chiera" viene precisato che "l'Area oggetto del Piano Attuativo fa parte di uno degli isolati di maggior superficie del centro storico ed è interna al quartiere di S.Maria".
- Nella **Relazione generale** al Progetto si afferma che "obiettivo del Piano di recupero è quello di integrare l'area del Santa Chiara al tessuto storico della città, generando un insieme di percorsi e spazi capaci di accogliere nuove funzioni per la vita dei cittadini, turisti e studenti".
- Questa "**integrazione**" necessaria lascia supporre che, sotto il profilo della **vivibilità urbana**, l'intenzione sia quella di riqualificare la suddetta Area in maniera non disgiunta dall'ambito di riferimento. Anzi, che la riqualificazione dell'Area, che rappresenta appunto un "isolato" del quartiere di S.Maria comporti anche la riqualificazione delle aree limitrofe, senza creare situazioni di disparità di trattamento tra i cittadini. Non sarebbe infatti ammissibile e coerente con le premesse indicate creare un' "**isola felice**" contigua a zone ad un inferiore livello di qualificazione urbana.
- A questo proposito si fa presente che, allo stato attuale, esistono nel quartiere di S. Maria, in tema di qualità della vita dei cittadini residenti, alcune **problematiche irrisolte ed esigenze insoddisfatte**, che l'eventuale pedonalizzazione della zona di Via S.Maria, Via dei Mille, Via Corsica e Piazza Buonamici non risolverebbe, anzi accrescerebbe. Tali esigenze potrebbero trovare, almeno in parte, una **soluzione adeguata** all'interno del Progetto attuativo, e non sembra siano state prese in considerazione negli elaborati.
- Senza entrare nel merito di questioni urbanistiche che non rientrano tra le competenze del Comitato, ci limitiamo ad osservare di seguito i **punti critici** di cui chiediamo una valutazione ed un esplicito inserimento nel Progetto attuativo:

Mobilità

- Nella parte relativa a "Mobilità e paesaggio" si tiene conto dell'esistenza dell'assetto di pedonalizzazione e di traffico limitato esistente, inserendo sul tratto di Via Roma compreso tra Via Savi e Via Galli Tassi la viabilità interna all'area, **anch'essa limitata ai soli residenti**.
- L'accessibilità è concentrata su Via Bonanno anche per utenti esterni richiamati da eventuali funzioni pubbliche o rivolte al pubblico, con eventuali ingressi secondari riservati alla sola possibilità di accesso ai parcheggi pertinenziali.



- La penetrazione nell'Area, invece, **dovrebbe essere estesa**, in tutti i punti di accesso, alle seguenti categorie: residenti nel quartiere autorizzati, ospiti dei residenti autorizzati, utenti esterni diretti a parcheggi pubblici generici.

Aree di sosta

- Nella scheda urbanistica è indicato che "i fabbricati privi di pregio architettonico potranno essere utilizzati, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, per realizzare **autosilos**, senza incremento di superficie coperta o diminuzione delle aree a verde".
- Per quanto attiene alla sosta è previsto dal Progetto:
 - sosta lungo strada limitata all'indispensabile (si suppone sia solo fermata breve per operazioni di carico scarico di cose o persone);
 - parcheggi pertinenziali agli edifici nei limiti di legge
 - parcheggi di relazione
 - parcheggi pubblici.
- Si chiede, quindi, che nelle previsioni delle aree di sosta rientrino anche quegli **spazi che mancano al quartiere di S.Maria** per soddisfare tutte le esigenze dei cittadini abitanti o domiciliati in strade limitrofe all'Area del S.Chiana, che qui potrebbero trovare una adeguata sistemazione.
- Inoltre, **va risolto o fortemente ridotto l'isolamento** cui sono costretti gli abitanti dell'intero quartiere, vecchi e nuovi, che con la ZTL in vigore e a maggior ragione con il progetto di pedonalizzazione dell'asse S.Maria, Via dei Mille, Piazza Buonamici, Via Corsica, subiscono, sia per la carenza di mezzi pubblici che per l'eccessiva proliferazione di aree di sosta a pagamento, una insostenibile limitazione alla loro **vita di relazione**. E' praticamente impossibile a parenti, amici e conoscenti di raggiungerli agevolmente al loro domicilio. A ciò si aggiunge la difficoltà di **persone anziane od inferme** ad avere forme di assistenza domiciliare efficienti.
- Un simile sistema di parcheggio pubblico, che favorisca l'accesso al centro storico, migliorerebbe la qualità della vita anche dei **futuri residenti dell'Area** di S.Chiana. Rappresenterebbe inoltre una indubbia facilitazione per tutti i cittadini pisani al raggiungimento delle **attività commerciali del centro storico**. Offrirebbe, infine, per la sua posizione strategica vicina al cuore storico-artistico della città di Pisa, un **percorso culturale** più invitante per turisti ed ospiti.
- La proposta è quindi quella di prevedere **parcheggi pubblici (anche a silos) riservati** sia a residenti del quartiere che ad ulteriori utenze esterne, in prossimità di via Roma. In tal senso va anche la memoria inoltrata al Sindaco di Pisa da questo Comitato, precedentemente citata..

Destinazione dei fabbricati e Funzioni

- Nelle linee generali della scheda tecnica si indicano le destinazioni ammesse nei fabbricati oggetti di recupero e, tra quelle pubbliche, si evidenzia, al primo posto l'"Istruzione", mentre tra quelle private, all'ultimo posto, le "**scuole private**".
- Nessuna di queste destinazioni è però indicata esplicitamente in fase attuativa. Nel progetto, infatti, le Unità Minime di Intervento sono previste unicamente per le seguenti funzioni: commerciali, ricettive, residenziali, didattiche (a livello universitario), congressuali ed espositive.



**Comitato Residenti
Quartiere S. Maria**

Per una città a misura di abitante

- E' assente qualsiasi **intervento edilizio relativo ad asili nido, scuole d'infanzia e scuole primarie, sia pubbliche che private**, pur in presenza di un supposto incremento abitativo nell'Area del Santa Chiara, che determinerà una simile esigenza nella **nuova popolazione**.
- Si fa presente, poi, che nessuna di queste strutture formative è attualmente presente nel quartiere di S.Maria, con **grave disagio per i genitori** che debbono accompagnare all'esterno i loro figli, in presenza di pesanti vincoli alla loro mobilità.
- Si chiede, pertanto, l'inserimento di adeguati interventi edilizi a beneficio di questa funzione di "Istruzione" per l'intero quartiere, allo scopo anche di favorire l'insediamento nell'intero quartiere di **nuove coppie**, arrestando così il processo di **invecchiamento del centro storico**. Si tratta di misure che renderebbero meno gravose le limitazioni alla libertà di movimento e di circolazione imposte dalla normativa presente e futura su questi aspetti fondamentali per le esigenze primarie dei cittadini e la qualità della loro vita.

Parchi pubblici

- Si chiede anche di destinare specifici **spazi attrezzati per i bambini ad uso pubblico all'interno dei parchi e delle aree a verde** programmati nell'Area.
- Ciò a vantaggio anche del quartiere di S.Maria che, oltre delle carenze strutturali sopra ricordate, soffre della mancanza di giardini e altri **luoghi pubblici di aggregazione, socializzazione e svago**.

CONCLUSIONI

Il Comitato, nel concludere, chiede, in base all'art. 69 della L.R. n. 1 del 3.01.2005, di voler tener conto delle suddette osservazioni e si dichiara disponibile per i chiarimenti che si ritenessero necessari.

Pisa, 15 febbraio 2013

Dott. Francesco Pozzi

Presidente del "Comitato dei residenti del Quartiere di S.Maria in Pisa – per una città a misura di abitante"

Per comunicazioni:

email: tappinelleorecchie@gmail.com

cell. Francesco Pozzi (presidente): 3333375906; Aurelio Savino (vicepresidente): 3495377125; Carla Colombani (segretaria): 3332068107.

URBANISTICA

Al direttore della Direzione urbanistica
Comune di Pisa

Oggetto: Osservazione al PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'AREA OSPEDALIERO/UNIVERSITARIA DI S.CHIARA – AMBITO N.27 DEL CENTRO STORICO

Il sottoscritto Riccardo Ciuti, ingegnere, architetto e cittadino pisano, allo scopo di apportare un contributo migliorativo al piano di recupero in oggetto, osserva quanto segue:

La tavola presente nel sito relativo con l'identificativo 02-1-01- all06-1 presenta una sostanziale contraddizione tra il titolo ed il contenuto grafico.

Il titolo infatti è “area occupata dal complesso di S.Chiera nell'abitato”, ma la base grafica sulla quale è riportata, con l'evidenziazione di alcuni elementi progettuali del PdR, l'area oggetto del piano di recupero, è solo in parte corrispondente ad una cartografia di stato attuale della città ed in parte – zona compresa tra la Cittadella e la Statale Aurelia- corrisponde ad un assetto di progetto che non trova riscontro alcuno nel PdR considerato, essendo esterno all'area del Santa Chiara né risulta conforme al vigente Regolamento Urbanistico.

Tale assetto progettuale modifica radicalmente l'assetto viario della zona eliminando tra l'altro l'attuale ponte della Cittadella, aprendo così pesanti interrogativi sul futuro assetto della circolazione urbana in quel quadrante.

Tali trasformazioni hanno, in tutta evidenza, necessità di essere ben giustificate e valutate in uno specifico procedimento urbanistico per poi eventualmente essere formalmente introdotte, in variante, nel Regolamento urbanistico, cosa, che al sottoscritto non risulta sia avvenuta.

La presenza di un assetto progettuale privo di validità urbanistica può pertanto ingenerare solo confusione e contrasta con le esigenze generali di trasparenza amministrativa.

Si noti che il vigente Regolamento Urbanistico è stato incluso negli elaborati di PdR alla tavola 02-1-02-all06-2 con il titolo “inserimento del complesso di S.Chiera nel PRG”.

Tutto ciò premesso, si richiede di eliminare la tavola avente l'identificativo 02-1-01-all06-1 dalle tavole del Piano di recupero, o, in subordine, di ridisegnarla su una base grafica esente da elementi progettuali diversi da quelli inerenti l'area di Santa Chiara.

Pisa, 15 febbraio 2013

Riccardo Ciuti



Via San Martino 88
56125 Pisa



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

Pisa,

23 GEN. 2013

Sindaco
Ass. Beni
Arch. Franchini

Al Sig. Sindaco Marco Filippeschi
Palazzo Gambacorti
56100 PISA



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

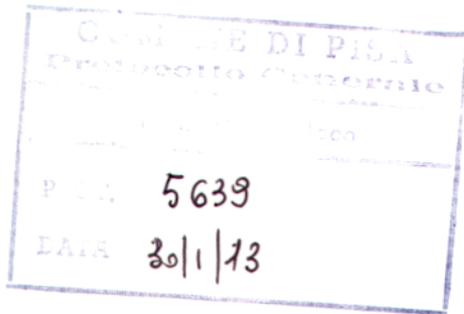
Al Dirigente Ufficio Urbanistica
Arch. Gabriele Berti
Vicolo del Moro 2
Comune di Pisa

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

Prot. N° 1294 Allegati
34.16.10/1.249



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

Preso 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.



Pisa,.....

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

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 pertinenziali anche mediante un adeguato progetto del verde relazionato 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



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

26 GIU 2013

20

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.

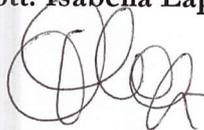
Sarebbe opportuno, pertanto, che nelle diverse fasi di sviluppo del piano di recupero siano adeguatamente valutate le suddette indicazioni e che i futuri acquirenti del complesso siano informati di quanto messo in evidenza dalla competente Soprintendenza in relazione al rischio archeologico dell'area.

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



GIOGIANNI - PATERA - VERONESI
 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

**Ministero per i Beni e le
 Attività Culturali**

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

FIRENZE

Prot. MBAC-SBA-TOS
 ARC_PROT
 0008833 06/06/2013
 CI. 34.19.04/37

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 06 GIU 2013

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

DIREZIONE REGIONALE PER
 I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
 DELLA TOSCANA
 7 GIU 2013
 POS. N. 3428

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 allagamento 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 glareatae* 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 paleovalle 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.



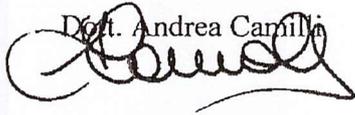
Si ritiene quindi necessario prevedere un servizio di assistenza archeologica anche alle operazioni di demolizione, in modo da poter verificare in tempo reale la presenza di elementi riutilizzati ed il loro recupero.

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.