

CONFERMA CONFORME
ALL' ORIGINALE

IL SEGRETARIO GENERALE



L'INGEGNERE CAPO
(Dott. Ing. Raspolli-Galletti Antonio)

PIERO PIEROTTI

P. R. C. G. di PISA

- adottato con deliberazione consiliare del
2 agosto 1965 n. 114
- approvata dalla C. P. A. il
10 settembre 1965 con decisione n. 7922/
2201 - Div. IV

CENTRO STORICO DELLA CITTA' DI PISA

STUDIO IN RELAZIONE AL P. R. G.

CENTRO STORICO DELLA CITTA' DI PISA:

Studio in Relazione al P.R.G.

Dott. Piero PIEROTTI

dell'Università degli Studi di Pisa

Premesse storico-urbanistiche generali

Le discussioni e i pareri sull'origine di Pisa, fin dall'epoca tardo-romana, sono tanto frequenti quanto assai poco risolutivi. D'altra parte è dubbio che il poter stabilire con sicurezza l'origine etnica della città (greca, ligure, etrusca o altro) potrebbe aggiungere qualcosa di veramente concreto alla sua storia e darci delle indicazioni utili sulla più antica forma urbanistica della città. Chè, anzi, proprio l'incertezza delle origini e la discordanza delle testimonianze più antiche sul carattere etnico di Pisa possono darci un indizio sufficientemente preciso della sua ragione d'essere politica: posta al confine tra territorio etrusco e territorio ligure, aperta, dalla parte del mare, ai commerci o comunque ai contatti con i greci che andavano infittendo di colonie il Mediterraneo, Pisa dovette costituire un nucleo di fondamentale importanza (e di alterna influenza) per questi tre popoli, almeno finchè Roma non l'assorbì nel suo territorio e non dette un nuovo corso alla sua storia, ridimensionandone la funzione politica.

Un dato è tuttavia da ritenersi pressochè acquisito: Pisa ebbe il suo primo nucleo edilizio a Nord dell'Arno, nelle immediate adiacenze della riva destra del fiume. Osservando oggi sulla carta la posizione della città, potrebbe apparire più plausibile che i primi insediamenti si fossero avuti all'interno del meandro formato dal corso dell'Arno, anzichè sulla sponda opposta, in quanto posizione più riparata e più facilmente difendibile. Bisogna però tenere presente che, almeno fino agli inizi del Medioevo, la conformazione idrografica della zona era assai diversa da quella attuale. Innanzi tutto, il territorio circostante alla città era paludoso nella massima parte della sua estensione,

la costa più arretrata, più frastagliata e invasa da profonde lagune; inoltre l'Arno aveva un affluente proprio nei pressi della sua foce: il Serchio. Giusto alla confluenza del Serchio nell'Arno, e quindi in una posizione in ogni senso ben riparata, si formò Pisa: tale situazione è con chiarezza riportata da diversi autori romani, come Servio, Rutilio Namaziano e Plinio, il quale, fra l'altro, scrive: "Pisae, inter amnes Auxerem et Arnum ortae". In effetti, la vasta e riparata laguna che si apriva in corrispondenza della confluenza nel mare dei due più ricchi fiumi della regione, con due vie d'acqua quindi alle spalle, e non lungi da una via pedemontana che costeggiava zone già abitate in epoca neolitica, doveva risultare un punto di attrazione per più d'uno di coloro che praticavano il mare. Fin dalle origini, perciò si definiva il carattere fondamentale della città antica: la foce dell'Arno fa da punto d'incontro per i traffici marittimi, fluviali, terrestri; da qui la edilizia può essersi originariamente sviluppata con andamento radiale Nord-Ovest, giungendo in epoca imperiale fino alle zone di Porta a Lucca e Porta S.Zeno (dove più frequenti e di maggior rilievo sono stati i ritrovamenti di edifici antichi: le terme sono in luce, ma si parla anche di un tempio di Adriano e di un anfiteatro). La città doveva comunque avere una forma stretta e allungata, con sviluppo prevalente secondo l'asse Nord-Sud: così almeno ci lascia intendere Rutilio Namanziano. Assai discussa è invece la ubicazione dell'alveo del Serchio; alcuni ritengono che esso seguisse a un dipresso il tracciato dell'attuale via S.Maria, altri (che si basano su alcuni reperti litologici, peraltro assai dubbi) il percorso Borgo Stretto-Borgo Largo; ma le due ipotesi, entrambe assai incerte, non si escludono a vicenda, poichè non parrebbe strana, dato il carattere paludoso o addirittura lagunare della zona, l'esistenza di

due bracci d'acqua, di cui uno secondario (un "Auser" sboccava in Arno assai più a monte, nei pressi di Vicopisano, l'antico " Vicus Auseressa" o "Auser Insula"). L'esistenza, anzi di due corsi d'acqua entro i quali sarebbero stati contenuti in origine gli insediamenti residenziali potrebbe dare una giustificazione piuttosto precisa alla indicazione di Rutilio Namanziano, secondo cui Pisa si presentava, a chi veniva dal mare, " con piccola fronte". Sembra invece accertato che non vi fossero insediamenti in prossimità della riva sinistra dell'Arno, dove non si sono avuti rinvenimenti di sorta; bisogna peraltro ricordare che il suolo della città, dall'epoca romana ad oggi; si è sopraelevato di almeno due metri, e che numerose zone della città, sia a Nord che a Sud dell'Arno, ricordano inequivocabilmente l'ordine romano, che deriverà, se non da un "castramentatio", quanto meno dalla " centuriatio".

E' presumibile che il dominio romano avesse in buona parte alterato l'originaria funzione politica della città, creando nuove arterie di comunicazione (la via Aurelia o Emilia in primo luogo) e quindi collegando Pisa a interessi con il retroterra assai più forti che non in passato; ma è probabile che, dopo la crisi dell'Impero Romano d'Occidente e durante tutto l'alto Medioevo, tale originaria funzione politica venisse pressochè reintegrata, avvicinando di nuovo la città al suo mare e poco o nulla al suo retroterra. Pisa continua pertanto a costruire navi e mantiene armata una propria flotta; fornisce navi a Stilicone, aiuti a Teodorico contro i Bizantini (pericolosi rivali sul mare) e, nel 603, suscita l'ammarezza di Gregorio Magno, il quale, dai pisani decisi a mandare una propria

flotta contro Ravenna, " obtinere nihil potuit, unde et dromones eorum iam parati ad egrediendum nuntiati sunt".

I pisani, forti anche della loro posizione che li rende sufficientemente autonomi rispetto all'entroterra ("liberi in mare e sudditi in terra" scrive efficacemente l'Amari), esercitando il commercio, oppure (ma non sempre è possibile distinguere) la pirateria. Non è un caso quello che accumuna in una analoga politica marinara Pisa e Venezia: poverissime e perseguitate sulla terraferma, ma potenti sul mare, prive di legami con l'entroterra, ma ricche di agganci negli scali marittimi del Mediterraneo, la loro " civitas ", per il momento, è la flotta o il mare, più che il nucleo urbano vero e proprio: questo si formerà e si consoliderà col capovolgarsi della situazione politica, cioè col sorgere delle organizzazioni comunali. Allora nascerà anche, fortissimo, il problema di un entroterra ricco e soprattutto sicuro: Venezia, che risolverà questo problema, resisterà per un millennio; Pisa, che troverà insuperabili resistenze nella città finitime, dopo pochi secoli di combattuto predominio, decadrà.

L'età comunale, infatti, anche se rappresenta per Pisa il periodo di massima fioritura economica e di fervida espansione urbanistica, è tuttavia un periodo travagliatissimo per la città contrastata dai comuni vicini e agitata da discordie interne. La stessa unità cittadina viene qui raggiunta assai più faticosamente che altrove. "Kinzica", il nome del nuovo quartiere che si sviluppa a sud dell'Arno, è a lungo ricordato nei documenti medioevali a fianco di quello di Pisa, come se si trattasse di due distinte unità urbane; nè è improponibile che di fatto esse lo fossero, dato che solo nel 1162 si iniziò a condurre attorno al quartiere di Kinzica le mura cittadine, ultimate forse un secolo dopo, e che prima di tale data un solo ponte (l'attuale Ponte di Mezzo, già "Ponte Vecchio") collegava

le opposte rive del fiume. Non è improbabile nappure che gli interessi economici di Pisa e di Kinzica fossero in parte contrastanti: il nuovo quartiere, che si sviluppa lungo un unico asse direzionale Ovest-Est (con il tipico andamento dei borghi medievali che si allungano ai margini di una strada ad intenso traffico commerciale) aveva presumibilmente il controllo delle comunicazioni verso il meridione, cioè verso quelle zone dove più sicuro e più facile era il commercio, in quanto non condizionato dalla vicinanza e dalla rivalità dei mercanti lucchesi.

Nel nucleo originario di Pisa si era invece consolidata la vecchia aristocrazia marinara; qui erano i due centri politici più importanti: il forum civile (l'attuale piazza dei Cavalieri, anticamente " piazza delle Sette Volte "); con la Torre del Comune e il palazzo degli Anziani, e il centro religioso (Duomo, Battistero, Campanile), che venivano a costituire due nuclei urbanistici di primaria importanza; qui erano anche le maggiori attrezzature militari: il complesso delle mura, la cittadella, l'arsenale marittimo. Ma anche Kinzica aveva la chiesa di S. Paolo a Ripa d'Arno (dove l'Arcivescovo di Pisa officiò dopo il 1063, durante i lavori per la costruzione del Duomo) aveva raggiunto inoltre una notevole consistenza edilizia e, soprattutto, aveva dalla sua parte il Porto Pisano, cioè lo scalo commerciale; chi voleva andare da Pisa al Porto Pisano per via di terra doveva passare per il quartiere; e la storia di Kinzica, identificata poi dalla leggenda con una fanciulla che salva il porto da una incursione piratesca è, pur nella vaghezza del mito, significativa. Inoltre, è probante il fatto che l'inclusione nelle mura urbane dei nuovi insediamenti a Sud del fiume si verifica in un periodo in cui il potere dei singoli cittadini si viene sempre più commisurando sulla base del censo, piuttosto che del loro prestigio militare. Strutturalmente è Pisa che fagocita Kinzica; economicamente e politicamente è la potenza com-

merciale di Kinzica che tende a prevalere. Anche se, come di regola succede, è il vecchio nucleo che conserva la massima attrazione urbanistica, nuovi sono gli indirizzi politici e tendenzialmente diversa la situazione socioeconomica della città. Nascono delle attività industriali: principale quella della lana. Si cercano, anche per questi motivi, sempre nuovi contatti col retroterra e si potenziano le vie di comunicazione con l'interno. E' a questo punto, si verifica ciò che già era accaduto in epoca romana: i legami con l'entroterra minano l'autonomia e la stessa libertà della Repubblica. All'apice del suo fulgore, Pisa sta ponendo le premesse della propria rovina.

Il 9 ottobre 1406, le truppe fiorentine, dopo un lunghissimo assedio, presero Pisa per fame; Gino Capponi ricevette le chiavi della città di fronte al palazzo degli Anziani. La prima preoccupazione dei fiorentini fu quella di impedire qualunque rinascita economica della città: furono cacciate le famiglie nobili, cambiati gli statuti e le magistrature, proibita l'arte della lana, abbandonata la città alle depredazioni dei mercenari, resi malarici i suoi dintorni. In pochissimo tempo, dal 1406 al 1431, Pisa raggiunge il fondo della sua decadenza e della sua rovina. Chi la visita in questi anni ne riporta l'impressione di una grande bellezza in disfacimento e di una desolante miseria. Solo con l'avvento dei Medici le sorti di Pisa mutano: il primo segno di una reale ripresa si ha con la "Riforma" medicea dello Studio pisano (1472) e la costruzione della Sapienza, iniziata qualche tempo dopo in un luogo dove prima esisteva un mercato del grano. Da allora la ripresa della città è lenta, ma graduale e costante, anche se essa non si amplia, ma cresce su se stessa, rinnovandosi. Il colpo che ha ricevuto è tuttavia troppo grave perchè possa risollevarsi del tutto; è certamente iperbolica la cifra di 150.000.- abitanti indicata da un cro-

nista per l'età medioevale, ma è un fatto che nel 551 all'interno della cerchia muraria abitavano solo 8571 persone, che divennero 12.406 nel 1745, 21.670 nel 1840, 27.227 nel 1901. Tuttavia, pur nella lentezza della ripresa demografica, Pisa conserva e precisa, anche se prevalentemente in subordinazione alla politica fiorentina, quei caratteri di centro commerciale e culturale che si erano andati consolidando durante il Medioevo. Tuttavia l'attività pisana è però ormai definitivamente collegata all'entroterra, ed è in questa direzione che la città cerca il suo sviluppo. Perdute le attività portuali, che vengono assorbite dal nuovo centro marittimo di Livorno, è naturale che la città cresca in opposizione al mare; i traffici si sviluppano tentacolarmente sulle vie per il Nord, per Lucca, per i monti Pisani, per Firenze, per Roma, per Livorno. Il litorale pisano, un tempo frequentissimo di scali e di approdi, diventa un'oasi di verde. Nel 1871-73 la ristrutturazione dei Lungarni, progettata dal Simonelli, cancella dalle sponde dell'Arno gli ultimi scali rimasti per il piccolo e piccolissimo cabotaggio, uniformando le due rive del fiume, una volta interrotte e frastagliate, alla linea già esistente dei palazzi (non sempre, in verità, con risultato felice, poichè oggi nessuno potrebbe dare un compiuto senso urbanistico a piazze aperte sui lungarni, come le attuali Carrara e Mazzini, senza ricordare che in corrispondenza di esse sorgevano un tempo scali, che si insinuavano anche in profondità, quasi fino alla linea dei palazzi). Un carattere nuovo; però, si aggiunge a quelli che Pisa già possedeva: il carattere di centro residenziale privilegiato, stabile o temporaneo. Proprio i Medici sono i primi a valorizzare in tal senso la città. D'altra parte, il clima vi è ideale, la vita riposante. Antichi centri di vita associativa, come la trasformata piazza delle Sette Vie o la Piazza del Duomo, assumono così una nuova dimensione urbanistica, diventano momenti di riposo, motivi di concentrazione o di contempla-

zione, pur conservando parte dell'antica attrattiva, maturata in secoli di storia e consolidata in una conformazione tipografica decisiva. La stessa cosa accade, sia pure più tardivamente anche se in maniera assai più avvertibile, per i Lungarni. La bellezza di Pisa, ricordata da tutti i viaggiatori che vi hanno soggiornato, diventa la base per una nuova forma di attività economica, che inciderà anche essa profondamente sull'aspetto e sulla vita sociale della città: il turismo.

Lo sviluppo di Pisa è ripreso con intensità crescente nel secolo attuale, riflettendo in buona parte la disparità e la diversità delle iniziative sociali ed economiche maturate nel corso degli anni senza una precisa pianificazione. Diventa estremamente difficile, a questo punto, cogliere degli indirizzi prevalenti o considerare fenomeni che abbiano lasciato la loro impronta determinante sul volto della città. Questa, d'altra parte, ha ormai una fisionomia ben precisata, che nessuno può ignorare e della quale è giocoforza tener conto. Gli ampliamenti del centro urbano avvengono perciò a macchia d'olio, ma prevalentemente ai margini dell'asse Nord-Sud (Porta a Lucca e S.Marco-S.Giusto), il quale assume un'importanza ancora maggiore che non in passato, soprattutto in conseguenza della particolare dislocazione della stazione ferroviaria. Ciò tende a complicare i problemi della viabilità interna, aggravati anche dal fatto che le vie di accesso al centro sono per tre quarti condizionate dall'esistenza della strada ferrata. Nel 1931 viene bandito un concorso per il P.R.G. di Pisa, vinto da un progetto presentato dagli architetti Paniconi, Pediconi, Petrucci, Susini, Tufaroli. Tale Piano Regolatore individua con chiarezza gli inconvenienti dello sviluppo a macchia d'olio, riconosce che gli interessi della città non sono ormai più dalla parte del mare e prevede coerentemente un ampliamento verso Est del centro urbano, con il decentramento del traffico e la costruzione di nuovi

ponti sull'Arno, a monte di quelli già esistenti; il piano 3 PST protegge anche adeguatamente la piazza dei Miracoli da una eccessiva concentrazione edilizia, affronta con soluzioni sufficientemente adeguate il problema del litorale, abbozza un progetto di inserimento del P.R.G. di Pisa in un quadro regionale. Ma non sarà rispettato.

Frattanto, la città si trasforma anche al suo interno. Si potenziano le attrezzature alberghiere, in conseguenza dello sviluppo del turismo e della maggiore frequenza dell'Ateneo pisano. Ma il turismo che interessa Pisa è in massima parte di passaggio; la città nel suo insieme non viene adeguatamente valorizzata, e il Museo Civico (poi Nazionale), che potrebbe quanto meno trattenere più a lungo i visitatori, viene dislocato, anziché nei pressi del Duomo o in altra posizione favorevole, nei locali del vecchio carcere di S.Matteo, in una posizione assolutamente infrequentata. Nasce, nel contempo, il problema del tempo libero anche per i pisani; il litorale è la zona di massima attrattiva; si sviluppa Marina, nasce Tirrenia, e il problema della viabilità verso il mare, sorto all'improvviso, diventa drammatica. L'attrezzatura alberghiera della città, che resta accentrata in massima parte entro il recinto delle mura urbane, comincia ad ignorare la clientela stabile universitaria e tende a specializzarsi in senso turistico; molti studenti preferiscono quindi cercare ospitalità presso famiglie cittadine. Un irrazionale e non coordinato programma di edilizia popolare accoglie in complessi spesso lontani da ogni servizio la popolazione meno abbiente, creando talora dei quartieri "poveri" dove prima non esistevano, senza peraltro risolvere o avviare a soluzione il problema delle zone malsane della città. La periferia si allarga; gli insediamenti residenziali si inseriscono fra quelli industriali (o viceversa), creando il caos urbanistico. La seconda guerra mondiale apre, nella città vuoti che vengono malamente riempiti nell'opera di ricostruzione. Parte delle mura urbane, viene

abbattuta per dar luogo a complessi ritenuti di maggiore utilità; si tende visibilmente a perdere o a disperdere in una visione spesso arbitraria e contraddittoria il senso urbanistico e la funzionalità sociale del centro storico.

Considerazioni particolari

I periodi di sviluppo urbanistico di Pisa, si possono, a grandissime linee e per pura necessità di schematizzazione, individuare nei seguenti:

- a) Periodo romano
- b) Periodo medioevale
- c) Periodo mediceo
- d) Sviluppo attuale

Periodo romano

Non esistono documenti precisi che permettano di individuare con sufficiente approssimazione lo sviluppo di Pisa durante questo periodo; non esistono neanche in proposito studi esaurienti. Tuttavia la conformazione stradale di buona parte di Pisa sembra conservare lo schema originario romano, con strade, incrociantesi perpendicolarmente secondo le direttrici Nord-Sud Est-Ovest. La zona più interessante, da un punto di vista archeologico, è quella di Porta a Lucca-Porta S. Zeno, dove oltre i cosiddetti "Bagni di Nerone", attualmente allo scoperto, sono ricordati anche un tempio di Adriano un Anfiteatro e, più discosto, un Circo Navale.

Pertanto gli eventuali interventi in questa zona dovranno tenere presenti queste necessità:

- a) conservare rigorosamente la planimetria, in quanto essa ha un fondamentale importanza storica. Si potrà quindi demolire, ove necessario, ma non ricostruire avanzando e arretrando gli edifici rispetto all'asse stradale.

b) durante ogni intervento, particolarmente nella zona di Porta a Lucca e soprattutto nei pressi delle mura urbane, dovrà essere attentamente considerata l'eventualità di possibili reperti archeologici, i quali dovranno essere segnalati alla Soprintendenza ai Monumenti e all'Istituto di Archeologia dell'Università, adeguatamente descritti e fotografati e quando indicato dagli organi competenti, conservati in luce,

Periodo medioevale

L'età medioevale corrisponde al massimo incremento socioeconomico di Pisa e alla massima e più autonoma espressione architettonico-urbanistica raggiunta dalla città. Essa interessa un periodo che va dall'XI al XIV sec. compresi, durante il quale la città mutò più volte aspetto, ma che può essere globalmente considerato in un quadro sufficientemente organico. Sulla conformazione architettonica e urbanistica assunta dall'edilizia di questo periodo, si possono fare le seguenti considerazioni:

- a) l'edilizia medioevale varia solo in minima parte e sempre localmente la planimetria preesistente, mentre altera sostanzialmente la volumetria. Inoltre, durante il M.E. prende definitiva consistenza il regime della proprietà e dei diritti di transito pubblico, per cui si può ritenere che non solo la sistemazione viaria, ma anche la distribuzione dei singoli edifici sia in buona parte corrispondente a quella attuale
- b) la conformazione urbanistica (planivolumetrica) della città non è casuale, ma organica. Mentre infatti le norme riferentesi all'igiene pubblica erano capillarmente sancite dagli Statuti, è da tener presente anche che i "magistri murari" e i "magistri lignaminis" (cioè le due categorie di lavoratori artefici dello sviluppo edilizio della città) erano riuniti in corporazioni, le quali agivano

secondo criteri costruttivi e architettonici, ben precisi, e perciò oggi riconoscibili e individuabili.

- c) la principale trasformazione che l'edilizia pisana subì durante il periodo medioevale fu il passaggio dall'edificio con ambienti distribuiti verticalmente (casa-torre) all'edificio con ambienti distribuiti orizzontalmente anche se su diversi piani (casa per abitazione). Ciò avvenne per lo più rendendo comunicanti edifici contigui preesistenti, soprattutto per opera di cittadini facoltosi, isolati o riuniti in consorterie. Divenne pertanto frequente lo sfalsamento dei piani.
- d) la casa medioevale pisana, sia del primo tipo (casa-torre) che del secondo tipo (abitazione) si basa comunque su un telaio portante estremamente leggero, strutturato con salienti in pietra (1° tipo) o in cotto (2° tipo) collegati ad ogni piano da elementi rettilinei in legno o in verrucano (1° tipo) o curvilinei in cotto (2° tipo), e chiusi in alto da arconi. Di solito solo il primo piano è soffittato con volte a crociera (talora a botte), mentre i solai dei piani superiori per lo più non fanno parte del telaio portante, ma sono semplicemente appoggiati su mensole sporgenti dalla muratura. Tale struttura ha reso (e rende) possibili i più disparati interventi all'interno dello edificio, anche alterando il livello dei solai, senza modificare le strutture fondamentali. Si può d'altra parte ritenere che anche originariamente la situazione degli ambienti interni, nella casa medioevale, avvicinasse quasi interamente ad libitum, e che la stessa suddivisione degli ambienti venisse per lo più realizzata con paratie in legno.
- e) esistevano nella città medioevale ampi spazi, interni ai singoli isolati, adibiti a corte e più spesso ad orti.

- f) esisteva una faccia libera all'interno delle mura urbane, di ampiezza tale da garantire la sicurezza degli abitanti in caso di guerra e da consentire agevolmente lo svolgimento delle operazioni di difesa.
- g) non esisteva di regola soluzione di continuità tra edifici civili ed edifici sacri; questi ultimi, per la loro estrema semplicità, si assimilavano agli edifici civili assai più di quanto oggi avvenga.

Pertanto negli eventuali interventi interessanti il centro medioevale (cioè, grosso modo, l'area compresa entro le mura urbane, salvo la fascia di rispetto delle stesse) si dovranno tenere presenti le seguenti necessità:

- a) conservare invariata la molteplicità delle visuali e degli scorci creati dall'edilizia medioevale e conservata anche in rifacimenti di età posteriore. Si dovranno pertanto rispettare oculatamente le altezze e soprattutto gli avanzamenti e le rientranze rispetto all'asse stradale. Quanto sia possibile o necessario intervenire con ampi rifacimenti, nella struttura dei nuovi edifici, anche se estendendosi su un ampio fronte, si dovrà tener conto del preesistente regime di proprietà, così come allo stato attuale è documentato nelle mappe catastali, variando opportunamente le altezze e differenziando adeguatamente i prospetti in corrispondenza di ogni singolo possedimento precedente.
- b) il tipo di edilizia che sostituirà le vecchie strutture non dovrà cercare compromessi con l'edilizia medioevale, ma essere frutto di una ricerca architettonica autonoma, purchè decorosa. La nuova edilizia dovrà invece cercare con quella preesistente un accordo urbanistico che tenda comunque ad un risultato organico e che abbia come conse-

guenza ultima la valorizzazione delle vecchie strutture. Quando si tratti di conservare parti originali in nuovi complessi, i criteri da seguire saranno quelli della più attuale museologia. E' escluso ogni tentativo di rifacimento in stile.

- c) saranno da evitare interventi massicci in quelle zone dove la "facies" medioevale si è conservata fino ad oggi in maniera consistente. La struttura degli edifici medioevali consente un'ampia opera di risanamento interno (variazione della distribuzione e della funzionalità degli ambienti) senza mettere in crisi il telaio portante, dove esso esista. Pertanto, in questi casi, la struttura medioevale dovrà non solo essere conservata in vista, ma anche essere integralmente rispettata nella sua forma e nella sua funzionalità architettonica. Essa sarà pertanto conservata in luce sia all'esterno che all'interno dello edificio, e resa quanto più possibile leggibile e spiegabile nella sua ragione d'essere strutturale; particolarmente importante sarà quindi valorizzare, quanto esistano, le articolazioni interne delle antiche strutture.
- d) potranno essere demolite le sovrastrutture o comunque le costruzioni non di pregio aggiunte in epoca posteriore. Si dovranno soprattutto rendere sgombri da baracche e casalinghi gli spazi interni degli isolati. Dovrà essere riportata a verde la fascia di rispetto delle mura urbane, all'interno e all'esterno di esse. Non si dovranno aprire nuovi fornici nelle mura, particolarmente se in difformità dai vecchi tracciati viari.
- e) non si dovranno isolare, con demolizioni inopportune, gli edifici sacri o comunque gli edifici di maggior pregio. Dove sono avvenuti crolli, per cause belliche o altro, che hanno lasciato in vista strutture medioevali, queste dovranno essere così conservate e adeguatamente valorizzate come ruderi antichi.

Periodo mediceo

Il sec.XV, che segna la fine dell'autonomia politica ed economica di Pisa ed il suo passaggio alla soggezione fiorentina e medicea, è da considerarsi un periodo intermedio, in cui anche la situazione urbanistica-architettonica segna una stasi, e comunque uno sviluppo non certo paragonabile a quello di quelle città toscane e italiane, e certamente non confrontabile col fervore edilizio dell'età comunale. Il consolidarsi però di nuovi interessi (in massima parte fiorentini) nella città e l'indubbia posizione di privilegio di cui Pisa ancora gode nel campo commerciale (e ora anche culturale, mercè la creazione dell'Ateneo Pisano) favoriscono ben presto una ripresa dello sviluppo urbanistico-architettonico e la nascita della città di una vasta gamma di palazzi e di edifici signorili, non particolarmente prestigiosi, ma tuttavia assai notevoli sia singolarmente che nel loro complesso e nella nuova "facies" edilizia che essi coralmamente creano.

Su questa nuova fase architettonico-urbanistica che possiamo convenzionalmente definire medicea e che si estende dal XV-XVI al XVIII-XIX secolo, si possono fare le seguenti considerazioni:

- a) da un punto di vista costruttivo generale e con riguardo ai nuovi tipi di insediamento, nonché ai nuovi modi di intendere la funzionalità logistica della casa, gli edifici di questo periodo continuano il processo di trasformazione interna iniziato nel XIV° secolo e riducono ad una disposizione orizzontale gli ambienti una volta comunicanti solo verticalmente. Ciò avviene in massima parte negli edifici più modesti e comunque abitati dalla media borghesia; gli edifici più impegnativi comportano quasi sempre una completa ristrutturazione, sia in pianta che in alzato.

- b) le zone in cui tale ristrutturazione prevalentemente si verifica non sono aree periferiche o comunque di nuovo ampliamento della città (dove trova sede di solito l'edilizia minore) ma centrali. Particolarmente interessati da questo fenomeno sono i Lungarni, le vie di S.Martino e S.Maria, la Piazza dei Cavalieri con le aree adiacenti.
- c) benchè la casa medicea si differenzi assai dalla casa medioevale, tuttavia essa è informata a criteri di funzionalità e di abitabilità ancora molto lontani da quelli attuali. I palazzi più importanti hanno di regola una fondamentale funzione di rappresentanza e vogliono essere prima di tutto espressione del decoro e dell'attività di chi li abita. Ciò comporta un diverso tipo di "razionalità" degli ambienti, ovviamente in rapporto alle diverse funzioni a cui essi erano destinati. Come modificazione di carattere generale, si può dire che una parte minima delle stanze di un palazzo era continuamente "abitata". Ciò si verificava particolarmente nella stagione fredda, quando il numero delle stanze praticate si riduceva al minimo salvo che in occasioni eccezionali. A questo proposito va particolarmente considerato il tipo di riscaldamento in uso, basato non sulla elevazione della temperatura, ma sul riverbero della fiamma dai camini. A questo fine, era perciò irrelativa l'altezza del soffitto, mentre non lo era l'altezza delle finestre agli effetti della luminosità interna.
- d) la società di questo periodo tende, in linea di massima a privatizzare molti rapporti pubblici; pertanto, anche per le ragioni sopra riferite parecchi ambienti avevano funzione semi-pubblica, o erano comunque destinati ad accogliere parte dei rapporti col pubblico.

- e) è profondamente sentita l'intimità della vita privata, con la conseguente necessità di organizzarla adeguatamente. Da qui la sempre maggiore ricchezza degli addobbi interni, i soffitti spesso affrescati o stuccati, l'assistenza frequentissima di cortili con o senza logge e di ampi giardini spesso curati nella loro struttura architettonica (si vedano, ad esempio, i retro di alcuni palazzi di via S. Maria).
- f) si cerca costantemente, in quanto possibile, una forma architettonica autonoma e compiuta, evitando compromessi con l'architettura medioevale, ed operando anzi in antitesi con essa. Pertanto le preesistenti strutture medioevali o sono integralmente demolite, o sono assorbite dentro le nuove strutture, o comunque nascoste sotto l'intonaco.
- g) gli edifici sacri vengono sempre più a distinguersi, quanto a forma architettonica e sistemazione urbanistica, dagli edifici civili.

Pertanto, nell'intento di conservare e di valorizzare gli edifici di questo periodo e comunque durante eventuali interventi che li interessino, si dovrà procedere secondo i seguenti criteri:

- a) Per quanto si riferisce ai prospetti degli edifici, ne dovrà essere rispettato il disegno originario, che dovrà essere adeguatamente ripristinato quando risulti compromesso. Particolarmente importante è l'accurata manutenzione di quei prospetti in cui la pietra serena delle modanature sia stata erosa; essa non dovrà tuttavia essere sostituita con altro tipo di pietra, così come non dovranno assolutamente essere imbiancati a calce i cornicioni delle finestre o i marcapiani.

Per l'imbiancatura dell'intonaco si deve tenere presente che i colori tradizionali di Pisa sono il giallo-oro

e il rosso-mattone, il primo preferito nelle vie poco ampie, il secondo adoperato prevalentemente in edifici di mole maggiore, sui Lungarni, nelle piazze, nei larghi.

- b) per quanto si riferisce agli interni, mentre è accettabile l'uso di abitazioni a carattere plurifamiliare per gli edifici di minor pregio, anche quando esso comporti qualche limitato adattamento, per i palazzi più importanti dovrà essere cercata una diversa utilizzazione. Essa dovrà avere il duplice scopo di riportare l'edificio quanto più possibile all'originaria funzionalità, diminuendo quelle strutture aggiunte in vista di utilizzazioni parziali di esso (suddivisione di vani, chiusure di loggiati, rimesse trasformate in fondi, etc.) e di renderlo, in quanto possibile, di accesso pubblico. La destinazione più opportuna sarà pertanto quella di adibire questi edifici a sede di organismi che esercitano attività culturali (Università, Casa della Cultura, Biblioteca Comunale e simili). La necessità di una tale utilizzazione, dettata anche da considerazioni di altro carattere attinenti alla distribuzione delle funzioni sociali all'interno della città, è da ritenersi urgente per alcuni importanti palazzi dei Lungarni e di via S. Maria, il cui deterioramento raggiunge oggi i limiti del disfacimento.
- d) dove esistevano giardini, essi non potranno essere invasi da nuove aggiuntasi. La cura per il giardino dovrà essere pari alla cura per l'edificio, in quanto nati ambedue con funzionalità pratiche ed estetiche complementari. Dove è ricostruibile lo stato del vecchio giardino, esso dovrà essere ripristinato; diversamente si potranno seguire anche criteri moderni, purché confacenti alla restante situazione architettonica.
- d) ove esistano affreschi sui soffitti e sulle pareti, essi dovranno essere rispettati, anche se di non grande pregio.

In caso di rovina quasi completa dell'affresco, esso potrà anche essere ricoperto, previo parere della Soprintendenza, che dovrà dichiararlo irrecuperabile e di importanza storica, non determinante. L'affresco non potrà comunque essere sostituito con opere moderne di nessun stile. Gli stucchi cadenti potranno invece essere ripresi e completati opportunamente, quando i frammenti superstiti consentano di individuare esattamente il disegno complessivo originario e di effettuare dei calchi che coprano tutti i dettagli.

- e) nel caso in cui esistano o si rivelino, in una facciata di età tardo-medicea, strutture medioevali, si dovrà decidere caso per caso quale sia la struttura da rispettare, sentito il parere della Soprintendenza e dell'Istituto di Storia dell'Arte dell'Università. In linea generale si dovranno conservare anche le strutture medioevali, quando esse siano leggibili totalmente o in parte rilevante; quando si tratti di frammenti, sarà da preferire il lasciarne in luce dei piccoli saggi, nei punti opportuni, rispettando interamente il disegno più tardo della facciata. Quando, in questi o in altri casi, appaia necessario sostituire qualche bozza nelle strutture medioevali, si deve tener presente che le scalpellature esistenti sui conci di verrucano derivano dalla necessità di farvi aderire l'intonaco, quando esso vi fu sovrapposto, e pertanto non dovranno essere inutilmente ripetute.
- f) gli edifici sacri potranno essere liberati da edifici ad essi appoggiati in età posteriore, anche isolandoli, quando ciò sia storicamente giustificato.
- g) dovrà essere adeguatamente protetto l'acquedotto Mediceo nel suo intero percorso. Esso non dovrà pertanto essere demolito in alcun tratto, neanche per l'apertura di nuove strade; non dovranno essere rilasciate licenze per co-

struzione ad esso adiacenti nè consentiti edifici di altezza inopportuna nelle sue immediate vicinanze.

Sviluppo attuale

Lo sviluppo recente di Pisa si è attuato in maniera sostanzialmente difforme, rispetto ai periodi precedenti, in quanto ha ricercato prevalentemente un'espansione periferica anzichè una trasformazione degli edifici contenuti nel centro storico. Questo fenomeno, se ha avuto il risultato di conservare intatte opere che diversamente oggi risulterebbero viziate da manomissioni o da compromissioni, è tuttavia la causa principale del deterioramento in cui si trova attualmente il centro storico stesso, proprio per il fatto di non rappresentare più il nucleo di maggiore interesse per l'attività edilizia.

D'altra parte, la storia architettonica di Pisa durante l'ultimo secolo è poverissima: l'Ottocento ha lasciato il ricordo di sé in una architettura in massima parte anonima (a parte alcuni casi isolati, come il neogotico monastero delle Benedettine) nè un volto più individuato appare avere l'edilizia più recente o recentissima. Non vi sono esempi considerevoli di art nouveau; più numerosi sono invece gli edifici in stile pisano medioevale, come i due palazzi adiacenti delle PP.TT. e della Amministrazione Provinciale, i quali, tra l'altro, costarono la demolizione della vecchia "Barriera" daziaria pisana.

Particolarmente infelici sono da considerarsi le ricostruzioni avvenute dopo la seconda guerra mondiale, soprattutto quelle del Lungarno Mediceo; assolutamente deteriorata la situazione urbanistica e architettonica verso cui sono state avviate le immediate adiacenze di piazza dei Facchini;

indicibile lo stupro costituito dal Palazzo di Giustizia. Compromesse da una architettura incalzante (e purtroppo il fenomeno è recentissimo) risultano essere le mura urbane, nonché la Fortezza del Sangallo (Giardino Scotto) e l'acquedotto Mediceo.

L'avvento e l'incremento della motorizzazione inoltre grossissimi problemi al centro storico, alterando in maniera sostanziale la funzione delle piazze, delle strade, dei vicoli. A ciò ha contribuito e contribuisce la trasformazione di molti edifici centrali da case di privata abitazione in uffici pubblici, studi o agenzie professionali e commerciali etc. i quali creano le condizioni per un continuo spostamento pendolare dei veicoli privati all'interno della città e tra la città e il circondario. Un fenomeno analogo, ma comunque di mole assai minore se proporzionato al numero degli studenti, ha creato e crea la dislocazione delle facoltà universitarie prevalentemente all'interno del centro storico.

L'avita sociale moderna, in definitiva, sta tentando di sovrapporre (spesso indiscriminatamente) tutte le proprie abitudini, consuetudini, aspirazioni allo "Status" del centro storico; non si considera, per lo più, che una forma urbanistica consolidatasi in secoli di storia ha anche oggi, proprio per questo, una fondamentale funzione sociale che anche la vita moderna non può non mantenere, nel proprio stesso interesse questo obiettivo, cioè la valorizzazione di un patrimonio storico che non può andare disperso, e che tuttavia non può essere conservato se non rendendolo parte integrante e attiva della vita presente della città, deve essere meta fondamentale a cui tendere, attraverso il P.R.C.G. e i piani particolareggiati che ne conseguiranno.