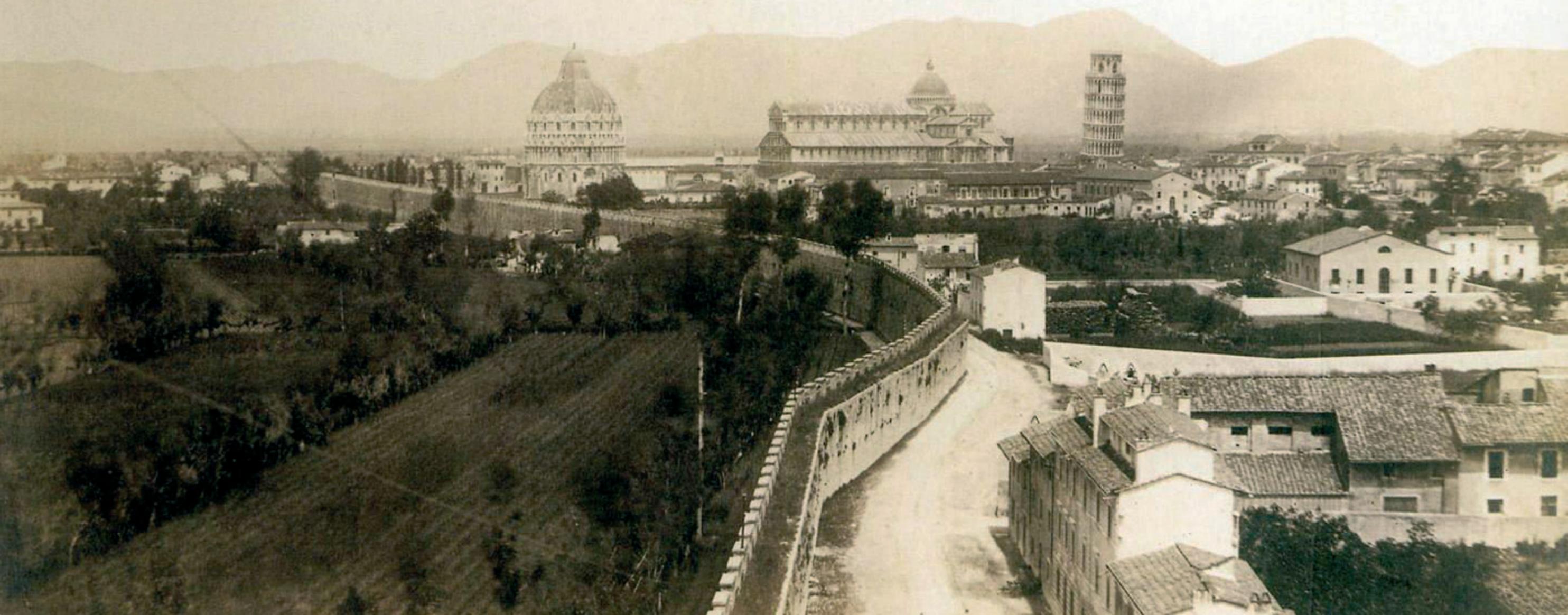


**SANTA CHIARA PISA**  
MURA123

"Pisa e' una grande citta'. Questo il suo nome ed il territorio e' molto vasto. Ha mercati ricchi ed edifici ben conservati. Lunghe passeggiate, vasta campagna ricca di giardini e frutteti ed i raccolti sono ininterrotti.

Ardite le fortificazioni, fertile la terra, abbondanti le acque e meravigliosi sono i suoi monumenti".

*Al Idrisi*  
geografo arabo, XII secolo



In questo documento presentiamo la nostra "visione" della riqualificazione dell'area di Santa Chiara e del suo futuro ruolo per la città di Pisa.

A chi è destinata questa "visione" ?

Per primi ai pisani; affinché possano riappropriarsi di una parte della città - straordinaria per qualità e dimensione - come momento della vita di tutti i giorni.

Ma anche alla popolazione internazionale in transito - turisti, artisti, accademici, gente di affari - con l'obiettivo di accrescere ancora di più la considerazione e la qualità di uno dei luoghi più straordinari al mondo, qual è Piazza dei Miracoli.

# Indice

## Analisi

- 3 Obiettivi
- 5 Il simbolo della città
- 6 Storia e carattere
- 8 Il sito oggi
- 10 Edifici esistenti,



## Il progetto

- 13 Lo spazio pubblico
- 16 Aree di nuova edificazione
- 18 Funzioni e attività
- 20 Forme costruite
- 21 Un progetto sostenibile



## Le parti

- 23 Le parti
- 25 Largo delle Mura
- 28 Piazza del Mercato
- 30 Giardini di Santa Chiara
- 32 Orto pisano



## Tecnico

- 34 Sostenibilità
- 36 Paesaggio
- 37 Struttura ed infrastruttura
- 38 Trasporto ed accessibilità
- 39 Fattibilità economica
- 40 Superficie e fasi



# Obiettivi

## Le Mura

Il recupero dell'area di Santa Chiara offre l'opportunità di riconoscere la linea delle Mura del XII secolo come un simbolo della città e la sua storia. La struttura urbana di Pisa, dominate da assi nord-sud creati sulle tracce dei canali antichi, può estendere attraverso la zona di Santa Chiara creando una connessione tra Lungarno e la Piazza dei Miracoli. Con l'introduzione di una porta turistica alla Caserma Bechi Luserna sul Lungarno, sarà importante creare un terzo itinerario strategico che collega e rinforza gli esistenti connessi strategiche di Pisa portando i turisti nel cuore della città.



## Potenzialità

L'importanza di Santa Chiara per la Pisa del XXI secolo è strategica. Rappresenta l'opportunità di estendere il fulcro della città al di fuori della Piazza dei Miracoli; di ampliare ed enfatizzare la qualità del centro storico creando nuove relazioni e valorizzando quegli elementi che oggi presentano un valore tanto latente quanto inespresso.

## Un Masterplan "invisibile"

Proponiamo un Masterplan "invisibile". Siamo convinti che non sia giusto calare su una trama urbana storica e così particolare un forte segno urbano. Al contrario vogliamo integrare la grande area di Santa Chiara con il suo immediato contesto senza "cuciture visibili".

Questo significa anche una sensibile attenzione alle relazioni: con Piazza dei Miracoli, con il tessuto medievale e rinascimentale del centro storico, con l'edificazione della fine dell'Ottocento e del Novecento. Il nostro vuole essere un lavoro di "chirurgia urbana".

## Chirurgia urbana

La metafora chirurgica, simbolicamente, si ispira alla antica vocazione "spedaliera" dell'area: l'obiettivo è "liberare le arterie, le vene e i capillari" di questo grande "arto" della città, di connetterle tra loro, con l'intero centro e con i maggiori "organi" del sistema urbano, dove gli spazi pubblici principali sono testa, cuore e fegato della città di Pisa. Ci siamo chiesti: "... quanto dobbiamo intervenire sull'organismo esistente affinché si riescano a liberare completamente le potenzialità di Santa Chiara".

La nostra intenzione è quella di procedere per piccoli passi. La nostra intenzione è quella di creare un progetto limpido, flessibile e sostenibile nel quadro dello sviluppo urbano. La nostra intenzione è quella di disegnare un "duraturo" pezzo di città, fortemente radicato nel passato, nettamente lanciato nel futuro.

CHIRURGICA



La prima cosa che abbiamo fatto per il progetto di Santa Chiara è stata guardare ed ascoltare. Conoscere il sito ed i suoi dintorni.

Siamo convinti che sia compito del Masterplan leggere, interpretare e valorizzare lo spirito del luogo: sia il sito in se che il suo contesto.

Pensiamo che il carattere particolare di un luogo, quello di cui le persone si ricorderanno ed al quale si rifanno, debba essere il tema guida per sviluppare una nuova visione urbana.

# Analisi

# Obiettivi



## 1. Una "parte" significativa integrata nella città

Convertire l'area di Santa Chiara in una estensione naturale del centro storico, integrandola maggiormente con la città e con i suoi più ampi progetti di ampliamento e recupero. Flussi di traffico, pesi insediativi e nuove funzioni dovranno essere connesse con l'intero organismo urbano.



## 2. Una struttura urbana limpida, flessibile e sostenibile

Definire un Masterplan che offra libertà di sviluppo rispondendo alle esigenze e alle aspettative di cambiamento, garantendo un piano limpido, netto ma flessibile, capace di durare nel tempo.



## 3. Nuove funzioni, per gli abitanti di Pisa

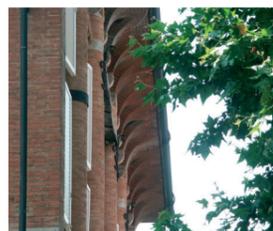
Un ricco mix funzionale: un luogo vitale, di giorno e di notte; per residenti e visitatori in ugual misura.

Usi residenziali differenziati, un importante centro di affari e un centro congressi, nuovi alberghi, ristoranti e negozi, laboratori universitari e spazi ad uso culturale e sociale.



## 4. Le ragioni per stare e consumare, per visitatori lontani e vicini

Ampliare, migliorare e connettere la permanenza dei turisti in città. Creare motivazioni per soggiorni più lunghi, con maggiori possibilità e consumi. Aggiungere alla sensazione della "torre pendente" l'esperienza di una città ricca di valori monumentali e ambientali.



## 5. Antiche eredità da riutilizzazione e rispettare

Far sì che gli edifici storici diventino una parte viva del tessuto urbano e non "museo di se stessi". Una griglia di isolati e spazi pubblici che permette di rispondere alle potenzialità della nuova utilizzazione, valorizzando l'ubicazione e la prospettiva degli edifici, rispettandone la storia ed i caratteri.



## 6. Una zona pubblica permeabile appannaggio dei pedoni, con strade e varie aree.

Una rete strutturata positivamente di "ambienti esterni" diversamente caratterizzati, intercollegata all'interno e fuori del sito da vie nuove ed esistenti. Un "filtro" per i pedoni da e per Piazza dei Miracoli e di collegamento alla Città.



## 7. Una "rete verde"

Spazi e percorsi nel verde. Un grande polmone verde per Pisa nel rispetto della natura e della vocazione del sito. Dagli antichi orti suburbani e giardini al vero e proprio patrimonio attuale di spazi aperti e alberi secolari, per il relax e il gioco, per integrare il magnifico spazio aperto del sacro "Campo".



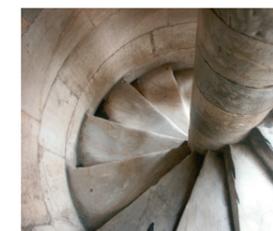
## 8. Bassi consumi, meno carbonio, meno spreco

Una struttura urbana progettata a prova di futuro. In un momento storico di mutamento del clima, delle leggi e dei valori. Sfruttando la dimensione del sito per realizzare soluzioni infrastrutturali innovative; per massimizzare le risorse e minimizzare l'inquinamento.



## 9. Un catalizzatore per il recupero al di là dei confini dell'area

Stabilire i presupposti per un recupero positivo al di là dello spazio ampio ma limitato dell'area di Santa Chiara, concependo il Masterplan nel contesto di un ambito esteso. Fornire la scintilla per una nuova fase di eccezionale sviluppo nella storia della città.



## 10. Fattibilità ed attuabilità

Un progetto realistico e non utopico. Economicamente fattibile ed attuabile in fasi definite e distinte ma flessibili. Capace di produrre benefici pubblici immediati, seguendo un processo economicamente efficiente.



## 11. Ispirazione e piacere

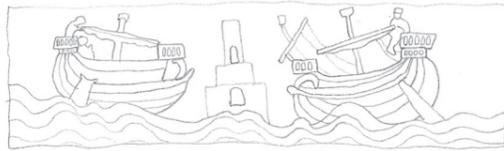
Utilizzando quale nostra "ispirazione" il fascino straordinario della città, ci prefiggiamo di creare una nuova area urbana, tra le più interessanti in Europa. Espandendo e valorizzando il contesto di Piazza dei Miracoli in modo corretto ed incantevole.



## 12. Caratteri, scala e tradizioni

Il sito di Santa Chiara ha una sua peculiare "natura": le mura, i frutteti, gli antichi percorsi d'acqua, tradizioni di prosperità, cultura e religione, uno sfondo calmo e una scala urbana subordinata a quella di Piazza dei Miracoli. Nel rispetto e nella interpretazione di questa "natura", il nostro obiettivo è quello lanciare una visione positiva per il futuro.

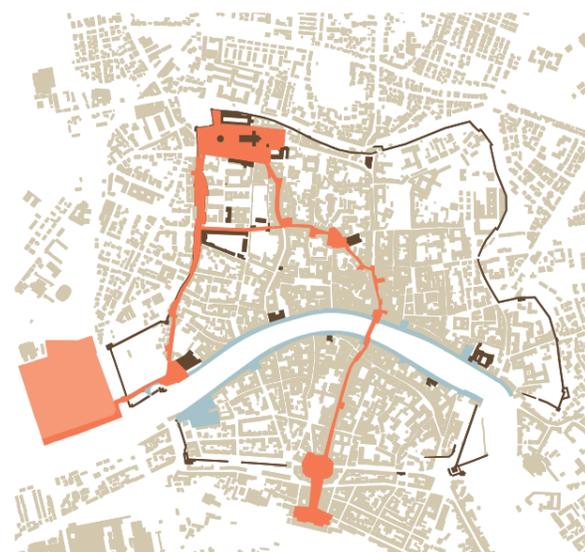
# Il Simbolo della città



Il recupero dell'area di Santa Chiara offre l'opportunità di riconoscere la linea delle Mura del XII secolo come un simbolo della città e la sua storia.



La struttura urbana di Pisa, dominate da assi nord-sud creati sulle tracce dei canali antichi, può estendere attraverso la zona di Santa Chiara creando una connessione tra Lungarno e la Piazza dei Miracoli.



Con l'introduzione di una porta turistica alla Caserma Bechi Lucerna sul Lungarno, sarà importante creare un terzo itinerario strategico che collega e rinforza gli esistenti connetti strategici di Pisa portando i turisti nel cuore della città.

## Le Mura

Del XII secolo attorno alla città di Pisa furono create non tanto come fortificazione della città, quanto, principalmente, come "un'immagine della città corrispondente al suo prestigio e al suo effettivo peso politico, da far valere nei rapporti con chiunque, anche con gli alleati" (E. Tolaini, Forma Pisarum, Pisa, 1967, p.52).

La costruzione delle mura della città ha inizio nel 1154 nei pressi della Cattedrale, seguita dalla porzione di muro lungo gli argini del Fiume Auser nel 1157.

Un secolo dopo, nel 1257, viene fondato l'Ospedale di Santa Chiara, tra le fortificazioni e su un lotto di terreno agricolo situato tra la Cattedrale e le Mura che fiancheggiavano il tratto nord-sud del Fiume Auser.

Durante la sua lunga vita, durata sette secoli, l'Ospedale di Santa Chiara ha subito molti cambiamenti. L'ultimo ampliamento dell'inizio del XX secolo vedrà nel 1918 la distruzione del tratto di Mura che andava da Piazza dei Miracoli a Via Nicolò Pisano.

Oggi Pisa mira ad essere riconosciuta come "Città d'Europa", una città aperta a livello internazionale. Affinché Pisa incrementi il suo prestigio rispetto alle altre città italiane e straniere, la memoria di questo importante simbolo della città deve essere restituito ai Pisani così come ai visitatori, come uno "spazio riconoscibile" della città, per socializzare, imparare, fare affari e vivere.

## Granelli d'acqua

Grazie alla sua vicinanza al Mediterraneo, alla presenza del Fiume Arno e ad una serie di fiumi e canali minori, Pisa è stata un importante centro marittimo di scambi.

I canali usati per gli scambi e la costruzione delle navi fin dai tempi dei Romani hanno dato a Pisa il nomignolo di "Antica Venezia".

La presenza dei canali – oggi scomparsi - ha contribuito fortemente all'enfasi nord-sud che segna nel tessuto urbano del centro storico e dei suoi margini: sono gli assi principali nord-sud di Via Bonanno Pisano, Via Roma (già Via "di Fossa Fulmina"), Via Santa Maria e la strada est-ovest di Via Contessa Matilde.

La nostra lettura della struttura urbana – dominata da assi nord-sud – contraddistingue la nostra proposta per la riqualificazione del sito di Santa Chiara, che tende a proseguire l'originale trama urbana della città creando una connessione tra Via Nicola Pisano e Piazza dei Miracoli: formando un "Largo", inteso come una combinazione di strade e piazze pubbliche; creando un "link" originale – nuovo ma radicato nella storia – che vuole stabilire una forte connessione tra il Lungarno e la Piazza dei Miracoli.

## Connessioni strategiche

Questo percorso, insieme al sistema dei musei lungo i Lungarni ed al tradizionale tragitto turistico tra la Stazione Centrale e Piazza dei Miracoli attraverso Piazza dei Cavalieri, ha la potenzialità di essere uno dei tre itinerari strategici della città, portando i turisti nel cuore della città, per mostrarne il genio.

Cominciando dalla nuova stazione turistica nella ex Caserma Bechi Lucerna, i visitatori seguiranno il "Largo" attraverso il Parco urbano di Tersana, fino alla Torre Guelfa, accanto al nuovo Museo delle Navi agli Arsenali Medicei, a fianco al suggerito Centro Convegni nella ex Caserma Artale, fino ai monumenti straordinari di Piazza dei Miracoli.

Il Museo di Anatomia, il Museo delle Sinopie, il mercato artigianale ed il Giardino Botanico saranno piccole soste di questa via strategica, mentre il "Largo delle Mura" sarà un luogo piacevole con una vista eccezionale sui monumenti della città.



# Storia e carattere



## Equilibrio

Il carattere del sito e del suo contesto è complesso: medievale, rinascimentale, del XIX e del XX secolo.

Nel progettare per Santa Chiara la nostra aspirazione è quella di trovare un equilibrio tra questi due caratteri – anche in termini densità – pur creando un luogo del XXI secolo.

Fino alla fine del XX secolo il sito di Santa Chiara, separato in due parti distinte dalla cinta muraria, era coperto da giardini e frutteti se non per l'angolo a nord-est dove nel 1257 fu costruito il primo edificio dell'ospedale.

Oggi, dopo i continui mutamenti avvenuti soprattutto negli ultimi cento anni, il sito si caratterizza per la prevalenza della sua architettura della fine dell'Ottocento e del primo Novecento.

## Lo spazio tra gli edifici

Il carattere originario dell'area – verde a frutteti sia all'interno che fuori le mura – è tuttora percepibile negli ampi spazi aperti tra gli edifici ospedalieri del XIX e XX secolo.

I grandi alberi e gli spazi aperti sono stati in molti casi mantenuti, creando uno spazio ideale per vivere e lavorare ma di estremo interesse anche per i visitatori.

Gli edifici esistenti saranno compresi nel nuovo disegno urbano, associati a tutti gli effetti alla città storica come parte centrale dell'area pedonale.

## Le Mura

Il sito è segnato dall'antico tracciato delle Mura e dalle scarse presenze superstiti alle demolizioni del '18.

La linea delle mura divide il sito in due zone distinte: "dentro" e "fuori" le mura. Nel Masterplan queste diventano due aree caratterizzate da attività distinte e ambiti urbani con diverse caratteristiche.

La linea delle Mura conduce, lungo Via Nicola Pisano, alla Caserma Bechi Lucerna dove è previsto un nuovo fulcro di attrazione turistica.

"La trasformazione della attuale caserma Bechi Lucerna in "nuova porta" del turismo che approda a Pisa potrà di per se fornire un potente contributo a differenziare I percorsi turistici entro la città e ad ampliare le possibilità per I turisti di visitare, conoscere e apprezzare Pisa oltre la Piazza e la Torre" (Rapporto sul Turismo a Pisa, Piano Strategico, pag. 21).

Nel nostro disegno la linea delle mura è "riflessa" in un nuovo spazio urbano – una strada ma anche una piazza, un grande spazio metropolitano ed internazionale di arrivo e partenza, di orientamento e di vita, dove poter mangiare, bere ed acquistare.

Così facendo Piazza dei Miracoli tornerà alla sua originale funzione di spazio sacro, di spazio contemplativo, ritrovando differenza e distacco dalle aree circostanti che diverranno parte di una più larga e ricca esperienza per i visitatori.



Vista storica 'Guesdon 1'



La densità del centro storico – e le limitate aree verdi – sono parte del suo carattere



Al contrario, Santa Chiara offre grandi spazi aperti e molti vecchi alberi nello spirito dei giardini di periferia del 19° secolo.

# Storia e carattere

- Duomo** - 1064  
*Buscheto e Nicola Pisano*
- Battistero** - 1152-1163 / 1260  
*Diotalvi / Nicola Pisano*
- Camposanto Monumentale** - 1278  
*Giovanni di Simone*
- Torre Pendente** - 1173  
*Anonimo*
- Spedale Nuovo di Santa Chiara** - 1257  
*Il complesso dello Spedale di Alessandro IV (o di Santa Chiara) nel suo stato attuale si presenta come estremamente stratificato a partire dal tracciato della preesistente cinta muraria che interseca l'area sull'asse nord-sud e dal nucleo originario medievale ubicato nella zona nord-est.*
- Scuola Medica** - 1865  
*Gaetano Corsani*
- Orto Botanico** - 1543  
*Luca Ghini*
- Piazza dei Cavalieri**  
*L'antico centro della città repubblicana dove sorse la sede dell'Ordine dei Cavalieri di S. Stefano*
- Piazza Dante Alighieri**
- Piazza delle Vettovaglie**
- Borgo Stretto**  
*Caratterizzato da edifici con portici che rappresentavano uno spazio pubblico dedicato al commercio.*
- Ponte di Mezzo**  
*Il più antico ponte di Pisa che fu ricostruito dopo la seconda guerra mondiale*
- Ponte Solferino** - 1875  
*Vincenzo Micheli  
1966 - ricostruito dopo la II Guerra Mondiale*
- Arsenali Medicei**  
*La costruzione ebbe inizio durante la dominazione di Cosimo I de' Medici (1537-1574)*
- Torre Guelfa**  
*Costruita nel 400 cosiddetta in opposizione alla preesistente Torre Ghibellina (oggi scomparsa)*
- Caserma Bechi Luserna**  
*Il Piano di Fattibilità prevede quale nuova destinazione: la porta turistica della città*
- Via S Maria**  
*Ex-naviglio con palazzi del '600 e del '700 molli dei quali realizzati su preesistenti case torri.*

- Domus Galilaeana**  
*Al suo interno si trova una biblioteca dove si conservano le principali opere, in originale, di Galileo Galilei*
- Caserma Artale**  
*Edifici realizzati tra il 1870 ed il 1924. Attuale Caserma dei Paracadutisti*
- Le mura** - XII secolo  
*Demolite parzialmente a partire dal 1918*
- Piazza Manin**  
*Una piazza costruita nella seconda metà del Novecento*
- Porta Nuova** - Aperta nel 1562
- Chirurgia Generale** -1897  
*Crescentino Caselli (Torino)*
- Parco Urbano di Tersana**
- Museo Macchine di Calcolo**  
*Ex Vecchi Macelli, restaurati di recente dall'architetto Dunia Andolfi del Comune di Pisa*
- Palazzo Reale** -1583  
*Iniziato per volontà del Granduca Francesco I de' Medici e progettato da Bernardo Buontalenti, oggi sede della Soprintendenza BAPPSAD di Pisa*
- Palazzo Giuli**  
*Oggi nuova sede della Fondazione Cassa di Risparmio di Pisa*
- Museo Nazionale di S.Matteo**  
*Ex convento, poi carcere ed oggi Museo. Una parte dell'originaria struttura è sede del Dipartimento di Storia delle Arti dell'Università di Pisa. Nel museo si trova una ricca collezione di sculture lignee pisane, di dipinti di scuola toscana e soprattutto i bacini ceramici medioevali pisani, alcuni di provenienza islamica.*
- Palazzo Lanfranchi**  
*Insieme ai Del Testa, Roncioni, Gualandi, rappresenta una delle casate più antiche presenti in città fino a tutto il XIX secolo. Oggi il Palazzo è sede di un prestigioso museo dedicato alla Grafica*
- Il cantiere delle Navi Antiche Romane di Pisa**
- Via Contessa Matilde.**  
*Tracciato dell'antico fiume Auser che proveniva da Lucca.*
- Via Roma**  
*Ex-naviglio (gia Via "di Fossa Fulmina")*



# Il sito oggi

Santa Chiara si incrocia con la linea delle mura cittadine. In relazione al Centro Storico, ha le qualità di un "bordo" e di una "spina". Il sito è grande come tutto il centro storico.



## Patrimonio architettonico e naturalistico

Molti edifici importanti sono presenti sull'area, un patrimonio architettonico ricco di formidabili potenzialità e disponibile a nuove utilizzazioni grazie al trasferimento delle funzioni ospedaliere a Cisanello.

Molti alberi secolari, un vero e proprio patrimonio naturale, sono per noi un punto di riferimento nella formazione del progetto.

Devono essere rispettati e mantenuti in gran conto, anche se questo atteggiamento comporta qualche restrizione allo sviluppo l'esito sarà quello di un notevole valore aggiunto ed di una atmosfera unica.

Edifici e giardini esistenti sono alternati con elementi di poco o nullo valore che offrono numerose opportunità di ridisegno e ricostruzione.

Le pagine seguenti riportano le nostre analisi degli edifici esistenti – qualità, significati e potenzialità di riuso – su cui abbiamo fondato coerentemente le soluzioni di progetto.

## Confini e margini

L'analisi dei confini del sito – o meglio dei suoi margini – è decisiva rispetto all'impostazione del progetto. Importante quanto lo studio del sito stesso per la varietà delle relazioni urbane che ne derivano.

Il confine nord è oggi una barriera. Nel progetto diverrà un "filtro", se non una apertura vera e propria verso Piazza dei Miracoli.

Il confine est su via Roma è murato ed impenetrabile, benché delicato e silenzioso grazie alla presenza dell'Orto Botanico. L'apertura dell'Orto, il suo attraversamento potrebbe costituire un accesso molto particolare all'area.

Il confine Sud su Via Paolo Salvi è dominato dalla Caserma Artale, la cui riconversione funzionale sarà di importanza strategica per Pisa ed in particolare per Santa Chiara. Su questo lato il progetto prevede funzioni coerenti con questa prospettiva.

Il confine ad Est su Via Nicolò Pisano segue l'antico tracciato delle Mura della città. Nel progetto diviene una linea di percorrenza privilegiata, da Sud a Nord, dall'Arno al Battistero.

Il confine ad Ovest su Via Bonanno Pisano è una vera e propria cesura che marca il mutare della trama urbana e dell'edificazione. Anche in questo caso il progetto propone un nuovo rapporto, limitato a punti significativi su entrambi i fronti.

## Una strategia per la città

Il contesto del progetto è quindi la qualità del suo passato, il valore ambientale ma anche patrimoniale ed economico del suo presente e le molte chance connesse ai programmi futuri della città.

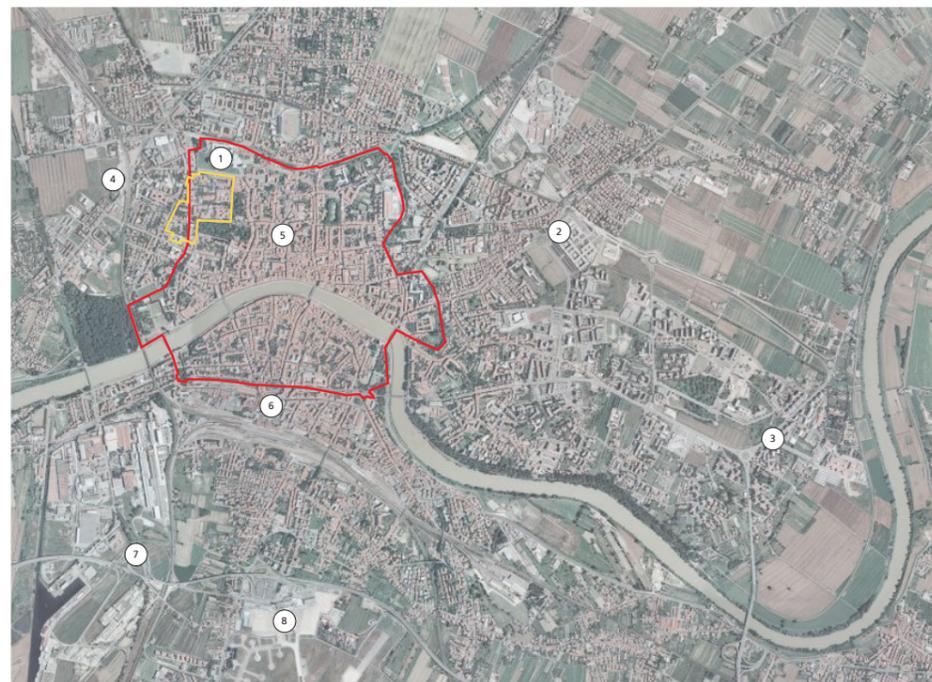
Le nostre proposte tengono in conto tutti questi fattori e tendono ad integrarli in un sistema complesso e mutevole.

In particolare abbiamo studiato una visione per la zona ovest del centro città nel cui quadro l'area di Santa Chiara svolge un ruolo assolutamente significativo.

La creazione del "Museo delle Navi Romane" presso gli Arsenali Medicei, il recupero del Lungarno come spazio pubblico, i nuovi punti di arrivo per i bus turistici ed il miglioramento della viabilità tra la Stazione e Piazza dei Miracoli, contribuiscono ad estendere e completare l'area centrale e pedonale della città, permettendo a Pisa di esprimere le sue potenzialità come una delle migliori città della Toscana, sia per i turisti che per i residenti.

Il profilo nazionale ed internazionale del centro storico di Pisa non è importante solo per il turismo. La rinomanza di Pisa come sede Accademica, soprattutto nelle materie scientifiche e tecnologiche, è straordinaria. Anche questo, insieme alla sua identità culturale, suggerisce eccezionali potenzialità di sviluppo commerciale per Santa Chiara, intesa come centro di affari ad alto livello ed importante centro convegni.

1. **Piazza dei Miracoli:**  
uno dei siti culturali italiani principali
2. **CNR:**  
una delle maggiori università italiane; con forti legami con le imprese
3. **Cisanello:**  
sede del nuovo ospedale, da completarsi nel 2010
4. **Navi romane:**  
una importante e nuova attrazione culturale
5. **Piazza dei Cavalieri:**  
sede del Foro Romano
6. **Stazione ferroviaria:**  
lontana da Piazza dei Miracoli; strada per Firenze
7. **Eccellenti collegamenti**  
autostradali per Roma, Firenze, Livorno, Genova
8. **Aeroporto:**  
eccezionalmente vicino al centro della città



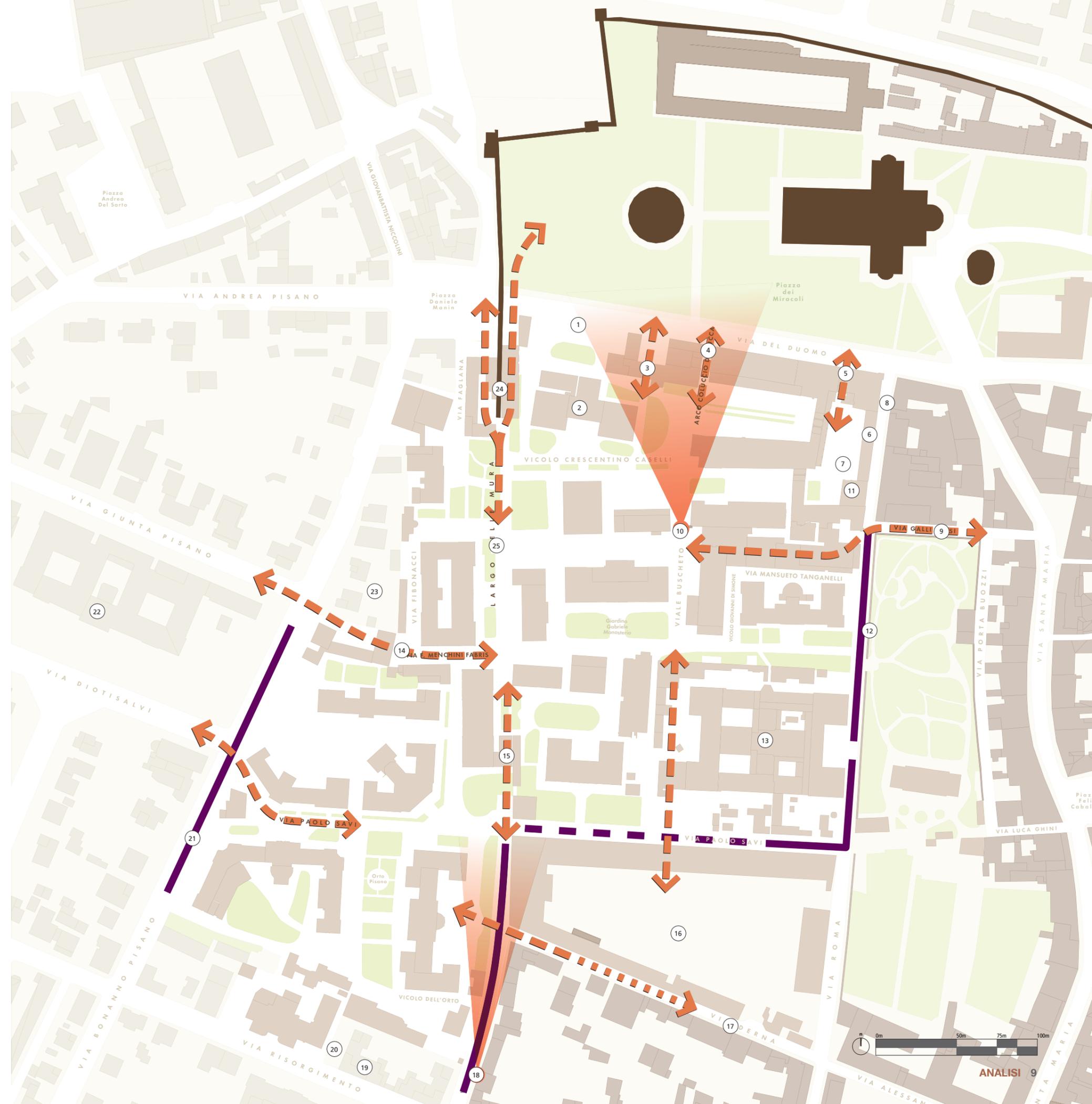
Abitanti:	91.478	Permanenza media a Pisa:	2,9 giorni	% dei turisti che rimane solo per poche ore:	45,9%
Studenti iscritti:	48.000	Permanenza media in Italia:	4,3 giorni	% dei turisti che non pernotta a Pisa neanche per una sola notte:	67,9%
Arrivi a Pisa / anno:	2.500.000			% dei turisti che si trattiene oltre una notte:	16,5%



# IL sito oggi

1. Muro divisorio fra Santa Chiara e Piazza dei Miracoli dove si trovano i chioschi turistici
2. Chirurgia generale - 1897 Crescentino Caselli
3. Offre l'opportunità di aprire la zona di Santa Chiara verso Piazza dei Miracoli
4. La porta principale che oggi da accesso al Museo delle Sinopie può diventare un importante asse di accesso pubblico per consentire un ingresso diretto da Piazza dei Miracoli al Cortile del Pellegrinaio.
5. La porta principale che oggi da accesso alla Cassa di Risparmio di Pisa può diventare un importante asse di accesso pubblico per consentire un ingresso diretto da Piazza dei Miracoli alla zona di Santa Chiara
6. Porta che collega il Cortile degli Spedalinghi con Via Roma
7. Ospedale - originario nucleo degli Ospedali riuniti di S. Chiara
8. Via Roma possiede tutte le caratteristiche e le potenzialità per poter diventare un asse pubblico importante all'interno del centro storico
9. Il progetto prevede di potenziare l'asse di Via Galli Tassi
10. Panorama al battistero
11. Chiesa di Santa Chiara
12. Mura dell'Orto Botanico su Via Roma
13. Scuola Medica
14. Si prevede di far diventare questa una via d'accesso pubblica da Largo delle Mura a Via Bonanno Pisano e Via Giunta Pisano
15. Malattie cardiovascolari E' possibile eliminare l'ala orientale per ripristinare la linea delle Mura attraverso il sito
16. Caserma Artale Come da Studio di Fattibilità è destinata ad uso culturale, sede Universitaria e centro di congressi
17. Via Derna Collega Santa Chiara con Piazza Dante Alighieri, Piazza Vettovalie e finalmente Borgo Stretto Via Derna deve essere fatta proseguire nel sito-quanto meno per il transito pedonale-terminando presso l'edificio di Ginecologia
18. Panorama al battistero
19. Edifici con destinazioni varie
20. Bordo incompleto
21. Via Bonanno Pisano Ex-naviglio che collegava l'Auser con l'Arno
22. Facoltà di Ingegneria
23. Cortile residenziale (privato)
24. Le Mura prospicienti edifici
25. Le Mura del XII Secolo La loro costruzione ebbe inizio nel 1154 e continuò per tutto il XIII e XIV secolo. A partire dal 1918 inizia la demolizione del tratto delle mura medievali per espandere il complesso ospedaliero di S. Chiara

- Ostacoli
- Collegamenti
- Panorame al battistero



# Edifici esistenti, demolizioni previste



**2\_Anatomia**  
cenni storici - caratteristiche  
Un edificio (pad. 2) è costituito da un unico piano f.t. in aderenza al museo con copertura a unica falda inclinata. Il soffitto è piano. Lungo il lato ovest sono presenti piccole aperture a lunetta, con inferriati in ferro battuto. Il complesso è in buono stato di conservazione.

**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 2 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**5\_Pronto Soccorso**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 5 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**6\_Laboratorio di Analisi (ex Dispensario - ex laboratorio di microbiologia)**  
cenni storici - caratteristiche  
L'edificio costruito in adiacenza alle mura medievali deriva da successive sopraelevazioni. Il primo nucleo con la funzione di Dispensario, che ricadeva all'esterno dei confini della proprietà ospedaliera, viene costruito intorno al 1935 dal disciolto Consorzio Anti Tuberculare, ma i lavori furono sospesi dopo lo scoppio della Seconda Guerra Mondiale. Dalle foto storiche si nota che tale nucleo era originariamente ad un solo piano f.t. Le bucalture al piano terra sono state modificate. Successivamente il fabbricato viene sopraelevato: un nucleo è individuabile in base all'articolazione dei prospetti dei piani superiori nell'angolo sud-ovest. Un corpo di fabbrica coperto a tetto con prospetti articolati con bucalture binate sovrapposte e ad arco raggiunge complessivamente i 3 piani f.t. cui si aggiunge un secondo corpo di fabbrica di due piani f.t. caratterizzato dalla sequenza di quattro bucalture serrate e da una campata terminale con la cornice e fascia marcapiano. Intorno al 1950 la struttura viene ampliata e completata per essere utilizzata come laboratorio di microbiologia, probabilmente corrisponde alla sopraelevazione nella zona Nord ovest addossata alle mura con due scalinate parallele sul lato nord. Successivamente diventa proprietà dell'Ospedale. La zona intermedia tra le due sopraelevazioni a sud e a nord potrebbe essere stata realizzata in un secondo tempo. Nel lato interno (giardino) sono stati aggiunti piccoli corpi. Il fabbricato è in muratura portante mista. La copertura è a tetto con solai piani in laterizio e travetti. I prospetti sono molto semplici. Internamente la struttura è di semplice sviluppo, con un

corridoio. L'immobile è dotato di due corpi scala interni ed un altro corpo scala esterno in aderenza delle mura cittadine che conduceva al sottotetto. Oggi risulta inalterato lo schema originario delle murature. Il fabbricato è degradato.

**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 6, sebbene vincolato, il progetto ne prevede la demolizione totale a vantaggio di un valore maggiore, quale la riproposizione di un tratto residuo delle Mura. Inoltre esistono molti edifici dello stesso periodo di maggiore qualità e quindi non c'è valore documentario e tantomeno unicità.



**7\_Stanze mortuarie**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 7 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**10\_Medicina d'urgenza**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 10 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**11\_Cucine**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 11 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**12\_Reumatologia**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 12 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**13\_Neurologia e Neurochirurgia**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 13 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**16\_Nefrologia**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 16 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**21\_Medicina nucleare**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 21 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**23\_Medicina generale (indirizzo metabolico)**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 23 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica



**33\_Mensa**  
**modalità - criteri d'intervento**  
Per l'edificio 33 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica

## Linee guida per la conservazione degli edifici di rilevanza storica

La proposta di Masterplan si fonda sulla convinzione che i valori della storia – in questo caso il tessuto e le emergenze monumentali ma come si è detto anche la loro vicenda urbanistica – debbano porsi in stretta e coerente relazione con la cultura contemporanea.

Nel rispetto del regime vincolistico di norma e secondo le linee del DPP, la nostra proposta individua gli edifici soggetti ad interventi di restauro conservativo – laddove le preesistenze sono di maggior rilievo e qualità architettonica, ma anche per quelle unità minori che svolgono un ruolo importante nel nuovo disegno urbano.

Analogamente per le altre categorie di intervento, dalla manutenzione alla ristrutturazione edilizia, vengono dettate le linee di intervento senza rinunciare, ove necessario, alla demolizione. In particolare laddove la preesistenza non soltanto lo permette ma, a nostro parere, lo richiede.

Restaurare “a l'identique”, riprodurre antiche viste o foto d'epoca è antistorico, spesso insufficiente e tecnicamente impossibile. Anche il restauro più conservativo dei beni archeologici, e a maggior ragione di quelli architettonici o ambientali, introduce inevitabilmente modificazioni più o meno profonde.

E' possibile invece conservare insieme, segni e materiali, migliorare strutture e rinnovare finiture, ma con un obiettivo progressivo: riorganizzando spazi e funzioni per rispondere alle nuove esigenze, traducendo lo spirito e i caratteri di quanto resta in una architettura ulteriore. Una architettura se non nuova rinnovata, a sua volta momento, non ultimo, della stratificazione storica. E perciò naturalmente contemporanea.

Questo atteggiamento presuppone una conoscenza profonda – si potrebbe dire - una intensa “relazione” con l'oggetto della conservazione e del progetto da cui far scaturire le migliori soluzioni ogni volta diverse, che nel rispetto del contesto tendono a sperimentare il limite specifico della modificazione. E quindi come per il livello urbano, proponiamo – metodologicamente – lo studio attento dei singoli edifici, dei loro valori, della loro strutturazione materiale, dei tratti spaziali, così come dello stato di conservazione, delle alterazioni intervenute nel tempo, nonché della loro rispondenza agli standard imposti dalle norme vigenti.

Il riferimento normativo è certamente cogente per quanto attiene alle prestazioni di natura strutturale, mentre potrebbe essere perfino ovviato per ciò che concerne la sostenibilità ambientale e il contenimento energetico.

Al contrario – nel nostro approccio – è proprio ciò che si definiva “il limite specifico della modificazione” che potrà rendere possibili soluzioni attente al tema – oggi decisivo – della sostenibilità ambientale e della innovazione tecnologica.

Il primo obiettivo del nostro lavoro di architetti è la qualità della città, o meglio della vita dell'uomo nella città. Si tratta allora – prima di tutto – di comprendere, di interpretare l'identità della straordinaria città di Pisa, ed in particolare dell'area in esame. E le città, per i caratteri della trama urbana e delle loro architetture, più di ogni altro fenomeno umano, si identificano con la storia. E la storia è stratificazione, sostituzione, riorganizzazione, secondo un processo continuo e creativo.

La ricerca di un equilibrio sensibile tra la volontà di conservare la memoria dei luoghi e delle loro architetture – così come si sono stratificate nel tempo – e la proposizione di soluzioni urbanistiche ed architettoniche orientate al soddisfacimento delle esigenze contemporanee in uno scenario di chiara innovazione – che caratterizza il nostro l'approccio culturale – ha prodotto un progetto orientato, da un lato, alla conservazione e alla valorizzazione della stratificazione urbana e architettonica, nei suoi valori culturali e fisici, e dall'altro alla introduzione di nuovi segni ed elementi in risposta agli obiettivi indicati dal bando, ed in particolare dal DPP.

In questi termini la nostra proposta di Masterplan vuole consentire non soltanto la lettura – con netta evidenza – della storicità del sito e dei suoi edifici, ma soprattutto il senso della lunga vicenda di progressiva modificazione – anche traumatica – di una area così rilevante e per molti versi, ovvero per la sua particolare destinazione ospedaliera, di fatto sottratta ad una dinamica urbana organica.

Questo tratto – a tutt'oggi assente – non potrà essere riproposto “d'un colpo” e al di fuori delle vicende sociali ed economiche che storicamente determinano lo sviluppo urbano, ma certamente il Masterplan ripercorre la prima fondazione dello Spedale, il ruolo della Chiesa di S.Chiera, il valore degli orti urbani, la presenza antica delle Mura, il significato delle successive più recenti stratificazioni – dall'Ottocento agli anni '30 – ed i rapporti tra questo complesso, a volte caotico, sistema e l'immediato intorno della città che – ad eccezione del fronte sulla Piazza dei Miracoli - sembra manifestarsi separato se non indifferente.

Vanno in questa direzione gli interventi tesi a riproporre condizioni spaziali perdute, scale di riferimento di un tempo, materiali naturali e colori dell'ambiente agricolo o antichi tracciati murari e possibili percorrenze nell'ambito di una nuovo sistema di relazioni visive, funzionali e di senso, capaci di rigenerare lo spazio urbano nel suo complesso.

In questa ottica, propedeutico al Masterplan, il nostro studio accurato della vicenda storica, secondo le metodologie della “archeologia” urbana, della ricerca storico-critica dell'architettura, senza tralasciare lo studio di una importante presenza naturalistica.

# Edifici esistenti, Mantenuti e demolizioni parziali



■ **Alcune demolizioni sono state proposte al fine di svelare tutte le potenzialità di riqualificazione urbana della zona di Santa Chiara e dintorni e migliorare la qualità del tessuto urbano. In alcuni casi le proposte possono essere controverse. Il Framework, tuttavia, è sufficientemente forte e flessibile da favorire la conservazione di edifici singoli, senza perdere l'essenza della nostra visione.**



**CH, 1, 9, 14 Chiesa di Santa Chiara, attuale Direzione Generale e Museo delle Sinopie, attuale Dipartimento Chirurgico, l'attuale Dipartimento Radiologico**  
**cenni storici - caratteristiche** La prima pietra della "Spedale nuovo di Santo Spirito" viene posata nel 1257 con inizio dei lavori nel 1260 circa. La prima fase si protrae per circa un ventennio. Nel 1275 si recita l'area occupata dall'ospedale e dall'annessa cappella dedicata a Santo Spirito, che risulta officiata nel 1277, poi dedicata a Santa Chiara e terminata nel 1338. La originale chiesetta con campanile, oggi non più esistente, era collocata più a sud (in parte individuabile all'estremità sud del pad.14) ma nel 1784-85 viene ricostruita con l'attuale orientamento. Il nucleo più antico del complesso realizzato sotto la direzione di Giovanni di Simone corrisponde alle ali nord ed est comprendenti la Chiesa e la torre d'angolo su piazza del Duomo (pad.1). Tra il 1319 e il 1338 riprendono i lavori ad opera dei maestri Andrea di Puccio Capogrosso e Ciomeo di Giannino detto Corso, e del pittore Coluccio di Lucca per gli affreschi: viene realizzato il "peregrinatio degli infermi" (denominato poi corsia di S. Spirito, attuale Museo delle Sinopie - pad.1) forse risistemando un preesistente grande magazzino per i marmi per la costruzione del Duomo, Battistero e Campanile oppure tramite la sua realizzazione ex novo. Un intervento di sopraelevazione dell'ala nord ha luogo tra il 1375 e il 1400. Il Museo delle Sinopie viene restaurato nel 1975-79. Il progetto di allestimento del Museo con strutture modulari metalliche è degli arch. Gaetano Nencini e Giovanna Piancastelli Politi. Il complesso consisteva in uno spazio quadrato, cinto da mura con torri di forma diversa e due blocchi di costruzioni ad L, convergenti verso la torre Nord-Est, in realtà la forma ad L sembra essere dell'inizio del 1600, prima era presente un unico corpo prospiciente la piazza Duomo. Lo spazio interno era in parte orlivo e in parte in terra battuta per i servizi destinati ai pellegrini e agli infermi ricettivi da questa vasta struttura ospedaliera. Si hanno notizie della presenza all'interno del recinto di: il cimitero consacrato nel 1277, di case, un mulino, un forno e una cantina. Già agli inizi del XIV sec. vi si trovavano anche il chiostro e la sagrestia adiacenti alla chiesa e un convento di suore. Dopo il 1400 viene realizzata l'ala lunga via Roma composta di due piani e tre f.t. (pad.1). La facciata viene modificata alla fine del XIX secolo con l'inserimento di persiane alle finestre. Dopo un periodo di decadenza, tra il 1546 e il 1771 gli Spedalighi (figure analoghe ai prefetti) riportano lo Spedale agli antichi splendori e tra le migliori apportate vengono innalzati i tetti di diversi padiglioni. Nel 1613 si portò a termine la realizzazione dell'acquedotto medico che trasportava l'acqua salubre dal monte pisano all'interno della città. Tra il 1650 e il 1787 vengono realizzati il loggiato (pad.1) e l'edificio corrispondente agli attuali reparti chirurgico (pad.9) e di Anatomia Patologica (pad.2). Verso la fine dell'800 a ovest della Corte degli Spedalighi esistevano due cortili: "la Fossa dei Leoni" e "la Corte Vaccà", scomparsi con la demolizione di due corpi di fabbrica. Tra il 1862 e il 1888 viene demolita la torre nord-ovest originaria dell'impianto quadrilatero dell'ospedale e ricostruita più a ovest rispetto alla posizione originaria, con lo stile e le forme analoghe, ma con materiale diverso. In questo modo viene realizzato un nuovo ingresso all'ospedale e prolungato il fonte adiacente la piazza del Duomo. (pad.3) Le principali trasformazioni subite dalla corte degli Spedalighi derivano dalla demolizione delle cucine, dalla sostituzione della porzione meridionale del porticato, dallo spostamento dell'ingresso di via Roma verso Nord, dall'aumento delle connessioni con gli spazi retrostanti portando a tre i fornici di accesso in asse con l'ingresso di via Roma, a due sul lato della piazzetta laterale. In tempi più recenti è stato occluso, anche se in modo reversibile, il collegamento Corte-Piazza Duomo nel corpo di fabbrica settentrionale. Il risultato finale delle trasformazioni degli ultimi due secoli è un ambito chiuso ma eterogeneo, formato da una corte storica, con il lato Ovest porticato, con i resti di pavimentazione in lastricato e la piazzetta di forma quadrata aperta antistante l'attuale reparto di Radiologia (pad.14), caratterizzata dalla presenza di due Cedri del Libano centenari, su aiuole rialzate. La posa del pavimento in arenaria a lisca di pesce ha avuto luogo nell'ambito dei lavori di rifacimento della piazza. Nel corso del restauro nel 1908 sono state modificate le prime tre finestre lungo la facciata nord. Il complesso è costituito da un insieme di corpi di fabbrica sviluppati intorno all'antica Corte degli Spedalighi. La corte è pavimentata in pietra arenaria squadrata, montata a lisca di pesce. Il lato est (pad.1) è caratterizzato da un porticato in pilastri in muratura di mattoni sormontati da archi a tutto sesto, con piano d'imposta in pietra serena, coperto con volte a crociera, sormontato dal loggiato con colonne in pietra serena e capitelli ionici; lungo il lato esterno sono posti gli stemmi degli Spedalighi. Il loggiato

è coperto con orditura lignea portante con scempiato in cotto; la pavimentazione è in mezzane di cotto. Internamente gli ambienti sono distribuiti da atri e corridoi. I solai sono piani e rifiniti a intonaco; due di essi sono decorati. Altri ambienti, hanno soffitto con struttura lignea a scacchiera, con decorazioni floreali a rilievo; nella stanza di rappresentanza è collocato un camino. Nella torretta d'angolo nord-est la bifora presenta i vetri montati su bordatura a piombo. Lungo la facciata su piazza Duomo è presente un orologio a ingranaggi metallici e contrappesi; la facciata è caratterizzata da porte finestre con cornici in pietra serena. Nell'ala nord parzialmente adibita nel 1977 a Museo delle Sinopie, il paramento è in mattoni. La copertura è a tetto con parziale orditura in capriate lignee, tavicelli e mezzane di cotto; il resto è stato sostituito con travi vincolate alla muratura portante, con tetto in conglomerato cementizio armato. All'interno lungo i lati sono rimaste le nicchie interposte ai letti delle corsie, realizzate con mattoni e con cunei di pietra di verrucano. Sulla facciata della Chiesa è presente un affresco della fine del XVI secolo. L'interno è un'unica navata con volta a botte. La struttura portante è in mattoni attualmente a faccia vista verso la corte degli Spedalighi, ma intonacata lungo il lato su via Roma. La copertura è a tetto con orditura portante a capriate lignee, con travicelli e scempiato di mezzane in cotto. Su via Roma è presente un edificio di due e tre piani f.t. in muratura portante mista di pietra e mattoni con copertura a tetto con orditura lignea portante e mezzane in cotto, realizzato successivamente rispetto al primo nucleo dell'ospedale. In origine presentava un'altana centrale, demolita nel dopoguerra. Le finestre sono rifinite ad intonaco. Presenta una grande apertura su via Roma formata da una volta a botte che funge da ingresso all'ospedale. Verso sud si individua la seconda ala costituita da un unico edificio di due piani f.t. in muratura portante, gli spazi interni sono distribuiti da corridoi. La copertura è a tetto; la struttura del solaio è lignea. Le finestre sono semplici, rifinite ad intonaco, è presente una grande apertura con chiusura ad arco ribassato. Il complesso è in buono stato di conservazione.

**modalità - criteri d'intervento** Per la Chiesa il progetto prevede l'adozione di una strategia di conservazione totale di tutti gli elementi.  
- facciate: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo. Si limiterà all'eventuale pulitura, consolidamento e protezione dei paramenti murari e degli elementi decorativi in laterizio con ripresa e stuccatura dei giunti per assicurare la continuità delle superfici; all'eventuale pulitura, consolidamento e protezione dei portoni e infissi in legno, delle cornici e apparati decorativi in pietra e in stucco, delle superfici intonacate, con eventuale riproposizione delle tinteggiature a calce sulla base di un'indagine stratigrafica delle coloriture, delle superfici intonacate.  
- interni: l'intervento su tutti gli elementi costruttivi e decorativi dovrà essere di tipo conservativo.  
Per l'edificio 1 il progetto prevede l'adozione di una strategia di conservazione totale di tutti gli elementi.  
- facciate: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo. L'intervento si limiterà all'eventuale pulitura, consolidamento e protezione dei paramenti murari e degli elementi costruttivi e decorativi in laterizio con ripresa e stuccatura dei giunti per assicurare la continuità delle superfici; all'eventuale pulitura, consolidamento e protezione delle cornici, colonne e apparati decorativi in pietra e in stucco, delle superfici intonacate, con riproposizione delle tinteggiature a calce sulla base di un'indagine stratigrafica delle coloriture, delle superfici intonacate. L'intervento si limiterà all'eventuale pulitura, consolidamento e protezione delle pavimentazioni esterne in pietra e cotto; dei portoni e infissi in legno, ringhiere e inferriate in ferro.  
- coperture ed orizzontamenti: l'intervento su tutti gli elementi costruttivi e decorativi dovrà essere di tipo conservativo. Sarà necessario verificare previa indagine e sopralluoghi in situ lo stato di conservazione delle strutture murarie ed il comportamento strutturale dell'organismo murario dell'ala nord in relazione alla presenza delle porzioni di copertura in c.a. ed eventualmente prevedere interventi di sostituzione mirati alla compatibilità strutturale tra le strutture antiche e le più recenti.  
- interni: l'intervento su tutti gli elementi costruttivi e decorativi di valore statico artistico dovrà essere di tipo conservativo.  
Per l'edificio 9 il progetto prevede l'adozione di una strategia di conservazione totale di tutti gli elementi.  
- facciate: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo, si limiterà all'eventuale pulitura, consolidamento e protezione delle superfici intonacate, con riproposizione delle tinteggiature a calce sulla base di un'indagine stratigrafica delle coloriture. Si prevede inoltre l'eventuale pulitura, il consolidamento e la protezione dei portoni e infissi in legno, delle ringhiere in ferro.  
- coperture ed orizzontamenti: l'intervento su tutti gli elementi costruttivi e decorativi eventualmente esistenti dovrà essere di tipo conservativo.  
Per l'edificio 14 il progetto prevede la demolizione del corpo di fabbrica recente addossato successivamente alle strutture originarie.



**3\_Dipartimento Odontostomatologia, Banca del sangue e altre specialità**  
**cenni storici - caratteristiche** Il fronte nord su Campo dei Miracoli è la continuazione ideale del "Vecchio Ospedale". L'impianto originario risale in parte al 1300 ma viene modificato intorno alla fine del 1800. La parte più antica corrisponde al corpo prospiciente piazza del Duomo. Tra il 1862 e il 1888 viene demolita la torre nord-ovest originaria dell'impianto quadrilatero dell'ospedale e viene ricostruita più a ovest rispetto alla posizione originaria, ricalcando lo stile e le forme della torretta originaria, con materiale diverso. In questo modo viene realizzato un nuovo ingresso all'ospedale e prolungato il fonte adiacente la piazza del Duomo. Nei primi del '900 l'edificio subisce modifiche minime; nel 1951 viene inserito un nuovo vano scala nel lato ovest e la struttura viene adeguata. I prospetti interni all'area ospedaliera sono estremamente semplici, mentre la facciata su piazza Duomo presenta caratteristiche architettoniche riferibili all'eclettismo di fine '800, con stilemi riconducibili al 1300. Il fabbricato costituito da due piani f.t., deriva dall'unione di almeno tre fabbricati distinti, e affaccia su uno spazio interno a giardino. La muratura è in pietrame al p.t. e in forati per l'elevazione. Si è riscontrata la presenza di volte all'interno del piano terra. La copertura è piana e a tetto. All'interno vi sono due corpi scala, uno a ovest e l'altro in corrispondenza dell'ingresso est. I prospetti non sono molto significativi con fascia marcapiano, semplici buature con cornici piatte solo sul lato nord. La fabbrica è in buono stato di conservazione.

**modalità - criteri d'intervento** Il progetto prevede la conservazione dei corpi di fabbrica che affacciano sulla piazza dei Miracoli. I corpi di fabbrica sul lato interno, sono di modesta qualità e possono essere demoliti a vantaggio di un valore maggiore, quale la percezione visiva del Battistero.  
Per le parti che rimarranno si prevede una strategia d'intervento finalizzata alla conservazione degli elementi originari.  
- facciate: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo. Si limiterà alla pulitura, consolidamento e protezione dei paramenti murari, delle cornici e apparati decorativi in pietra e in stucco, delle superfici intonacate, delle ringhiere decorate in ferro, con lavorazione superficiale delle malle rasopietra per i paramenti murari con pietra a vista e riproposizione per le superfici intonacate delle tinteggiature a calce sulla base di un'indagine stratigrafica delle coloriture esistenti.  
- parti di facciata in coincidenza delle demolizioni delle ali aggiunte: si prevede, previo approfondimento delle indagini e verifica in situ, il ripristino delle soluzioni di facciata in muratura, la ripresa delle murature e degli intonaci in coincidenza delle strutture demolite, l'eventuale ricostruzione dei parapetti delle finestre o il mantenimento dei varchi aperti tramite apposito studio di idonee soluzioni progettuali.



**4\_Servizio Ambulanzeri**  
**cenni storici - caratteristiche** L'edificio viene costruito all'inizio degli anni Trenta circa. È un fabbricato in muratura con copertura a tetto e solai, composto da un solo piano f.t.. Le facciate sono intonacate e scandite da paraste binate sormontate da trabeazione e parapetto. La fabbrica si presenta in buono stato di conservazione.  
**modalità - criteri d'intervento** Il progetto prevede di adottare i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la pulitura, il consolidamento e la protezione degli apparati decorativi in stucco e delle superfici intonacate con una nuova tinteggiatura a calce degli stucchi e intonaci previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.

- rimozione degli infissi in alluminio anodizzato e sostituzione con nuovi infissi compatibili sotto il profilo tecnico e con i caratteri stilistici delle facciate.  
- copertura: l'intervento dovrà prevedere la revisione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche contemplando la rimozione e la sostituzione di grondaie e discendenti, lo smontaggio e il rimontaggio del manto di copertura in tegole marsigliesi, dopo aver realizzato una adeguata impermeabilizzazione.  
- elementi interni: si prevede la conservazione di eventuali elementi originari ancora esistenti.



**8\_Dipartimento di Chirurgia Generale (ex Clinica Chirurgica) cenni storici - caratteristiche** La Clinica Chirurgica viene progettata dall'ing. Crescentino Caselli, Professore di Architettura della R. Accademia di Belle Arti di Torino nel 1896 con la collaborazione del prof. Ceci e venne inaugurata nel 1906. L'edificio è particolarmente significativo per l'adozione di soluzioni tecniche particolarmente innovative per il loro periodo storico, relative alla struttura muraria e alla copertura. Sono utilizzati pilastri in muratura su cui si impostano archi ribassati che sostengono sottilissime volte a vela; il tutto è collegato da un complesso di tiranti inglobati nella massa muraria. Sono presenti nel tetto capriate metalliche su cui si impostano le volte di copertura in corrispondenza del lucernario centrale ed è il primo esempio pisano di edificio con struttura in cemento armato. Il paramento sottogronda risulta intonacato e dipinto in mattoncini trompe l'oeil. L'edificio si presenta in buone condizioni di conservazione, sono stati eseguiti di recente lavori di manutenzione delle facciate.

**modalità - criteri d'intervento** Si suggerisce l'adozione di una strategia conservativa finalizzata alla conservazione degli elementi originari. Particolare attenzione sarà inoltre anche rivolta alla conservazione dell'apparato impiantistico e delle soluzioni tecniche originarie.  
- facciate: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo. L'intervento si limiterà all'eventuale pulitura, consolidamento e protezione dei paramenti e delle modanature in laterizio, delle superfici intonacate, degli infissi e delle persiane in legno, e delle ringhiere decorate in ferro laddove necessario.  
- volte interne e altri elementi strutturali e impiantistici: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo.



**15\_Dipartimento Oculistico e superficie annessa (Clinica Oculistica)**  
**cenni storici - caratteristiche** La Clinica Oculistica progettata dall'ing. Pietro Studiali e/o dell'ing. Pampano realizzata fra il 1922 e il 1935, è costituita da un fabbricato in muratura mista composto da un seminterrato e da due piani fuori terra, con pianta rettangolare con un cortile interno coltivato a giardino. I prospetti sono caratterizzati da un basamento in pietra, cantonali e piano rialzato con rivestimento a bugnato liscio, marcapiani, finestre con cornici e specchiature a rilievo. All'interno della struttura la distribuzione è assicurata da un corpo scala centrale e da un corridoio anulare. Le pavimentazioni interne sono di varia natura, le scale sono rivestite in marmo con ringhiere in ferro battuto e corrimano in legno. Negli anni '80 subisce modifiche al piano rialzato. L'immobile ha conservato l'impostazione originaria ma è degradato.

**modalità - criteri d'intervento** Il progetto prevede interventi di tipo conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la pulitura, il consolidamento e la protezione degli apparati decorativi in stucco e delle specchiature intonacate e dei

partonconi e degli infissi in legno. La nuova tinteggiatura a calce delle superfici intonacate dovrà essere preceduta da un'indagine stratigrafica per individuare le coloriture originarie.

elementi interni: si prevede la conservazione di pavimentazioni, ringhiere in ferro e rivestimenti in marmo originari.



**17\_Dipartimento Medico 1° e 2° (Reparto di Medicina) cenni storici - caratteristiche** L'edificio viene progettato poco prima dello scoppio della prima guerra mondiale dall'ing. Bernieri, terminato nel 1919 e inaugurato nel 1921. Il fabbricato di quattro piani fuori terra è in muratura. La facciata principale è più complessa rispetto al resto del fabbricato e i primi due piani differiscono dai superiori. Nelle facciate il trattamento in bugnato piatto è riservato ai primi due livelli e ai cantonali; altri elementi decorativi sono il portone principale sul lato sud con cornice con mensola fregio e iscrizione, le finestrate ad arco a tutto sesto e ribassato, cornici marcapiano, cornice e balconi con ringhiere in ferro. Lo schema distributivo interno è semplice con un corridoio centrale di collegamento, un ampio corpo scala in corrispondenza dell'ingresso e altri due corpi scala. Un'ala riveste particolare rilievo artistico e architettonico. La struttura ha conservato l'originario impostazione architettonica ma nel suo stato attuale si presenta degradata.

**modalità - criteri d'intervento** Si suggerisce l'adozione di una strategia finalizzata alla conservazione degli elementi originari. Particolare attenzione sarà inoltre anche rivolta alla conservazione degli apparati decorativi interni.  
- facciate: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo. Si limiterà alla pulitura, consolidamento e protezione del trattamento a bugnato, delle cornici e apparati decorativi in intonaco e stucco, delle superfici intonacate, con riproposizione di tinteggiatura a calce sulla base di un'indagine stratigrafica delle coloriture, del portone, degli infissi e delle persiane in legno, e delle ringhiere decorate in ferro.  
- apparati decorativi interni: l'intervento dovrà essere di tipo conservativo.



**18\_Dipartimento Dermatologico (Clinica Dermosifilopatica) cenni storici - caratteristiche** La progettazione architettonica e strutturale della Clinica Dermosifilopatica fu redatta da Giovanni Girometti, ingegnere capo del Genio Civile nel 1933. Lo stile risente dell'influenza dell'ing. Severini progettista delle coeve Cliniche limitrofe. In fase di costruzione fu anche realizzato il rifugio antiaereo nel 1937, completamente interrato ad ovest dell'edificio. L'edificio è in muratura portante con coperture a orditura lignea portante e piane; è costituito da tre piani f.t. e da un seminterrato in coincidenza dell'aula. La forma planimetrica è a E; gli ambienti sono distribuiti da un corridoio e da un corpo scala principale centrale e due secondari alle estremità delle ali. La facciata principale è più elaborata delle altre facciate: tra le decorazioni compaiono riquadri in travertino nel sottofianco, fasci, marcapiani. Lo schema originario delle murature portanti interne è rimasto inalterato; l'edificio è stato di recente oggetto di ristrutturazione su progetto dell'ing. Massimo Dringoli.

**modalità - criteri d'intervento** Il progetto prevede di adottare i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la eventuale pulitura, il consolidamento e la protezione dei portoni e degli infissi in legno, delle superfici in vetrocemento, del basamento e degli apparati decorativi in pietra, in stucco e delle specchiature intonacate con una nuova tinteggiatura a calce degli stucchi e intonaci previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.

- rimozione di pensiline aggiunte a contatto con le murature perimetrali dell'aula.  
- copertura: elementi strutturali in legno e altre soluzioni tecniche originarie l'intervento dovrà essere di tipo conservativo  
- elementi interni: si prevede la conservazione di porte, pavimentazioni, ringhiere, finiture e rivestimenti in marmo originari esistenti.



**19\_Clinica Andrologica (ex villino Duranti) cenni storici - caratteristiche** L'edificio viene realizzato intorno al 1905 e rappresenta il primo nucleo a cui vengono addossate negli anni '60 due nuove strutture lungo i lati est e sud fino a giungere alla attuale conformazione della attuale "Divisione Ostetrica e Ginecologica Mario Rook". Tale addizione di corpi di fabbrica esterni rappresenta una significativa trasformazione sotto il profilo distributivo dell'ex villino. L'edificio si presenta degradato.

**modalità - criteri d'intervento** Il progetto ha previsto la demolizione dei corpi aggiunti nel 1963. Per quanto riguarda invece l'intervento sull'ex villino si suggerisce l'adozione di una strategia conservativa tesa a conservare gli elementi originari e a ripristinare quelle parti di prospetto attualmente inglobate nelle addizioni da demolire.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la rimozione degli elementi impiantistici aggiunti e loro collocazione in sedi opportune, la pulitura, il consolidamento e la protezione delle modanature in stucco e degli intonaci, con tinteggiatura a calce previa indagine stratigrafica per l'individuazione delle coloriture, degli infissi e delle persiane in legno, delle ringhiere in ferro.  
- parti di facciata in coincidenza delle demolizioni delle ali aggiunte: si prevede, previo approfondimento delle indagini e verifica in situ, il ripristino delle soluzioni di facciata in muratura, la ripresa delle murature e degli intonaci in coincidenza delle strutture demolite, l'eventuale ricostruzione dei parapetti delle finestre o il mantenimento dei varchi aperti tramite apposito studio di idonee soluzioni progettuali.



**20\_Ufficio Tecnico**  
**cenni storici - caratteristiche** Il fabbricato composto da un piano f.t. è adibito ad Ufficio Tecnico. È in muratura mista portante con copertura a tetto con orditura lignea portante. Le facciate in intonaco sono connotate da finestre ad arco ribassato con cornice piatta e ghiera in mattoni a faccia a vista, con paraste angolari e muretto d'attico. Gli infissi e gli avvolgibili sono in legno. Lo schema distributivo è semplice con corridoio centrale. La fabbrica è degradata.

**modalità - criteri d'intervento** Sono previste due piccole demolizioni relative ai due corpi aggiunti successivamente sui lati sud e ovest sui quali si ritiene di intervenire secondo i criteri del restauro filologico. Per gli altri elementi si adatteranno i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la pulitura, il consolidamento e la protezione degli infissi e dei sistemi di oscuramento in legno. Si prevede inoltre la pulitura, il consolidamento e la protezione delle ghiera in mattoni, degli apparati decorativi in stucco e delle specchiature intonacate e una nuova tinteggiatura a calce degli stucchi e intonaci previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.  
- parti di facciata in coincidenza delle demolizioni: si prevede, previo approfondimento delle indagini e verifica in situ, il ripristino delle soluzioni di facciata con riprese delle murature e degli intonaci in coincidenza delle strutture demolite, la riproposizione degli apparati decorativi esterni, previo approfondimento delle indagini conoscitive e sopralluoghi in situ, secondo i criteri del restauro filologico e l'eventuale ricostruzione dei parapetti delle finestre o il mantenimento dei varchi aperti tramite apposito studio di idonee soluzioni progettuali.  
- copertura: elementi strutturali in legno e soluzioni tecniche

# Edifici esistenti, Mantenuti e demolizioni parziali

originarie l'intervento dovrà essere di tipo conservativo  
elementi interni: si prevede la conservazione di eventuali  
pavimentazioni, ringhiere e rivestimenti in marmo originari se ancora  
esistenti.



**24\_ Psichiatria Ambulatori (Clinica Psichiatrica Uomini)**  
**cenni storici – caratteristiche** La Clinica Psichiatrica viene progettata nel 1925 ed ultimata prima dell'inizio della seconda guerra mondiale. Il fabbricato in muratura, originariamente si componeva di un seminterrato e di un piano rialzato. Successivamente è stato rialzato il solaio per ottenere un piano terra e un piano primo ed è stato aggiunto un corpo di fabbrica sul lato sinistro. Sono state modificate le finestre del piano seminterrato originariamente a sesto ribassato, ed è stato effettuato un modesto ampliamento alle estremità laterali con la riproposizione delle medesime caratteristiche architettoniche per restituire un manufatto unitario. L'edificio è in muratura portante e solai. La facciata interamente intonacata presenta un'alta zoccolatura liscia, cantonali a bugnato liscio e semplici cornici delle finestre con piattabande in mattoni a vista. Internamente è distribuita da un corridoio centrale longitudinale, da un corpo scala principale e da un altro secondario. Gli infissi sono in legno con inferriate in ferro battuto. Lo schema originario delle strutture portanti interne e la copertura con gronda in oggetto a doppio travicello in legno smensolato sono rimasti inalterati. La fabbrica è in buono stato di conservazione.

**modalità – criteri d'intervento** È prevista una piccola demolizione sul lato nord est a ridosso del prospetto posteriore sulla quale si riteneva di intervenire secondo i criteri del restauro filologico. Per gli altri elementi si adatteranno i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede l'eventuale pittura, il consolidamento e la protezione degli infissi in legno, delle inferriate in ferro. Si prevede inoltre l'eventuale pittura, il consolidamento e la protezione delle ghiera in mattoni, degli apparati decorativi in stucco e delle specchiature intonacate (se necessaria) e una nuova tinteggiatura a calce degli stucchi e infissi previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.  
- parti di facciata in coincidenza delle demolizioni: si prevede, previo approfondimento delle indagini e verifica in situ, il ripristino delle soluzioni di facciata in muratura, la ripresa delle murature e degli intonaci in coincidenza delle strutture demolite, la riproposizione degli apparati decorativi esterni, previo approfondimento delle indagini conoscitive e sopralluoghi in situ, secondo i criteri del restauro filologico e l'eventuale ricostruzione dei parapetti delle finestre o il mantenimento dei varchi aperti tramite apposito studio di idonee soluzioni progettuali.  
- copertura: elementi strutturali in legno e soluzioni tecniche  
pavimentazioni, ringhiere e rivestimenti in marmo originari se ancora esistenti.  
elementi interni: si prevede la conservazione di eventuali  
pavimentazioni, ringhiere e rivestimenti in marmo originari se ancora esistenti.



**25\_ Dipartimento Cardiovascolare (Clinica Malattie Cardiovascolari)**  
**cenni storici – caratteristiche** La Clinica Malattie Cardiovascolari realizzata intorno al 1920, è composta da 2 piani f.t., in muratura portante mista con solai piani. Le facciate sono articolate e ritmate da apparati decorativi d'ispirazione liberty. Lo schema distributivo interno è molto semplice con un corridoio centrale e un corpo scala con ringhiera in ferro battuto e carrimano in legno rivestito da lastre di marmo. L'edificio è ampliato successivamente con un corpo aggiunto addossato allo spigolo sud est, con facciate meno complesse e decorazioni semplificate. Sul fronte sud sono visibili sugli

intonaci in corrispondenza delle paraste del cantonale originario sud est fessurazioni in coincidenza della giustapposizione delle murature dell'ampliamento. Sul fronte est dell'ampliamento, privo di modanature, si nota la presenza di capochiavi corrispondenti agli incatenamenti. Le lievi modifiche interne intervenute nel corso del tempo non hanno alterato la leggibilità dell'impianto originario. L'edificio è in buono stato di conservazione.

**modalità – criteri d'intervento** Il progetto prevede una demolizione parziale riferita all'ala corrispondente all'ampliamento successivo a vantaggio della riproposizione del tracciato delle Mura. Per le zone interessate dalla demolizione nel corpo principale si adatteranno i criteri del restauro filologico.  
Per gli altri elementi si adatteranno i criteri della conservazione.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede l'eventuale pittura, il consolidamento e la protezione degli apparati decorativi in stucco e delle specchiature intonacate e degli infissi in legno (se sarà necessario); deve prevedersi la probabile rimozione dell'attuale tinteggiatura e una nuova tinteggiatura a calce previa indagine stratigrafica delle coloriture originarie. E' da prevedersi la sostituzione degli infissi in alluminio incongrui con altri idonei in legno.  
- parti di facciata in coincidenza delle demolizioni dell'ala aggiunta: si prevede, previo approfondimento delle indagini e verifica in situ, il ripristino delle soluzioni di facciata con ripresa delle murature e degli intonaci in coincidenza delle strutture demolite, la riproposizione degli apparati decorativi esterni, previo approfondimento delle indagini conoscitive e sopralluoghi in situ, secondo i criteri del restauro filologico e l'eventuale ricostruzione dei parapetti delle finestre o il mantenimento dei varchi aperti tramite apposito studio di idonee soluzioni progettuali.  
- elementi interni: si prevede la conservazione di pavimentazioni, ringhiere e rivestimenti in marmo originari.



**26\_ Clinica Otorinolaringoiatrica (ex Scuola Zootecnica)**  
**cenni storici – caratteristiche** La ex Scuola Zootecnica, viene progettata nel 1865 dall'ing. Gaetano Corsani, Capo dell'Ufficio Tecnico Municipale e completata nel 1872. Il corpo principale, originariamente era a due piani. Tra il 1876 e il 1924 vengono realizzati una serie di corpi di fabbrica adibiti a pertinenze, alternativamente demoliti, trasformati e accorpati. Nel 1965 il fabbricato principale subisce pesanti modifiche: viene rialzato di un piano previa demolizione delle volte e dell'aula magna al piano superiore e del corpo scala originario; vengono realizzati altri due corpi scala previa demolizione delle volte e chiusura degli ingressi posteriori. La facciata principale si presenta alterata: attualmente risulta mancante la soluzione di coronamento e sono presenti tamponamenti delle arcate del piano terra. Nel 1997 sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria delle facciate esterne.

**modalità – criteri d'intervento** Si intende adottare una strategia tesa a conservare gli elementi originari e le successive stratificazioni storiche connotate da una qualità architettonica, associata a qualche intervento progettuale teso a consentire la rilettura del partito architettonico delle facciate.  
- facciata principale: l'intervento potrebbe prevedere la sostituzione dell'infisso dell'ingresso principale, il ripristino delle arcate al p.t. ed eventualmente lo studio di una soluzione per il coronamento mancante su schema stilistico semplificato.  
- facciata posteriore: demolizione di pensiline incongruenti facciata laterale: eventuale apertura delle arcate a piano terra



**27\_ Scuola Medica**  
**cenni storici – caratteristiche** Attualmente è una sede universitaria. La Scuola Medica viene progettata nel 1865 dall'ing. Gaetano

Corsani e inaugurata nel 1874. Il corpo principale originariamente era a due piani nel corpo di fabbrica su via Roma e agli avancorpi, mentre il resto del fabbricato era ad un solo piano con i volumi delle aule centrali emergenti. Tra il 1907 e il 1923 vengono sopraelevati i lati ovest, sud e parte dell'ala nord; tra gli ampliamenti che hanno quasi raddoppiato la volumetria si ricordano quelli relativi agli Istituti di Anatomia Patologica sul lato nord, di Farmacologia e Materia Medica con la costruzione di un'ala e un'aula al piano terra all'interno del cortile in direzione sud-est. Tra il 1876 e il 1933 vengono realizzati una serie di corpi di fabbrica adibiti a pertinenze, alternativamente trasformati e accorpati. Di questi resta il piccolo edificio a pianta ottagonale del 1876 con copertura a cupola. L'edificio è stato fortemente trasformato soprattutto sotto il profilo distributivo per l'aggiunta di corpi di fabbrica nel lato posteriore e all'interno dei cortili. I prospetti si presentano in buona parte degradati.

**modalità – criteri d'intervento** Verrà adottata una strategia conservativa tesa a conservare gli elementi originari e le successive stratificazioni storiche connotate da una qualità architettonica, associata a qualche intervento progettuale teso a consentire la rilettura dell'impianto volumetrico originario/ o successiva del corpo principale e dei corpi di fabbrica delle pertinenze annesse ancora esistenti come il manufatto a pianta ottagonale.  
- volumetrie: sulla base di approfondimenti e verifiche in situ si potrebbe ipotizzare la demolizione di superfazioni localizzate che impediscono la lettura dell'impianto e della volumetria del fabbricato.  
- facciate principali: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si deve prevedere la pittura, il consolidamento e la protezione delle parti in pietra (bugnato, cornici e altre membrature), delle specchiature intonacate con il ripristino della finta stitatura dei conci in pietra, e delle parti in stucco. Si dovrà effettuare la sostituzione e l'integrazione degli elementi mancanti, la pittura, il consolidamento e la protezione del portone, degli infissi e dei sistemi di oscuramento in legno e dei relativi meccanismi di apertura.  
- prospetti laterali e posteriore: sostituzione degli infissi incongrui, eliminazione di elementi impiantistici aggiunti e loro collocazione in opportune sedi. Rimozione di scossaline e pensiline incongrue. Pitture, consolidamento e protezione con tinteggiatura a calce degli intonaci e delle cornici.  
- Interni: pittura, consolidamento e protezione delle pavimentazioni in marmo, dei lucerni, dei dipinti murali, cornici a stucco, apparati decorativi architettonici in pietra e stucco.



**28\_ Dipartimento Psichiatria Degenze (Clinica Psichiatrica Donne)**  
**cenni storici – caratteristiche** La Clinica Psichiatrica viene progettata nel 1925 ed ultimata prima dell'inizio della seconda guerra mondiale. Il fabbricato è in muratura con solai piani e pavimentazioni con rivestimento in mattonelle in gres porcellanato. La distribuzione interna avviene tramite un corridoio centrale e due corpi scala interni, rivestiti da lastre di marmo con semplici ringhiere in ferro. Il fabbricato si sviluppa su due piani f.t. originari ed un terzo piano derivato da una sopraelevazione successiva che ha avuto luogo insieme alla trasformazione dell'ingresso principale che dava accesso al piano rialzato e ad un piccolo ampliamento nel lato posteriore, verso la fine degli anni '30. La forma delle finestre un tempo realizzate a tutta altezza con forma ad arco ribassato con cornice e inferriate (sono presenti ringhiere delle finestre del primo piano sul lato est), è stata modificata così come le finestre che davano luce al piano seminterrato anch'esse ad arco, ancora oggi visibili nello zoccolo realizzato in blocchi di pietra sul lato sud anche se tamponate, in parte sono state allargate e ridimensionate alla forma rettangolare. Le fasce, le cornici e le finestre a forma ad arco a sesto ribassato originarie, sono state completamente sostituite da finestre di forma rettangolare. Le facciate si presentano prive della maggior parte degli elementi architettonici decorativi originari; resta invariato lo schema originario delle murature portanti interne. L'edificio è in buono stato di conservazione.

**modalità – criteri d'intervento** Si prevede la conservazione dei pochi elementi caratterizzanti rimasti:  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo per gli elementi residui. Si prevede l'eventuale pittura, il consolidamento e la protezione delle ringhiere in ferro residue e della zoccolatura in pietra con l'eventuale rimozione del tamponamento delle finestre ad arco residue e loro riproposizione.  
- elementi interni: si prevede la conservazione di pavimentazioni, ringhiere e rivestimenti in marmo originari ancora esistenti.



**29\_ Dipartimento Urologico (Clinica Urologica ex Clinica Neurologica)**  
**cenni storici – caratteristiche** La ex Clinica Neurologica viene progettata nel 1925 ed ultimata prima dell'inizio della seconda guerra mondiale. I lavori si concludono con la sopraelevazione dell'aula di medicina e l'aggiunta di un corpo di fabbrica coperto a terrazza praticabile al primo piano con ringhiera in ferro nella zona d'ingresso della facciata principale. Il nuovo ingresso formato da due portoni accostati è quindi avanzato rispetto all'originaria posizione e il piano rialzato è stato raccordato al piano stradale tramite un'ampia scalinata ad archi divergenti. Il fabbricato è in muratura portante composto da un seminterrato e tre piani f.t. . La facciata principale è caratterizzata da fasce marcadavanzale, dai cantonali nella parte originaria in pietra a faccia a vista, mentre per la sopraelevazione in intonaco liscio. Le finestre del secondo piano presentano cornici semplificate rispetto ai piani sottostanti. I prospetti sono caratterizzati da una zoccolatura in blocchi di pietra a faccia a vista. La distribuzione interna avviene tramite due corridoi centrali che dal vano scala centrale si diramano verso le due ali e da scala una interna rivestita da lastre di marmo con ringhiera in ferro battuto. I solai sono piani, con pavimentazione in materiali vari. Gli infissi prevalentemente sono in legno. L'ingresso posteriore è stato modificato nel tempo per l'accesso ai disabili e alle ambulanze tramite una rampa di accesso. E' rimasto inalterato lo schema delle murature interne. L'edificio si presenta degradato.

**modalità – criteri d'intervento** Il progetto prevede la demolizione del corpo aggiunto posteriore, dell'avancorpo anteriore d'ingresso, della rampa e dei manufatti posteriori secondo i criteri del restauro filologico.  
Per gli altri elementi si adatteranno i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la pittura, il consolidamento e la protezione degli infissi in legno, del basamento e dei cantonali in pietra, degli apparati decorativi in stucco e delle specchiature intonacate con una nuova tinteggiatura a calce degli stucchi e intonaci previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.  
- parti di facciata in coincidenza delle demolizioni dei corpi e delle parti aggiunte: si prevede, previo approfondimento delle indagini e verifica in situ, il ripristino delle soluzioni di facciata con ripresa delle murature e degli intonaci in coincidenza delle strutture demolite, la riproposizione degli apparati decorativi esterni, previo approfondimento delle indagini conoscitive e sopralluoghi in situ, secondo i criteri del restauro filologico e l'eventuale ricostruzione dei parapetti delle finestre o il mantenimento dei varchi aperti tramite apposito studio di idonee soluzioni progettuali.  
- elementi interni: si prevede la conservazione di pavimentazioni, ringhiere e rivestimenti in marmo originari.



**30\_ Dipartimento Pediatrico (Clinica Pediatrica)**  
**cenni storici – caratteristiche** La Clinica Pediatrica, anch'essa progettata dall'ing. Girometti, per ragioni economiche fu ridotta di circa un sesto rispetto alle sue dimensioni progettuali originarie. Il progetto del 1934 è degli ing. Buoncrisiani e dell'ing. Severini, resta invariato lo schema originario della facciata, ma le coloriture degli stili architettonici. I lavori terminano nel 1936. Nel lato interno dell'ala ovest si nota la presenza di un corpo di fabbrica aggiunto. Il fabbricato è in muratura in pietra con ricorsi di mattoni e cordoli in calcestruzzo armato in coincidenza dei solai in c.a. e laterizio. Le fondazioni sono a gradoni in muratura ordinaria su una base di calcestruzzo a sua volta poggiante su palificate. La copertura è a padiglione con orditura lignea portante; l'aula è coperta a terrazza. L'edificio è composto di 3 piani f.t. e seminterrato. Dal corpo centrale di diramano due ali: l'ala ovest è di due piani f.t. e l'ala est di 3 piani f.t. La forma irregolare dell'edificio segue la viabilità presente

al momento della costruzione. I prospetti sono tutti intonacati. I prospetti principali e laterali sono caratterizzati da una zoccolatura in marmo e, marcapiano e fascia marcadavanzale e ritmate da specchiature originariamente colorate. Il prospetto principale è caratterizzato da un corpo sporgente con un portale d'ingresso in pietra sormontato da un doppio loggiato e da un timpano triangolare. Tra i marmi di rivestimento compaiono il travertino di Rapalano, il marmo bianco di Carrara e la pietra da taglio di Filetello. Le pavimentazioni interne sono in materiale gresificato e negli ambienti destinati alla medicazione e ai locali igienici in piastrelle in vetro e ceramica. Sul retro di un ampio scalone a due rampe di accesso al piano superiore si trova l'aula semicircolare con possibilità di accesso esterno diretta. Nello spazio esterno retrostante, in prossimità dell'aula si nota la permanenza della sistemazione originaria di un'aula. L'edificio si presenta degradato.

**modalità – criteri d'intervento** Il progetto prevede la demolizione del corpo aggiunto addossato all'ala ovest, e la sistemazione delle facciate originarie secondo i criteri del restauro filologico.  
Per gli altri elementi si adatteranno i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la pittura, il consolidamento e la protezione dei portoni e degli infissi in legno, del basamento e degli apparati decorativi in pietra, e in marmi policromi, degli apparati decorativi in stucco e delle specchiature intonacate con una nuova tinteggiatura a calce degli stucchi e intonaci previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.  
- parti di facciata in coincidenza delle demolizioni dei corpi e delle parti aggiunte: si prevede, previo approfondimento delle indagini e verifica in situ, il ripristino delle soluzioni di facciata con ripresa delle murature e degli intonaci in coincidenza delle strutture demolite, la riproposizione di eventuali apparati decorativi esterni, previo approfondimento delle indagini conoscitive e sopralluoghi in situ, secondo i criteri del restauro filologico e l'eventuale ricostruzione dei parapetti delle finestre o il mantenimento dei varchi aperti tramite apposito studio di idonee soluzioni progettuali.  
- elementi interni: si prevede la conservazione di porte, pavimentazioni, ringhiere, finiture e rivestimenti in marmo originari



**31\_ Dipartimento Dipartimento di Ostetricia e Ginecologia (Clinica Ostetrico Ginecologica)**  
**cenni storici – caratteristiche** La Clinica Ostetrico Ginecologica fu progettata dall'arch. Manlio Perilli in collaborazione con il dott. Mario Boschetti, edificata tra il 1933 e il 1936 e collaudata nel 1939, con il triplice obiettivo di assolvere al servizio didattico universitario, a quello ospedaliero e all'istruzione delle "levatrici". L'edificio di quattro piani f.t. e seminterrato, è realizzato in muratura portante in mattoni con fondazioni a gradoni parte in muratura ordinaria e parte in calcestruzzo impostate su palificate di sostegno. I solai adottati sono misti in c.a. e laterizio e i pavimenti sono in materiale gresificato. La copertura è in parte realizzata con orditura portante lignea e in parte a terrazza. Le porte, le finestre e gli avvolgibili sono in legno. La facciata caratterizzata da un ordine gigante di paraste in coincidenza degli avancorpi laterali è rivestita e decorata da marmo bianco di Carrara e nella zoccolatura da pietra di Filetello. Il corpo tondeggiante prominente nella facciata individua l'ingresso e introduce all'ampia scala di accesso ai piani. E' caratterizzato da un ordine gigante di semicolonne, sormontate da fascia modanata marcadavanzale. Tale corpo al piano terreno presenta una doppia rampa di accesso. Le altre facciate sono più semplici con fasce marcapiano. L'edificio in parte è degradato e in parte sono stati effettuati lavori di manutenzione delle facciate, ma le coloriture delle facciate sono eterogenee.

**modalità – criteri d'intervento** Il progetto prevede i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la pittura, il consolidamento e la protezione dei portoni, degli infissi e dei sistemi di oscuramento in legno, del basamento e degli apparati decorativi in pietra, degli apparati decorativi in stucco e delle specchiature intonacate con una nuova tinteggiatura a calce degli stucchi e intonaci previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.

- copertura: elementi strutturali in legno e altre soluzioni tecniche  
originarie l'intervento dovrà essere di tipo conservativo.  
elementi interni: si prevede la conservazione di porte, pavimentazioni,  
ringhiere, finiture e rivestimenti in marmo originari laddove presenti.



**32\_ Dipartimento Ortopedico (ex Casa dell'assistenza Fascista)**  
**cenni storici – caratteristiche** L'edificio destinato a "Casa dell'assistenza Fascista" fu progettato dall'ing. Federigo Severini, fu realizzato intorno al 1935 e nel dopoguerra poi fu annesso all'Ospedale santa Chiara. Fu ampliato nel 1950 con l'aggiunta di un corpo sulla destra rispetto al prospetto principale e inaugurato nel 1951. Nel 1966 fu realizzata la sopraelevazione del quarto piano. Il fabbricato composto da quattro piani f.t. è in muratura, con porzioni intonacate e parti rivestite in pietra e mattoni a faccia vista e solai. Il prospetto principale è articolato in due corpi simmetrici curvi collegati da un elemento centrale emergente in copertura, corrispondente al corpo scala. La copertura è a terrazza. Le facciate laterali e posteriori sono prive di elementi decorativi. L'edificio è degradato.  
modalità – criteri d'intervento Il progetto prevede i criteri del restauro conservativo.  
- facciate: l'intervento deve essere di tipo conservativo. Si prevede la pittura, il consolidamento e la protezione delle ringhiere metalliche, dei rivestimenti in pietra, in laterizio e in intonaco con una nuova tinteggiatura a calce degli intonaci previa indagine stratigrafica per rintracciare le coloriture originarie.  
- elementi interni: si prevede la conservazione di porte, pavimentazioni, ringhiere, finiture e rivestimenti in marmo originari laddove presenti.



**34\_ Biblioteca (palazzina con l'ex abitazione del custode)**  
**cenni storici – caratteristiche** Nel 1924 viene realizzata la palazzina ad uso di uffici di Direzione, Segreteria e Custodia dell'Istituto con l'abitazione del custode della ex Scuola Zootecnica.  
modalità – criteri d'intervento Si suggerisce l'adozione di una strategia conservativa tesa a conservare gli elementi originari.

# Lo spazio pubblico



La struttura urbana di Pisa - stato attuale



La struttura urbana di Pisa - stato di progetto

La “linfa vitale” del progetto – che scorre nelle sue arterie che irrorano i suoi organi – sono le strade, le piazze e i giardini. La nostra proposta fa leva sulla qualità del sistema degli spazi pubblici.

Il sistema degli spazi pubblici ha quindi la duplice potenzialità di estendere e completare l’esperienza pedonale della città dall’Arno a Piazza dei Miracoli.

Proponiamo una serie di “stanze all’aperto”, connesse tra loro da un sistema di percorsi, viali e strade. Questa successione determina spazi che sono allo stesso tempo statici e dinamici.

Sono previsti ambienti per eventi; spazi pubblici e privati; percorsi veloci e lenti; ambiti per stare e per osservare gli eventi; luoghi per i residenti, per gli studenti e per le tante persone che passano da Pisa ogni anno.



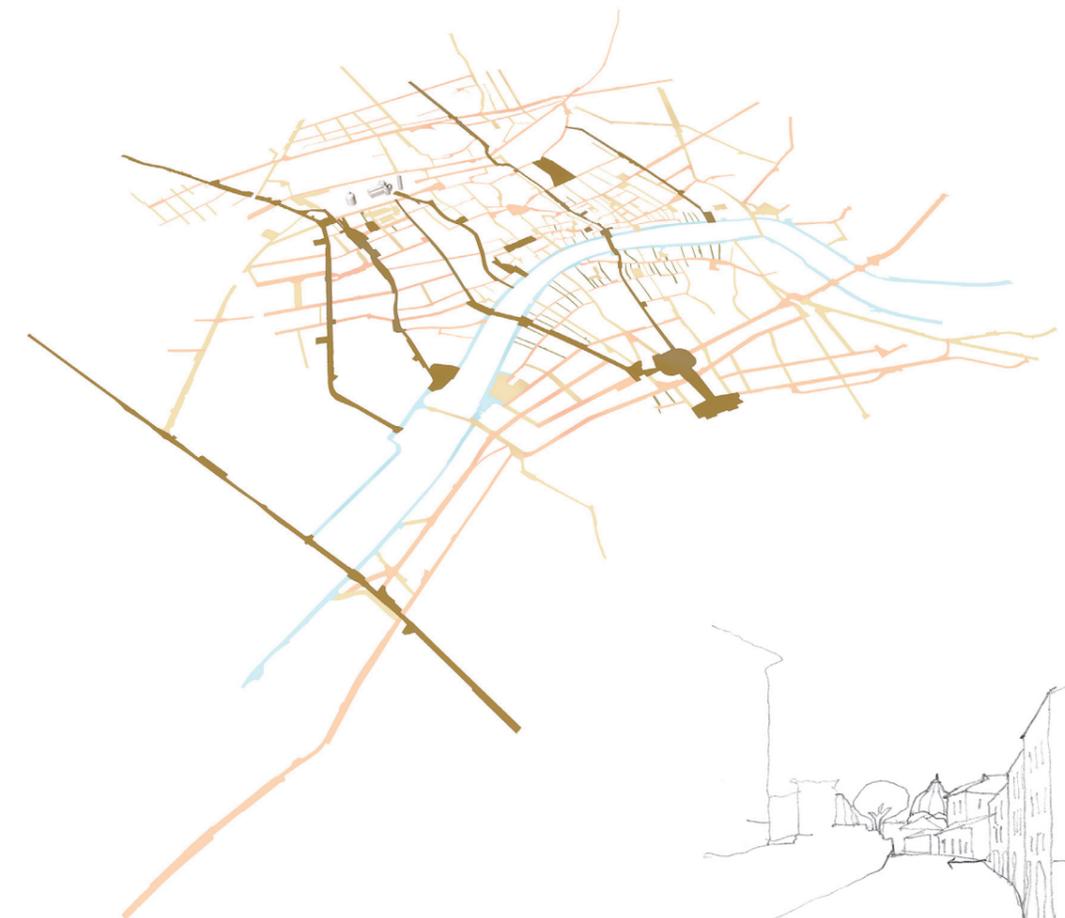
**Le pagine che seguono descrivono i concetti fondamentali del nostro progetto.**

Abbiamo immaginato gli spazi all’interno dell’area con un certo realismo, così da poter esplorare il loro carattere ed i dettagli del loro disegno.

Per questa ragione abbiamo dato ad ogni spazio un nome, oggi soltanto immaginario ma che riflette la storia e la tradizione del sito.

Naturalmente, sebbene mostriamo concretamente dei nuovi edifici e ne indichiamo gli specifici usi consentiti, pensiamo ad un impianto flessibile aperto a varie soluzioni architettoniche ed a diverse destinazioni d’uso, che possono emergere da molteplici fattori come, ad esempio, descriviamo a pag. 24.

# Il progetto



# Lo spazio pubblico



## L'asse Nord-Sud

### Due dorsali principali corrono da Nord a Sud:

A Ovest, abbiamo aperto la linea delle mura per dare origine ad un grande spazio pubblico pedonale – il “Largo delle Mura” – che attraversa il sito e connette l’Arno, gli Arsenali Medicei e la Caserma Lucerna Bechi con Piazza dei Miracoli e con Piazza Manin;

Ad Est, abbiamo disegnato “Viale Buscheto” per connettere la Caserma Artale al Battistero e al Duomo, attraverso la Porta Coluccio da Lucca e un nuovo passaggio all’estremità ovest dell’Ospedale.

Tra l’Ospedale, l’edificio che ospita la Chirurgia generale ed il Palazzo Gabriele Monasterio, abbiamo proposto la “Piazza del Mercato” – uno spazio sociale e commerciale – allestito per ospitare un mercato tradizionale. Uno straordinario punto di incontro per residenti e per visitatori, aperto all’uso di tutti i giorni, decisivo per trasferire dalla piazza le attività commerciali che oggi la deturpano.

## Demolizioni

Il progetto propone la demolizione di alcuni edifici di scarsa importanza per creare nuovi spazi e percorsi, ma anche la demolizione di due edifici soggetti a vincolo.

Si tratta in particolare dell’estensione est dell’edificio delle Malattie Cardiovascolari, demolito per mettere in luce il “Largo delle Mura”, e di porzione dell’ala ovest di Odontostomatologia che viene rimossa sia per creare una nuova connessione con il Battistero che per restituire all’Ospedale parte della sua forma originale.

Nel caso in cui queste due demolizioni non fossero ritenute possibili, il disegno generale di progetto manterrebbe la sua valenza, anche se probabilmente con minore pregnanza.



## Le vie di attraversamento

In direzione Est-Ovest, sia verso il centro storico che verso Via Bonanno Pisano vengono create molte connessioni.

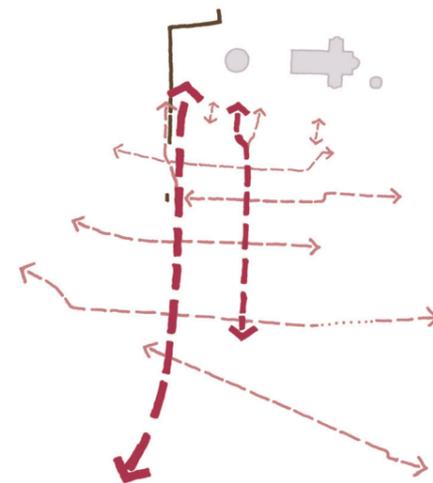
In particolare è nostro auspicio che, una volta ridefinita Via Paolo Salvi come parte di un parco lineare, possa essere presa in considerazione la possibilità di creare un attraversamento pedonale diurno attraverso il Giardino Botanico per stabilire una connessione diretta con Piazza dei Cavalieri. Questo percorso collegherebbe anche la parte ovest attraverso Via Bonanno Pisano a Via Diotallevi, dove si trova la Facoltà di Ingegneria dell’Università.

## L’attuale recinto perimetrale

Il nostro atteggiamento verso il recinto perimetrale, che aveva ragione di esistere in presenza dell’area ospedaliera, varia in rapporto alle relazioni e ai caratteri del sito con l’immediato intorno.

In alcuni casi, come in Via Salvi e Via Nicola Pisano, i muri esistenti vengono demoliti per trasformare il sito da area chiusa e recintata ad area di filtro permeabile.

In altri, come su Via Roma e all’angolo Nord del sito, i muri di cinta vengono conservati in quanto parte integrante dei caratteri spaziali, sebbene vengano proposte alcune nuove aperture.



Collegamenti

# Ambito Pubblici



## Il verde

Riteniamo importante raggiungere un giusto equilibrio tra spazi pubblici pavimentati e giardini, parchi e frutteti. Un equilibrio che, peraltro, riflette la distinzione tra spazi comuni pubblici e privati, tra spazi “dentro” e “fuori” le mura.

In ogni caso tutti i grandi alberi vengono mantenuti, rappresentando un bene prezioso per la qualità del sistema degli spazi pubblici nel loro insieme.

Gli spazi aperti proposti sono leggermente maggiori di quelli esistenti. Il loro successo tuttavia sta non tanto nella dimensione, quanto nella loro qualità sia come ambito offerto agli edifici circostanti che come valore delle aree verdi.

Dei 40.000 metri quadrati attuali di superficie pavimentata, 3500 metri quadrati sono riservati al movimento dei veicoli. In gran parte quindi le attuali strade – pedonalizzate – saranno riqualificate con pavimentazioni di qualità.

## Veicoli

Le aree pubbliche saranno quindi prevalentemente pedonali con accesso veicolare controllato verso tutti i punti strategici dell'area, sia per la necessaria funzionalità e convenienza che per evitare di creare un nuovo recinto alieno dal resto della città.

La velocità massima consentita sarà di 10 Km/h.

I parcheggi saranno per la maggior parte interrati.

Superficie totale dell'ambito:	117.900 mq
Stato attuale Superficie coperta (36 %)	43.000 mq
Superficie non edificata (64 %)	73.900 mq
Area pavimentata (62 %)	45.600 mq
Area dedicata ai movimenti veicolari (80 %)	36.000 mq

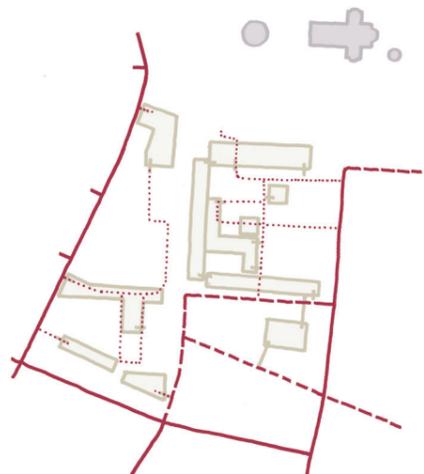
Stato di Progetto Superficie coperta (35 %)	40.800 mq
Superficie non edificata (65 %)	77.100 mq
Area pavimentata (77 %)	59.400 mq
Area dedicata ai movimenti veicolari (9 %)	3.500 mq



Gli spazi pubblici



Area a verde



Movimenti veicolari: sistema di parcheggio interatto

# Aree di nuova edificazione

## Flessibilità

In coerenza con il sistema degli spazi pubblici – “scheletro” che struttura il Masterplan – il progetto è costituito dalle aree di pertinenza degli edifici esistenti, di cui si prevede il restauro e il recupero, e da una serie di aree di nuova edificazione, generalmente in corrispondenza degli edifici di bassa qualità soggetti a demolizione.

In questa fase per garantire la migliore attuazione sia in termini di fattibilità economica che di sequenza costruttiva, si è prevista una notevole flessibilità delle funzioni proposte e della cantierizzazione dei diversi lotti.

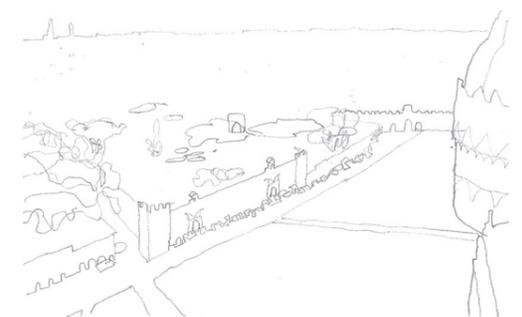
Considerando che nel rispetto della vegetazione esistente l'area sarà servita da un sistema interrato di parcheggi, per mantenere la massima flessibilità, sarà necessario articolare con cura le attività e le rispettive volumetrie – e quindi i relativi standard di parcheggi – in modo che l'intero intervento possa essere realizzato in parti distinte, evitando le criticità di un intervento unitario o comunque di lotti troppo grandi.

## Linee guida

Il progetto assicura che la forma e la dimensione dei lotti di nuova edificazione sia semplice, appropriate all'uso suggerito e non eccessivamente vincolanti, per assicurare sia la libertà di espressione architettonica che una alta qualità edilizia.

Le linee guida sono impostate sia per indicare caratteristiche quali entrate, recinzioni delle strade ed uso dei piani terra e dei fronti degli edifici, sia per promuovere un aspetto meno tangibile ma molto importante: la qualità ed il carattere architettonico ereditati dal contesto.

Alcuni dei lotti possono essere ulteriormente suddivisi in parti, coerentemente con la scala ed i caratteri del progetto nel suo insieme.



# Aree di nuova edificazione

1. Superficie di lotto: 3910 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 4  
Superficie lorda totale (massimo): 13.300 mq  
Volume edificato (massimo): 44.000 mc
2. Superficie di lotto: 1170 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 4  
Superficie lorda totale (massimo): 4000 mq  
Volume edificato (massimo): 13.000 mc
3. Superficie di lotto: 2200 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 3  
Superficie lorda totale (massimo): 5600 mq  
Volume edificato (massimo): 25.000 mc
4. Superficie di lotto: 1000 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 3  
Superficie lorda totale (massimo): 2500 mq  
Volume edificato (massimo): 11.200 mc
5. Superficie di lotto: 975 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 4  
Superficie lorda totale (massimo): 3300 mq  
Volume edificato (massimo): 11.000 mc
6. Superficie di lotto: 460 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 2  
Superficie lorda totale (massimo): 800 mq  
Volume edificato (massimo): 2200 mc
7. Superficie di lotto: 140 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 2  
Superficie lorda totale (massimo): 280 mq  
Volume edificato (massimo): 1200 mc
8. Superficie di lotto: 1640 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 3  
Superficie lorda totale (massimo): 4200 mq  
Volume edificato (massimo): 18.500 mc
9. Superficie di lotto: 610 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 2  
Superficie lorda totale (massimo): 1000 mq  
Volume edificato (massimo): 3000 mc
10. Superficie di lotto: 200 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 2  
Superficie lorda totale (massimo): 400 mq  
Volume edificato (massimo): 1800 mc
11. Superficie di lotto: 220 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 3  
Superficie lorda totale (massimo): 660 mq  
Volume edificato (massimo): 1800 mc
12. Superficie di lotto: 440 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 4  
Superficie lorda totale (massimo): 1500 mq  
Volume edificato (massimo): 6300 mc
13. Superficie di lotto: 1530 mq  
# di piani fuori terra (massimo): 5  
Superficie lorda totale (massimo): 6500 mq  
Volume edificato (massimo): 22.100 mc



## Densità e confini

Il sito abbraccia il passaggio tra il fitto centro medievale ed i più aperti sobborghi. Il suo carattere è quello di un "campus" aperto nella città e sarebbe sbagliato aumentare la densità al punto di perdere quel carattere.

Tuttavia gli spazi pubblici esistenti sono troppo "slegati". C'è una certa ambiguità nel ruolo che molti degli edifici del sito hanno sulla forma della città, apparendo contemporaneamente come edifici di sfondo e come oggetti isolati. Il risultato è che gli spazi aperti tra gli edifici appaiono in molti casi più come spazi di risulta che come spazi all'aperto ben delineati.

Immettendo cautamente nuovi edifici e isolati, il progetto rafforza e chiarisce la qualità degli spazi pubblici; distingue tra gli edifici -vecchi e nuovi- quelli che hanno una funzione di confine a spazi pubblici e quelli che fungono da "oggetti" all'interno dello schema urbano.

Fondamentale naturalmente è che il sito nel suo insieme funga da sottofondo integrato e coesivo ai tre magnifici "oggetti" di Pisa - il Battistero, il Duomo ed il Campanile - i quali galleggiano insieme in un immenso spazio aperto, contenuto dal semplice confine delle mura e del Camposanto.

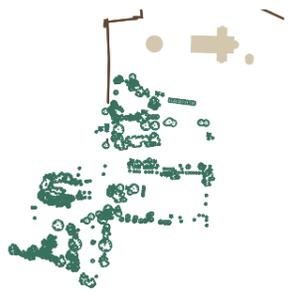
## Quantità di sviluppo

Benché il nostro progetto si rifà al volume esistente edificato totale nel sito, siamo convinti che ci siano molte opportunità di aumento della densità - e del conseguente valore immobiliare- senza che questo diminuisca la qualità degli spazi pubblici od il carattere e la scala del progetto in relazione al suo contesto

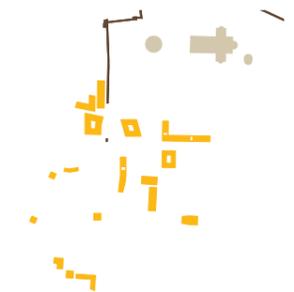
Le altezze proposte non sono maggiori di quelle degli edifici circostanti ed in certi casi inferiori. C'è un forte desiderio di mantenere il tranquillo ed omogeneo skyline di Santa Chiara perché ben si rapporta alla Piazza dei Miracoli.



Edifici esistenti mantenuti



Alberi secolari mantenuti

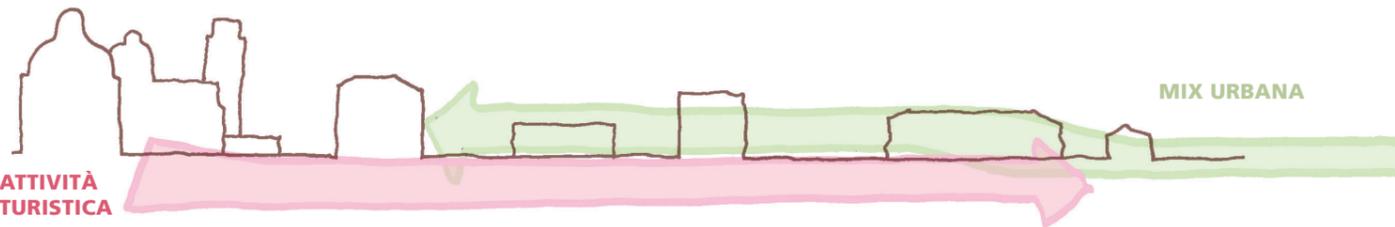


Edifici proposti



Schema proposta

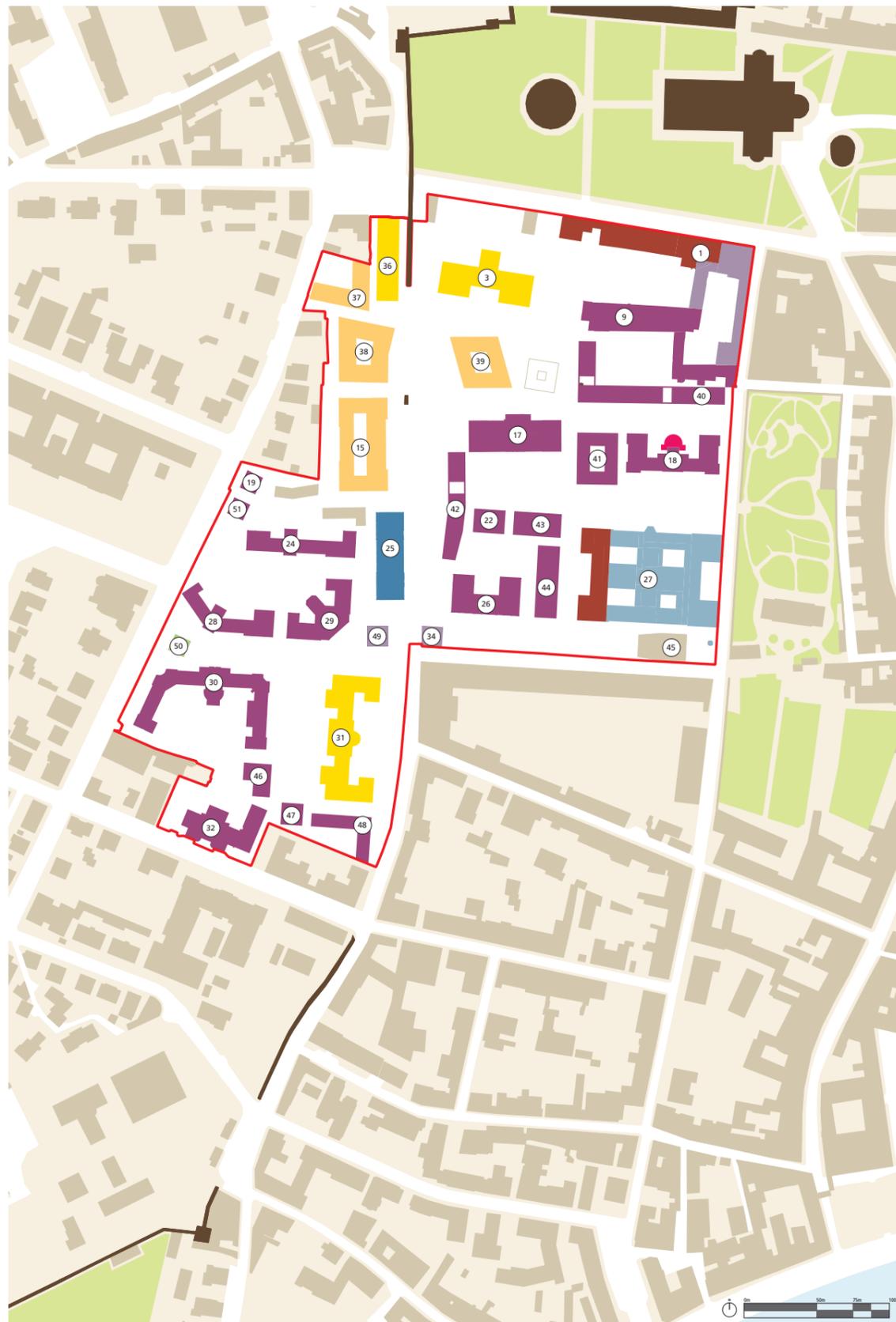
Superficie totale dell'ambito:	117.900 mq
Superficie edificata esistente:	43.000 mq
Superficie edificata mantenuta:	26.100 mq
Estensione dell'area d'intervento proposta	14.500 mq



Le figure mostrano gli usi suggeriti nel nostro "schema illustrativo" - calcolati dando l'area totale per ciascun uso - e mostrano gli altri possibili usi. Gli schemi tengono conto non solo della natura degli edifici esistenti e della loro adeguatezza o meno al riuso, ma anche del contesto di ogni parcella di sviluppo e della loro relazione al contesto generale e al sistema degli spazi pubblici.

**Destinazione d'uso:**

- 1. Preferenziale: Museo di scultura + Scuola di musica  
Altri possibili usi: Associazione
- 3. Preferenziale: Culturale  
Altri possibili usi: Uffici
- 8. Preferenziale: Hotel  
Altri possibili usi: Residenza
- 9. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Alloggi Studenteschi, Uffici
- 14. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 15. Preferenziale: Uffici  
Altri possibili usi: Educazione, Residenza
- 17. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Hotel, Uffici
- 18. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Hotel, Uffici
- 19. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 22. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 24. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
- 25. Preferenziale: Educazione  
Altri possibili usi: Uffici, Culturale, Sociale
- 26. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 27. Preferenziale: Centro congressi  
Altri possibili usi: Culturale, Educazione
- 28. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
- 29. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
- 30. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
- 31. Preferenziale: Hotel  
Altri possibili usi: Residenza, Educazione, Uffici
- 32. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
- 34. Preferenziale: Biblioteca  
Altri possibili usi: Sociale
- 36. Preferenziale: Hotel  
Altri possibili usi: Uffici, Culturale
- 37. Preferenziale: Uffici  
Altri possibili usi: Residenza
- 38. Preferenziale: Uffici  
Altri possibili usi: Hotel, Residenza
- 39. Preferenziale: Uffici  
Altri possibili usi: Residenza
- 40. Preferenziale: Alloggi Studenteschi  
Altri possibili usi: Residenza, Uffici
- 41. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici, Hotel
- 42. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 43. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 44. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 46. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 47. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 48. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
- 49. Preferenziale: Sociale mediateca  
Altri possibili usi: Culturale
- 50. Preferenziale: Ambientale ed energetica  
Altri possibili usi: Residenza, Uffici
- 51. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici



Funzioni e attività: Piani superiori

# Funzioni e attività

Il progetto definisce una matrice di usi possibili - destinazioni d'uso e attività - con un alto grado di flessibilità, definendo fortemente al tempo stesso il carattere e l'"atmosfera" degli spazi pubblici "chiave" e delle differenti aree di progetto.

## Spazi pubblici, pubblici usi

Il progetto prevede due spazi chiave che diventano il fulcro della vita pubblica del sito, sia per i residenti che per i turisti.

Il "Largo delle Mura" è un lungo spazio urbano - con una superficie equivalente a quella di Piazza dei Cavalieri benché allungata - circondato da ristoranti e caffè al piano terra.

La "Piazza del Mercato", a sud del Duomo e del Battistero, è il luogo per il nuovo mercato locale, con box per alimenti ed oggetti locali e le arcate che contengono al piano terra uffici e negozi con vetrine.

## Abitazioni e attrattive locali

L'uso residenziale è fondamentale per il futuro di Santa Chiara ed per il suo ruolo rispetto alla città nel suo complesso.

Il carattere "verde" del sito, insieme alla sua eccellente posizione, ne fa un posto ideale per creare un nuovo modello di vita urbano: appartamenti per famiglie,

di dimensione medio grande, unici nel loro genere, immersi in un contesto realmente urbano, ma pieni di luce, aria e spazi aperti.

Sebbene la fascia a sud-ovest - "fuori le Mura" - sia particolarmente adatta, l'uso residenziale attraversa le mura e produce un mix funzionale bilanciato anche nella fascia ad est.

Tutto ciò, insieme alla distribuzione di bar, negozi di quartiere, trattorie così come di locali di uso pubblico quali studi medici, asili nido, uffici di consulenza, una mediateca, scuole di musica, un centro culturale, piccole gallerie, un cinema, assicurano un forte orientamento di attività diurne e notturne: un vero mix.

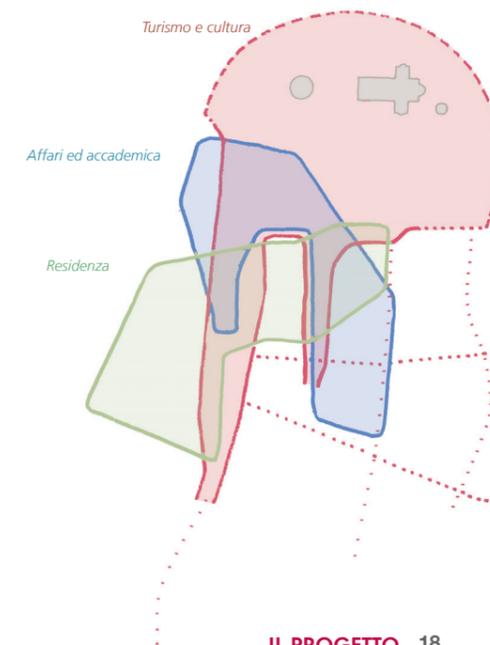
E' giusto notare che la domanda per questo tipo di spazi residenziali nel centro di Pisa non è ancora matura, anche per la mancanza di una tale offerta. Pensiamo tuttavia che le residenze proposte avranno caratteri, qualità e posizioni talmente eccezionali che la domanda nascerà sia da parte dei pisani, che da persone di fuori città.

La residenza naturalmente non è il solo punto di forza del progetto. Un ruolo altrettanto importante è quello svolto dalle funzioni terziarie e turistiche. I rapporti, l'equilibrio tra queste destinazioni d'uso dovranno essere oggetto di attente valutazioni, non soltanto urbanistiche.

- Residenza
- Ricettivo/Commercio e servizi
- Sociale
- Asili
- Culturale
- Manifattura e artigianato
- Mercato
- Uffici
- Hotel
- Educazione
- Turismo
- Centro congressi
- Cliniche
- Ambientale ed energetica

**Superficie lorda**

Residenza	51.464 mq
Uffici	11.284 mq
Educazione	2311 mq
Cliniche	272 mq
Hotel	18.760 mq
Ricettivo/ Commercio e servizi	6335 mq
Sociale	4153 mq
Asili	231 mq
Manifattura e artigianato	3113 mq
Culturale	5863 mq
Ambientale ed energetica	288 mq
Centro congressi	9405 mq
Turismo	120 mq

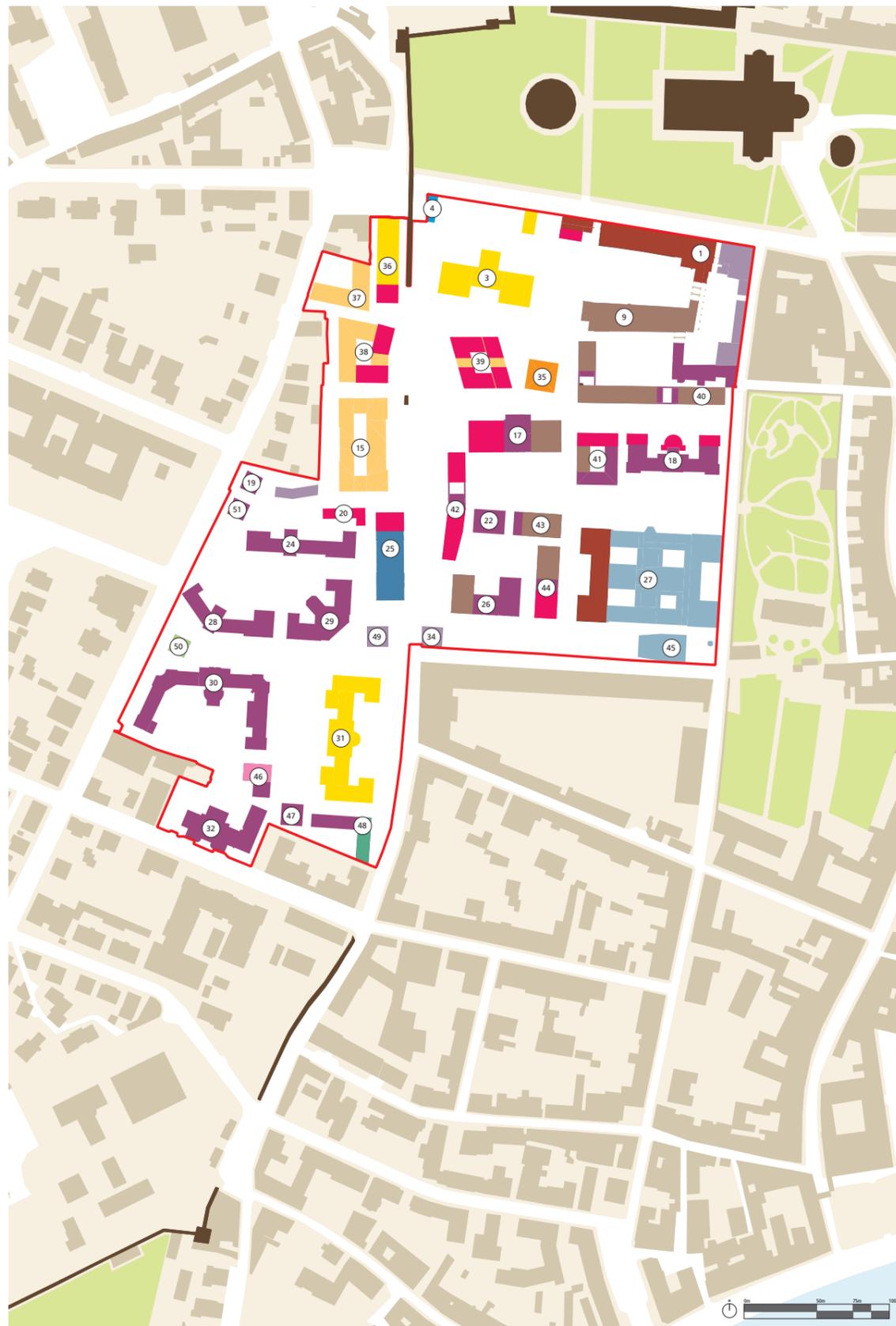


# Funzioni e attività

**Le dimensioni delle aree attuali sono vincolate da limiti di legge in materia di spazio e non è consentito superare il volume degli edifici demoliti. Siamo convinti che vi siano opportunità per espandere le aree di sviluppo aumentando le superfici edificate e, in alcune aree, le altezze fino al 20%, senza generare perdite in termini di qualità dell'ambiente urbano o del contesto di monumenti ed edifici storici.**

## Destinazione d'uso:

1. Preferenziale: Museo di scultura + Sociale  
Altri possibili usi: Banca, Commercio e servizi
3. Preferenziale: Hotel + Ricettivo/Commercio  
Altri possibili usi: Culturale
4. Preferenziale: Tourist Info  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio
8. Preferenziale: Hotel  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio, Uffici
9. Preferenziale: Manifattura e artigianato  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio e servizi
14. Preferenziale: Residenza/Commercio  
Altri possibili usi: Manifattura e artigianato
15. Preferenziale: Uffici  
Altri possibili usi: Educazione
17. Preferenziale: Ricettivo/Commercio e servizi  
Altri possibili usi: Hotel
18. Preferenziale: Residenza + Ricettivo/Commercio  
Altri possibili usi: Hotel, Uffici
19. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici, Commercio
20. Preferenziale: Sociale  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio, Uffici, Cliniche, Posta Centrale
22. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
24. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
25. Preferenziale: Educazione  
Altri possibili usi: Uffici, Culturale, Sociale
26. Preferenziale: Manifattura e artigianato + Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
27. Preferenziale: Centro congressi  
Altri possibili usi: Culturale, Educazione
28. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
29. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
30. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
31. Preferenziale: Hotel  
Altri possibili usi: Residenza, Educazione, Uffici
32. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Educazione, Uffici
34. Preferenziale: Biblioteca  
Altri possibili usi: Sociale, Ricettivo/Commercio e servizi
36. Preferenziale: Hotel  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio, Uffici, Culturale
37. Preferenziale: Uffici  
Altri possibili usi: Residenza
38. Preferenziale: Ricettivo/Commercio  
Altri possibili usi: Hotel
39. Preferenziale: Ricettivo/Commercio  
Altri possibili usi: Uffici
40. Preferenziale: Manifattura e artigianato  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio e servizi
41. Preferenziale: Ricettivo/Commercio e servizi  
Altri possibili usi: Manifattura e artigianato, Hotel
42. Preferenziale: Ricettivo/Commercio e servizi  
Altri possibili usi: Manifattura e artigianato
43. Preferenziale: Manifattura e artigianato  
Altri possibili usi: Uffici
44. Preferenziale: Ricettivo/Commercio e servizi  
Altri possibili usi: Uffici, Manifattura e artigianato
45. Preferenziale: Centro congressi  
Altri possibili usi: Cinema + Culturale
46. Preferenziale: Asili  
Altri possibili usi: Residenza
47. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Associazione
48. Preferenziale: Residenza + Cliniche  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio
49. Preferenziale: Sociale  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio, Culturale
50. Preferenziale: Ambientale ed energetica  
Altri possibili usi: Ricettivo/Commercio
51. Preferenziale: Residenza  
Altri possibili usi: Uffici
52. Preferenziale: Ricettivo/Commercio e servizi  
Altri possibili usi: Sociale, Uffici



Funzioni e attività: Piano terra

## Cultura e turismo

Appare evidente che la futura Santa Chiara arricchirà fortemente l'esperienza dei turisti a Pisa e che la parte a nord del sito – il fronte su Piazza dei Miracoli – è particolarmente importante.

Oltre al "Largo delle Mura" e alla "Piazza del Mercato", che formano due punti focali e alla nuova permeabilità che viene creata lungo il confine nord, il progetto individua due zone chiave con destinazione alberghiera e due nuove attrazioni culturali.

La corte medievale dell'Ospedale ha le potenzialità per essere trasformata in un museo – in ipotesi dedicato alla scultura secondo una delle migliori tradizioni pisane, riproponendo il periodo in cui il sito dell'Ospedale veniva usato per stoccare i materiali per la costruzione del Duomo – mentre il Museo di Anatomia presso la Scuola medica, potrebbe essere aperto al pubblico proponendo una lettura della tradizione scientifica della città nell'arco di migliaia di anni fino ai giorni nostri.

"Viale Buscheto" è particolarmente importante per connettere queste due nuove destinazioni con la Caserma Artale nella quale potrebbero svilupparsi varie attività culturali e convegnistiche.



- Residenza
- Ricettivo/Commercio e servizi
- Sociale
- Asili
- Culturale
- Manifattura e artigianato
- Mercato
- Uffici
- Hotel
- Educazione
- Turismo
- Centro congressi
- Cliniche
- Ambientale ed energetica

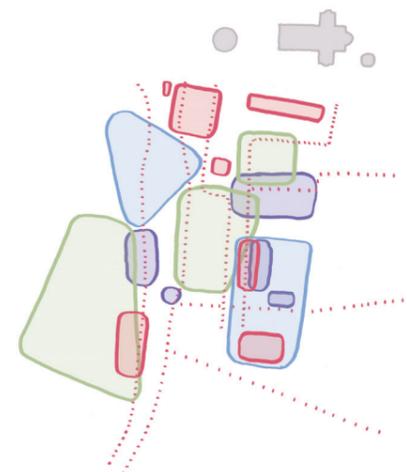
## L'insieme degli affari e dell'istruzione

Tra Via Bonanno Pisano e Via Roma viene creato un anello di attività legate agli affari ed alla ricerca, che attraversa il "Largo delle Mura" lungo "Viale Buscheto".

L'antica ambizione di Pisa di divenire una meta congressuale a livello mondiale può giovare della possibilità di convertire la Scuola Medica in un Centro Convegni Internazionale, in stretta relazione con la Facoltà di Medicina.

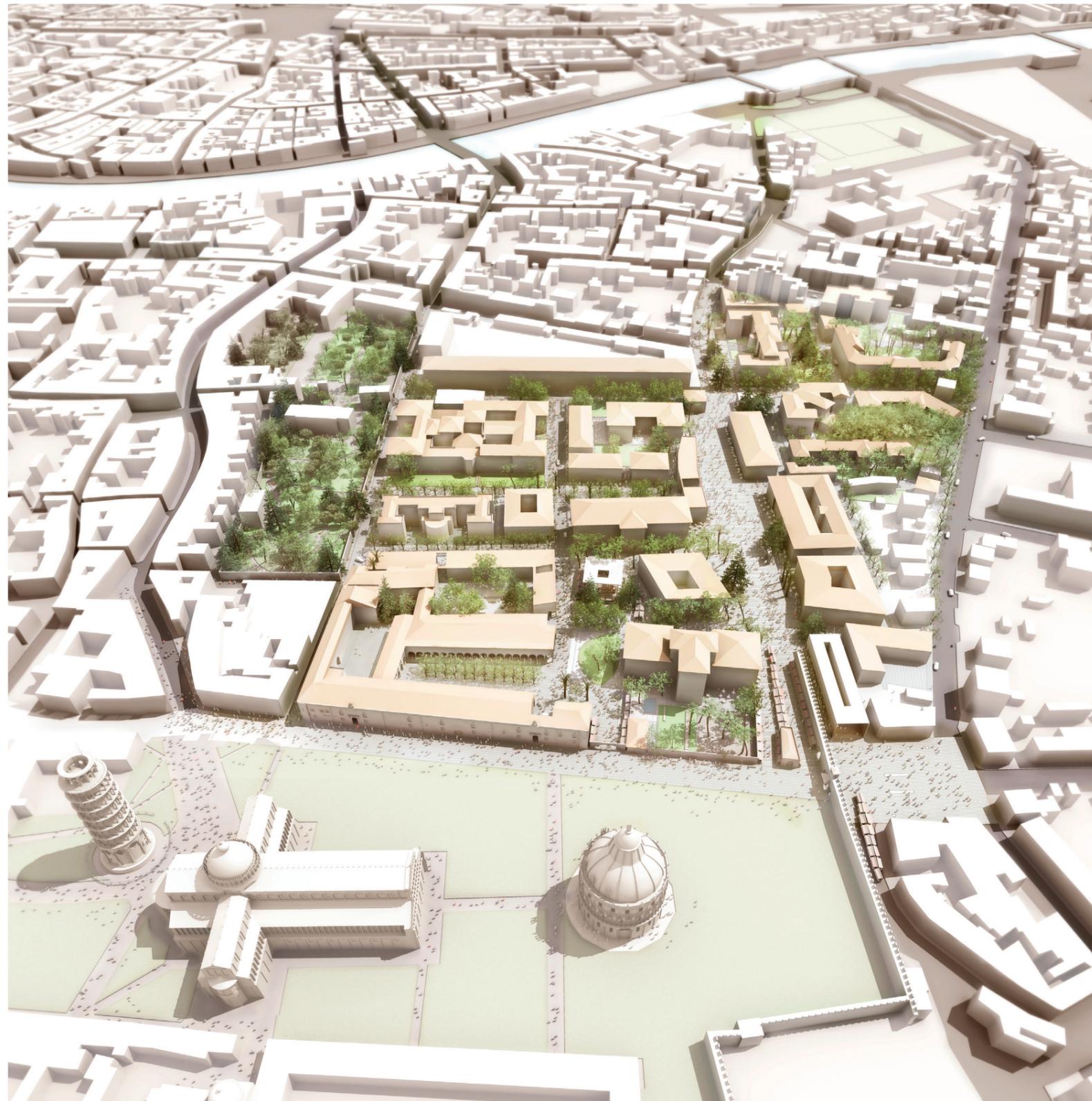
Uno studio attento della complessa struttura dell'edificio, delle sue molteplici addizioni e superfetazioni consentirà certamente di individuare le linee di un restauro attento e di una riorganizzazione dell'edificio tale da consentire l'allocatione – anche nella grande area aperta antistante – delle attività proprie di un grande Centro Convegni, dalle sale conferenze agli spazi d'incontro, dagli spazi commerciali alle funzioni alberghiere.

In questa ottica, una area con importanti edifici terziari, prevalentemente situati all'estremità nord del "Largo delle Mura", concretizzerebbe il profilo internazionale della Città come centro di eccellenza nella ricerca, tecnologia e innovazione.



Iniziale sovrapposizione e incroci tra le destinazioni d'uso darà luogo ad un mix decisamente vivace e variegato di attività diurne e notturne a livello del suolo e in elevazione.

# Forme costruite



La maggior parte di nuove costruzioni nell'area di Santa Chiara hanno il ruolo di "sfondo" allo spazio pubblico, mentre alcuni hanno una parte più prominente come di elementi "primo piano". I nuovi edifici di Santa Chiara sono distinti in tre diversi gruppi:

## Largo delle Mura

Intorno al Largo delle Mura si affacciano informalmente una serie di nuovi edifici, con un fronte pubblico al piano terra e terziario, istruzione e residenze ai piani superiori, segnando il percorso da Via Nicola Pisano a Piazza dei Miracoli.

Uno di questi, da noi chiamato Palazzo del Burgundio, è più degli altri un "oggetto" a se stante che connette lo spazio tra il "Largo delle Mura" e la "Piazza del Mercato", tra Chirurgia Generale e Palazzo Gabriele Monasterio.

## Dentro le Mura

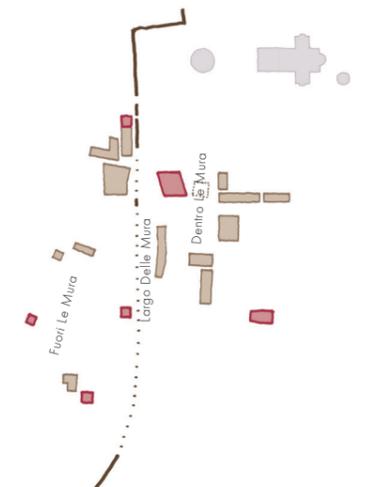
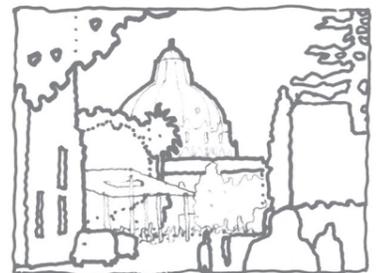
Ad est un gruppo di edifici porticati ad uso misto, che richiamano l'antica struttura dell'Ospedale, creano un nuovo confine alla "Piazza del Mercato" proponendo anche un percorso verso via Roma che conduce a Via Santa Maria attraverso Via Galli Tassi.

Il complesso si estende lungo "Viale Buschetto", definendo un nuovo margine ai Giardini di Santa Chiara.

All'estremità sud della "Piazza del Mercato", una grande tettoia fornisce ombra e riparo dalla pioggia, divenendo il fulcro del nuovo mercato.

## Fuori le Mura

L'insieme dei nuovi edifici fuori le mura "maschera" il modesto retro degli edifici residenziali che si trovano lungo Via del Risorgimento e completa "l'Orto Pisano": il maggiore lotto residenziale nel cuore di questa area.



# Forme costruite



Via Bonanno Pisano

Largo delle Mura

Piazza del Mercato

Cortile S. Ranieri

Via Roma

Orto Botanico



## Integrazione

Il nostro Masterplan tende a stabilire le condizioni necessarie alla integrazione del vecchio e del nuovo; a bilanciare lo spirito del passato con una visione del futuro che suggerisce soluzioni architettoniche esemplari e senza tempo.

Il nostro obiettivo – in estrema sintesi – è quello di far sì che gli spazi pubblici e gli edifici appaiano semplicemente “al loro posto”, rispettando il contesto esistente.

Questo approccio promuove sia la conservazione che l’innovazione, senza creare conflitti con il contesto urbano.

E’ importante per Santa Chiara che i nuovi edifici raggiungano un buon equilibrio tra unità e diversità.

Le linee guida del Masterplan definiscono un certo grado di omogeneità di specifici aspetti architettonici, quali i fronti, la tipologia, i caratteri e i materiali; tendono a relazionare più gruppi di edifici sulla base del concetto comune di spazio pubblico.

Tuttavia anche una certa diversità architettonica è auspicabile, nei limiti del nostro obiettivo di creare un pezzo intelligibile di città.

Le linee guida indicano non soltanto le attività ospitate dagli edifici ma anche talune specifiche rispetto al trattamento delle facciate – sia dei nuovi che dei vecchi edifici – soprattutto al piano terra dove, ad esempio vetrate a tutta altezza possono essere o meno appropriate.

Analogamente le linee guida tendono a definire altri particolari architettonici, quali cornicioni, balconi, portici e logge.

I caratteri generali e la dimensione dell’insieme, sia delle facciate che dello skyline, sono stabiliti alla scala dell’intero intervento per assicurare armonia tra il vecchio ed il nuovo, tra Santa Chiara ed il suo intorno, in particolare con la Piazza dei Miracoli.



<b>Superficie edificata esistente</b>	
Superficie coperta:	29.097 mq
Superficie lorda:	81.865 mq
Volume:	323.448 mq
<b>Superficie edificata proposta</b>	
Superficie coperta:	14.654 mq
Superficie lorda:	31.232 mq
Volume:	109.053 mq