

**IPOTESI FUNZIONALE** NELL'AMBITO DELLE DESTINAZIONI PREVARIANTI E AMMESSE NELL'AMBITO DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

**18. PRONILEGGIO SOTTILE** COPERTO A VERDE AD UN SOLO PIANO DELLE MEDESIME CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E MORFOLOGICHE DEL N° 17. DESTINAZIONE FUNZIONALE DI SUPPORTO E SERVIZIO DELLE DESTINAZIONI CONSENTITE, NELLA U.M.I. G.

**19.20.21.22.23. ATTIVITÀ A REDDITO LEGATO ALLO STUDIO** AD ALTA RICERCA (SEDI DI ISTITUTI INTERNAZIONALI NEL CAMPO DELLA RICERCA, FONDAZIONE, RESIDENZA, "POPETERIA", RESIDENZA STUDENTI)

**24. INTRATTENE** SEDI DI CONFERENZE, CONFERENZE, COSTRUZIONE, IL SECONDO PIANO: QUADRILATERO DI ESPANSIONE O DI ACCRESCITA DELL'INTERNO OSPEDALE, NON PIÙ PER CORTI, BENI PER EDIFICI ISOLATI AL CENTRO DI LOTTI DI PERTINENZA ADGIACANTI, COERENTEMENTE CON ALTRI CONSIMILI ESEMPLI. IL RECUPERO ATTENTO DELLA U.M.I. C CONSERVA IL RISPETTO ALLA ORGANIZZAZIONE PREESISTENTE (STRUTTURATO) ATTRAVERSO UNA OPERAZIONE ATTIVA SUL PLESSO COMPARTO DEGLI SPAZI APERTI DA DESTINARE A VERDE ADGIACANTI ED ATTIVITÀ VIAGGI DI RELAZIONE E "MERCATO" QUALITATIVAMENTE ROTONDE E DIRETTE CONFORMEMENTE AL CARATTERE DEL LUOGO.

**25. SPORTE CAFFE** REGISTRAZIONE OSTIE, POSTALE VETERINE COMMERCIALI DELLE AZIENDE FLORENTINICHE E DELLE ECCELLENZE TOSCANE NEL CAMPO, SIA SOTTO IL PROFILO DELLA PRODUZIONE SIA DELLA RICERCA - SIA DELLA REALIZZAZIONE IN UN INEDITO PROGETTO ECONOMICO E CULTURALE OVE IL PARCO-GIARDINO DI S. CHIARA COSTITUISCA ESEMPIO DI GESTIONE DIRETTA DA PARTE DELLE AZIENDE IN GRADO DI CONSERVARE BASI COSTI MANUTENTIVI ED ELEVATI INGIUSTI DI IMMAGINE E QUALITÀ.

**U.M.I. A - LUOGHI DELLA CONTEMPLAZIONE**  
 USO PREVARIANTI: ISTITUZIONI CULTURALI  
 USI AMMESSI: COMMERCIO, PUBBLICI ESERCIZI DI VICINATO, SERVIZI ALLA PERSONA

**1. PLESSO MUSEALE** MUSEO DELLE SINOPIE E ALTRI LUOGHI DELLA CULTURA STORICO-TERRITORIALE PISANA.

**2. ALTRE DESTINAZIONI CONSENTITE**  
 A. SPERIMENTAZIONE  
 B. GESTIONALE  
 C. ABBITAZIONE  
 D. ABBITAZIONE

**3. ALTRE DESTINAZIONI CONSENTITE**  
 A. SPERIMENTAZIONE E PUBBLICI ESERCIZI  
 B. COMMERCIALE  
 C. GESTIONE  
 D. BOOKSHOP

**4. GRANDE HALL - SERRA** - INGRESSO E DISTRIBUZIONE VERTICALE ALLA GALLERIA - GRANDI MOSTRE EVENTI ESPOSIZIONALI - PIANO TERRA COPRITO DAL 10 LIVELLO (PERCORSO PANORAMICO CON VISTA SUL PLESSO MONUMENTALE).

**SPLESSO DELLA GALLERIA**  
 A. GRANDI MOSTRE  
 B. EVENTI  
 C. ESPERIMENTAZIONE TEMPORANEA  
 IL SOTTOSTANTE PIANO POSSO POTRE IMPLEMENTARE GLI SPAZI DISPONIBILI PER RISERVE O DEPOSITI

**SUBCOMPARTO A2**  
 USO PREVARIANTI: RICETTIVO  
 USI AMMESSI: COMMERCIO, PUBBLICI ESERCIZI DI VICINATO, RISTORAZIONE

**6. PLESSO DELLA RESIDENZA ALBERGHERA** 6 STELLE E SERVIZI CONNESSI

**7. CORPO DI ACCESSO SEMI PISANO DAL PARCHEGGIO INTERIATO** ("CITTA' IPOGEA")

**8. SERVIZI COMMERCIALI AL PIANO TERRA** SPAZI DI SERVIZI AI VIVI SUPERIORI (O LEGATI AL TEMA DELLA RICETTIVITÀ ED ALL'AMBITO) - POSIZIONE STRATEGICA DI STRAORDINARIO PLESSO - POTRA' COSTITUIRE PERCORSO PUBBLICO UNILINTEO CONGRESSO - ACCENTRATO AL PLESSO MUSEO - MA IN PARTICOLARE, ATTRAVERSO UN ECCELLENTE E PANORAMICO PERCORSO ALLA HALL DI ACCESSO ALLE GRANDI MOSTRE TEMATICHE TEMPORANEE.

**9. GIARDINO E SISTEMA DISTRIBUTIVO VERTICALE E ORIZZONTALE**

**10. CORPO AD UN SOLO PIANO COPERTO A VERDE** PRATICAMENTE CON PATIO, INTEGRATO CON I RILEVATI ALTIMETRICI DEL GIARDINO (BOZZETTATO DI PIANO)

**11. SPLENDIDI GRANDI HOTEL, BANCHETTI, CONGRESSI, SALE DA PRANZO, ETC. IN ALTERNATIVA** UTILIZZAZIONE PARZIALE O TOTALE DI QUESTI SPAZI PER EVENTUALE IMPLEMENTAZIONE DEL "QUADRILATERO ESPOSIZIVO" GALLERIA E MUSEI.

**12. LAMA D'ACQUA** MEMORIA DEL FOSGATO E DELLA RETE DEI PERENGI FIORI LE MURA, SOTTO LA LAMA D'ACQUA ODI IN SUA PROSPETTIVA SI PROPONE UN MANUFATTO INTERIATO (SERBATOIO LINEARE) PER LA LAMINAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALL'AREA COPERTURE QUALI ULTERIORE RISERVA D'ACQUA PER PISARE E USI SIMILI.

**13. PLESSO DEI CONGRESSI AUDITORIUM** POTRETE IL POSSIBILE COMPLESSO FUNZIONALE REALIZZABILE NELL'AMBITO DEL RECUPERO URBANO A CUI L'INTERNA U.M.I. B È SOTTOPONIBILE IN TERMINI DI CATEGORIA GENERALE DI INTERVENTO.  
 - SALA A: 780 POSTI CON CARATTERISTICHE DI AUDITORIUM ANCHE PER MUSICA, GRANDI TEATRO CONTEMPORANEO, ETC.  
 - SALA B: 420 POSTI SOPRANNUMERARI IN SALA C DI 200 POSTI E 100.  
 - SALA C: 110 POSTI.  
 RISTORANTE E BAR PANORAMICO IN COPERTURA - ATTREZZATI A VERDE - CHE GODRANNO DI UNA VISTA UNICA E STRAORDINARIA SUL CAMPO.

**14. ULTERIORE EDIFICIO A POTENZIALE FUNZIONALITÀ RICETTIVA** ALBERGO A 3 STELLE, STRATEGICO PER LA POSIZIONE DI AGENZIA AL CENTRO CONGRESSUALE E AUDITORIUM.  
 - PIANO SEMINTERATO CON ZONA FITNESS E WELLNESS  
 - PIANO PISCINA CON GRANDE CORTE INTERNA A VERDE, QUALE GRANDE HALL EVENTUALMENTE PROTETTA DA VELAZIO IN CRISTALLO - ANTI SPAZI PER SOTTERRANEI E SERVIZI.  
 - C. CAMERE AL PIANO SUPERIORE O SOTTERRANEI.  
 LA STRUTTURA PARE PERPETUAMENTE VOCATA ALL'UTILIZZO PROPOSTO NEL RISPETTO DELLE ISTANZE CONSERVATIVE.

**15. SEDIME DELL'EDIFICIO N° 25** DEPARTMENTO CARDIOVASCOLARE DI CUI CUI SI PREVEDE LA RICHIESTA DI RIVISIONE DEL VINCULO DI TUTELA. SI RINNA AL CONTENUTO DELLA RELAZIONE DI ANALISI PER L'APPROFONDIMENTO DELL'ISTANZA CONSERVATIVA, IN PARTICOLARE LA STANZA DI RESTAURAZIONE URBANA IN QUESTA SEDE ISTANZA IMPERATIVA RISPETTO ALLA DINAMICA POSIZIONE DELL'AMBIENTE SOVRASTANTE LE MURA CHE APPARE DI LIMITATO VALORE STORICO-ARCHITETTONICO/TESTIMONIALE.

**U.M.I. C - MEMORIA DELLE MURA**  
 SUBCOMPARTO C1  
 USO PREVARIANTI: RICETTIVO  
 USI AMMESSI: COMMERCIO, PUBBLICI ESERCIZI DI VICINATO, LABORATORI

**16. IL GRANDE EDIFICIO DELLA SCUOLA MEDICA** ESTREMAMENTE COMPATTO AD UNA RIFUNZIONALIZZAZIONE QUALE BIBLIOTECA UNIVERSITARIA MEDIACA-LABORATORIO, FRANGISERENA MA ANCHE MOSTRO DELLE COLLEZIONI MEDICO-SCIENTIFICHE, CONSERVANDO IN QUESTO CASO UN USO GIÀ IN OSPITATO.

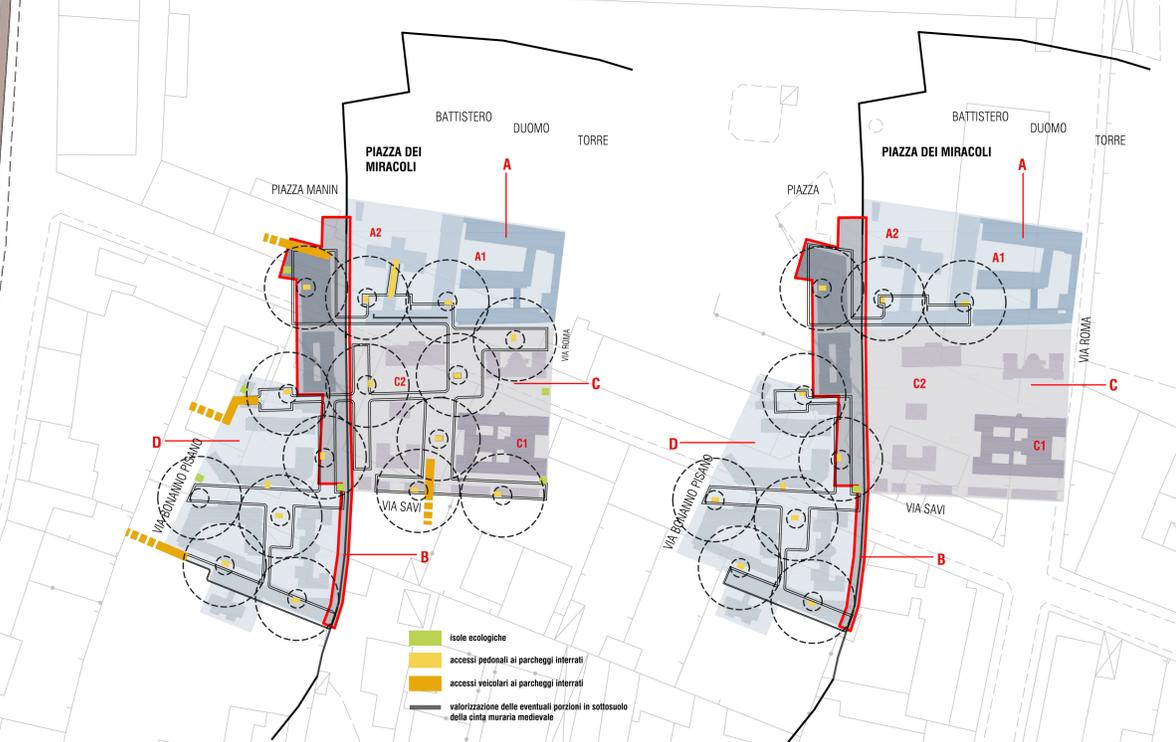
**17. PRONILEGGIO AD UN SOLO PIANO** IN SOSTITUZIONE DELLA FRAMMENTATA CORONA PREESISTENTE AD USI LABORATORI ED ALTRI USI DI SUPPORTO DELLE DESTINAZIONI PREVARIANTI DELLA U.M.I. B.  
 - LAMAZZA UNICA ALLA PRESSIONE DEL LUNGO MURO ATTESTATO LUNGO IL FRONTE STRADALE NE RENDE LA PRESENZA IMPERCEPTE AL PASSANTE - LA COPERTURA È PREVISTA A VERDE.

**SUBCOMPARTO C2**  
 USO PREVARIANTI: RESIDENZE STUDENTESCHE, COLLEGI, ISTITUZIONI UNIVERSITARIE, FORESTIERE  
 USI AMMESSI: COMMERCIO, PUBBLICI ESERCIZI DI VICINATO, LABORATORI



LEGENDE  
CITTA' IPOGEA livello -1

CITTA' IPOGEA livello -2



- ELEMENTI DISTRIBUTIVI**
- PERCORSO INTRA COMPARTO COMPLETAMENTE PEDONALI / CITTÀ DALL'UOMO / E INGRESSO CONSENTITO AI MEZZI SPECIALI. SI PREVEDE LA PREVALENZA DI PAVIMENTAZIONI AD ELEVATA PERMEABILITÀ (CALCESTRE, PAVIMENTAZIONI OPENWELL IN MATERIALI PIETRA NATURALI CON PREFERENZA PER I MATERIALI TIPO E LOCALI).
  - AMBITI A PARCO E GIARDINO
  - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PUBBLICA LIBERAMENTE FRUIBILI ED ATTREZZABILI. RISPONDE IL SISTEMA DELLE "PAGGE VERDI" DEL SANTA CHIARA, IL GRANDE BOSCO DEI PINI MARITIMI (U.M.I. D - LUOGHI DELLA CONTEMPLAZIONE) E LE PARTI ATTREZZATE PER SERVIZI PRIVATI (PUBBLICI, LOCALI, GIOCHI, BAR, CLUB, SPA, INCHIESTE, GARDINO, LE GOCCE, SATE, LE GOCCE, NEL VERDE, GLI SPAZI PER L'ALLESTIMENTO E LA LAND ART LA CONTEMPLAZIONE, PER EVENTI CULTURALI E MANIFESTAZIONI ALL'APERTO).
  - SPAZI PAVIMENTATI E PIAZZE
  - LOCALIZZAZIONE DEGLI ACCESSI SOTTO ALLA "CITTA' IPOGEA" - PEDONALI, ASCENSORE E VANO SCALE
  - LOCALIZZAZIONE DEGLI ACCESSI SOTTO ALLA "CITTA' IPOGEA" - CARABILI, PARCHEGGI, RETI INFRASTRUTTURALI DEI SERVIZI SOTTOCENTRALI TECNOLOGICHE

- isole ecologiche
- accessi pedonali ai parcheggi interni
- accessi veicolari ai parcheggi interni
- valorizzazione delle eventuali porzioni in sottosuolo della città muraria medievale