

**PARTITO SOCIALISTA ITALIANO**  
**COMMISSIONE DI LAVORO PER LA REVISIONE DEL P.R.G. DI PISA**

**«CENTRO STORICO - UNIVERSITÀ - RICERCA»**

*Relazione del gruppo di lavoro:*

*Ciuti - Cristofani - Diddi - Pierotti*



PARTITO SOCIALISTA ITALIANO

COMITATO CITTADINO

COMMISSIONE DI LAVORO PER LA REVISIONE DEL PRG DI PISA

"CENTRO STORICO - UNIVERSITA' - RICERCA"

Relazione del gruppo di lavoro: CIUTI

CRISTOFANI

DIDDI

PIEROTTI

PISA, 23 maggio 1986

CENTRO STORICO - UNIVERSITA' - RICERCA

Relazione del gruppo di lavoro CIUTI, CRISTOFANI, DIDDI,  
PIEROTTI

Relatore: Riccardo CIUTI

### Premessa

Il livello di congestione raggiunto dal traffico motorizzato nel centro urbano ha posto da tempo in evidenza il processo di trasformazione funzionale della città, che vede l'incessante crescita delle attività terziarie nel centro, in parallelo allo spostamento progressivo di quantità residenziali nelle zone periferiche, in primo luogo nella zona di espansione di Pisanova/Cisanello.

Negli ultimi due decenni, mentre l'Amministrazione Comunale era impegnata nella promozione del processo di espansione-urbanizzazione della grande area di Cisanello, intesa come grande serbatoio per fronteggiare la domanda abitativa economica e popolare, nell'area centrale una serie di decisioni di soggetti pubblici e privati, avallate dall'A.C., hanno configurato un quadro di notevole intensificazione della funzione terziaria, di tipo amministrativo, commerciale, universitario.

Alcune di queste attività si sono collocate in aree rese libere dal trasferimento di attività produttive preesistenti; più spesso il fenomeno è stato quello dell'espulsione della residenza, compresa quella collettiva (conventi) giustificato dalla presenza di condizioni di degrado insostenibili.

Il quadro attuale si è determinato per sommatoria di micro-decisioni autonome, mosse da logiche economiche e funzionali.

zionali interne ai soggetti interessati , non certamente in rapporto ad una progettualità complessiva o anche sol tanto a verifiche di compatibilità locale o generale.

Con la sola eccezione delle attività produttive, il cui processo di ri-localizzazione nell'apposita zona di Piano (Ospedaletto) è andato avanti in misura soddisfa cente, si può dire che oggi "tutto è nel centro storico" o nelle immediate adiacenze, intendendo per "tutto" il complesso delle funzioni di servizio di scala urbana e territoriale.

Tale modello "spontaneo" di trasformazione, peraltro comune alla maggior parte delle città storiche di media dimensione, sta entrando in crisi per raggiunti limiti di saturazione della capacità urbana ed edilizia di accoglie re funzioni dinamiche. In particolare, a livello edilizio le funzioni terziarie pubbliche scontano problemi di ade guamento degli involucri edilizi crescenti; a livello ur bano si aggravano i problemi di accessibilità a causa del la progressiva paralisi del traffico indotto dalle stesse funzioni.

Il risultato sono diseconomie interne e diseconomie generali.

Lo spazio urbano diventa terreno di battaglia per la sua appropriazione da parte dei mezzi pubblici, dei mezzi privati, dei pedoni.

Il significato storico e simobico dei luoghi viene alterato od obliterato.

In un contesto simile la stessa fruizione turistica dei beni storico-monumentali diventa un'altra funzione in lotta per i propri spazi.

### Una politica urbanistica per il centro storico

Negli atti più recenti dell'Amministrazione comunale la diagnosi del fenomeno sopradescritta appare sostanzialmente condivisa e presente (vedi il documento di Giunta sugli indirizzi per il nuovo P.R.G. ed il Piano pluriennale d'intervento per la pedonalizzazione del centro storico).

Accanto ad interventi specifici sul sintomo (il traffico) si invocano provvedimenti per il decentramento di parte delle principali funzioni pubbliche insediate.

La domanda di attualità diventa "cosa decentrare?" ma questa ne sottintende un'altra di più grande portata: "cosa deve diventare il centro storico?" a sua volta simmetrica dell'altra: "come deve svilupparsi Cisanello?".

L'analisi svolta dal gruppo di lavoro con riferimento ai dati forniti dall'ufficio del Centro Storico ha evidenziato come nell'area centrale, accanto ad una serie di funzioni storicamente insediate, che mantengono un rapporto significativo, di scambio e di immagine, con questa parte di città, ne sono presenti altre la cui posizione centrale è da ritenersi del tutto occasionale, non producendo i rapporti di cui sopra e che occupano aree e contenitori di grande interesse rispetto ad un nuovo scenario urbano più congruente ed equilibrato.

Tali attività, il cui decentramento appare necessario ed urgente, sono:

- i servizi tecnologici urbani (Nettezza Urbana, Ortomercato il deposito e l'officina dei mezzi ACIT, i servizi tecnici delle aziende Gas, Sip, Enel, Comune, Provincia, ecc.);
- le caserme (Artale, Distretto, Polizia di Stato);



- le residue attività produttive (lab. farmaceutici);
- i servizi di soccorso (Misericordia, Pubblica Assistenza);

Ci sono poi altre funzioni che per quanto di vecchio insediamento occupano posizioni e quote di territorio che risulterebbero assai più utili per altre attività congruenti con il nuovo ruolo del centro urbano quale delineato di seguito. Ci riferiamo sostanzialmente alla funzione ospedaliera del S. Chiara, a ridosso dell'area monumentale del Luomo, il cui progetto di trasferimento si ritiene vada ri preso con forte volontà politica, magari superando certe rigidità di impostazione che hanno fin qui impedito il de collo del progetto di Policlinico di Cisanello.

E' certamente da evitare il passaggio da una situazione caratterizzata da un eccesso di concentrazione di funzioni nel centro, ad una disarticolazione, uno smembramento scoo dinato di funzioni nel territorio, che produrrebbe tral'altro ulteriore domanda di mobilità.

Per ciò il decentramento dovrà riguardare interi blocchi funzionali e la ri-localizzazione dovrà essere mirata anche alla riqualificazione, in termini di contenuti e di forma dei territori interessati, primo tra tutti Cisanello.

Quale ruolo per il centro storico

L'approfondimento svolto su tale tematica, in rapporto alle iniziative in atto o programmate da parte dei soggetti pubblici principali, ha portato ad individuare una serie di contenuti d'uso per il centro storico, che appaiono riconducibili ad un disegno omogeneo, che si riassumono di seguito.

- a) Sviluppo dell'offerta turistica generale, comprendente il recupero di edifici ed aree monumentali, la crescita ed integrazione del sistema museale, la dotazione di servizi di supporto al turismo;
- b) Conferma delle funzioni pubbliche istituzionali a carattere rappresentativo legate al significato storico della città e decentramento delle altre;
- c) Razionalizzazione della struttura universitaria e di ricerca nel centro, nel quadro di una più generale ridistribuzione nel territorio urbano ed extraurbano;
- d) Salvaguardia della residenza e recupero delle condizioni di vivibilità complessiva del centro con una adeguata politica della mobilità;
- e) Riqualficazione della struttura commerciale/artigianale con allontanamento delle componenti "pesanti".

Lo scenario emergente da tali opzioni è quello di un centro storico decongestionato, disponibile alla vita dei residenti e aperto alla funzione turistica, erogatore di servizi commerciali ed amministrativi di livello superiore.

### La scelta turistica

Tutte le analisi svolte sull'attività turistica a Pisa mettono in evidenza i limiti di un turismo "della Torre" che si svolge nei termini di una breve sosta nel recinto di piazza del Duomo assediato dalle bancarelle degli ambulanti, che ignora le altre potenzialità pur presenti nella città.

L'obiettivo di incrementare la permanenza media negli esercizi alberghieri, attualmente ridotta a 1,5 giorni può essere raggiunto trasformando le attuali potenzialità in vera e propria offerta turistica, il che si può ottenere: recuperando una serie di beni oggi trascurati quali le mura urbane, il complesso degli Arsenali, Cittadella, Sostegno, forte di Stampace; trasformando alcuni di questi beni in strutture museali -espositive ed inserendoli in un circuito diverso di fruizione.

Basilare a tutto questo diventa la soluzione del problema dell'accessibilità per i mezzi turistici collettivi e individuali. A questo proposito si indica la zona esterna alla Cittadella (campo dell'Abetone, parte della caserma adiacente alla ferrovia) come luogo ove studiare la realizzazione di adeguati spazi di parcheggio.

E' necessario inoltre recuperare alla fruizione turistica, seppure regolamentata, il Giardino Botanico, il quale, per la sua posizione, potrebbe rappresentare uno stimolo ad intraprendere itinerari di visita che escano dalla piazza.

In tale ipotesi la via Roma potrebbe diventare sede del commercio ambulante che verrebbe così a liberare la piazza consentendo la vista della facciata dell'antico ospedale, oggi occultata.



Un discorso particolare dovrà essere fatto rispetto alle condizioni dell'attuale struttura ricettiva pisana.

La domanda ricettiva mostra chiaramente di preferire strutture di qualità medio/alta, che nel caso pisano sono poche e inadeguate come servizi, a partire dalla dotazione di parcheggi.

Il nuovo strumento urbanistico dovrà porre condizioni precise per l'adeguamento delle strutture esistenti e la creazione di nuove.

#### UNIVERSITA'

Dalle riflessioni svolte emerge un quadro che un <sup>Vede</sup> progressivo radicamento della presenza universitaria nelle localizzazioni tradizionali ed il corrispondente abbandono delle grandi ipotesi di decentramento degli anni '70.

La previsione del polo scientifico a S.Piero è di fatto tramontata a favore della scelta del polo fisico-matematico-informatico nell'area ex-Marzotto.

Tale ipotesi, nata sotto il segno (o il pretesto?) dell'emergenza, rappresenta in realtà uno spostamento di indirizzo profondo e si accompagna a tutta una serie di previsioni (presenti nel piano di emergenza del 1983 o sviluppate successivamente) il cui carattere comune è dato dal consolidamento, razionalizzazione o sviluppo delle sedi esistenti, escluse quelle a titolo precario.

Il modello che ne deriva è quello di una Università distribuita per poli nella città.

Rispetto a tale tendenza in atto si ritiene che l'atteggiamento di una forza politica riformistica come il PSI non debba essere né di totale negazione, né di supino recipimento.

Si è trattato, infatti di decisioni che l'Università ha sviluppato in proprio, cercando poi, a cose fatte, il consenso dell'Amm.ne Comunale, sotto la pressione di una dichiarata emergenza.

Se adesso traggiamo tali scelte all'interesse generale della città, con riferimento agli obiettivi già espressi per il centro storico, si rilevano situazioni di conflittualità locale tra uso universitario e vocazione turistica (zona via Roma, via S.Maria), eccesso di concentrazione (anche per i servizi di supporto) in alcune aree urbane (s.maria, piazza Cavalieri) e, per converso, impegno, da parte dell'Università e sottoutilizzazione di zone divenute ormai centrali, nodali rispetto alle necessità di sviluppo o riqualificazione della città (zona di Agraria, Veterinaria, podere S.Cataldo).

Ognuna di tali tematiche richiede proposte di diversa risoluzione del rapporto università-città, da sviluppare in sede di revisione del P.R.G.

In particolare, con riferimento alla proposta sopra espressa di recupero monumentale con finalità anche turistiche, si reputa necessaria una intesa tra Comune e Università per il corretto riuso dell'area dei Macelli per insediarvi attività di laboratorio archeologico o del restauro o simili che possiedano comunque una valenza d'interesse turistico, così da inserire tali strutture nel più generale sistema di beni culturali da promuovere anche turisticamente.

## LA RICERCA

L'attività di ricerca a Pisa costituisce già oggi una realtà economica non indifferente e dotata di forte dinamismo.

E' mancata finora una politica organica delle sedi C.N.R. probabilmente anche per l'assenza sul piano locale di un organismo di coordinamento.

Il risultato è una distribuzione casuale delle sedi nel tessuto urbano, sia centrale che periferica, con alcune situazioni critiche di inaccettabile promiscuità con la residenza.

Va pertanto stimolata e favorita la tendenza alla creazione di un'area integrata per la ricerca (o anche più d'una) che sia esente dai limiti della situazione attuale.

In questo senso l'iniziativa preannunciata del C.N.R. per la creazione dell'area di ricerca nella caserma Artale, previa dismissione dell'uso militare, presenta i connotati positivi: della dimensione sufficientemente ampia - per lo meno nell'immediato - che consentirà la riunione di tutti i laboratori esistenti; del grande investimento economico sia nell'intervento edilizio che nella ricerca, accanto ad alcuni elementi di dubbio in ordine a: la rigidità del contenitore edilizio, soprattutto alla localizzazione centralissima, coi problemi di traffico indotto, di possibile conflitto con la funzione turistica e di produzione di scarichi liquidi e solidi necessitanti di adeguati abbattimenti di pericolosità.

Si ritiene che l'esistenza di tali motivi di riflessione rende urgente, nell'interesse del buon fine dell'iniziativa, la costituzione di una Commissione paritetica tra C.N.R.,

Amministrazione Comunale e altre eventuali amministrazioni interessate, per l'esecuzione di un preliminare studio di fattibilità che prenda in esame anche altre ipotesi localizzative - fondate non solo sul recupero ma anche in soluzioni ex-novo.

Fra queste possiamo indicare: l'area della caserma della P.S./servizio di N.U.; l'area Scheibler, non più di interesse della facoltà di Ingegneria; il podere di S.Cataldo; l'area di P.R.G. adiacente il ponte delle Bocchette.

Si ritiene comunque urgente e importante la liberazione di una serie di contenitori occupati dai laboratori CNR che andrebbero a riunirsi nell'area urbana di ricerca e che potrebbero rendersi disponibili per l'insediamento di attività di terziario avanzato non inquinante.

In particolare i palazzi occupati dal C.N.U.C.E. e dall'I.E.I in via S.Maria potrebbero essere restituiti all'Università per usi collegati alle facoltà di Lettere e Lingue, più congruenti con il valore e la posizione dei fabbricati stessi.

I laboratori di ricerca connessi alle facoltà di ingegneria agraria e veterinaria e comunque tutti quelli con produzione di rumore e scarichi particolari sono da decentrarsi nell'area di ricerca di S.Piero.

### L'arredo urbano

La città storica presentava una immagine unitaria, pur nella varietà degli apporti corrispondenti a modi e tempi diversi di realizzazione delle architetture, delle sistemazioni stradali, degli elementi di arredo.

I nuovi usi economici della vecchia città tendono a rompere tale unità espressiva, travolgendo vecchi assetti - come le pavimentazioni stradali - faticosamente raggiunti nei secoli scorsi, lasciando deperire elementi di grande interesse storico-monumentale ma privi di diretta valenza economica, come le mura urbane superstiti, alterando l'espressione architettonica delle unità edilizie laddove è in atto una trasformazione commerciale, con modifiche delle aperture, eliminazione degli apparati decorativi, introduzione di insegne pubblicitarie non relazionate all'espressività originaria.

Tutto questo determina un complessivo scadimento di qualità dell'immagine che deve essere combattuto e arrestato.

I meccanismi tradizionali di controllo di tipo normativo sommario risultano nelle fattispecie del tutto inefficienti.

E' necessario ed urgente rispondere a questa problematica in termini propositivi, attraverso una approfondita indagine preliminare dei modi espressivi tradizionali della città, seguita da studi di progetto che individuino nuovi sistemi di arredo e decoro urbano.

Questi dovranno essere riferiti alle nuove scelte d'uso degli spazi urbani, come la pedonalizzazione definitiva di

aree particolari, la protezione e individuazione di percorsi pedonali o ciclabili, la prevalente fruizione turistica di certi spazi.

Occorre stabilire una metodologia generale, fondata sul recupero e rispetto della immagine urbana storica, e formulare piani di intervento, pubblico o privato, per il riordino, la sistemazione e l'arredo delle singole zone critiche, a partire da quelle di carattere commerciale, più manomesse, come Corso Italia.

E' comunque urgente un intervento dell'Amministrazione Comunale per la salvaguardia degli arredi storici superstiti, come le fontane monumentali, attualmente in avanzato stato di degrado.

Pisa, 12 luglio 1986.