

RELAZIONE

Con questo progetto ci si misura con una delle città europee più straordinarie che, grazie soprattutto alla Piazza dei Miracoli, è assunta al ruolo di monumento di fama internazionale.

L'area del concorso, il quartiere di S. Chiara, si situa all'interno del centro storico di Pisa, in contiguità con la Piazza dei Miracoli. Quest'area, in gran parte costruita, si compone di due tipi di tessuto edilizio: uno medioevale, il più antico, verso la Piazza dei Miracoli, e l'altro, di più recente formazione, con aree a giardino e edifici autonomi, attualmente adibito a funzioni ospedaliere e alla facoltà di medicina. Il quartiere, il cui ampliamento nel 1920 causò la distruzione parziale delle mura di cinta della città, risulta attualmente monofunzionale.

La gran parte degli edifici esistenti non presenta particolari qualità architettoniche ma la morfologia del quartiere, malgrado abbastanza disordinata, dovrebbe essere, secondo noi, recuperata e rivalutata.

Quest'area costituisce inoltre una parte importante del patrimonio di verde urbano presente nel centro storico ed è per questo motivo che è stata vincolata dal punto di vista paesaggistico ambientale fin dal 1960, con apposito decreto ministeriale.

Nell'antichità, infine, questo luogo era percorso dalle divagazioni dei corsi d'acqua che circondavano la città. Questa lettura storica del sito ci ha guidati nella progettazione.

L'idea principale del progetto consiste nell'inserimento nel centro storico di Pisa di un nuovo centro urbano, la nuova Piazza del Mercato, precisamente definito e con contenuti plurifunzionali, che funge da centro ordinatore e distributore di tutte le particelle a giardino che lo attorniano. I limiti verso ovest sono le tracce delle mura demolite e verso est l'asse ideale di congiunzione tra il vialetto d'accesso al Camposanto e la caserma Artale. Questo percorso permette una percezione continua di Piazza dei Miracoli attraverso le sue emergenze monumentali.

Il nuovo centro è costituito da un grande piazzale, rigorosamente geometrico, pavimentato in pietra in contrapposizione sia alla Piazza dei Miracoli, notoriamente su prato verde, sia ai giardini che lo attorniano sul quale sono collocati sei edifici residenziali (ciascuno di 28 appartamenti).

Al piano interrato è previsto un grande posteggio dotato di 750 posti macchina, dei quali il 60% serve le abitazioni e i commerci al pianterreno mentre il restante 40% serve i lotti circostanti.

Su tre lati della piazza corre un canale d'acqua che garantisce l'illuminazione e la ventilazione del posteggio e serve all'evacuazione delle acque del grande piazzale e degli edifici. Esso è d'altra parte un richiamo alla memoria storica del sito percorso, come detto, dai corsi d'acqua che circondavano la città.

Con questa soluzione l'automobilista percorre uno spazio gradevole con una vista sui giardini che lo circondano, senza mai perdere l'orientamento.

Una gradonata definisce il limite dei vari lotti circostanti alberati. La sera essa sarà illuminata artificialmente e metterà in risalto l'intero centro progettato.

L'ingresso principale al posteggio avviene da sud, davanti all'attuale caserma Artale, che delimita la nuova piazza, caserma che noi intendiamo, come già previsto per il futuro, trasformare in grande albergo.

Questa soluzione entra in perfetta sintonia con le nuove proposte avanzate dal Comune per un nuovo arrivo turistico dall'Arno. Proprio sul piazzale d'entrata al posteggio abbiamo mantenuto l'edificio nr. 34, attualmente adibito a biblioteca, per inserirvi un centro d'informazione turistico e gli uffici per gli addetti al controllo del posteggio.

Il motivo di inserire sopra la piazza 168 appartamenti è dovuto al fatto che quasi tutte le tipologie edilizie dei lotti a giardino circostanti non sono per loro natura adeguati all'abitazione. Essi possono essere meglio utilizzati quali edifici amministrativi e di rappresentanza, sia pubblici che privati, come musei o luoghi espositivi.

Questa soluzione permette quindi di inserire al centro della città un quartiere multifunzionale, vissuto sia di giorno che di notte, con la quantità massima di residenze possibile.

Gli appartamenti hanno accesso diretto al posteggio; a livello del tetto sono inseriti i servizi generali.

Al piano terreno si trovano gli spazi commerciali, negozi, bar, ristoranti, banche e altri con contenuti analoghi.

Tra i singoli edifici, sulla piazza, verranno posizionati i chioschi di vendita, che sostituiranno, come già previsto dal Comune, quelli presenti sulla Piazza dei Miracoli, oggi addossati al lato nord dell'attuale ospedale. La grande piazza pedonale potrà accogliere lungo tutto il suo perimetro i mercati bisettimanali garantendo comunque un accesso facile anche per veicoli, soprattutto per i vari rifornimenti.

Quale arredo per la Piazza del Mercato sono previste lungo tutto il suo perimetro delle panchine, che permettono agli abitanti di godere dell'insieme della nuova struttura proposta.

Le coperture degli edifici residenziali sono previste a botte con rivestimento in lastre di piombo, in analogia con le coperture degli edifici di Piazza dei Miracoli.

Con questa proposta si vuole inserire a Pisa una seconda Piazza monumentale, quale nuovo centro urbano, dove inusualmente sono gli edifici residenziali a giocare il ruolo di monumento. Se si guarda la città dall'alto la quasi totalità delle coperture è formata da tetti a falde con coppi o tegole rosse. Da questo insieme spiccano come grande eccezione i tetti argentei degli edifici della Piazza dei Miracoli, domani accompagnati da quelli della nuova Piazza del Mercato.

Oltre la Piazza l'altro importante elemento costitutivo di questo progetto sono le cinte di delimitazioni dei singoli lotti a giardino, il cui accesso principale avviene dalla Piazza del Mercato, valicando, tramite ponticelli, il canale d'acqua sottostante.

I giardini attuali sono in gran parte asfaltati senza particolari qualità paesaggistiche. Il nostro progetto prevede la rimozione di questi tracciati per dare maggior consistenza ai singoli giardini, con il mantenimento degli alberi attuali e con l'inserimento di altri alberi, per ridare forma, consistenza e ordine ad una struttura di piccoli parchi, che nel loro insieme rappresentano una parte specifica della città di Pisa.

L'idea di questo progetto non sarebbe stata possibile senza la rimozione di tre edifici più o meno protetti, tutti e tre di dubbia qualità architettoniche. Tuttavia il bando stesso del concorso chiedeva per una situazione straordinaria soluzioni urbanistiche esemplari.

Riteniamo che la nostra licenza, se di licenza si tratta, è ampiamente motivata dalla ricerca di una soluzione urbana attuale ed eccezionale, che sia in grado di misurarsi con i monumenti più prestigiosi a livello mondiale come la Piazza dei Miracoli, soluzione che non può essere limitata da regolamenti generici basati su motivazioni, che poco hanno a che fare con l'architettura e con la città.

Proponiamo inoltre alcune demolizioni di edifici esistenti, secondo le indicazioni del bando di concorso, recuperando le loro volumetrie nei sei edifici residenziali sopra la nuova Piazza del Mercato e in due altri edifici, uno ad uso abitazione in sintonia con le ville esistenti vicine lungo la Via Bonanno Pisano, al posto dell'edificio del Pronto Soccorso, e l'altro, al posto dell'edificio della Neurologia e della Neurochirurgia. In esso si prevedono al pianterreno dei portici con spazi commerciali, per meglio definire spazialmente una delle corti d'entrata alla Piazza del Mercato, e ai due piani superiori ambienti direzionali.