



# IL PROGETTO DI RECUPERO

Roberto Pasqualetti

Il progetto<sup>1</sup> prevede il recupero dell'intero edificio con il restauro e la riqualificazione dei tre livelli di utilizzo: il piano seminterrato del "Cobianchi", il seicentesco piano delle Logge ed il piano superiore dell'Archivio di Stato.

La metodologia progettuale adottata privilegia la conservazione degli elementi edilizi che ne caratterizzano l'architettura, limitando gli interventi di nuova realizzazione alle parti impiantistiche indispensabili per l'adeguamento normativo.

Il piano seminterrato nato come "albergo diurno", recupererà in parte l'originaria destinazione, affiancata da una serie di servizi collaterali, inerenti la cura del corpo, oltre a servizi di carattere informativo, turistico e piccole esposizioni. Questo tipo di utilizzo risulta compatibile con la struttura originale che sarà quindi possibile mantenere inalterata con le sue finiture di notevole pregio.

Per il piano terra il recupero consiste nel restauro dei paramenti murari e lapidei dei pilastri e delle volte, nella sostituzione del pavimento realizzato negli anni '70 in marmo fior d'oro con nuova pavimentazione in marmo chiaro e nel restauro delle lampade del 1920. È inoltre previsto il rifacimento dell'ingresso dell'ex Albergo Diurno Cobianchi con balaustra a colonnini in marmo, così come era originariamente prima della disastrosa alluvione del 1966. Strutture leggere modelleranno l'area coperta a seconda delle attività ospitate: esposizioni, mercati, concerti, convegni, etc., e le manifestazioni storiche del Giugno Pisano.

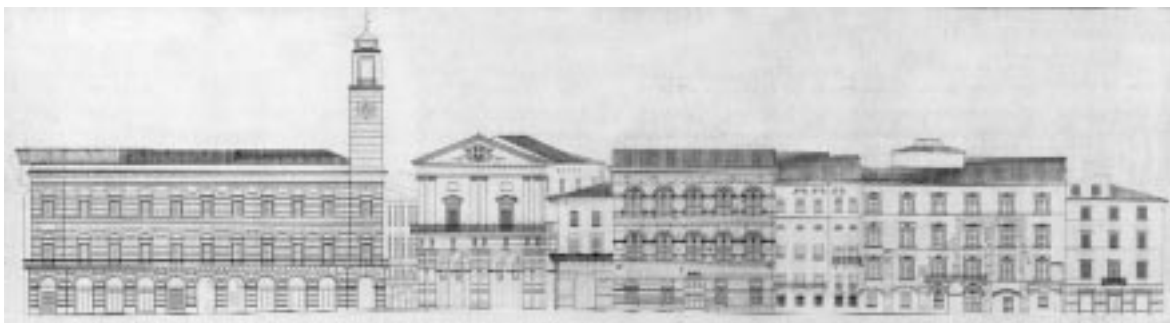
Lo spazio dell'antico archivio<sup>2</sup> sarà completamente restaurato per la nuova destinazione a Museo della città. È prevista la ricostruzione della volta preesistente a controsoffittatura delle travi in cemento armato realizzate nel dopoguerra a seguito dei danneggiamenti. Sarà reso praticabile il ballatoio e gli arredi originali recuperati



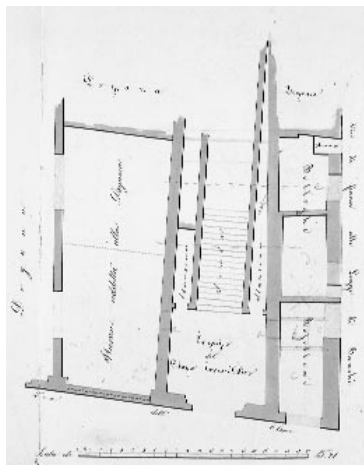


48

2



3



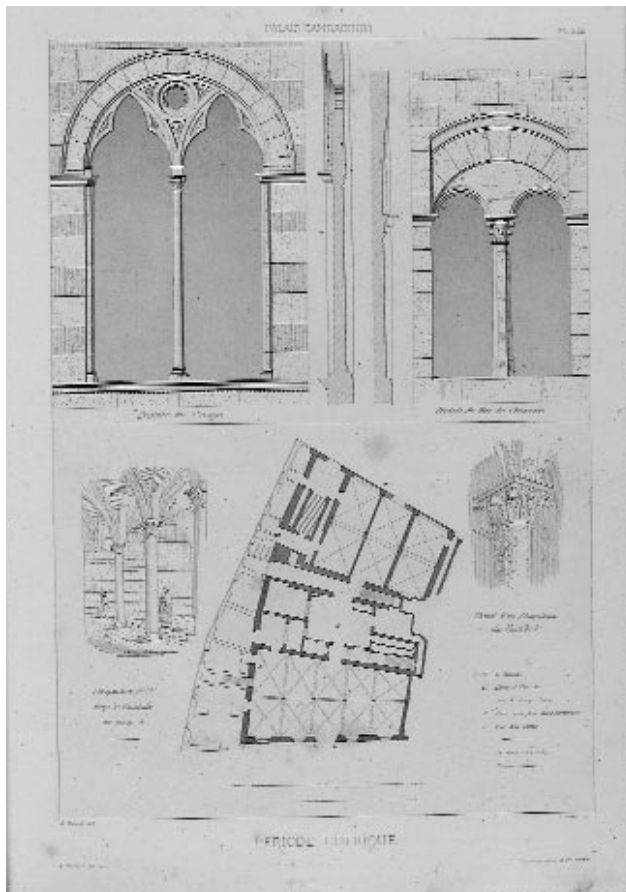
4

1 Logge di Banchi e palazzo Gambacorti, vista del modello di progetto lato lungarno.

2 Planimetria generale. Al centro le Logge di Banchi, a destra i palazzi comunali Gambacorti Mosca, a sinistra i palazzi Pretorio Cevoli.

3 Prospetto di Lungarno Galilei e Lungarno Gambacorti in corrispondenza del Ponte di Mezzo e delle Logge di Banchi.

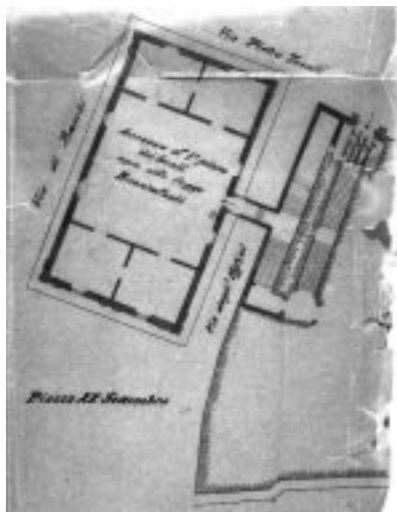
4 Ingresso al palazzo Comunale da via dell'Olmo, oggi Toselli, 1850 circa. Pisa, Archivio di Stato, Com F, filza 942, anni 1825-50. Il corpo edilizio a destra dello scalone non è più esistente. Il progetto di recupero delle Logge di Banchi ne prevede la ricostruzione per alloggiarvi le nuove scale di accesso e l'ascensore.



5

5 George Rahault de Fleury. Pianta del piano terreno di Palazzo Gambacorti e dettagli delle bifore della facciata, vestibolo, capitello del vestibolo, 1866. Pisa, Archivio di Stato, Biblioteca.

Nella planimetria è evidenziata l'ala ovest del palazzo che, danneggiata dagli eventi bellici dell'ultima guerra, è stata solo in parte ricostruita.



6

50

saranno utilizzati per conservare manoscritti e pubblicazioni racchiuse in scatole di legno che consentiranno una razionale e organica consultazione. Il museo sarà inoltre allestito con strutture leggere per l'esposizione dell'iconografia più preziosa, dei plastici e quant'altro.

Le rinnovate destinazioni d'uso comportano necessariamente l'esigenza di realizzare un nuovo accesso autonomo alla parte superiore delle Logge, attualmente raggiungibile solo dal palazzo Gambacorti, attraverso un passaggio pensile.

Il collegamento è necessario anche per fornire il piano seminterrato di un doppio accesso e di un punto di discesa meccanizzata, in modo da renderlo fruibile alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

Nella fase sperimentale del progetto, redatto in accordo con la locale Soprintendenza ai Monumenti, sono state elaborate diverse alternative per l'inserimento del nuovo collegamento verticale, costituito da una scala dimensionata "a norma antincendio" e di un ascensore oleodinamico.

Un aspetto storico di rilievo, stava nella preesistenza, sul fronte di Via degli Uffizi, di uno stretto corpo di fabbrica danneggiato e poi demolito dopo l'ultima guerra, che conteneva la rampa terminale della Scala dei Matrimoni.

Le alternative che si presentavano consistevano nella progettazione di un elemento tecnico che evidenziasse la sua funzione, staccandosi dall'intorno storico nel quale si inseriva, o valutare l'opportunità di procedere alla ricostruzione del corpo edilizio sopradetto nella sua volumetria originaria inserendovi la nuova scala e l'ascensore. Nella seconda ipotesi, la difficoltà consisteva nelle ridotte dimensioni della ricostruzione, in seguito superata posizionando l'impianto ascensore in testata ed adottando una struttura armata di sostegno laterale alle scale a sbalzo.

I risultati ci hanno confortato nella decisione di procedere alla ricostruzione della volumetria preesistente, non solo perché l'esiguo spazio disponibile tra la ricca facciata terminale di Via Toselli e l'altrettanto ricco

6 Pianta del locale soprastante le Logge di Banchi, occupato dall'Archivio di Stato. Pisa, Archivio di Stato, GC, cl.XXVII, b.346, fasc.55. Alle Logge di Banchi si accedeva da via Toselli attraverso lo scalone dei Matrimoni che proseguiva con ampie rampe fino a raggiungere il passaggio pensile di attraversamento di via degli Uffizi. Tale passaggio era centrale alle Logge ed immetteva nel grande salone centrale.

7 Una immagine degli anni '50. Sono ancora in corso i lavori per la ricostruzione dell'ala ovest del palazzo Gambacorti. È visibile il passaggio pensile centrale alle Logge che sarà demolito per ricostruirlo in posizione decentrata.

piano terra delle Logge, mal consentiva l'inserimento di un ulteriore elemento caratterizzante, ma anche perché, con la ricostruzione della trama edilizia originaria di Palazzo Gambacorti, oltre ad assolvere una esigenza funzionale, si ricostruivano le proporzioni edilizie del tessuto urbano originario.

Attraverso l'indagine storica ed il reperimento della relativa iconografia si è rilevato il perimetro esatto di questa parte del palazzo prendendolo a riferimento per la redazione progettuale.

Durante la fase di elaborazione, data la particolarità dell'intervento, è stato necessario realizzare un plastico in scala 1:100 al fine di verificarne, mano a mano, i risultati.

La soluzione infine prospettata è stata presa a progetto per parte dell'allestimento della Mostra sui Lavori Pubblici del Comune di Pisa, realizzata nel settembre 2002 nelle Logge di Banchi<sup>3</sup>. La mostra si snodava attraverso percorsi su impalcati realizzati con strutture di cantiere, fino a diramarsi sul collegamento verticale a gradini, addossato al palazzo Gambacorti, che permetteva il rag-

7



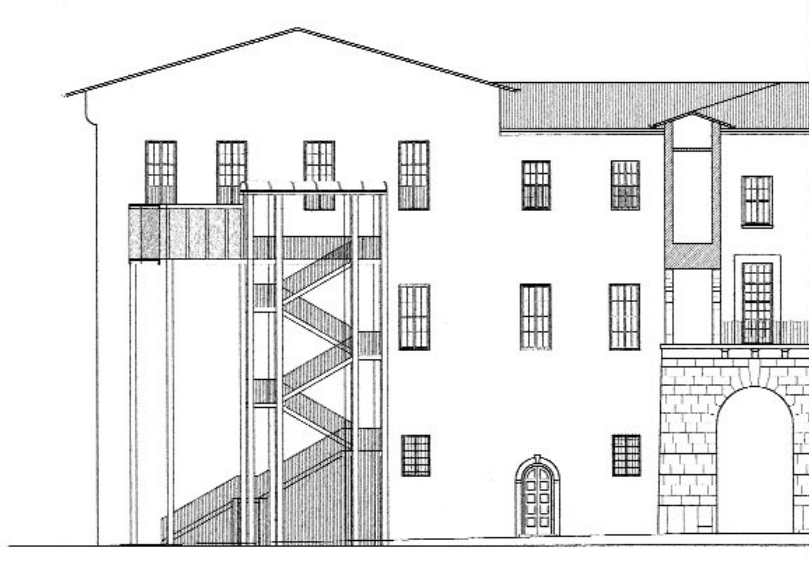
giungimento del piano superiore delle Logge con una passerella. Tale installazione ha consentito di creare un modello in scala al vero del progetto del nuovo collegamento e verificarne direttamente a vista l'inserimento nel contesto. Sostanzialmente si ritiene che la ricucitura del tessuto edilizio riporti ad un riequilibrio delle prospettive storiche configurandosi come una ricomposizione volumetrica.

L'ingresso della parte ricostruita a ridosso di palazzo Gambacorti si aprirà su Via degli Uffizi, continuando la facciata di Via Toselli e dando maggiore respiro al seicentesco portale dello Scalone dei Matrimoni, rimasto sullo spigolo dell'edificio dopo gli eventi bellici.

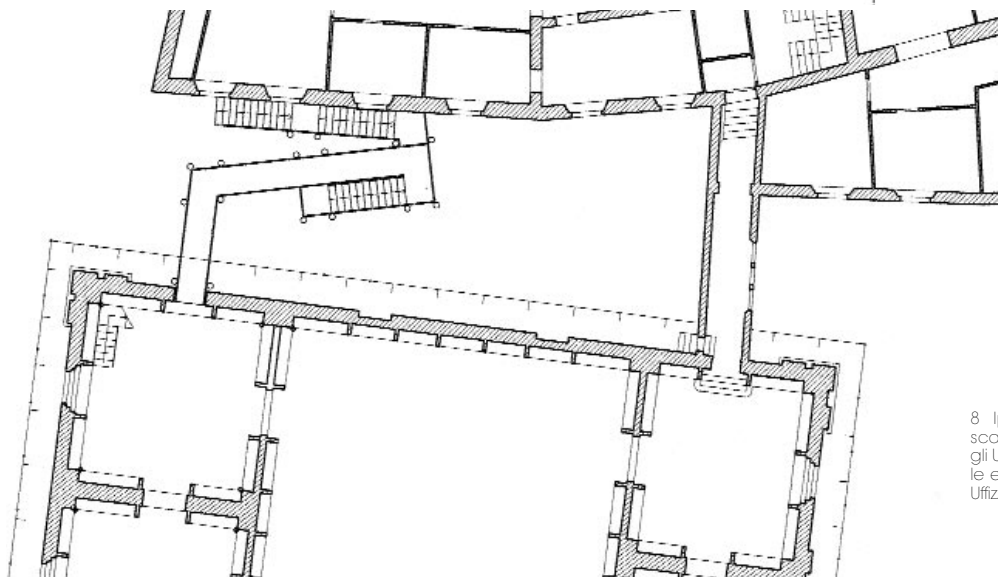
La scala e la colonna ascensore partono dal piano seminterrato, si collegano con il piano di approdo dello Scalone dei Matrimoni, per raggiungere la quota del piano primo delle Logge. Un arco rampante sostiene il passaggio aereo che crea il nuovo accesso al Museo della Città, dove sono conservate le pubblicazioni, i cimeli e tutto ciò che ha contribuito alla storia di Pisa.

51

8



52



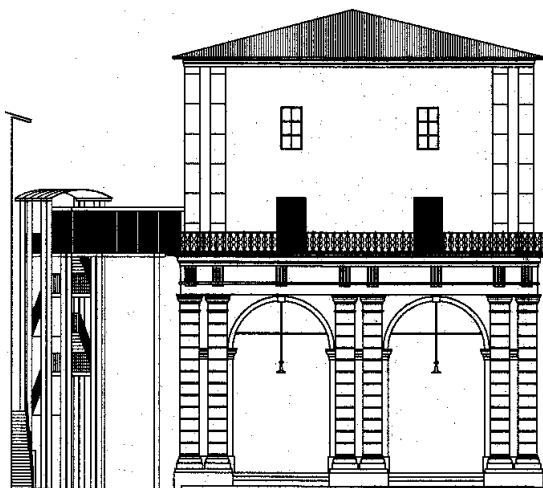
8 Ipotesi progettuale di scala in ferro lungo via degli Uffizi. Planimetria generale e prospetto su via degli Uffizi.



9

9 Vista del palazzo Gambacorti lato via Toselli angolo via degli Uffizi. Sono visibili le tracce del corpo di fabbrica distrutto dagli eventi bellici che prolungava il prospetto di via Toselli creando una spalla a destra del ricco portale dello scalone dei matrimoni.

10 Ipotesi progettuale di scala in ferro con passaggio pensile di collegamento con il piano primo delle Logge.



10

Il corpo edilizio su Via degli Uffizi nelle bucaure del prospetto ricalcherà l'attuale e, per dimensioni, riprenderà lo stretto edificio preesistente che conteneva un vano scale, come visibile dalle impronte rimaste nella trama lapidea a vista. L'edificio filo strada si congiunge con il portico di Piazza xx Settembre, aumentando di una arcata lo spazio coperto. L'ingresso di Via degli Uffizi, contenuto nel porticato, viene valorizzato nella sua funzione di accesso alternativo.

L'intervento manifesta la sua modernità nella funzione di collegamento; tagli di luce illuminano la scala interna ed i collegamenti di progetto, evidenziando la muratura lapidea dalla quale si stacca la scala di metallo ed il vano ascensore, aperto con vetro sui lati esistenti. Oltre ad unire il piano terra ai due piani dell'edificio, si crea inoltre una comunicazione con il palazzo Gambacorti, adeguando l'accesso ai locali di rappresentanza e fornendo una ulteriore via di sicurezza<sup>4</sup>.

Il progetto si configura come un recupero urbano, il seicentesco edificio delle Logge di Banchi, rinnovato nelle sue funzioni, potrà di-

ventare punto strategico dell'asse di collegamento turistico commerciale "Duomo Stazione", contribuendo a rivitalizzare nelle sue attività questo importante settore del centro storico pisano.

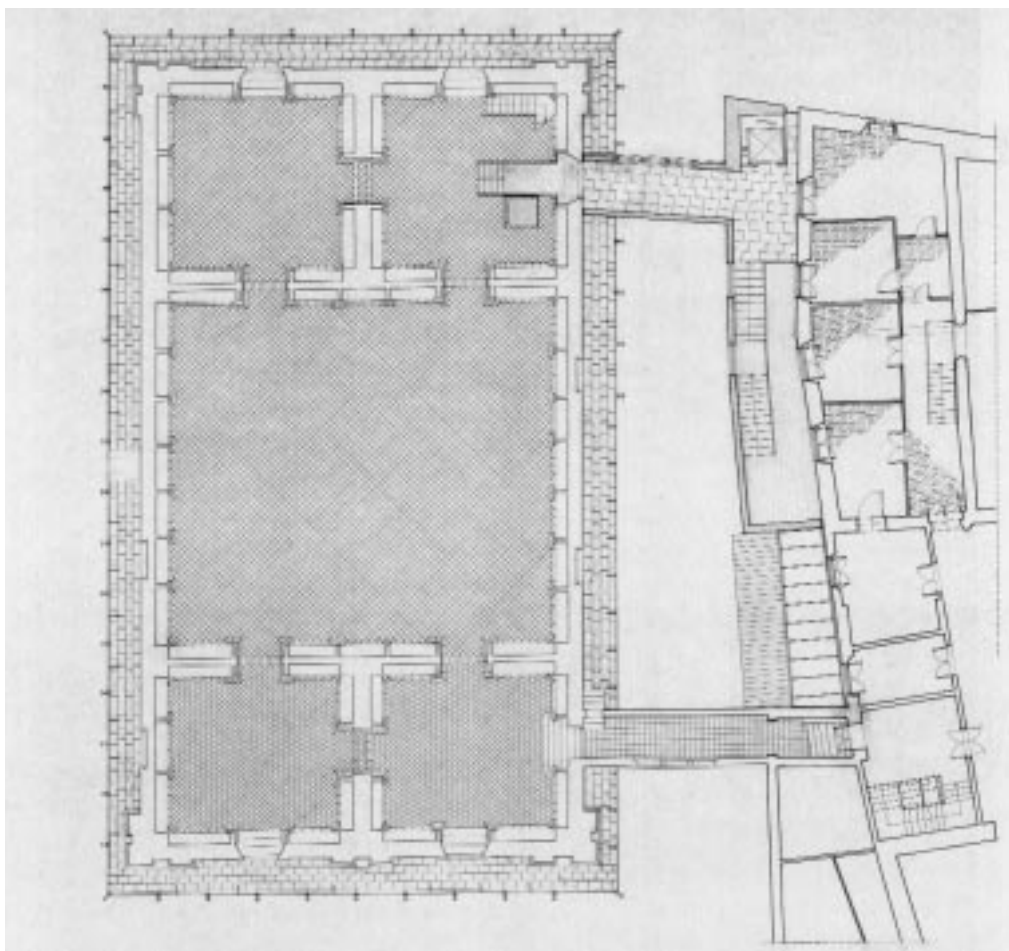
#### NOTE

<sup>1</sup> Il progetto di recupero è voluto dall'Amministrazione Comunale che intende, una volta trasferito l'Archivio di Stato, acquisire il piano superiore dell'edificio (oggi la proprietà è demaniale) per utilizzarlo come Museo della città: spazio mostre e convegni.

<sup>2</sup> Prima di procedere con il recupero sarà indispensabile trasferire in luogo idoneo l'ingente patrimonio dell'Archivio di Stato costituito da documenti storici di notevolissimo valore oggi qui conservati.

<sup>3</sup> Vedi il volume *Una città che si riscopre, una città che si rinnova* pubblicato a cura dell'Amministrazione Comunale nel settembre 2002.

<sup>4</sup> Originariamente l'accesso alle Logge avveniva proprio attraverso lo scalone dei matrimoni di palazzo Gambacorti ed il passaggio aereo era centrale al grande salone dell'Archivio storico.

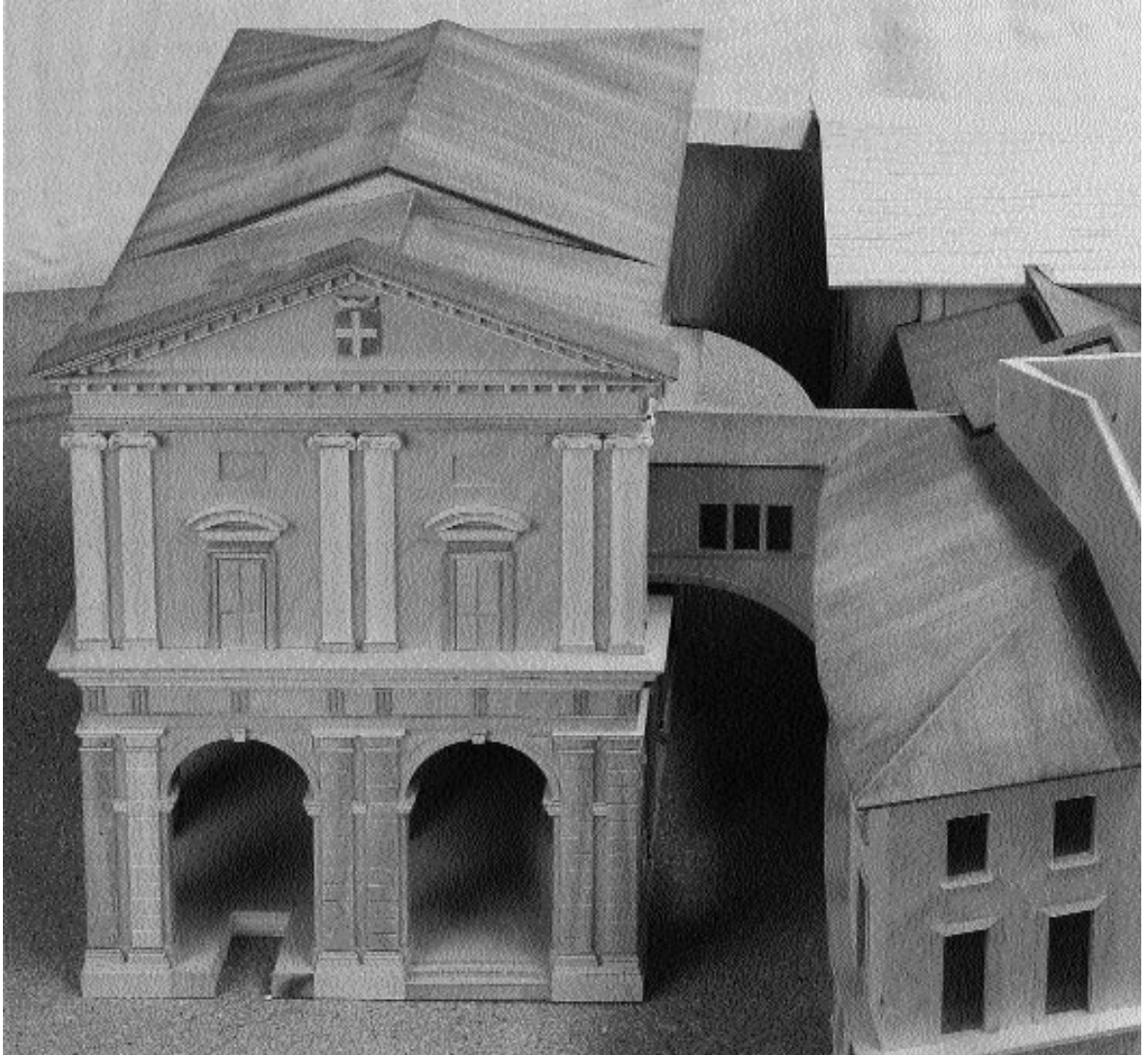


11 Planimetria di progetto del piano primo delle Logge di Banchi. Viene ricostruito il corpo edilizio ovest di Palazzo Gambacorti per inserirvi le scale e l'ascensore oleodinamico per l'accesso attraverso il nuovo passaggio coperto.

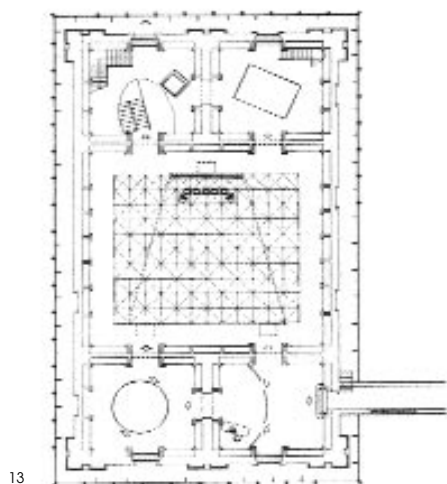
12 Modello in legno delle Logge di Banchi e palazzo Gambacorti realizzato in scala 1:100 per verificare l'impatto della ricostruzione delle volumetrie storiche. (Realizzazione di Sergio Castani).

11

12



56



13 Ipotesi di allestimento per il piano superiore delle logge destinato a "Museo della città"

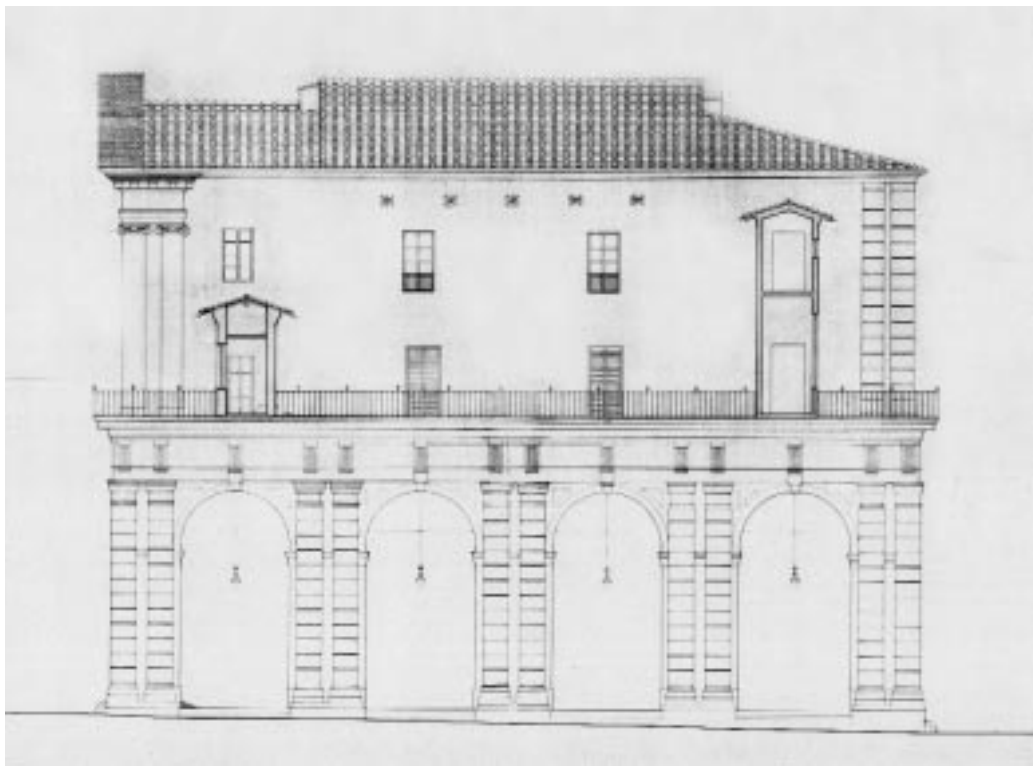
14 Vista interna dal ballatoio della sala centrale dell'Archivio di Stato





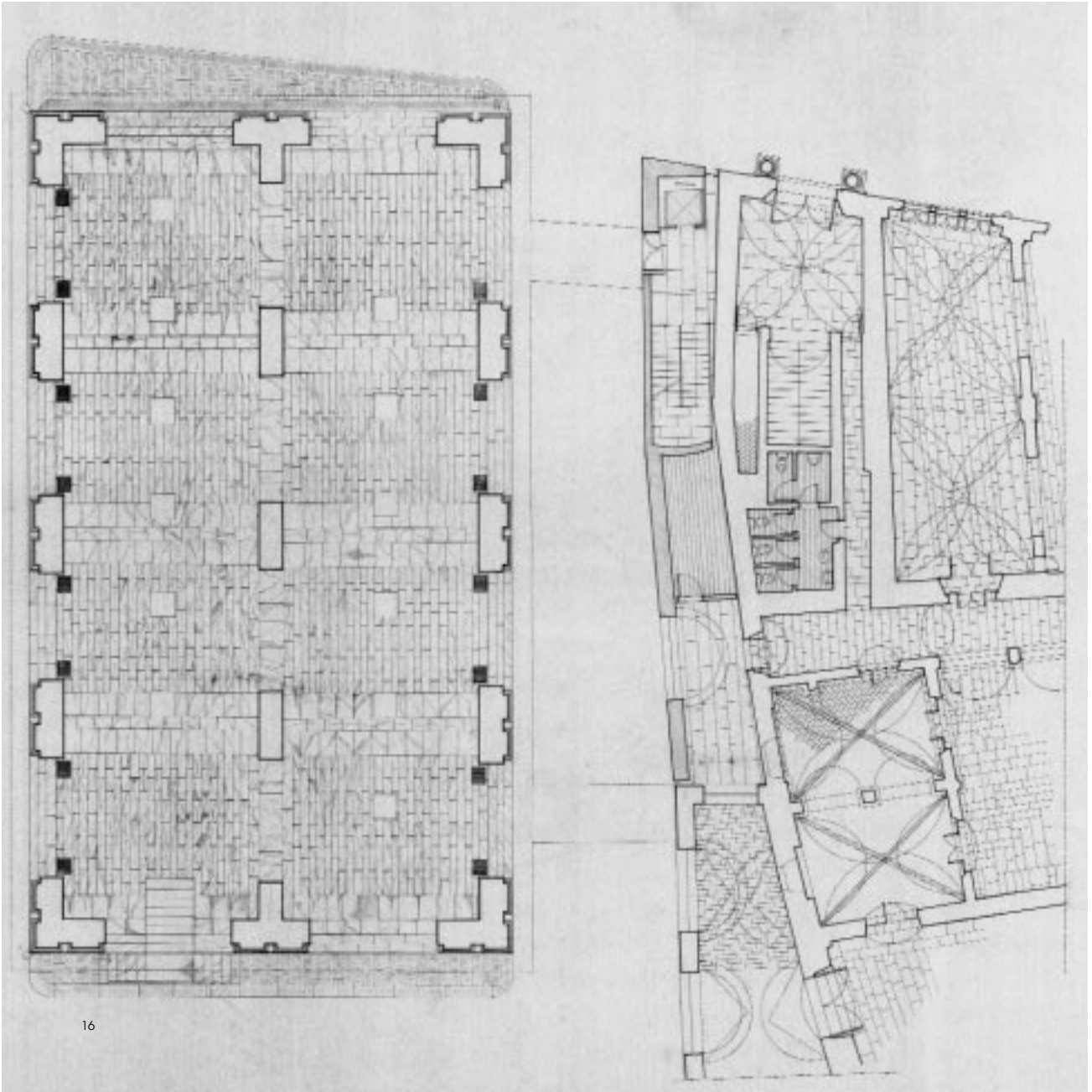
15 Prospetto est delle Logge di Banchi. In sezione il vecchio ed il nuovo passaggio coperto di attraversamento di via degli Uffizi.

16 Planimetria di progetto al piano terra. L'ingresso del nuovo punto di risalita alle Logge è localizzato su via degli Uffizi. Il nuovo corpo edilizio si affianca al loggiato esistente di palazzo Gambacorti aumentando di un arcata lo spazio coperto

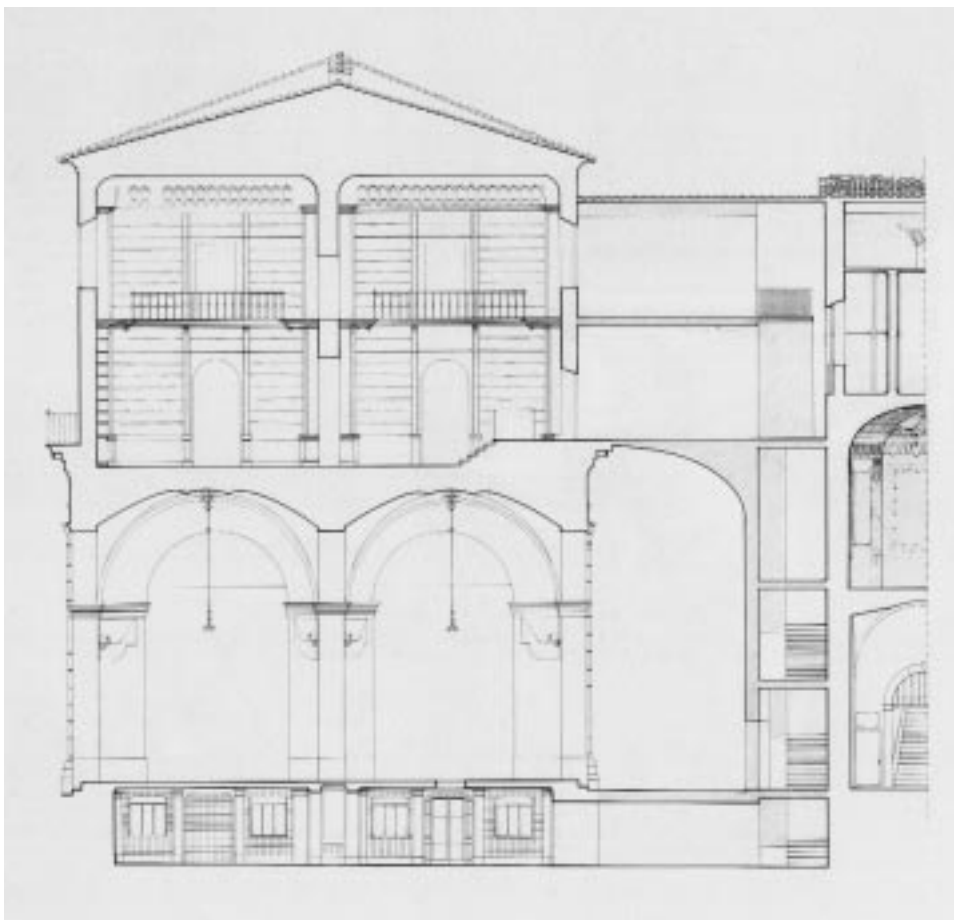


58

15

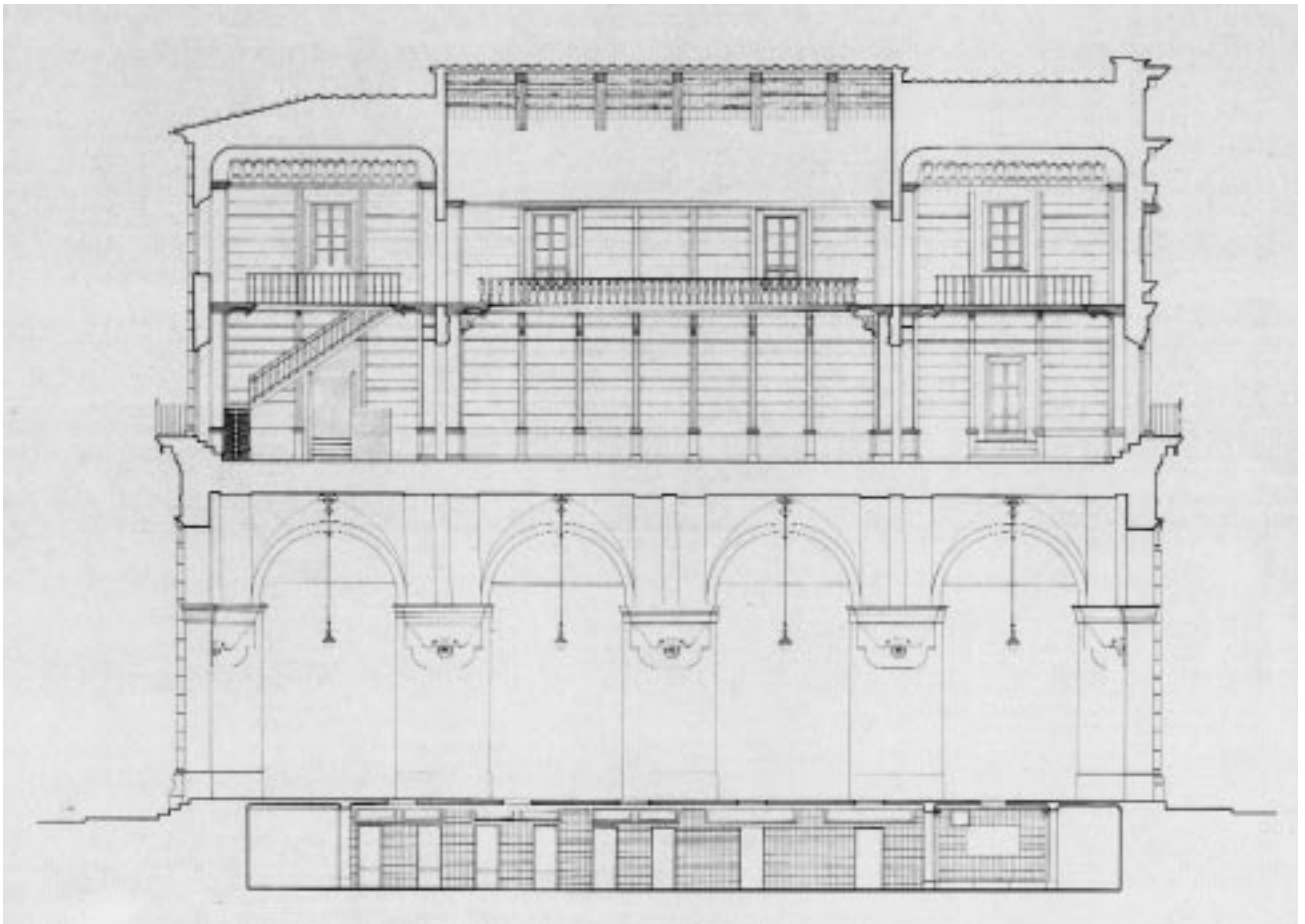


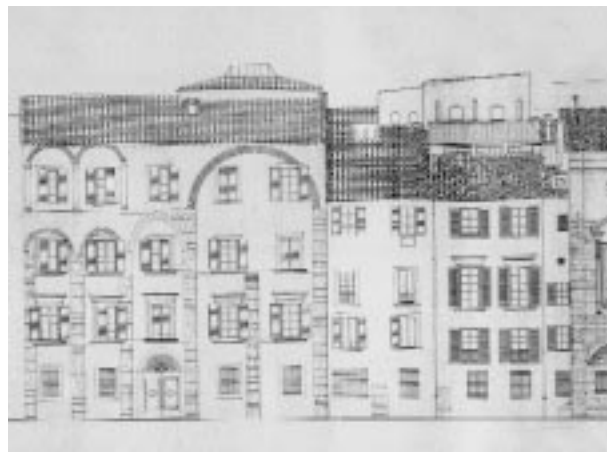
16



17 Sezione trasversale di progetto delle Logge di Banchi e del nuovo corpo edilizio.

18 Sezione longitudinale delle Logge. Al piano seminterrato l'albergo diurno "Cobianchi".





20

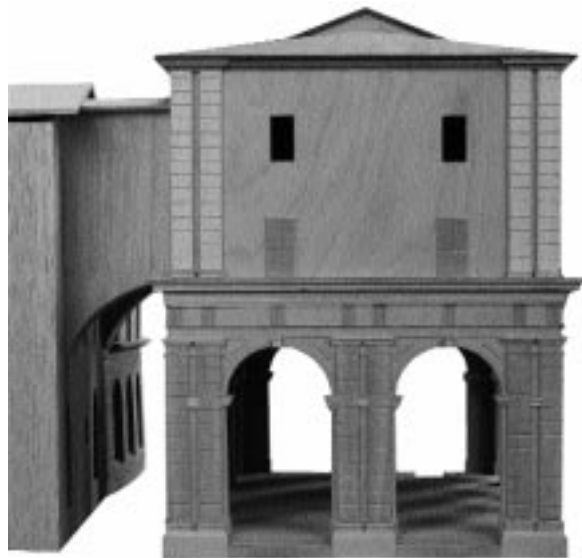
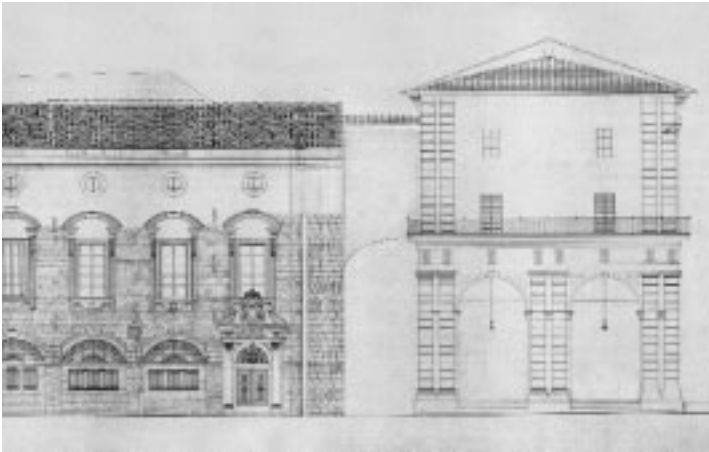
62



19

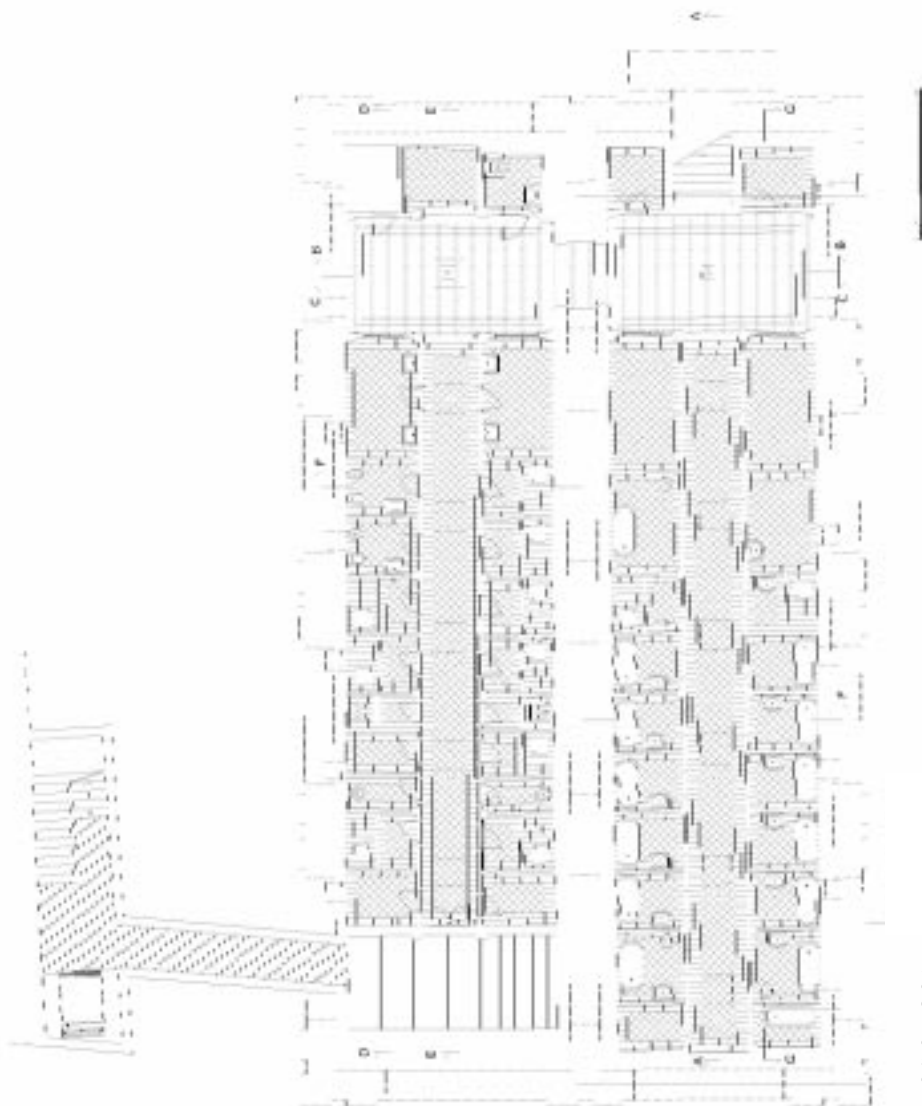
19 In occasione della Mostra sui Lavori Pubblici del Comune di Pisa, tenuta nelle Logge nel settembre 2002, è stata allestita, con strutture di cantiere, una scala ed un passaggio aereo di collegamento, permettendo così ai visitatori di raggiungere il piano primo dell'Logge. L'allestimento ha permesso di simulare, in scala al vero, il progetto di ricostruzione.

20 Prospetto di progetto su via Toselli del fronte edilizio dei palazzi Mosca Gambacorti e Logge di Banchi.



21 Modello di progetto lato via Toselli.

21



64

22 Planimetria di progetto del piano seminterrato ex Cobianchi. Con il nuovo punto di accesso viene adeguato alle normative di sicurezza e reso accessibile, con un ascensore oleodinamico.



23



24



25



26

23-26 Immagini durante il corso dei lavori di recupero al piano seminterrato del Cobianchi