



## Il nuovo Calambrone

**A CURA DI:** Olimpia Niglio

**INTRODUZIONE DI:** Benedetto Gravagnuolo

**EDITORE:** Electa

**PAGINE:** 160

**ILLUSTRAZIONI:** 190

**PREZZO:** 50 euro

**ANNO EDIZIONE:** 2006

**IN LIBRERIA:** autunno

Il volume *Il Nuovo Calambrone* edito da Electa illustra le fasi che hanno generato il recupero del Calambrone, l'area collocata lungo la direttrice che collega Tirrenia con il porto di Livorno, parallelamente alla linea di costa. Partendo da una dettagliata analisi storico-archivistica, si descrive l'iter progettuale urbanistico che ha consentito di **recuperare un ricco ed interessante patrimonio architettonico** a molti sconosciuto. Dettagliate schede illustrano gli interventi alle colonie elioterapiche realizzate negli anni '30 del XX secolo, nonché i progetti per nuovi insediamenti residenziali. Il libro rende bene conto della grande opportunità che si sta cogliendo a Pisa per realizzare un intervento di recupero architettonico ed ambientale, di grandi dimensioni territoriali ed unico a livello nazionale.

Sotto i gerarchi Ciano per Livorno e Buffarini per Pisa, a seguito della creazione dell'Ente Autonomo Tirrenia nel 1932 si creano i presupposti per definire un organico sviluppo del litorale tra Pisa e Livorno. L'Ente ha infatti il compito di amministrare e pianificare la crescita di Tirrenia e delle colonie marine del Calambrone garantendo prima di tutto uno sviluppo economico guidato da principi di ordine, di gerarchia e di armonia sociale.

Un aspetto interessante è proprio lo studio dello **sviluppo urbanistico dell'area** secondo il quale il tracciato viario si inserisce da un lato in modo organico sul litorale, rispettando l'andamento curvilineo della costa, mentre dall'altro ristabilisce una continuità con gli assi della struttura ottocentesca della vicina Marina di Pisa e di Tirrenia.

Contestualmente allo sviluppo urbanistico del litorale, a partire **dal 1932 e fino al 1940**, a Calambrone hanno inizio i **lavori delle prime colonie marine**. Il progetto degli insediamenti, pur facendo parte di un piano urbanistico, non è dettato da alcune specifiche norme: la gestione progettuale è affidata di volta in volta al progettista che ne definisce schemi distributivi, stili e simbolismi vari. Con la fine della seconda guerra mondiale termina la stagione delle colonie climatiche marine sul litorale, sebbene l'elevato numero realizzato durante il ventennio lascia un patrimonio architettonico di notevole valore, in parte utilizzato fino agli anni '70 del XX secolo.

Dopo anni di totale abbandono, **dalla fine degli anni '90 del XX secolo** hanno inizio i primi importanti studi per la **valorizzazione del patrimonio architettonico** e la **riqualificazione**

---

**ambientale dell'intero litorale** appartenente all'Ente Regionale Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli. Così, grazie al supporto tecnico di valenti architetti ed ingegneri e all'interesse di imprenditori illuminati e consapevoli del valore socio-economico dell'area, sono stati elaborati importanti **progetti di restauro e rifunzionalizzazione delle opere preesistenti** nonché valutati **interventi residenziali nuovi**. Sulla base di tali presupposti, il Comune di Pisa nel 2005 ha adottato una variante al Piano Strutturale che ha interessato l'area del Calambrone, divisa longitudinalmente in due grandi fasce dal Viale del Tirreno che da Marina di Pisa giunge al porto di Livorno. La prima fascia è fronte mare, prevalentemente insediata dalle colonie marine abbandonate ma attualmente in corso di recupero. La seconda fascia, dell'entroterra, è caratterizzata dalla presenza di manufatti in parte abbandonati e in parte destinati a servizi socio-sanitari collocati nel territorio vincolato a parco.

Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di Pisa, per l'area del Calambrone, sono fondamentalmente due. Il primo obiettivo consiste nel **trasformare l'intera area in una parte abitata della città** con una specifica qualità ambientale. Il secondo obiettivo è quello di coordinare ed indirizzare iniziative pubbliche e private verso la **costruzione sostenibile di un pezzo di città**. E' importante che i nuovi interventi mantengono il carattere unitario del Calambrone e la sua riconoscibilità: per dare unitarietà agli interventi è stato utile individuare uno **schema ordinatore**, una sorta di matrice capace di generare una concatenazione di eventi architettonici che abbiano **affinità di impianto**, nonostante la loro diversificazione tipologica. E' stato così elaborato un "masterplan" che oltre a prevedere dei dati numerici, ha suggerito delle precise linee progettuali per la salvaguardia del paesaggio naturale, della pineta e delle dune sabbiose, in pieno accordo con quanto predisposto dal regolamento di gestione dell'Ente Parco e dal programma integrato di intervento.

Al riguardo, non va dimenticato che nel luglio 2005 la Regione Toscana ha emesso un bando di concorso per la presentazione da parte dei comuni di programmi integrati di riqualificazione urbana per l'incremento e la diversificazione della offerta di abitazioni in locazione. La partecipazione degli operatori privati al programma integrato ha consentito al Comune di Pisa, anch'esso partecipante al bando, di concordare regole valide per tutti in merito alla cessione di aree per servizi e ulteriore residenza sociale, alla utilizzazione coordinata delle risorse per le urbanizzazioni e alla loro realizzazione secondo un unico piano.

Gli ottimi presupposti per un progetto di riqualificazione e valorizzazione del Calambrone, fortemente voluto dall'Amministrazione Comunale Pisana, hanno favorito poi la costituzione del **Consorzio di 10 aziende**, rappresentate da Unione Industriale Pisana, CNA Livorno, Arcat Lega Coop (Cooper 2000, Consabit scrl), riunite per dar vita all'esecuzione di tutte le dotazioni pubbliche necessarie alla realizzazione del progetto "Nuovo Calambrone". Praticamente oltre il 70% degli investimenti che ricadono o sono ricaduti con gli interventi già realizzati nell'area del Calambrone, fanno capo al gruppo di operatori che si è riunito nel "Consorzio Nuovo Calambrone" che attiverà tutte le risorse necessarie per convertire gli oneri in realizzazioni dirette attraverso la redazione di una progettazione pubblica/privata congiunta ed unitaria tra i progettisti convocati dal consorzio e gli uffici istituzionali preposti. Il Consorzio, quindi, si fa carico di un progetto unitario che realizza le previsioni del nuovo Piano Strutturale e della variante al Regolamento Urbanistico redatto dal Dipartimento di Urbanistica del Comune di Pisa, in sintonia con la Soprintendenza di Pisa e l'Ente Parco. Il progetto di recupero del Calambrone è un'occasione irripetibile che grazie a un'azione democraticamente coordinata sarà compiuto in soli otto anni e realizzerà una piccola città diversa, dove le persone possano vivere bene, come esempio positivo, in alternativa al disastro delle periferie.

---

**Olimpia Niglio** (1970), si laurea in Architettura nel 1995 presso l'Università degli Studi di Napoli "Federico II" dove ha frequentato la Scuola di Specializzazione in Restauro dei Monumenti. Presso lo stesso Ateneo nel 2000 ha conseguito il titolo di Dottore di Ricerca in Conservazione Beni Architettonici. Membro della Commissione "Beni Culturali UNI-Normal", dal 2001 svolge attività di ricerca e didattica presso l'Università di Pisa dove insegna Restauro Architettonico. Dal 2004 è coordinatore scientifico della collana "Esempi di Architettura" edita in Padova. Nel 2006 è Visiting Professor presso l'Universidad de Ibagué e l'Universidad Tecnologica de Bolívar di Cartagena in Colombia. Ha al suo attivo pubblicazioni nel settore della storia dell'architettura e del restauro architettonico, tra cui annotiamo, *Tecnologie diagnostiche per la Conservazione dei Beni Architettonici*, (Padova, 2004), *Palazzo Bertolli Carranza. Una dimora nobiliare nel centro storico di Pisa*, (Roma 2005), *La conservazione dei Beni Culturali. Antologia di scritti* (Pisa, 2006).

**Benedetto Gravagnuolo**, è professore ordinario di Storia dell'Architettura presso la Facoltà di Architettura, Università di Napoli "Federico II", dove ricopre anche la carica di Preside. È autore di numerose pubblicazioni scientifiche di cui ricordiamo: *Adolf Loos. Teoria ed opere* (Idea Books 1982); *Chiaia*, con G. Gravagnuolo (Electa Napoli 1990); *La progettazione urbana in Europa. 1750-1960: storia e teorie* (Laterza 1991-97); *Le teorie dell'architettura del Settecento*, con A. Cappellieri (Pironti 1998) ; *Architettura e città negli anni del fascismo in Italia e nelle colonie* (con C. Cresti ed F. Guerreri) (Pontecorbo 2005); *Il mito del Mediterraneo nell'architettura contemporanea* (Electa Mondadori).