

# La Celebrazione della Morfologia Medievale

## Dall'Archivio di Massimo Carmassi a Pisa

Andrea Crudeli

DESTEC Dip. di Ing. dell'Energia, Sistemi, Territorio e delle Costruzioni, Univ. degli Studi di Pisa  
E-mail: andrea.crudeli@phd.unipi.it

### *Celebrating Medieval Morphology From Massimo Carmassi's archive in Pisa*

**Keywords:** Massimo Carmassi, Pisa, Urban Re-generation, Restoration, Adaptive reuse

#### **Abstract**

*This paper examines the urban morphology and identity of Pisa through an in-depth analysis of Massimo Carmassi's archival materials, emphasizing the interplay between historical stratification and contemporary architectural practice. The study foregrounds the rediscovery and reinterpretation of Pisa's medieval urban fabric, which gained prominence in the post-war context through both the physical excavation of historical layers and the development of a methodological framework rooted in meticulous documentation and conservation practices. Drawing extensively on Carmassi's work, particularly his interventions in the restoration of significant structures such as Palazzo Lanfranchi and the adaptive reuse of San Michele in Borgo, this research scrutinizes the methodological innovations that integrate archaeological precision with design intent. Through a critical examination of historical analyses, urban planning strategies, and conservation practices, the paper posits an integrated conceptualization of urban heritage that transcends monument-centric paradigms. Instead, it advocates for a holistic understanding of the city as a dynamic, stratified construct where temporal layers, past, present, and future, intersect. The findings contribute to ongoing discourses in urban studies and architectural conservation, demonstrating how archival inquiry and design methodologies can foster sustainable practices that reaffirm the identity of historically rich urban landscapes.*

#### **The Rediscovery of Medieval Morphology in Pisa**

*During the 1970s, a significant scholarly interest in the urban history of Pisa emerged, particularly focusing on the medieval period of the city (Carmassi, 1981). This renewed interest arose within a context where the city was still marked by the scars of wartime destruction, which had accidentally exposed the stratified nature of its architectural development. The ruins and visible traces in the damaged buildings piqued academic curiosity, especially concerning constructions from the Republican period. The Institute of Medieval Archaeology at the University of Pisa became a*

### **La riscoperta della morfologia medioevale di Pisa**

Negli anni Settanta si susseguirono molteplici ricerche sulla storia urbanistica di Pisa, con particolare attenzione alle vicende medioevali della città (Carmassi, 1981). Questo rinnovato interesse si inseriva in un contesto cittadino ancora segnato dai danni bellici, che avevano rivelato accidentalmente la stratificazione edilizia del tessuto storico antico. Le rovine e i segni visibili negli edifici danneggiati destarono curiosità accademica soprattutto verso le costruzioni del periodo Repubblicano, e l'Istituto di Archeologia Medioevale dell'Università di Pisa si rese protagonista di questa ricerca (Rossetti, 1980). Gli studi evidenziarono come l'impianto medioevale si fosse sviluppato principalmente tra l'XI e il XII secolo e come questo fosse ancora leggibile nel disegno urbano, nonostante la frettolosa ricostruzione post-bellica avesse spesso adottato soluzioni che alteravano l'intelligibilità della tessitura storica (Tolaini, 1967). Gabriella Rossetti, docente dell'Università di Pisa, sottolineava inoltre come l'impianto medioevale avesse già subito profonde trasformazioni nella prima metà del Novecento. Interventi come demolizioni e sostituzioni edilizie, preferiti ai restauri, avevano causato perdite significative delle stratigrafie originali. Rossetti promosse quindi un'indagine mirata al "recupero culturale, materiale e sociale del centro storico" (Rossetti, 1981, p.15), focalizzandosi sia sulle singole architetture sia sull'organizzazione urbana complessiva. Questi studi furono poi pubblicati nel volume dedicato al restauro di Palazzo Lanfranchi (Carmassi, Rossetti, Redi, Frugoni, Garzella, Leverotti, 1980), che divenne una base metodologica per gli altri interventi di restauro, antepoendo un'approfondita fase conoscitiva a qualsiasi progetto. Questo approccio metodologico, sia storico-culturale che tecnico, influenzò profondamente il lavoro dell'Ufficio Progetti diretto da Massimo Carmassi. Contestualmente, il docente Fabio Redi contribuì allo studio della morfologia urbana attraverso un censimento planimetrico degli edifici medioevali, dimostrando finalmente come questi costituissero l'ossatura del tessuto urbano pisano (Redi, 1980). Infatti, nonostante le trasformazioni Medicee e Ottocentesche, il tessuto medioevale era sopravvissuto, consolidandosi come radice identitaria della città (Redi, 1980). La riscoperta del patrimonio medioevale, dapprima nella comunità scientifica e successivamente in quella pubblica, favorì interventi di recupero delle antiche strutture, spinti sia da finalità conoscitive sia da un rinnovato senso di identità politica (Lazzeri, 1978). Le case torri, in particolare, furono identificate come la tipologia pisana più caratterizzante del periodo di massimo splendore mediterraneo della città, e la loro rivelazione, grazie alla rimozione degli intonaci, divenne simbolo di orgoglio cittadino (Carmassi, 1998). Nel corso dei rifacimenti storici, l'uso dell'intonaco aveva spesso alterato la percezione delle strutture, privilegiando materiali come la pietra rispetto al laterizio. Si creavano così illusioni di continuità costruttiva mediante la parziale esposizione di conci angolari o, al contrario, si uniformavano edifici eterogenei coprendoli interamente (Rossetti, 1980). Questi interventi riflettevano scelte estetiche arbitrarie, che frammentavano la forza espressiva del volto della città, in mancanza di una strategia unitaria e anche a causa di procedure autorizzative-amministrative superficiali, che trascuravano il valore stratigrafico degli edifici

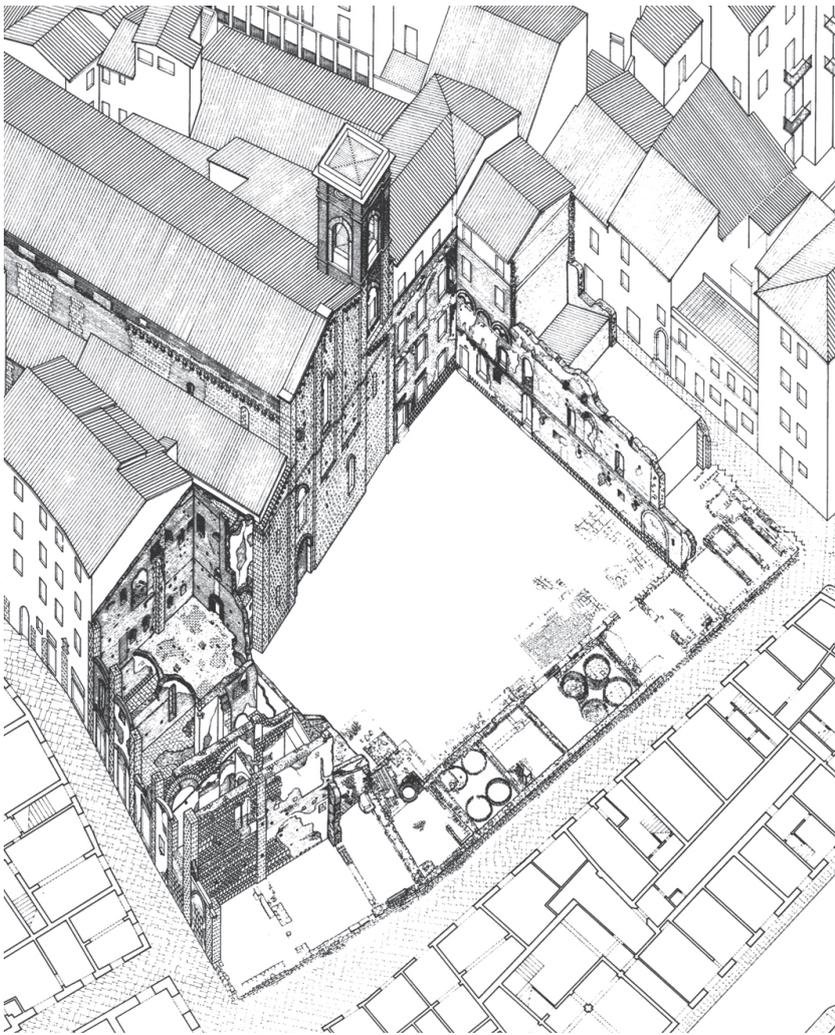


Fig. 1 - Rilievo del retro di San Michele in Borgo, Pisa. Massimo Carmassi, 1974.  
Survey of the backyard of San Michele in Borgo, Pisa. Massimo Carmassi, 1974.

storici (Carmassi, 2019). La carenza di documentazione tecnica contribuì così alla perdita di tracce storiche durante operazioni speculative degli anni Cinquanta e Sessanta (Coviello, 2019).

### Un ufficio pubblico virtuoso

Nel mondo accademico e professionale, la sinistra locale, anche a Pisa, che governava la città, propose una revisione critica delle politiche urbane, verso una campagna di profondo rinnovamento del centro storico (Tafari, 2015). Seguendo questa direzione, il Comune di Pisa fondò l'Ufficio Progetti, un organo tecnico capace di interpretare le volontà politiche e tradurle in architettura, la cui guida venne assunta Massimo Carmassi. L'archivio dell'Ufficio Progetti è stato recentemente ri-scoperto dall'Università di Pisa, che svolse delle ricerche al suo interno dal 2021 al 2024, fino alla pubblicazione di una monografia dedicata (Crudeli, 2025). Dopo l'abbandono del cartaceo verso il digitale, l'archivio era stato abbandonato dai dipendenti comunali e necessitava di un lavoro di inventario, catalogazione, digitalizzazione e studio.

L'Ufficio Progetti, quindi, fu concepito come organo innovativo e autonomo, capace di proporre soluzioni sperimentali per superare i limiti del precedente piano regolatore legato alla zonizzazione rigida degli anni Sessanta (Carmassi, Matteoni, Polano, Mulazzani, 1995). Massimo Carmassi stesso dichiarò che il suo compito iniziale consisteva nell'individuare "valenze aperte" per migliorare la città (De Carlo, 1986, p. 7). Tra le prime iniziative vi fu il censimento del patrimonio comunale, con particolare attenzione agli edifici di valore storico (Bulleri, 2009). Con la guida di Carmassi, l'organo tecnico si trasformò da

leading institution in this field of research (Rossetti, 1989). Studies highlighted that the medieval urban framework had predominantly developed between the 11<sup>th</sup> and 12<sup>th</sup> centuries and remained discernible in the city's urban design, despite post-war reconstruction often adopting solutions that altered its historical fabric (Tolaini, 1967). Gabriella Rossetti, a professor at the University of Pisa, emphasized that the medieval urban framework had already undergone significant transformations in the first half of the 20<sup>th</sup> century. Interventions such as demolitions and building replacements, favored over restorations, had led to substantial losses. Rossetti advocated for research aimed at the "cultural, material, and social recovery of the historical center" (Rossetti, 1981, p. 15), focusing on both individual architectural elements and the overall urban organization. These studies were later published in the volume dedicated to the restoration of Palazzo Lanfranchi (Carmassi, Rossetti, Redi, Frugoni, Garzella, Leverotti, 1980), which became a methodological foundation for subsequent restoration projects, prioritizing a comprehensive investigative phase before any intervention. This methodological approach, both historical-cultural and technical, profoundly influenced the work of the Projects Office led by Massimo Carmassi. Concurrently, Fabio Redi contributed to the understanding of the urban morphology through a planimetric survey of medieval buildings, demonstrating how these structures constituted the backbone of Pisa's urban fabric (Redi, 1980). Despite transformations during the Medici period and the 19<sup>th</sup> century, the medieval fabric had endured, solidifying itself as the cultural root of the city (Redi, 1980).

The rediscovery of the medieval heritage, initially within the scholarly community and subsequently among the general public, facilitated efforts to recover ancient structures, driven by both a desire for knowledge and a renewed sense of political identity (Lazzeri, 1978). Tower-houses, in particular, were identified as a key typology of Pisa's peak Mediterranean splendor, and their valorisation, thanks to the removal of the plaster, became a symbol of civic identity (Carmassi, 1998). Throughout historical reconstructions, the use of plaster had often altered the perception of structures, privileging materials like stone over brick. Illusions of constructive continuity were created by partially exposing corner stones, or conversely, by unifying heterogeneous buildings through complete coverage (Rossetti, 1980). These interventions reflected arbitrary aesthetic choices that fragmented the city's identity, exacerbated by a lack of a cohesive strategy and the superficiality of authorization procedures, which often overlooked the stratigraphic value of historical buildings (Carmassi, 2019). The lack of technical documentation further contributed to the loss of historical traces during speculative operations in the 1950s and 1960s (Coviello, 2019).

### A Virtuous Public Office

In the early 1970s, a critical reflection on urban and rural dynamics emerged from both the academic and professional realms, stimulated by the ideological fervor of the era (Tafari, 1986). In Pisa, too, the local left-wing government proposed a critical reassessment of urban policies, advancing a campaign for profound renewal of the historical center (Lazzeri, 1978). For these reasons, the Municipality of Pisa established the Projects Office, appointing Massimo Carmassi as its head. The archive of the Projects Office was recently rediscovered by the University of Pisa,

which conducted research within it from 2021 to 2024, leading to the publication of a dedicated monograph (Crudeli, 2025). After the shift from paper to digital, the archive had been abandoned by municipal employees and required work on inventorying, cataloging, digitization, and study.

The Projects Office was conceived as an innovative and autonomous body capable of proposing experimental solutions to overcome the limitations of the rigid zoning plans of the 1960s (Carmassi, Matteoni, Polano, Mulazzani, 1995). Massimo Carmassi himself stated that his initial task was to identify “open values” to improve the city (De Carlo, 1986). Among the first initiatives was a survey of municipal heritage, with particular emphasis on buildings of historical value (Bulleri, 2009). Under Carmassi’s leadership, this public body transformed from a mere regulatory authority into an active agent, capable of critically evaluating urban evolution and proposing innovative solutions. Conceived as a public entity serving the community, each of its interventions was interpreted as an expression of a political will aimed at civic decorum and the improvement of public services (Bulleri, 2009); in addition to schools and community centers, an example is the redevelopment of the rear area of San Michele in Borgo as social housing in the historical center. This project, with its constructive solutions and high-quality finishes, sought to redefine class relationships within the city (Bulleri, 2009).

The working methodology was underpinned by scientific tools, such as campaigns to survey monuments, which provided the knowledge base for each design proposal (Carmassi, Sainati, 1991). Carmassi explained that from the outset, the Projects Office undertook a campaign to document the historic built environment, using archival iconographic materials related to urban transformations between the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> centuries (Carmassi, Sainati, 1991). As Carlo Nepi argued, surveying constituted an essential foundation for conservation interventions, as well as for identifying morphological guidelines useful for the design of new works (Nepi, 1986). From this survey methodology derived an operational approach that considered the city as a unified system. The Projects Office aimed to reconnect the various parts of the city, integrating peripheral fragments with an expressive language inspired by history and giving priority to the restoration of major buildings in the historical center. Similar to what Tafuri argued about Brunelleschi (Tafuri, 1988), Carmassi viewed the pre-existing city as a dynamic structure, susceptible to transformation through new architectural interventions capable of altering its narrative equilibrium.

#### **The Beginning and the End: The Cases of Palazzo Lanfranchi and San Michele in Borgo**

The first project undertaken by Massimo Carmassi upon the establishment of the Projects Office was the restoration of Palazzo Lanfranchi. Concurrently, Fabio Redi challenged the myth of the “city of stone” (Sanpaolesi, 1965), highlighting the widespread use of brick in Pisan architecture, both in minor structures and in noble residences, such as Palazzo Lanfranchi itself (Redi, 1980). The restoration of Palazzo Lanfranchi, conceived as an archaeological-didactic construction site, stimulated renewed interest in brick among Pisan architects, consolidating the centrality of this material in Pisa’s architectural landscape. Carmassi, aware of how the legacy of Floren-

semplice controllore a soggetto attivo, capace di valutare criticamente l’evoluzione urbana e proporre soluzioni innovative: concepito come un organismo pubblico al servizio della collettività, ogni suo intervento fu interpretato come espressione di una volontà politica orientata al decoro civile e al miglioramento dei servizi pubblici (Bulleri, 2009); oltre a scuole e centro sociali, si pensi, ad esempio, al recupero del retro di San Michele in Borgo come edilizia popolare nel centro storico. Questo progetto, con soluzioni costruttive e finiture pregiate, voleva rappresentare anche un tentativo politico di ridefinire il rapporto di classe all’interno della città (Bulleri, 2009).

Alla base di questa metodologia di lavoro furono adottati strumenti scientifici, come le campagne di rilievo tecnico dei monumenti, che rappresentarono il fondamento conoscitivo di ogni proposta progettuale (Carmassi, Sainati, 1991). Carmassi ha spiegato che l’Ufficio Progetti aveva intrapreso fin dall’inizio una campagna di documentazione dell’edificato storico, servendosi anche materiali iconografici d’archivio relativi alle trasformazioni urbane tra Ottocento e Novecento (Carmassi, Sainati, 1991). Infatti, come sostenuto anche da Carlo Nepi, il rilievo ha costituito una base imprescindibile per interventi conservativi, ma anche per individuare indicazioni morfologiche utili alla progettazione di nuove opere (Nepi, 1986). Dalla metodologia del rilievo, dunque, derivò un approccio operativo che considerava Pisa come un sistema unitario, e ogni operazione progettuale mirava a riconnettere le diverse parti della città, integrando i frammenti di periferia con un linguaggio espressivo dedotto dalla storia pisana e attuando profonde campagne di restauro degli edifici principali nel centro storico. In questo senso, analogamente a quanto sostenuto da Tafuri per Brunelleschi (Tafuri, 1988), Carmassi considerava la città preesistente come una struttura dinamica, suscettibile di essere trasformata da nuovi interventi architettonici capaci di alterarne l’equilibrio narrativo.

#### **Il principio e la fine. I casi di Palazzo Lanfranchi e San Michele in Borgo**

Il primo progetto su cui ha lavorato Carmassi, alla fondazione dell’Ufficio Progetti, è stato quello del restauro di Palazzo Lanfranchi sul Lungarno Galilei. Fabio Redi, nel frattempo, aveva contestato il mito di Pisa come città di pietra (Sanpaolesi, 1965), evidenziando l’ampia diffusione del laterizio nell’architettura pisana, sia nelle strutture minori sia nelle dimore nobiliari, proprio come Palazzo Lanfranchi (Redi, 1980). Il restauro di quest’ultimo, concepito come un cantiere didattico-archeologico, stimolò un rinnovato interesse per il laterizio tra gli architetti pisani, consolidando la centralità di questo materiale nel linguaggio moderno.

Carmassi, consapevole di come l’eredità dell’architettura rinascimentale fiorentina avesse offuscato l’identità originaria della città romanico-gotica (Carmassi, 2019), adottò un approccio radicale per mostrare la vera natura di Palazzo Lanfranchi, rimuovendo l’intonaco di facciata, e rivelandolo come il risultato di un’aggregazione di case-torri in laterizio. Lo studio di questo palinsesto si dimostrò cruciale per comprendere l’evoluzione insediativa e l’adattamento tipologico di queste strutture nel corso dei secoli. La metodologia di restauro carmassiana ha permesso a questi edifici di “raccontare la loro storia” (Carmassi, 1986, p. 34), mettendo in luce i diversi strati che testimoniano un processo di cambiamenti nel tempo. La rivelazione dell’ossatura originaria, così come l’innesto di gesti contemporanei in acciaio e vetro, hanno contribuito a far diventare il restauro di Palazzo Lanfranchi un intervento paradigmatico, perché, procedendo per sottrazione filologica e volontà di riuso pubblico, Carmassi non ha riportato alla luce non solo la storia di un Palazzo, ma soprattutto ha restituito in senso didascalico ai cittadini le vicende una morfologia urbana, identitaria di una profonda stratificazione storica.

Negli anni successivi, il restauro del Palazzo rappresentò anche un appello all’urgenza di intervenire su altre aree storiche trascurate, che portò Carmassi a numerosi interventi nel centro di Pisa, fino al suo ultimo progetto cittadino, il recupero del retro di San Michele in Borgo. Questo progetto, mai concluso, rappresentava un esempio di continuità critica con il tessuto storico-architett-

tonico pisano (Mulazzani, 2002). Il progetto si poneva l'obiettivo di ricucire un vuoto urbano generato dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale (Carmassi, 2005), integrando il nuovo intervento con il linguaggio architettonico medievale della città senza rinunciare ad un'espressività contemporanea. Carmassi ha proposto quindi di concepire il retro di San Michele come un laboratorio di stratificazione storica, dove ogni intervento ha mirato a rispettare la memoria del luogo, mantenendo una coerenza con le proporzioni e i materiali del contesto ereditato. Gli elementi archeologici emersi, come le fondazioni delle case-torri medievali, sono diventate il punto di partenza per il progetto: tali tracce non sono solo state preservate, ma reinterpretate per divenire trame visibili nella nuova costruzione. I mattoni, inoltre, rigorosamente scelti per riprodurre le sfumature e le texture artigianali di quelli medievali, hanno rappresentato la dimensione materiale che si è innestata in senso dialogico con l'identità di Pisa. L'intervento, come scrive Carmassi, "celebra l'essenza urbana di Pisa" attraverso "una commistione rispettosa e creativa di antico e nuovo" (Carmassi, 2019) dimostrando che la ricostruzione non è solo un atto conservativo, ma anche una strategia per riaffermare il carattere urbano e sociale della città. Il retro di San Michele è diventato così un simbolo della capacità di Pisa di riappropriarsi della sua identità storica, tramandandola alle generazioni future. Ha detto, a questo proposito, Carmassi: "È il forte interesse per la conservazione materiale dell'esistente, con le sue stratificazioni, che mi ha portato a ridurre al minimo le trasformazioni e a trovare un rapporto meno vistoso e più equilibrato tra antico e nuovo (...) Da allora mi sono appassionato alla complessità della città antica, e dei suoi edifici, con le sue infinite stratificazioni" (Sansoni, Carmassi, 2020, p. 42).

### Pisa come *place-form*

Kenneth Frampton, nella sua teoria del regionalismo critico, definisce il concetto di *place-form* come una sintesi tra la materialità della costruzione e l'immaterialità culturale di un luogo, dove la specificità storica, culturale e territoriale, si uniscono per creare un'identità architettonica radicata (Frampton, 1983). Questo paradigma si basa sulla distinzione tra il concetto di spazio come pura estensione geometrica (*spatium*) e quello di spazio fenomenologico (*raum*), inteso come un ambiente delimitato dai significati e dalle esperienze umane (Heidegger, 1971). Il *place-form* trasforma il limite in un elemento di relazione, rendendolo un confine attraverso il quale passato e presente si connettono. In architettura, questo si traduce nella capacità di dialogare con la stratificazione storica e culturale del contesto, attuando interventi che celebrino la memoria del luogo.

Le mura di Pisa, perimetro fisico e volto della città, hanno sempre rappresentato per Carmassi un perimetro morfologico su cui, e all'interno del quale, lavorare. Questa fortificazione incarna infatti il concetto di limite urbano, costituendo una manifestazione tangibile della relazione tra spazio fisico e identità culturale. Con una lunghezza di circa 7 chilometri, le mura non sono soltanto il monumento più imponente della città, ma anche un simbolo della civiltà pisana, delimitando fisicamente e metaforicamente il nucleo storico di Pisa (Bevilacqua, Salotti, 2011). Il rilievo condotto sulle mura, comprendente monumenti come la Cittadella, gli Arsenali, Stampace e la Fortezza Nuova, rappresentò un momento essenziale per ridefinire l'identità della città (Carmassi, Sainati, 1991). Tale lavoro conoscitivo, che combinava l'analisi storica con una pianificazione meticolosa, diede vita a un progetto integrato che Carmassi avviò nell'amministrazione comunale e proseguì privatamente dopo il 1990. Documentato attraverso tavole a colori in scala 1:1000, questo piano fu esposto al pubblico nella mostra del 1998 a Palazzo Lanfranchi, testimoniando l'approccio sistematico e approfondito adottato dall'architetto.

Il progetto prevedeva interventi che andavano oltre la semplice conservazione delle mura. Tra le proposte principali figuravano l'ampliamento delle aree libere, la riqualificazione delle zone incolte mediante la creazione di spazi verdi, e l'introduzione di un percorso pedonale lungo l'anello esterno delle mura.

*tine Renaissance architecture had obscured the original identity of the Romanesque-Gothic city (Carmassi, 2019), adopted a radical approach to reveal the true nature of Palazzo Lanfranchi. He removed the facade plaster, emphasizing the structure as the result of a historical aggregation of brick tower houses. The study of this palimpsest proved crucial in understanding the settlement's evolution and the typological adaptation of these structures over time. The restoration methodology allowed the buildings to "tell their story" (Carmassi, 1986, p. 34), revealing the various layers that testified to changes over the centuries. The revelation of the original structure, along with the integration of contemporary elements in steel and glass, contributed to making the restoration of Palazzo Lanfranchi a paradigmatic intervention. By employing a philological process of subtraction and a commitment to public reuse, Carmassi not only uncovered the history of a palace but also, in a didactic sense, restored to the citizens the narrative of an urban morphology deeply shaped by historical stratification.*

*The restoration of Palazzo Lanfranchi also represented a call to urgently intervene in other neglected historic areas in the following years, which engaged Carmassi in numerous projects across Pisa's historic center, culminating in his final project, the redevelopment of the rear area of San Michele in Borgo.*

*This project, never entirely completed, stands as an example of critical continuity with Pisa's historical-architectural fabric (Mulazzani, 2002). It aimed to reconnect an urban void created by the bombings of World War II (Carmassi, 2005), integrating the new intervention with the city's medieval architectural language without sacrificing contemporary expressiveness. Carmassi, in fact, interpreted the rear of San Michele as a laboratory of historical stratification, where each intervention sought to respect the memory of the place, maintaining coherence with the proportions and materials of the inherited context. The archaeological elements uncovered, such as the foundations of medieval tower houses, became the starting point for the project. These traces were not merely preserved but reinterpreted to become visible layers within the new construction. The bricks, carefully chosen to replicate the shades and artisanal textures of medieval ones, constituted the material dimension necessary to engage in dialogue with Pisa's identity. The intervention, as Carmassi wrote, "celebrates the urban essence of Pisa" through a "respectful and creative blending of the old and the new" (Carmassi, 2019), demonstrating that reconstruction is not only a conservative act but also a strategy to reaffirm the urban and social character of the city. The rear area of San Michele has thus become a symbol of Pisa's ability to reclaim its historical identity, reinforcing it for future generations.*

*"It is the strong interest in the material conservation of the existing, with its layers, that led me to minimize transformations and seek a less conspicuous and more balanced relationship between the old and the new (...) Since then, I have been fascinated by the complexity of the ancient city and its buildings, with their endless layers (...) An educational attitude that has accompanied me throughout my life. At the time, I did not know that beneath the whitewashed plastered surfaces, there were often multiple layers of decorations, something I discovered in later years through direct experience" (Sansoni, 2020, p. 42).*

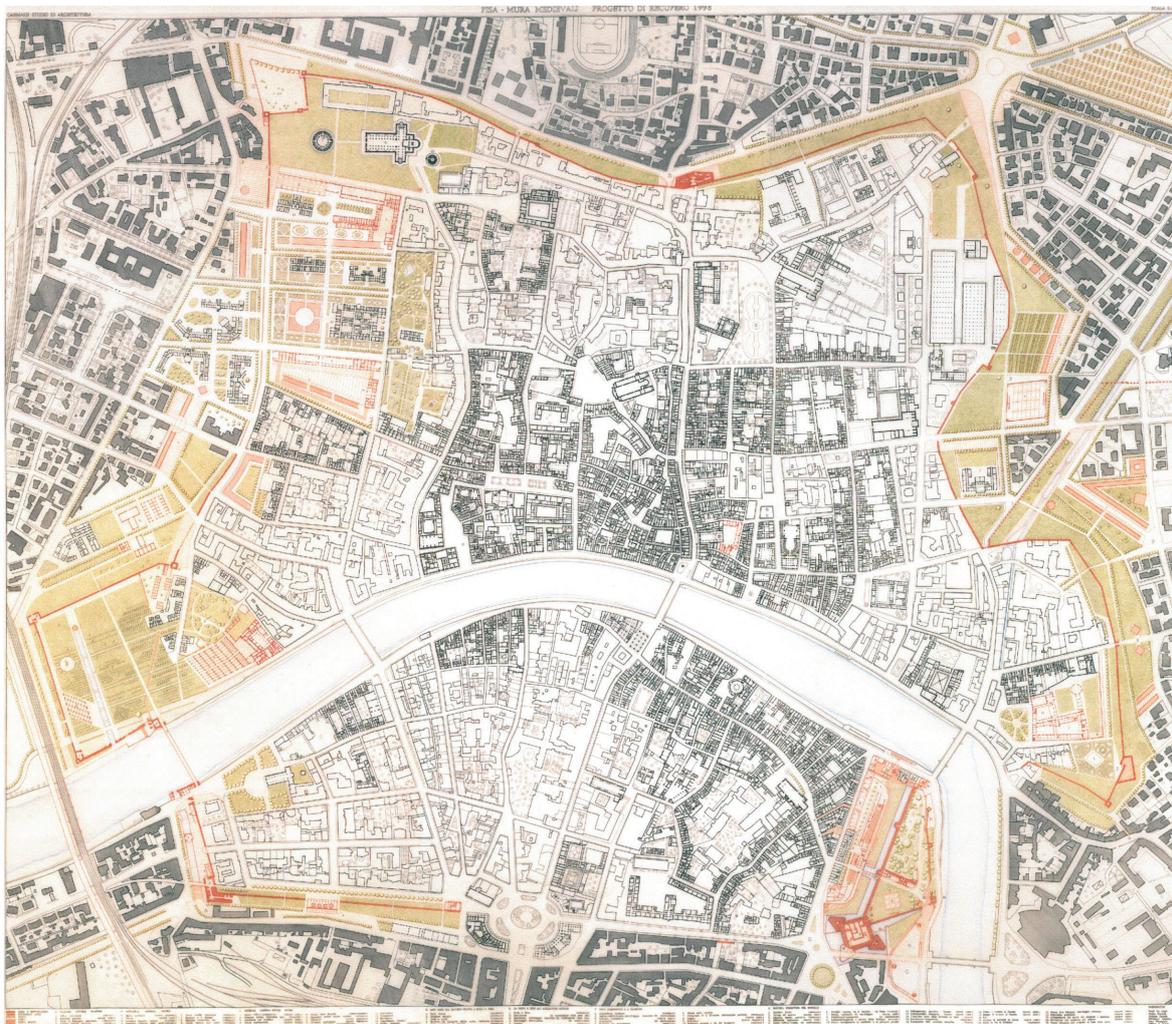


Fig. 4 - Progetto per le Mura di Pisa. Massimo Carmassi. 1997.  
Urban design of the city walls of Pisa. Massimo Carmassi. 1997.

#### **Pisa as a Place-Form**

In his theory of critical regionalism, Kenneth Frampton defines the concept of place-form as a synthesis between the materiality of construction and the cultural immateriality of a place, where historical, cultural, and territorial specificities unite to create a rooted architectural identity (Frampton, 1983). This paradigm is based on the distinction between the concept of space as pure geometric extension (spatium) and that of phenomenological space (raum), understood as an environment shaped by human meanings and experiences (Heidegger, 1971). Place-form transforms the limit into an element of connection, making it a boundary through which past and present are linked. In architecture, this translates into the ability to engage with the historical and cultural layering of a context, creating interventions that respect and renew the memory of the place.

The walls of Pisa, both a physical perimeter and an identity-defining feature of the city, have always represented for Carmassi a morphological boundary on which, and within which, to work. This fortification embodies the concept of an urban limit, serving as a tangible manifestation of the relationship between physical space and cultural identity. With a length of approximately seven kilometers, the walls are not only the most imposing monument in the city but also a symbol of Pisan civilization, physically and metaphorically demarcating the historical core

Queste iniziative, integrate in una visione urbanistica complessiva, intendevano non solo preservare il patrimonio storico, ma anche riconnettere simbolicamente e fisicamente il centro e la periferia, attribuendo al limite urbano un nuovo significato contemporaneo. Alla scala urbana, Carmassi ha sempre concepito la città come un organismo complesso in cui ogni intervento contemporaneo doveva essere calibrato con rispetto, rispettando l'equilibrio dell'insieme e la sua futura evoluzione. Secondo Luciana Miotto, l'architetto trasformò il recupero delle mura in una strategia per il futuro della città, concependole come un "anello di saldatura" tra centro storico e periferia, un approccio che ridisegnava le mura come una "nuova armatura urbana" capace di ricomporre l'unità visiva e funzionale di Pisa (Miotto, 1988).

#### **Conclusioni**

La riscoperta e la reinterpretazione della morfologia urbana medievale di Pisa, ha costituito per Carmassi il fondamento intellettuale del suo metodo progettuale, concependo il patrimonio storico della città come risorsa contemporanea. Il lavoro dell'Ufficio Progetti ha proposto un approccio metodologico nuovo al progetto architettonico e urbano, enfatizzando la necessità di una conoscenza approfondita delle stratificazioni storiche prima di ogni nuovo gesto. Tale strategia ha consentito di rafforzare l'identità urbana di Pisa attraverso interventi che rispettano le tracce storiche senza rinunciare a soluzioni progettuali contemporanee. Il restauro di Palazzo Lanfranchi e il recupero del retro di San Michele in Borgo rappresentano casi paradigmatici di come il dialogo tra antico e nuovo possa rafforzare il carattere di una città, contribuendo

a un patrimonio urbano che è al contempo memoria storica e materia disponibile per il presente.

Questi esempi, inoltre, illustrano un approccio alla città come un organismo complesso e stratificato. Gli interventi di Carmassi testimoniano come la conservazione architettonica possa non solo preservare la memoria storica, ma anche creare nuove opportunità per la città contemporanea, favorendo una riappropriazione critica del proprio passato. Il ruolo del progetto è, dunque, quello di comprendere e interpretare il patrimonio storico, al fine di renderne disponibili i significati per la contemporaneità e per il futuro. La capacità di coniugare rigore storico e creatività progettuale costituisce un modello virtuoso per le pratiche di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale, che punta a rafforzare l'identità e la coesione urbana.

#### Riferimenti bibliografici\_References

- Bulleri L. (2009) *Il sindaco rompe la catena*, Pacini, Pisa.
- Bevilacqua M.G., Salotti C. (2011) *Le mura di Pisa. Fortificazioni, ammodernamenti e modificazioni dal XII al XIX secolo*, ETS, Pisa.
- Carmassi G., Carmassi M. (1998) *Del Restauro: Quattordici Case*, Electa, Milano.
- Carmassi M. (1986) "Chiesa Di S. Michele in Borgo", in *Spazio e Società*, n. 36, pp. 80-85.
- Carmassi M. (1981) "La Progettazione Della Città Storica", in *Parametro*, n. 96, pp. 34-55.
- Carmassi M. (1985) "Pisa: Il Recupero Delle Mura Urbane", in *AU Rivista Dell'Arredo Urbano*, n. 13, pp. 38-57.
- Carmassi M. (1988) *Pise. Un Projet Pour La Ville*, Institut Culturel Italien, Firenze.
- Carmassi M. (2005) *Pisa: Ricostruzione Di San Michele in Borgo*, Il Poligrafo, Padova.
- Carmassi M. (1986) *Progetti per una città: Pisa 1975/1985*, Electa, Firenze.
- Carmassi M., Rossetti G., Redi F., Frugoni C., Garzella G., Leverotti F. (1980) *Un Palazzo, Una Città: Il Palazzo Lanfranchi a Pisa*, Pacini Editore, Pisa, p. 15.
- Carmassi M., Crudeli A., Gnesi M., Bartali R. (s.d.) Pisa: una conversazione con Massimo Carmassi, in <https://www.centoventigrammi.it/pisa-una-conversazione-con-massimo-carmassi/>
- Carmassi M., Matteoni D., Polano S., Mulazzani M. (1995) *Architettura Della Semplicità*, Electa, Milano.
- Carmassi M., Sainati F. (1991) *Pisa: Il Rilievo Della Città*, Alinea, Pisa.
- Coviello D. (2019) *Storia di Pisa: dalla preistoria ai giorni nostri*, Typimedia editore, Roma.
- Crudeli A. (2025) *Massimo Carmassi 1974-1990. L'Ufficio progetti e il suo archivio*, Pisa University Press, Pisa.
- De Carlo G. (1986) "Un nuovo modo di costruire Pisa", in Carmassi M. (1986) *Progetti per una città: Pisa 1975/1985*, Electa, Firenze.
- Frampton K. (1983) "Towards a Critical Regionalism: Six Points for an Architecture of Resistance", in Foster H. (a cura di) (1983) *The Anti-Aesthetic: Essays on Postmodern Culture*, Bay Press, Seattle, pp. 16-30.
- Lazzeri A. (1978) "Aperto a Pisa il dibattito per la ristrutturazione del centro storico", in *L'Unità*, 15 gennaio.
- Mulazzani M. (2002) "Costruire Sull'antico", in *Casabella*, n. 701, pp. 78-91.
- Nepi C. (1986) "La città come metodo", in Carmassi M. (1986) *Progetti per una città: Pisa 1975/1985*, Electa, Firenze.
- Redi F. (1981) "Analisi Archeologica e Recupero Funzionale Del Centro Storico Parametro", in *Parametro*, n. 96, pp. 31-33.
- Rossetti G. (1981) "Archeologia, Storia e Progettazione", in *Parametro*, n. 96, pp. ?.
- Sanpaulesi P. (1965) *Il Duomo Di Pisa e l'architettura Romanica Toscana Delle Origini*, Nistri-Lischi, Pisa.
- Sansoni V. (2020) *Massimo Carmassi: Trasparenza Del Nuovo Nell'esistente*, Aracne editrice, Canterano.
- Tafari M. (2015) *Storia dell'architettura italiana: 1944-1985*, Einaudi, Torino.
- Tafari M. (1988) *Teorie e storia dell'architettura*, Laterza, Bari.
- Tolaini E. (1967) *Forma Pisarum*, Nistri Lischi, Pisa.

of Pisa. The survey conducted on the walls, encompassing monuments such as the Cittadella, the Arsenali, Stampace, and the Fortezza Nuova, was essential in redefining the identity of the city. This knowledge-based endeavor, which combined historical analysis with meticulous planning, led to an integrated project initiated by Carmassi within the municipal administration and continued privately after 1990. Documented through color maps at a scale of 1:1000, this plan was presented to the public during the 1998 exhibition at Palazzo Lanfranchi, demonstrating the systematic and thorough approach adopted by the architect.

The project included interventions that went beyond the mere preservation of the walls. Among the primary proposals were the expansion of open areas, the revitalization of neglected zones through the creation of green spaces, and the introduction of a pedestrian path along the external perimeter of the walls. These initiatives, integrated into an overall urban vision, aimed not only to preserve the historical heritage but also to symbolically and physically reconnect the center with the periphery, giving new contemporary meaning to the urban limit. On an urban scale, Carmassi always conceived of the city as a complex organism where each contemporary intervention needed to be carefully calibrated, respecting the overall balance and its future evolution. According to Luciana Miotto, the architect transformed the restoration of the walls into a strategy for the city's future, conceiving them as a "welding ring" between the historic center and the periphery. This approach redesigned the walls as a "new urban armor" capable of restoring the visual and functional unity of Pisa (Miotto, 1988).

#### Conclusions

The rediscovery and reinterpretation of Pisa's medieval urban morphology constituted, for Carmassi, the foundational key to his design methodology, viewing the city's historical heritage as both a resource for contemporary use and architectural value. The work of the Projects Office transformed the approach to architectural and urban design, emphasizing the necessity of an in-depth understanding of historical layers before any new intervention. This approach strengthened Pisa's urban identity through interventions that respected historical traces while embracing contemporary design solutions. The restoration of Palazzo Lanfranchi and the redevelopment of the rear of San Michele in Borgo are exemplary cases of how the dialogue between the old and the new can reinforce a city's character, contributing to an urban heritage that is simultaneously historical memory and material available for the present.

This narrative illustrated an approach to the city as a complex and stratified organism. Carmassi's interventions demonstrate how architectural conservation can not only preserve historical memory but also create new opportunities for the contemporary city, fostering a conscious and critical reappropriation of its past. The role of design is thus to understand and interpret historical heritage, making its meanings available for the present and the future. The ability to combine historical rigor with design creativity constitutes a virtuous model for conservation and enhancement practices, aimed at strengthening cultural identity and urban cohesion.