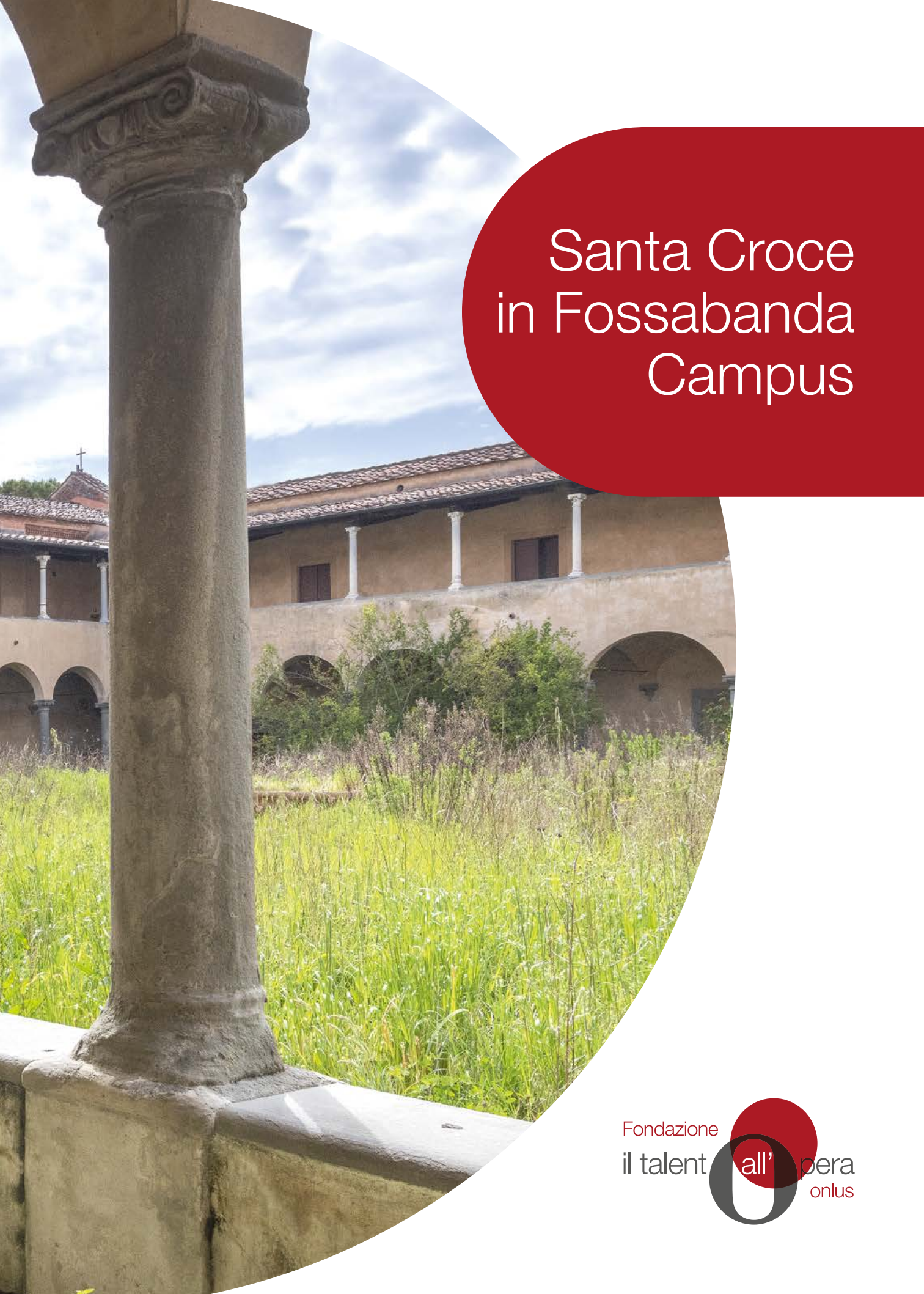




Santa Croce in Fossabanda Campus

La valorizzazione
del talento come motore
di sviluppo del Paese



Santa Croce in Fossabanda Campus

un nuovo collegio per la
Scuola Superiore Sant'Anna



Sant'Anna
Scuola Universitaria Superiore Pisa

Fondazione
il talent







La **Fondazione Il Talento all'Opera Onlus** presenta il progetto di riqualificazione del complesso di Santa Croce in Fossabanda, **un nuovo Campus per la Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa**.

Siamo convinti che il nostro Paese abbia bisogno di "luoghi" per la formazione delle giovani persone di talento e di merito, nel quale le loro capacità possano essere riconosciute, sviluppate e messe a disposizione della società civile, delle istituzioni, dell'economia.

Il Campus sarà uno di questi luoghi: primariamente un luogo fisico di singolare bellezza che viene restituito alla città e al Paese, accessibile e aperto, come deve essere una istituzione universitaria. Sarà uno spazio ideale nel quale la cultura possa crescere, offrendo ai «capaci e meritevoli, anche privi di mezzi» (come recita l'art. 34 della Costituzione) una concreta opportunità di mettersi "all'opera". Anche attraverso il sostegno che la Fondazione Il Talento all'Opera assicura a questo progetto, le imprese e le associazioni fondatrici intendono intervenire alla "sorgente" della formazione del talento e del merito, e non solo alla "foce" del processo formativo, quando appunto i risultati di tale processo si riversano nel mercato del lavoro.

Gina Giani

Presidente Fondazione Il Talento all'Opera

Ad ogni concorso di ammissione alla **Scuola Superiore Sant'Anna** di Pisa, l'interrogativo che si apre è sempre lo stesso: quanti ragazzi meritevoli e capaci rimangono privati dell'opportunità di frequentare una esperienza unica e di eccellenza? I posti "fisici" a disposizione sono pochi rispetto al talento dei nostri giovani. E specialmente quelli provenienti da contesti familiari, geografici o sociali difficili fanno fatica a emergere. Con il **Campus di Santa Croce in Fossabanda** proviamo a dare una prima risposta: creiamo un nuovo "spazio" per accoglierli nello stimolante contesto del sistema della ricerca e della formazione pisano.

Questa azione strategica acquista ancora più valore perché accompagnata da interventi volti a rafforzare le capacità di "trovare" e incoraggiare i talenti, ovunque essi si trovino nel Paese, metterli all'opera nella palestra del merito, offrendo loro pari opportunità. La collaborazione con la *Fondazione Il Talento all'Opera* è fondamentale: abbiamo costruito un innovativo "patto" fra pubblico e privato per una missione di interesse generale volta a supportare il merito e la mobilità sociale quale volano per lo sviluppo culturale ed economico del Paese.

Sabina Nuti

Rettrice Scuola Superiore Sant'Anna

Il Talento all'Opera Onlus Foundation is presenting a redevelopment project to upgrade the complex of Santa Croce in Fossabanda, **a new Campus for Sant'Anna School of Advanced Studies of Pisa**.

We believe that our country needs training facilities to reward the merits of highly talented youth where their skills are recognized, developed and made readily available to civil society, institutions and the economy. The Campus, for all its undeniable beauty, will be one of these places that promotes cultural value across communities, users and government. Additionally, the university institution will be open and accessible as it should be.

It will provide an ideal environment for work, research and training that fosters cultural growth and offers "the capable and worthy, even without means" (art. 34 of the Italian Constitution) a real opportunity to get to work.

Through Il Talento all'Opera Foundation's support, companies and associations intervene at the very beginning of training process and not just at the end when results start pouring into the labor market.

Gina Giani

President

Il Talento all'Opera Foundation



At each competition entry at **Sant'Anna School of Advanced Studies of Pisa**, the same question that always arises is 'how many worthy and capable youth are deprived of the opportunity to have a unique and excellent experience? The availability of places are few and far between compared to the numbers of talented youth, especially those coming from difficult family, geographical or social backgrounds. The **Campus of Santa Croce in Fossabanda's** first response is to welcome them to a stimulating and innovative environment in the context of research and to the educational training system of Pisa. This valuable strategy comes with measures that strengthen the capacity to "find" and encourage talent wherever they are, put them to work in the merit pool and offer equal opportunities.

Collaboration with Il Talento all'Opera Foundation is essential. We have created an innovative public-private pact to support social merit and mobility, the driving force for the country's cultural and economic development.

Sabina Nuti

Rector Sant'Anna School of Advanced Studies



Fondazione
il talent **all'opera**
onlus

CREDIAMO

che il talento debba essere “messo all’opera” per lasciare il segno
e contribuire alla costruzione del bene comune e alla crescita economica

SOSTENIAMO

il merito come motore di sviluppo e risposta alle sfide del futuro,
come risorsa per conseguire la sostenibilità,
le pari opportunità e l’equità

PROMUOVIAMO

percorsi formativi di eccellenza e contesti di ricerca avanzata dove il talento
possa affermarsi ed entrare in azione
per creare innovazione, sviluppo economico e sociale

COSTRUIAMO

uno spazio condiviso di progettazione tra pubblico e privato ad alto impatto
e valore per attrarre e sviluppare il talento, favorire la mobilità sociale
e fare del riconoscimento del merito una questione di interesse generale





La Fondazione

La Fondazione Il Talento all'Opera Onlus nasce a Pisa il 24 gennaio 2020 dalla volontà di un gruppo di imprese che, insieme alla Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, intende promuovere e realizzare **una convergenza di risorse pubbliche e private a sostegno del talento e del merito.**

La Fondazione individua nella Scuola Superiore Sant'Anna il partner ideale per raccogliere queste sfide, una realtà avanzata nella ricerca applicata, nella formazione dei giovani e nello sviluppo culturale che, fin dalla sua costituzione, rappresenta nel sistema universitario un punto di riferimento nazionale nella valorizzazione del merito come motore di sviluppo del talento.

Il Talento all'Opera è una fondazione filantropica del terzo settore, senza fini di lucro, caratterizzata da una *governance* agile ed efficiente per assicurare elevati livelli di trasparenza e di misurazione dei risultati raggiunti in termini di impatto sulla società.

Il Talento all'Opera è una fondazione di partecipazione. Tutti coloro che condividono la missione della fondazione possono scegliere di entrare direttamente nella *governance*, assumendo la responsabilità di determinare le scelte strategiche per sostenere il talento e il merito. La Fondazione, infatti, mira a coinvolgere e mobilitare tutti gli attori della comunità.

I **Fondatori** sono alcune realtà imprenditoriali e associative che, seppur provenienti da contesti ed esperienze diverse, hanno deciso di unire intenti e impegno per dare un segnale tangibile in una sfida impegnativa per rilanciare il sistema Paese attraverso il sostegno ai valori del merito e del talento.

Il 14 dicembre 2019 è stato firmato il Manifesto nel quale sono enunciati i principi fondanti per un nuovo patto di sistema e il 24 gennaio 2020 è stata costituita una delle prime fondazioni filantropiche dopo la riforma del terzo settore, per mettere al centro della *mission* il talento come motore di sviluppo del Paese.

I **Partecipanti** sono persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private che, condividendo le finalità, contribuiscono alla vita della Fondazione ed alla realizzazione dei suoi scopi attraverso contributi. I Partecipanti siedono nell'Assemblea di indirizzo e possono essere eletti nel Consiglio di amministrazione.

I **Sostenitori** sono persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, che condividono gli scopi della Fondazione e decidono di contribuirvi liberamente.

The Foundation

Il Talento all'Opera Onlus Foundation was founded in Pisa on 24 January 2020 by a group of companies which, together with Sant'Anna School of Advanced Studies of Pisa, intend to support a talent and merit project **by converging both public and private sector resources.**

The Foundation identifies Sant'Anna School of Advanced Studies as an ideal partner to meet these challenges, a reality which has advanced in applied research, training and cultural development. Since its establishment, it has been a national reference point in the university system in the development of merit as a driver of talent.

Il Talento all'Opera Foundation is a third sector not-for-profit philanthropic foundation and is well-known for its agile and efficient governance to ensure high levels of transparency and results measurement in terms of impact on society.

Il Talento all'Opera is a participatory foundation and those who share in the foundation's mission can enter directly into governance and assume responsibility for determining strategic choices to sustain talent and merit. The Foundation aims to involve and mobilize all community actors.

The **Founders** are a number of entrepreneurial and associative realities coming from diverse backgrounds and experiences. To support the values of merit and talent, they've chosen to unite purpose and commitment and give a tangible sign to a very demanding challenge that revitalizes the country's system.

On December 14, 2019, they signed the Manifesto, which sets out the founding principles for a new pact and on January 24, 2020, they created one of the first philanthropic foundations after the Italian third sector reform, which not only puts talent at the center of the mission, but also is a driving force behind development in the country.

Participants are natural or legal persons, public or private, who share the Foundation's aims and contribute to the life of the Foundation and the achievement of its objectives through contributions. Participants sit on the Governing Board and may be elected to the Board of Directors.

Supporters are natural or legal persons, public or private, who share the Foundation's objectives and contribute freely to it.





L'idea: perché un Campus

Il modello collegiale, nella missione della Scuola Superiore Sant'Anna, rappresenta un vero e proprio incubatore di talenti.

Il collegio è un ecosistema in grado di creare connessioni fra le diverse discipline, crescita di relazioni interpersonali e un continuo scambio e ibridazione di idee. Il collegio è, inoltre, un grande esercizio di vita in comune, nell'alternarsi dei momenti formativi, di ricerca individuale e di gruppo, di tempo libero.

Probabilmente, senza l'apporto della dimensione collegiale, i risultati ottenuti dagli allievi e dalle allieve della Scuola non sarebbe così significativo.

La Fondazione Il Talento all'Opera ha scelto come progetto principale di questa prima fase della propria esistenza, la riqualificazione e ristrutturazione del complesso di Santa Croce in Fossabanda, da destinare a Campus, con vocazione almeno nazionale, per l'accoglienza e la crescita dei migliori giovani di talento.

Il nuovo collegio consentirà la creazione di circa 70 posti letto, aule per conferenze ed attività didattiche, aree comuni moderne e completamente attrezzate per lo studio, lavori di gruppo ed attività ricreative. Attualmente i posti a disposizione presso le strutture della Scuola Superiore Sant'Anna sono 265.

Why a Campus?

The collegial model is a true talent incubator for Sant'Anna School of Advanced Studies.

College is an ecosystem capable of connecting disciplines, developing interpersonal relationships and continuously exchanging and hybridizing ideas. It is also a great joint exercise in alternating training, individual and group research and free time.

Perhaps, without the contribution of the collegial dimension, results obtained by students at the School would be less significant.

The first phase of the project is to redevelop and renovate Santa Croce in Fossabanda's complex and transform it into a campus, with at least a national vocation, for the well-being and growth of the best talented young people.

The new university college will provide around 70 beds, conference halls and educational activities, modern and fully equipped common areas to serve as study, group work and recreational space for students.

Currently there are 265 beds at Sant'Anna School of Advanced Studies.



Handwritten text on a small plaque or label in the bottom right corner, partially obscured by the column base. The text is difficult to read but appears to contain some identification or inventory information.



Santa Croce in Fossabanda: la storia

Risale al 1238 la notizia sulla presenza di monache domenicane presso la chiesa di Santa Croce in Fossabanda in Pisa. In quell'epoca il paesaggio circostante doveva presentarsi grosso modo come due secoli prima - un'area spopolata a vocazione rurale - allorché nel 1034 è testimoniata una vigna posta «in loco et finibus Fossabandi». A rivelarne le caratteristiche è proprio questo toponimo, riferibile a un fossato di bonifica della palude a est di Pisa che sboccava in Arno in prossimità di San Matteo, dovuto all'iniziativa di un personaggio di nome Bando proprietario di terreni in quella zona ed evidentemente interessato a metterli a coltura.

La dispersione dell'archivio di Santa Croce non consente di cogliere le origini della prima comunità, inseribile tuttavia nella fioritura di enti religiosi che nel corso del XIII secolo interessò il suburbio di Pisa, alcuni per diretto interessamento dei nuovi Ordini Mendicanti, né la data di costruzione della chiesa e del monastero, le cui primitive strutture sono andate perdute nelle successive ristrutturazioni.

Grazie alle migliorate condizioni economiche, nel primo quarto del XIV secolo le monache realizzarono un intervento di rilievo che sostituì il nucleo primitivo con un complesso ecclesiastico di maggior respiro progettato da Bartolomeo del Cantone, priore e lettore del convento pisano di Santa Caterina: di tale fase si conservano ancora la chiesa e il campanile. Ma pochi anni dopo l'insicurezza del luogo e dei tempi indussero le Domenicane a spostarsi in una sede più protetta, entro le mura urbane, trasferendosi nella chiesa di San Silvestro concessa loro dall'arcivescovo Simone Saltarelli. Santa Croce non fu del tutto abbandonata, continuando ad essere frequentata come sito adatto al ritiro e alla meditazione, e secondo la tradizione agiografica sarebbe stata scelta nel 1378 dalla beata Chiara Gambacorti per il periodo iniziale della sua vita monastica, prima della fondazione del monastero di San Domenico posto all'estremità meridionale della carraia sancti Egidii, l'odierna Corso Italia.

Il complesso rimase di proprietà delle Domenicane fino al 1426, allorché fu acquistato dal fiorentino Pietro Neretti che, dopo averlo ristrutturato, ne fece dono ai Minori Osservanti. Le maggiori trasformazioni riguardarono l'interno della chiesa, modificato con un soffitto a volta a pieno centro a crociera costolonata, forse su progetto di Michelozzo, e la realizzazione del

Santa Croce in Fossabanda: the history

The presence of Dominican nuns at the church of Santa Croce in Fossabanda in Pisa dates back to 1238. The surrounding landscape was roughly described two centuries earlier as a rural, marshy depopulated area where a vineyard was seen in 1034 "on site et finibus Fossabandi". This toponym, which could be traced back to a series of moats in the east of Pisa, was flowing into the Arno near San Matteo and thanks to a character called Bando who owned land in the area and clearly interested in cultivation.

St. Croce's archive dispersal enables us to grasp the origins of the first community and it can be inserted in the boom of religious entities that affected the suburbs of Pisa during the 13th century. Due to the direct interest of new Mendicant Orders however, there is no construction date of the church or monastery, whose primitive structures were lost in the subsequent renovations.

As a result of improved economic conditions, the nuns carried out a major intervention in the first quarter of the 14th century that replaced the primitive nucleus with a larger ecclesiastical complex designed by Bartolomeo del Cantone, prior and reader of the Pisan convent of Santa Caterina: the church and the bell tower are still preserved from this phase. A few years later, the insecurity of the place and times prompted the Dominican nuns to move. The archbishop Simone Saltarelli granted them the church of San Silvestro, to be more protected within the city walls. However, Santa Croce was never completely abandoned and continued to be frequented as a site suitable for retreat and meditation. According to hagiographic tradition, in 1378, the blessed Chiara Gambacorti would have chosen Santa Croce for the initial period of her monastic life however, she remained at St. Dominic's Monastery situated at the southern end of the carraia sancti Egidii, today's Corso Italia.

The complex was the property of the Dominican nuns until 1426, when it was bought by the Florentine Pietro Neretti who, after having renovated it, donated it to the Minor Observants. The greatest changes concerned the interior of the church, modified with a vaulted ceiling with a ribbed cross vault, perhaps designed by Michelozzo and the realization of the portico on columns leaning against the facade. The living quarters were almost entirely





portico su colonne addossato alla facciata; e fu quasi interamente riedificata la parte abitativa, compreso il vasto refettorio posto lungo il braccio est del chiostro. Agli anni Sessanta del Cinquecento si datano la costruzione del chiostro e lavori di ristrutturazione dei prospicienti ambienti di servizio, e nel Seicento fu eseguito un ampliamento del complesso. Ulteriori tappe sono scandite alla metà del Settecento dalla realizzazione della biblioteca e da uno spostamento interno della sede della scuola teologica, cresciuta d'importanza in quel torno di tempo.

Ma il declino non sarebbe tardato. Le leggi di soppressione degli enti religiosi emanate da Napoleone nel 1810 colpirono anche il convento di Santa Croce, che fu riaperto nel 1815. Con la successiva soppressione dello Stato italiano del 1866 passò al Demanio, che dieci anni più tardi lo cedette al Comune di Pisa, benché ad alcuni frati fosse permesso di rimanere a custodia del luogo. I Francescani Minori lo abitarono sino al 1885, quando l'edificio fu trasformato in lazzaretto: i frati acquistarono allora dal Comune di Pisa l'appezzamento di terreno già adibito ad orto e vi costruirono un nuovo piccolo convento, tuttora attivo. A partire dagli anni Settanta del secolo scorso il Comune di Pisa, per tentare di arginare il degrado degli ambienti conventuali, si è sforzato di trovare una nuova funzione al complesso. Dopo il fallimento di diverse ipotesi di utilizzazione, in occasione del Giubileo del 2000 ne fu decisa la trasformazione in struttura ricettiva per i pellegrini, progetto destinato anch'esso però al fallimento.

Gabriella Garzella

già docente di Storia degli insediamenti tardoantichi e medievali all'Università di Pisa

rebuilt, including the large dining hall located along the eastern side of the cloister.

The construction of the cloister and renovation of service areas dates back to the sixties of the sixteenth century and during the seventeenth century an extension was added to the complex. Further steps were taken in the eighteenth century by creating the library and moving the Theological School's headquarters internally, which grew in importance during that period.

Nevertheless, the decline was closer than expected. The Napoleonic suppression of Italian religious orders and sale of their property in 1810 affected the convent of Santa Croce, which was reopened in 1815. With the subsequent suppression of the Italian State in 1866, it carried over to Demanio, who ten years later gave it to the municipality of Pisa that permitted the friars to have custody of the place. The *Franciscan Order of Friars Minor* lived there until 1885 when the building was transformed into a lazzaretto. The friars then bought a plot of land already used as a vegetable garden from the municipality of Pisa and built a new small convent, which is still active.

Starting from the 1970s, the Municipality of Pisa, in an attempt to stem the decline of the convent and its environment, strove to find a new function for the complex. Following the failure of several use options, the Jubilee 2000 sparked new hope so the Municipality decided to transform it into an accommodation structure for pilgrims, but this project was also doomed to failure.

Gabriella Garzella

Former Professor of Medieval History, History of Late Ancient and Medieval Settlements at the University of Pisa





Il progetto di restauro

Premessa

Il complesso storico dell'ex convento di Santa Croce in Fossabanda, ubicato nella zona est della città di Pisa, è attualmente chiuso ed inutilizzato da quasi dieci anni.

Gli interventi effettuati nella storia più recente non hanno avuto successo.

Nel 1980 la porzione di edificio più recente retrostante il chiostro fu stata trasformata in "casa dello studente".

Nel 2000, in occasione del Giubileo, fu intrapreso e portato a termine un ampio restauro dell'intero complesso monumentale con la trasformazione in albergo per pellegrini.

A seguito di questo ultimo intervento Santa Croce in Fossabanda ha svolto la sua funzione alberghiera e attività di piccoli incontri e convegni fino al 2012; da allora l'attività è stata sospesa e l'intera struttura è ad oggi inutilizzata ed in stato di abbandono.

Gli interventi di restauro e rifunionalizzazione descritti consentiranno la valorizzazione del bene e la sua "riconsegna" alla città con la realizzazione di un nuovo collegio universitario dotato di spazi per conferenze, attività di studio e di gruppo, spazi relax e di contaminazione culturale, con circa 70 nuove camere e grandi aree esterne a verde.

The restoration project

Background

The historic complex of the former Santa Croce convent in Fossabanda, located in the eastern part of the city of Pisa, has been closed and unused for almost a decade.

Interventions made in more recent history have not been successful.

In 1980, a portion of the most recent building behind the cloister was converted into "student housing".

On the occasion of the 2000 Jubilee, an extensive restoration of the entire monumental complex was undertaken and completed, turning it into a hotel for pilgrims.

Following this last intervention, it served as a hotel and venue for small meetings and conferences until 2012. Since then, all activities have been suspended and the entire structure has so far been unused and abandoned.

The restoration and refocusing operations described will increase the intrinsic value of the property that will give "return" to the city. The new university college will provide space for conferences, study and group activities, relaxation areas and cultural diffusion with around 70 new beds and large outdoor green spaces.



Il complesso

L'ex complesso conventuale si sviluppa su piano terra e piano primo per una superficie di circa 1.700 metri quadrati per ciascun piano per un totale di circa 3.400 metri quadrati coperti, di cui poco più di 800 costituiti dai loggiati del chiostro.

L'edificio è corredato da spazi esterni a verde e percorsi per una superficie complessiva di circa 3.800 metri quadrati, per una estensione totale di spazi (coperti e scoperti) di circa 7.200 metri quadrati.

L'edificio è costituito da due corpi di fabbrica, il "convento" più antico e quello di costruzione più recente, posto ortogonalmente al primo sul fronte est, detto anche "casa dello studente".

Nell'articolazione attuale ritroviamo: 5 sale per convegni e una piccola sala per auditorium; spazi comuni per reception, servizi igienici, servizi generali, ristoro-caffetteria con piccola cucina, distributivo; 56 camere, di varie dimensioni, dotate di bagno esclusivo; 12 camere prevalentemente ad uso singolo, senza bagno esclusivo ma con servizi comuni.

The complex

The former convent complex covers an area of about 3,400 square meters. The ground and first floor are around 1,700 square meters each, including 800 meters of porches.

The building's exterior premises are around 3,800 square meters making the covered and uncovered areas stretch out over 7,200 square meters.

The building consists of two buildings placed at right angles, where the oldest one is the "convent" and the most recent facing east is used for student housing. Currently there are: 5 conference rooms and a small auditorium, common areas for reception, restrooms, general services, dining-cafeteria with a small kitchen, 56 various sized rooms with private bathrooms and 12 single rooms with shared bathrooms and common services.



FIRST FLOOR
Architectural functions

Lo stato di conservazione

Il mancato utilizzo del complesso da circa un decennio e l'attuale stato di abbandono sono la principale causa di uno stato di degrado piuttosto diffuso.

Vi sono situazioni di risalita di umidità con deterioramento degli intonaci, necessità di consolidamento di pavimenti e manufatti in pietra e marmo, restauro degli affreschi posti nel loggiato e ripulitura con consolidamento di quelli all'interno, restauro di manufatti decorativi in gesso e recupero con eventuale sostituzione degli infissi deteriorati. Tutte le centrali tecnologiche (caldaie, climatizzazione, pompe antincendio, centrale idrica, ecc.), poste nell'interrato conseguentemente al restauro del 2000, risultano inutilizzabili a causa di eventi alluvionali che le hanno irrimediabilmente danneggiate.

Gli impianti tecnologici all'interno degli edifici necessitano di interventi di verifica di funzionalità e parziale sostituzione dei terminali non più recuperabili. Vi è infine la necessità di interventi vari di bonifica, eliminazione di modeste infiltrazioni di acque meteoriche e interventi di disinfestazione della vegetazione infestante sulle pavimentazioni del chiostro.

The state of preservation

The lack of use for over a decade and the current state of neglect are the main causes of a widespread state of disrepair.

There is humidity damage and plaster deterioration, a need for restoring stone and marble floors and artifacts, cleaning and restoring frescoes not only inside, but also on the porch, and restoration of decorative plaster and deteriorated fixtures in which some may need to be replaced.

After the restoration of 2000, all of the technological systems (boilers, air conditioning, fire protection, the water system, etc.) in the basement have irreparable damage due to flooding.

The technological systems need a complete operational check along with a partial replacement of terminals that are no longer available.

Finally, there is the need for various interventions, which include rainwater leakage and pest disinfestation in overgrown weed vegetation on the floors of the cloister.









Il restauro

Gli interventi di risanamento seguiranno gli indirizzi già tracciati con il grande restauro condotto in occasione del Giubileo dell'anno 2000.

Preventivamente verranno eseguite campagne di documentazione fotografica e rilievo anche con utilizzo di laser scanner per l'elaborazione di modello 3D dei dettagli di maggior interesse storico artistico.

Gli interventi a carico degli intonaci antichi e degli elementi lapidei prevedono la rimozione dei depositi incoerenti, eventuale consolidamento preliminare, operazioni di pulitura e consolidamento finale, con l'impiego di restauratori qualificati.

Gli interventi sugli intonaci saranno eseguiti esclusivamente con intonaci ad alta porosità e traspirabilità a base di calce NHL.

L'attuale configurazione architettonica e distributiva, derivante dall'assetto storico e dal restauro degli anni 2000 con trasformazione in albergo, si presta perfettamente ad una rifunzionalizzazione come collegio universitario.

Le camere con bagno esclusivo verranno sostanzialmente revisionate e rimesse in uso.

Per le camere senza bagno esclusivo è prevista la realizzazione di bagno interno per uno standard di confort adeguato.

Le camere che si affacciano sul loggiato al piano primo presentano un unico accesso dall'esterno con evidenti problematiche di confort termico specialmente nella stagione invernale. Si è prevista pertanto la parziale chiusura del loggiato con vetrate; sono già in corso valutazioni e approfondimenti, per la soluzione del dettaglio con la più attenta tutela dell'architettura storica.

Gli spazi comuni al piano terra non presentano significativi segni di degrado a carico della parte edilizia e verranno sostanzialmente revisionati e rimessi in uso.

Gli interventi di restauro e rifunzionalizzazione del complesso storico saranno associati alla completa sostituzione delle centrali tecnologiche che saranno portate fuori terra. Sarà inoltre realizzata una infrastruttura per la connessione a rete a banda ultra larga.

L'intervento comprende infine il complessivo recupero degli ampi spazi a verde della chiostra centrale e dei cortili posti ad est, con riqualificazione dei percorsi pedonali e recupero delle pavimentazioni esistenti.

Studio Carani e Pieroni Ingg. Associati

Immagini di base rendering fornite da *Studio Archi+*
Elaborati grafici realizzati da *Studio Carani e Pieroni Ingg. Associati*

The restoration

The interventions will follow the same guidelines already outlined in the major restoration carried out for the Jubilee 2000.

Photographic documentation and survey campaigns will be carried out beforehand. Laser scanners will be used for the elaboration of 3D models to capture the finest details of historical and artistic interest.

Qualified restorers will work on ancient plaster and stone restoration, which includes the removal of loose deposits, a possible preliminary consolidation, cleaning and the final consolidation.

A Pure natural hydraulic lime (NHL 3.5) based mortar will be used exclusively for the structural restoration of plasters.

The restoration project in 2000, which transformed the structure into a hotel, lends itself perfectly to refurbish the building to function as a university college.

Bedrooms with bathrooms will be overhauled and put back into use.

En suite bathrooms are planned for bedrooms without bathrooms to provide an adequate standard of comfort.

The first floor rooms above the porch area have only one access from the outside and creates thermal comfort problems during the winter. This area will therefore be partially closed in with glass windows. In depth assessments are already under way to carefully find the right solution that in turn, preserves historic architecture.

The ground floor common areas show no significant signs of deterioration on the building's construction side, which will be substantially overhauled and put back into use.

The historical complex restoration and re-functionalization comes with the complete replacement of technological systems that will be brought above ground. What's more, an infrastructure will be put in place for ultra-broadband connectivity. Finally, the project will include a complete restoration of its spacious green areas of the central and eastern courtyards, redevelopment of pedestrian paths and existing pavement restoration.

Studio Carani e Pieroni Ingg. Associati

Basic rendering images provided by *Studio Archi+*
Graphic design by *Studio Carani e Pieroni Ingg. Associati*









Il ruolo della Fondazione Il Talento all'Opera

Il complesso è stato assegnato dal Comune di Pisa alla Scuola Superiore Sant'Anna in concessione gratuita ventennale.

La Scuola si assume gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'intervento della ristrutturazione iniziale.

La Fondazione Il Talento all'Opera che ha condiviso il percorso di progettazione, si propone di supportare il processo di ristrutturazione quale progetto strategico della propria missione e fattore decisivo per la generazione di un impatto sociale positivo.

Il contributo avviene tramite erogazione di beni, servizi e risorse economiche, a titolo gratuito, raccolte attraverso le attività di fundraising.

Le attività di fundraising sono definite nel piano annuale delle attività e si ispirano alle *best practices* internazionali in tema di trasparenza e rendicontazione.

Ogni erogazione avviene nell'ambito di una policy definita dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione ed è evidenziata all'interno dei documenti di bilancio e della relazione di missione.

Ai destinatari delle erogazioni della Fondazione è richiesta l'adesione ai valori ispiratori dello statuto, nonché una integrale compliance normativa.

The role of Il Talento all'Opera Foundation

The Municipality of Pisa will grant the use of the complex to Sant'Anna School of Advanced Studies free of charge for 20 years.

The School is to assume responsibility for ordinary and extraordinary maintenance as well as the initial restructuring interventions.

Il Talento all'Opera Foundation is actively involved in the design process and supports the mission of this strategic project, a decisive factor, which plays an important role in generating positive social and environmental impacts.

Contributions are made through the provision of goods, services and economic resources collected through fundraising activities.

Fundraising is set up on the basis of the annual activity plan and conducted in line with international best practices in terms of transparency and reporting. Each disbursement takes place within the policy framework defined by the Foundation's Board of Directors and highlighted in budget documents and the mission report.

The recipients of the Foundation's disbursements are required to adhere to the core values of the statute and comply fully with regulations.





L'impatto sociale e ambientale

L'impatto sociale generato sarà determinato dal numero di talenti attratti all'interno del percorso formativo e di ricerca della Scuola Superiore Sant'Anna grazie al nuovo Campus e dal numero di questi che decideranno di rimanere in Italia e di mettersi al servizio dell'interesse generale nella professione, nella pubblica amministrazione o nella ricerca.

Il Campus, infatti, deve operare come moltiplicatore dell'azione della Scuola nella "creazione" e "valorizzazione" di talenti, riequilibrando disuguaglianze in partenza.

Attraverso i nuovi 70 posti annualmente disponibili, infatti, la Scuola può aumentare del 25% la propria capacità di accoglienza complessiva. Sul piano qualitativo la maggiore dotazione di spazi di formazione e ricerca può consentire di potenziare enormemente lo sforzo formativo.

Ma la "scommessa" del Campus potrà dirsi vinta se, al termine di questa esperienza formativa, il valore aggiunto offerto porterà un numero crescente di opportunità di mettersi all'opera in Italia e per l'Italia, nel quadro europeo e mondiale.

La restituzione di un bene culturale di singolare bellezza alla fruizione della comunità pisana e nazionale costituisce un valore aggiunto che rafforza ancora di più la *mission*.

Il restauro del complesso di Santa Croce in Fossabanda ha l'obiettivo congiunto di una rifunzionalizzazione sostenibile in chiave "green". In primo luogo, operare sul patrimonio esistente è di per sé un'azione sostenibile che non comporta consumo di suolo, minimizza l'utilizzo di materiali con conseguente riduzione delle emissioni di CO₂. Inoltre, l'utilizzo di materie prime naturali, come la calce idraulica naturale NHL (Natural Hydraulic Lime) permetterà di "legare" filologicamente e meccanicamente gli elementi architettonici alle tecniche tradizionali utilizzate nella costruzione del complesso.

I materiali utilizzati sono conformi ai Criteri Ambientali Minimi, compatibilmente alle esigenze di tutela del bene monumentale.

La sostenibilità e il basso consumo energetico del Campus sono perseguiti attraverso una serie di interventi riguardanti l'illuminazione, il recupero delle acque meteoriche, la riduzione del consumo di acqua.

Social and environmental impact

Social impact assessment will be determined by the following indicators: the number of talent drawn to Sant'Anna's training and research course, the new campus itself and the number of those who decide to remain in Italy interested in having a career, also in public administration or research.

The Campus will have a positive knock-on effect on the School's "creation" and "enhancement" of talent and rebalancing inequalities from the start.

With 70 new beds available annually, the School will boost reception capacity by 25%. In qualitative terms, this increased provision of space for training and research can greatly enhance the training effort.

If the odds are on our side at the end of this educational experience, the added value offered will create an increasing number of workforce opportunities not only in Italy and for Italy per se, but also for the European and international framework. The return of cultural property of unique beauty to the Pisan and national communities is an added value that further strengthens the mission.

The restoration of Santa Croce in Fossabanda's complex has a joint objective: sustainable development renewal and obtaining the Green Key ecolabel standard of excellence.

First of all, working on an existing heritage is in itself a sustainable action that does not involve land consumption and thus reduces CO₂ emissions.

Moreover, the use of natural raw materials, such as natural hydraulic lime (NHL), enables the philological and mechanical bonding of architectural elements compared to traditional techniques.

The materials comply with the Minimum Environmental Criteria (CAM) for the protection of monumental property.

Sustainability and low energy consumption are pursued through a series of measures relating to lighting, weather (rainwater recovery) and reduced water consumption.





L'investimento

L'opera di ristrutturazione necessita di un investimento complessivo di circa

2,5 milioni di euro.

Sarà importante misurare il “ritorno” in termini sociali e di contributo alla crescita del Paese nel suo complesso, attraverso alcuni indicatori.

In particolare, è necessario misurare l'evoluzione del numero degli allievi e i loro risultati, l'impatto ambientale realizzato, gli effetti sulla qualità dello studio e della ricerca, la “vocazione” sociale degli spazi.

L'investimento è determinato principalmente, oltre che dalle opere edili e dagli interventi di restauro, dalla necessità di ripristinare gli impianti che, allo stato attuale, sono totalmente inutilizzabili.

È necessario, inoltre, restituire ad un pieno utilizzo la superficie all'aperto.

The budget

The renovation requires a total investment of around **2.5 million euros.**

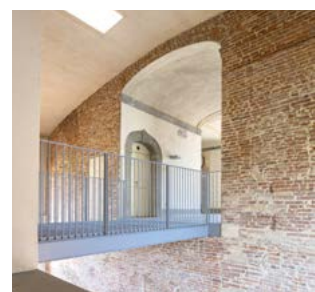
It is essential to better understand and monetize social return on investment and its contribution to the community and country in its entirety through indicators.

In particular, it is necessary to measure human capital and educational results, environmental impact and the spatial effects on social innovation initiatives.

Investment is not only determined by construction and restoration, but also the necessity to replace the technical systems that are totally unusable at present. It is also necessary to transform the outdoor area into full use.









Il tuo contributo

Per raggiungere il proprio obiettivo, la Fondazione Il Talento all'Opera svolge una azione di *fundraising* attraverso diverse modalità.

La prima è rappresentata dalla possibilità di versare una quota annuale a sostegno della *mission*, in qualità di partecipante ed entrare, così, a far parte stabilmente della *governance* della Fondazione.

La seconda, invece, è costituita dalla possibilità di sostenere la Fondazione attraverso erogazioni liberali, sia generiche sia rivolte al sostegno di un progetto o di un intervento specifico.

Il supporto può riguardare la ristrutturazione di un ambiente, l'acquisto di allestimento o arredi, la dotazione di strumentazioni.

Le donazioni saranno ricordate attraverso l'intitolazione di stanze ed ambienti del Campus.

Le raccolte fondi della Fondazione seguono quanto previsto dal Codice del Terzo settore (art. 7) e assicurano elevanti standard di trasparenza.

Lo Stato incentiva le donazioni di persone fisiche e giuridiche, attraverso deduzioni e detrazioni.

Si tratta di un importante riconoscimento del valore di interesse generale che ciascuna donazione ha.

Questa, in particolare, è proiettata tutta verso il futuro: si tratta, infatti, di donare oggi, per raccogliere i frutti del talento domani.

Un quadro degli incentivi fiscali si trova sul sito della Fondazione alla pagina "Sostienici".

Gli stati di avanzamento del progetto verranno pubblicati periodicamente sul sito.

Your contribution

To reach its goal, Il Talento all'Opera Foundation carries out different fundraising activities.

The first, is the possibility of paying an annual fee to support the mission and thus becoming a permanent part of the Foundation's governance.

The second, is through donations, supporting either general or specific projects.

Support may include renovation, furnishings, equipment and instruments.

Donations will be remembered through donor recognition by naming rooms or areas.

The Foundation's fundraising activities follow the provisions of the Italian Third Sector Code (art. 7) and ensure high standards of transparency.

The state incentivizes donations from individuals and legal entities through tax deductions and allowances.

This is an important recognition of value that each donation has.

This is all about the future: it is a matter of giving today, to reap the fruits of tomorrow's talent.

An overview of tax incentives can be found on the Foundation's website on the "Support Us" page.

Project progress will be posted periodically on the website.





Fondazione Il Talento all'Opera Onlus

Piazza Martiri della Libertà, 33 - 56127 Pisa
T: +39 050 883379
E-mail: fondazione@iltalentoalopera.it
Pec: fondazionetao@pec.it
C.F. 93093870504
IBAN: IT63B0503414011000000007295

iltalentoalopera.it



Il Talento all'Opera Onlus



[iltalentoalopera](https://www.instagram.com/iltalentoalopera)



Fondazione Il Talento all'Opera Onlus



Fondazione Il Talento all'Opera Onlus



Photography: *Irene Taddei* ©

Realizzazione grafica: Pacini Editore srl

