



# AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA PISANA

(L.R.T. 24 febbraio 2005, n. 40) Regione 090 - Azienda 901  
Sede legale: Via Roma, 67 - 56126 PISA - Centralino: tel. 0509921111 - sito: www.ao-pisa.toscana.it

DIPARTIMENTO DI AREA TECNICA

DIR. Dott. Ing. Rinaldo Giambastiani

SEGRETERIA: tel. 050995462-5908 - fax 050996812



Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del:

**Dipartimento Laboratorio Analisi**  
**Ospedale di Santa Chiara - Pisa**

Ai sensi Art. 55 co. 2.b Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42  
Codice dei beni culturali e del paesaggio



Arch. Gianluca Panichi



Ing. Rinaldo Giambastiani

*Rinaldo*  
**Ing. Giambastiani**



## **Premessa**

L'edificio oggetto del presente Programma di conservazione fa parte del Complesso Ospedaliero di S. Chiara.

Il complesso, situato nel centro storico della città di Pisa e di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Pisana e dell'Università di Pisa, si distribuisce su un lotto di terreno compreso tra la Piazza del Duomo a Nord, Via Risorgimento, Via Nicola Pisano e Via Savi a Sud, Via Bonanno Pisano ad Ovest e Via Roma ad Est. È accessibile dai due ingressi posti ad Ovest lungo la Via Bonanno Pisano, dall'ingresso ad Est su Via Roma, e a Sud da Via Savi ed è rappresentato al Catasto Terreni nel foglio di mappa n. 120, particelle 39, 163, 168 e nel foglio n. 17, particelle 133, 134, 141, 151 del Comune di Pisa.

### **Programma delle misure necessarie alla salvaguardia del bene**

Lo scopo del Programma è quello di ottenere un quadro di analisi sullo stato di conservazione dell'edificio dichiarato di interesse ai sensi del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 e di proporre una serie di interventi di manutenzione, restauro e conservazione al fine di salvaguardarne l'integrità.

In particolare verranno studiate:

- le caratteristiche morfologiche del manufatto in relazione all'evoluzione storica del complesso;
- le tipologie di materiali che compongono il sistema edilizio, il tipo di degrado a cui sono sottoposti e l'individuazione di eventuali superfetazioni "non storicizzate" ed elementi incongruenti;
- l'ipotesi di intervento di conservazione dell'organismo attraverso il restauro della materia e la manutenzione ordinaria.

L'analisi sarà effettuata scindendo l'edificio nelle sue principali componenti (coperture, superfici dei fronti esterni, apparati strutturali, impianti tecnologici, spazio esterno di pertinenza).

Gli interventi proposti seguiranno i seguenti criteri:

- del "minimo intervento", limitandosi all'essenzialità dell'intervento, anche nell'eventualità dell'integrazione, onde non compromettere il "testo" nella sua valenza documentaria. Sono escluse, quindi, operazioni invasive di rimozione e reintegrazione, se non ritenute necessariamente indispensabili;
- della "reversibilità dell'intervento", ossia della possibilità di rimuovere, le eventuali aggiunte e integrazioni introdotte con l'intervento di restauro conservativo;
- della "compatibilità fisico-chimico" con gli antichi materiali dei prodotti che la tecnologia attuale offre;
- della "distinguibilità" delle eventuali integrazioni, differenziandone i materiali rispetto ai quelli originali;
- della "salvaguardia dell'autenticità storicamente determinata in tutte le sue stratificazioni".

### **Raccomandazioni**

Tutte le operazioni conservative di pulitura, consolidamento e protezione dovranno essere eseguite tenendo come riferimenti orientativi le Raccomandazioni NORMAL.

Gli interventi dovranno essere svolti da manodopera specializzata nella conservazione dei beni architettonici, con l'ausilio di materiali specifici delle migliori qualità presenti in commercio e privi di difetti.

Prima dell'inizio delle operazioni di conservazione si dovrà procedere alla esecuzione di campionature dei diversi interventi di pulitura e di conservazione sulle varie tipologie di materiali presenti sulla facciate degli edifici principali (lapidei, intonaci, laterizi, metalli). Le campionature saranno effettuate mediante criteri non distruttivi e saranno state documentate fotograficamente.

Per i saggi di pulitura si dovrà procedere tenendo conto della tipologia materica campionata, adottando tempi di applicazione diversificati e mediante utilizzo di idonei supporti e reagenti, di cui saranno fornite le relative schede tecniche e di sicurezza.

## Dipartimento Laboratorio Analisi

Foglio 17, particella 151, sub. 1

Decreto di Vincolo n. 347/2005, Notifica n. 11025 del 15/12/2005

### Descrizione morfologica

Fabbricato in muratura mista, composto da tre-quattro piani, di cui una piccola porzione a seminterrato adibito a locali tecnici, due piani fuori terra ed un piano costituito da altana adibito a laboratorio e centro prelievi.

La forma è a "J" con corpo centrale allungato derivante dall'unione di due fabbricati distinti, uno di proprietà ospedaliera e l'altro costituito dal disciolto ente Antitubercolare e di epoca più recente.

La struttura in muratura portante si eleva per un'altezza di circa 8 ml ad eccezione della zona dell'altana che raggiunge 11 ml.

Dimensioni dell'immobile circa 45x20 ml.

E' da rilevare che tutto il fronte Est è stato edificato in aderenza alle vecchie mura cittadine.

La copertura è in parte a padiglione ed in parte a capanna, con rivestimento in tegole di laterizio di tipo Marsiglia.

I prospetti risultano molto semplici, si evidenzia solamente un marcapiano e solamente sui prospetti principali.

Nella parte interna del fabbricato (giardino) sono stati, nel corso degli anni, costruiti piccoli corpi aggiunti.

Tale aggiunte si sono rese necessarie per allocare dei macchinari di servizio della struttura sanitaria.

Internamente la struttura si presenta di semplice sviluppo, per quanto riguarda la parte di più recente costruzione, con un corridoio che percorre il lato interno del corpo di fabbrica, ben più complesso appare invece lo sviluppo planimetrico del corpo più vecchio dove solo al primo piano si può ritrovare un corridoio laterale che collega le varie stanze.

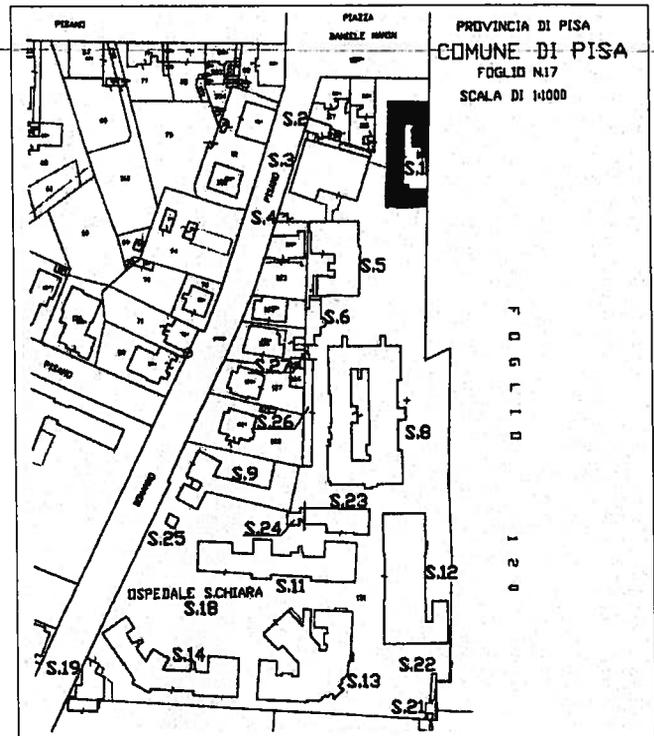
I solai di copertura risultano piani, in laterizio (travetto e pignatta o tabellone).

Gli accessi al corpo di fabbrica, oltre ai due principali posti sulla facciata a Nord, sono sette, di cui due sono da considerare accessi secondari e cinque esclusivamente di servizio o di emergenza.

I vani scala sono due, uno principale posto nella parte più recente e uno secondario posto in corrispondenza dell'altana.

È presente anche un vano scala esterno, in aderenza alle mura cittadine, che conduceva al sottotetto ma attualmente non usato.

Costruito intorno all'anno 1935, era proprietà del Consorzio Anti Tubercolare ricadeva all'esterno



dei confini della proprietà ospedaliera; fungeva da Dispensario, ed era stato realizzato per accogliere le prime apparecchiature radiologiche, per la diagnostica d'immagine, ma i lavori furono sospesi a seguito dello scoppio della seconda guerra mondiale.

Intorno all'anno 1950, la struttura fu ampliata e completata, per essere utilizzata a laboratorio di microbiologia; successivamente l'interno dell'edificio diventava proprietà dell'Ospedale.

A tutt'oggi è rimasto lo schema originario delle murature, è cambiata in alcune zone la destinazione d'uso dei locali, in relazione alle mutate esigenze di servizio.

### **Analisi dei materiali e delle strutture**

~~Le facciate sono tutte intonacate e non presentano particolari elementi decorativi. Si evidenzia~~ solamente la presenza di un semplice marcapiano sui prospetti principali.

Le due parti componono l'edificio sono trattate con differenti tonalità cromatiche. La parte più vecchia è pitturata in colore marrone chiaro, mentre quella più recente è di color ocra.

L'edificio ha aperture rettangolari di varie dimensioni ed un balcone con ringhiera in ferro sul lato Sud. Fanno eccezione le due porte finestre dell'altana che hanno forma arcuata.

Gli infissi sono in legno bianco e dotati di avvolgibili marroni.

La gronda è aggettante, con travicelli in legno e sottogronda intonacato dello stesso colore della facciata. Solo il lato Nord e parte del lato Sud sono privi di aggetto di gronda.

Gli intonaci di facciata presentano fenomeni di rigonfiamento e distacco localizzati soprattutto nella parte bassa, dovuti ad umidità di risalita ed infiltrazioni provenienti dal punto di attacco a terra.

La struttura è in muratura portante ed i solai sono piani.

La copertura è in parte a padiglione e in parte a capanna, con rivestimento in tegole di laterizio di tipo Marsiglia.

Un processo di trasformazione legato a necessità funzionali ha nel tempo aggiunto volumi, impianti e locali tecnici, soprattutto nella parte interna del fabbricato, a ridosso delle mura cittadine.

Per le medesime necessità funzionali sui prospetti esterni dell'edificio sono stati installati elementi incongrui (impianti elettrici, telefonici, di climatizzazione, pensiline...).

Gli spazi interni hanno subito notevoli trasformazioni inappropriate rispetto all'impianto tipologico e spaziale, dettate da sopraggiunte esigenze funzionali: stata operata l'aggiunta di nuovi tramezzi, la chiusura di aperture esterne ed interne e la creazione di nuovi cavedi tecnici.

Alcuni infissi sono stati sostituiti, inserendo elementi di materiali incongrui alla natura dell'edificio.

L'attacco a terra dei fronti è caratterizzato da marciapiedi in mattonelle in parte in cemento ed in parte in grès. Il fronte Ovest si attesta direttamente alla carreggiata stradale in asfalto. Nella parte interna dell'edificio a ridosso delle mura cittadine si trova un piccolo giardino dove sono piantumati alcuni alberi.

### **Ipotesi intervento di conservazione**

Sistemazione complessiva della copertura, attraverso lo smontaggio (pulitura manuale delle tegole con spazzole di saggina, successiva battitura), ricorritura generale del manto di copertura, eventuale rifacimento della sottostante caldana e smontaggio del sottostante pianellato. Sostituzione della guaina impermeabilizzante con nuova guaina rinforzata traspirante e sostituzione di eventuali elementi degradati o in fase di rottura evidenti dello scempiato e del manto, con nuovi manufatti, identici a quelli originari per forma, materiale e colore.

Integrazione e sostituzione degli elementi deteriorati dell'orditura attraverso l'uso di elementi lignei compatibili per forma ed essenze. Sostituzione di eventuali lattonerie in rame deteriorate.

Occorre una verifica statica degli intonaci su tutta la superficie per la localizzazione di intonaci

ammalorati fatiscenti. Rimozione delle porzioni d'intonaco decoese o in fase di stacco e delle superfici incongrue.

Dovranno essere asportati dalle superfici grappe, chiodi, inserti in metallo o altro materiale funzionalmente ed esteticamente incoerente ed estraneo alle superfici della facciata.

Dopo un preliminare idrolavaggio e una spazzolatura si provvederà a ripristini ed integrazioni delle lacune, utilizzando malta, cariche inerti e pigmenti inorganici in qualità, rapporti granulometrici e finitura coerenti al contesto materico.

Durante l'intervento le eventuali lesioni strutturali interessanti le sottostanti murature che dovessero presentarsi, saranno oggetto di consolidamento con garza in fibra di vetro e/o apposite graffe e relative sigillatura mediante malta idonea.

Dovranno essere effettuati interventi conservativi del sottogronda attraverso pulizia ed eventuale sostituzione degli elementi lignei degradati e verniciatura con impregnanti protettivi.

Le finiture saranno realizzate in tonalità prescritta e scelta in concordato con la Soprintendenza sulla base di campionature eseguite in loco.

I serramenti esterni in legno saranno oggetto di manutenzione mediante idonee operazioni di pulitura, stuccatura, revisione, trattamento, necessarie per garantirne un buon funzionamento ed una buona tenuta, migliorandone quindi le caratteristiche prestazionali. Pulitura tramite scartavetratura, esecuzione di piccole stuccature ed, infine, applicazione di adatta finitura coprente con doppia mano di smalto, mantenendo i cromatismi come esistenti.

Per gli elementi non più funzionali e ripristinabili e quelli realizzati in materiali e forme incongrui si opererà per il loro rifacimento su disegno di quelli preesistenti.

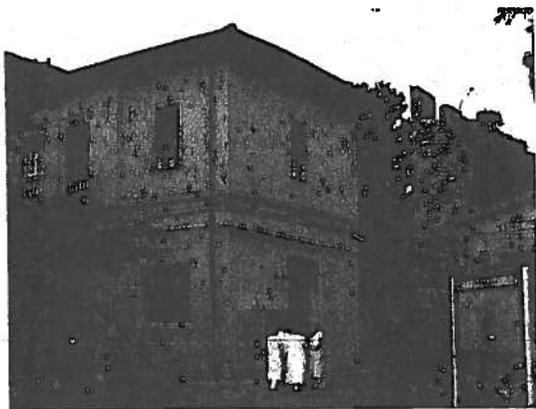
Per gli elementi metallici non incongrui di facciata si prevede di effettuare un'analisi sulla stabilità degli stessi. Dove necessario si provvederà al ripristino degli ancoraggi con resina epossidica bicomponente per incollaggi. L'intervento di conservazione degli elementi in ferro consisterà innanzi tutto in una pulitura generalizzata (spazzolatura, raschiatura manuale per l'asportazione dei depositi incoerenti superficiali e delle pellicole pittoriche distaccate), trattamento delle superfici con convertitore della ruggine e, in ultimo, stesura a pennello di due mani di prodotto idoneo di colore come esistente.

Si prevede la rimozione degli impianti obsoleti e non più in uso presenti sulle facciate ed il razionale inserimento e integrazione di tutte le linee attive.

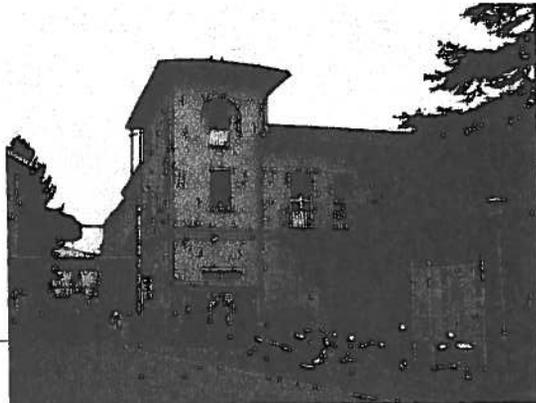
I marciapiedi in piastrelle e le parti asfaltate a ridosso dell'edificio dovranno essere ripavimentati con elementi più congrui come lastre in pietra. Dovrà essere fatta particolare attenzione a dare la giusta pendenza ai marciapiedi ed a sigillare il punto di attacco della pavimentazione con la facciata, in modo da limitare al minimo le infiltrazioni ed i ristagni di acqua al piede delle murature.

Il giardino presente all'interno dell'edificio e le piante ivi presenti dovranno essere adeguatamente mantenuti.

Documentazione fotografica



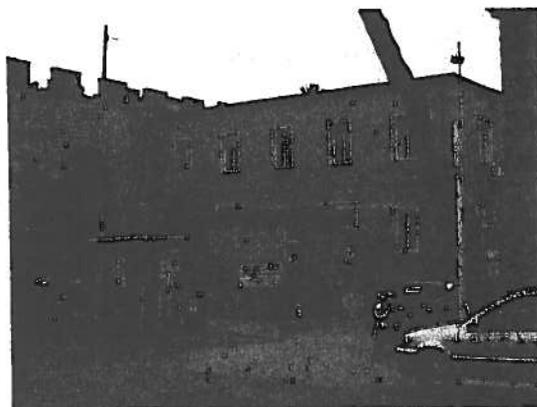
Prospetto Est



Prospetto Sud



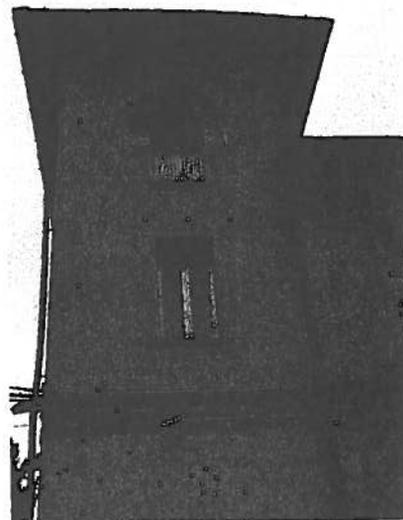
Prospetto Ovest



Prospetto Nord



Prospetto Nord



Prospetto Sud



Google Earth

41 683.0

45° 48' 14" N 12° 23' 37" E 600 6.7

Data di acquisizione delle immagini: 02/07/2008 09:20:00