



# 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. 050992111 - 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:

## Clinica Dermatologica (dermosifilopatica) 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



Arch. Andrea Gasperini



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 e linee guida per una ipotesi di recupero funzionale del bene volta alla valorizzazione dello stesso.

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;
- la possibilità di un adeguamento funzionale dell'immobile compatibile con i caratteri architettonici e con le esigenze di conservazione della struttura.

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:

- 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.

## Clinica Dermatologica (dermosifilopatica)

Foglio 120, particella 39, sub. 35

Decreto di Vincolo n. 229/2006, Notifica n. 7013 del 03/07/2006

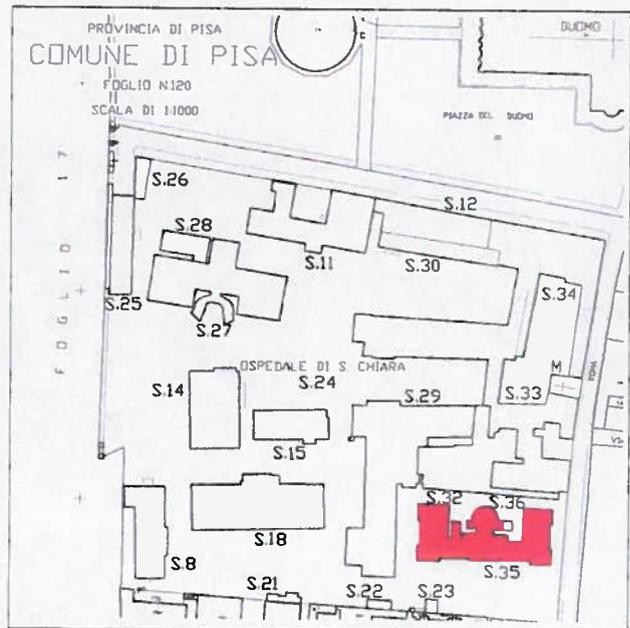
### Descrizione morfologica

Fabbricato in muratura portante composto da quattro piani, di cui un piano seminterrato nella sola zona sottostante l'aula e tre piani fuori terra. La forma è ad "E" con ingresso nel corpo centrale e ampia aula sul retro. La costruzione risale all'inizio degli anni Trenta, ha forma copertura a padiglione, senza aggetto di gronda, con orditura lignea portante e manto in tegole marsigliesi.

L'architettura della facciata è più elaborata degli altri fronti. Evidenzia l'inserimento di riquadri in travertino nel sottofinestra e i caratteristici fasci, tipici dell'epoca. I marcapiani presenti all'ultimo piano nelle porzioni angolari, si ripropongono talvolta sotto specchiature.

All'interno, su ciascun piano, un ampio corridoio collega il vano scala ai corpi laterali, con un affaccio simmetrico sul resede posteriore. I solai di copertura risultano piani. Gli accessi al corpo di fabbrica oltre a quello posto sulla facciata principale sono quattro di cui due posti alle estremità del fabbricato, uno sul retro come ingresso di servizio e uno sul fianco Est con accesso diretto.

È dotato complessivamente di tre vani scala, uno ampio nella zona centrale e due di servizio all'estremità del corpo di fabbrica.



### Descrizione Storica:

Alla fine della Prima Guerra Mondiale, torna a farsi urgente e indilazionabile il problema della revisione totale degli edifici esistenti con la prospettiva di un parziale loro abbattimento, per renderne taluni efficienti alle nuove necessità, per ricostruirne altri. L'8 maggio 1930 viene firmata dal Capo del Governo di Roma la Convocazione n. 224 con gli Enti della Provincia di Pisa finalizzata all'assetto edilizio della Regia Università e degli altri Regi Istituti Superiori di Pisa; è approvata in seguito con la legge n°1811 del 18 Dicembre 1930.

Inizia così l'iter per addivenire al completamento delle opere di assetto edilizio dell'Ateneo e Istituti annessi, tra cui la Clinica Dermosifilopatica.

La progettazione architettonica e strutturale della Clinica Dermosifilopatica fu redatta dall'ingegner Giovanni Girometti, Ingegnere capo del Genio Civile, nel Luglio 1933.

Lo stile Architettonico risente dell'influenza apportata dall'Ing. Federigo Severini, progettista di altri importanti opere edilizie, come la Clinica Pediatrica e la Clinica Ostetrica, coevo a questo edificio.

Al tempo la somma stanziata fu di unmilionediecimilalire, poi riveduta per poter completare le opere. Nel luglio 1935, con licitazione privata, venne affidata la realizzazione delle opere murarie alla ditta Francesco Angelo Ducci di Bientina, mentre per la realizzazione degli impianti e infissi, i lavori furono affidati in economia.

Il progetto prevedeva la costruzione sopra la porta d'ingresso, di una pensilina di forma semicircolare, con sovrastante terrazza, opera sostituita in fase di realizzazione, da un più modesto terrazzo in aggetto, di forma rettangolare. In fase di costruzione fu realizzato, da un più modesto terrazzo in aggetto di forma rettangolare. In fase di costruzione fu realizzato il rifugio antiaereo, firmato dall'Ing. Giovanni Gimelli l'8 Febbraio 1937; completamente interrato, posto a Ovest sotto l'edificio. In corrispondenza dell'aula, posta sulla parte posteriore dell'edificio, di forma semicircolare, fu realizzata la biblioteca, con accesso diretto dal pianerottolo intermedio, fra il primo e il secondo piano. L'edificio, in linea con lo stile dell'architettura dell'epoca, conserva i fasci littori sulle due colonne di forme semicircolari situate al secondo livello. È rimasto inalterato lo schema originario delle murature portanti interne, così come la copertura a padiglione con gronda in aggetto; sono invece cambiate le destinazioni di uso dei locali in relazione alle mutate esigenze di servizio.

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

L'edificio presenta nell'articolazione dei quattro fronti un'omogeneità ed una simmetria tipica dell'architettura dell'epoca.

È costituito da tre livelli scanditi da aperture di uguali proporzioni.

Le superfici esterne, ad eccezione delle parti rivestite in lastre di travertino, sono intonacate. Il colore delle facciate è l'arancio, mentre l'apparato decorativo in rilievo (cornici, cornicione, davanzali, e basamento) è di colore grigio. Gli infissi originari sono in legno di colore verde e sono stati dotati di moderni avvolgibili in PVC.

In corrispondenza dell'ingresso principale si trova un balcone rettangolare con riquadri in travertino, sormontato da due ordini di aperture affiancate da semicolonne caratterizzate da fasci littori. Le aperture della zona centrale hanno dimensioni maggiori rispetto a quelle del resto dell'edificio e quelle del fronte principale sono caratterizzate da una leggera strombatura verso l'interno ed alcune presentano un sottofinestra in travertino che marca l'apertura rispetto al piano della facciata.

L'edificio è coronato da un'importante cornice in muratura sovrastata da un muretto d'attico.

Gli intonaci si presentano in un discreto stato di manutenzione. Si segnalano solo alcune alcuni colaticci dovuti al dilavamento delle acque meteoriche sulle parti più esposte ed alcuni modesti distacchi circoscritti alla zona basamentale dovuti ad infiltrazioni di umidità provenienti dell'attacco a terra dei fronti.

Il rivestimento in travertino presenta zona annerite da depositi di polveri e colaticci causati dal dilavamento. Non sono presenti distacchi delle lastre evidenti.

Un processo di trasformazione legato a necessità funzionali ha nel tempo aggiunto all'edificio volumi, impianti e locali tecnici. Sul retro sono chiaramente distinguibili due ampliamenti aggiunti in corrispondenza dell'intersezione tra il vano scala e il corpo longitudinale dell'edificio, un locale tecnico al piano terra ed una rampa per disabili in corrispondenza dell'ingresso Nord-Est.

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

Alcuni infissi sono stati sostituiti con nuovi elementi in materiali e disegno incongrui con quelli preesistenti.

L'edificio presenta strutture verticali portanti di diversa tipologia. Nel dettaglio le pareti perimetrali e

i setti interni son costituiti da muratura mista di pietra e mattoni, i pilastri interni sono in cemento armato.

Gli orizzontamenti sono costituiti da solai in laterocemento gettati in opera, con travi di sostegno fuori spessore in cemento armato.

I solai di copertura, salvo quelli delle terrazze piane che sono in laterocemento, sono costituiti da orditura in legno, con scempiato in tavelle di laterizio e manto in tegole marsigliesi.

L'attacco a terra dei fronti è caratterizzato da un marciapiede perimetrale in mattonelle di cemento e di fronte all'ingresso principale si trova una scalinata in blocchi squadrati di travertino. Sul fronte Est dell'edificio si conserva una parte dell'originario marciapiede realizzato in piastrelle di cotto disposte a spina di pesce e situato ad una quota più bassa rispetto a quello successivo.

Sul lato Est dell'edificio è presente un giardino delimitato da una recinzione in ferro e pavimentato, in parte, con lastre in spaccato di pietra. Sul lato Sud si trovano due aiuole a verde con alberi ed arbusti di varie essenze.

### **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 degli elementi degradati o in fase di rottura evidenti dello scempiato e del manto, con nuovi manufatti, identici agli originali 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.

Per le parti coperte a terrazza si prevede lo smontaggio delle pavimentazioni, ripristino delle solette ammalorate, stesura di guaina liquida impermeabilizzante bicomponente rinforzata e rimontaggio della pavimentazione.

Dopo una preliminare verifica e saggiatura degli intonaci si provvederà alla rimozione delle parti fatiscenti e decoese fino al ritrovamento del vivo della muratura.

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

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.

Seguirà un'operazione generalizzata di idrolavaggio e spazzolatura anche e successivamente si è provvederà al ripristino ed all'integrazione delle lacune, utilizzando malta, cariche inerti e pigmenti inorganici in qualità, rapporti granulometrici e finitura coerenti al contesto materico.

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

Gli elementi in travertino dovranno essere oggetto di un'operazione generalizzata di idrolavaggio a bassa pressione e spazzolatura. Interventi puntuali di stuccatura e minime integrazioni formali e sigillature dei giunti ove necessario, utilizzando specifiche malte, formulate con appositi inerti selezionati per colore e granulometria e leganti rispondenti alle caratteristiche, secondo campionatura.

Solo dove necessario si procederà al consolidamento con spinottature delle parti incoerenti ed in fase di stacco con barre in vetroresina di vario diametro.

Protezione degli elementi lapidei nei riguardi dell'acqua con trattamenti protettivi idrorepellenti con resine a base di silicio (silossani) in dispersione acquosa incolore e resistente ai raggi UV, non traslucido. Prodotti che impediscono il passaggio dell'acqua liquida, riducono almeno del 50% il

passaggio del vapore acqueo e presentano una certa resistenza agli inquinanti acidi.

Gli infissi 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 e infine applicazione di adatta finitura coprente con doppia mano di smalto, mantenendo i cromatismi come esistenti.

Per gli elementi non più funzionali e ripristinabili si opterà per il loro rifacimento su disegno di quelli preesistenti. Saranno sostituiti tutti quegli infissi e serramenti che risultano avulsi dalla originaria struttura materica dell'edificio. In particolare saranno eliminate le tapparelle del fronte principale e sostituite con più consoni dispositivi schermanti.

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 mattonelle di cemento e le superfici asfaltate a ridosso del complesso dovranno essere ripavimentati con materiali più congrui come elementi in cotto simili a quelli originari conservati lungo il fronte Est e 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.

Le aree verdi e le piante presenti nell'area di pertinenza circostante l'edificio dovranno essere adeguatamente mantenute.

### **Ipotesi recupero funzionale**

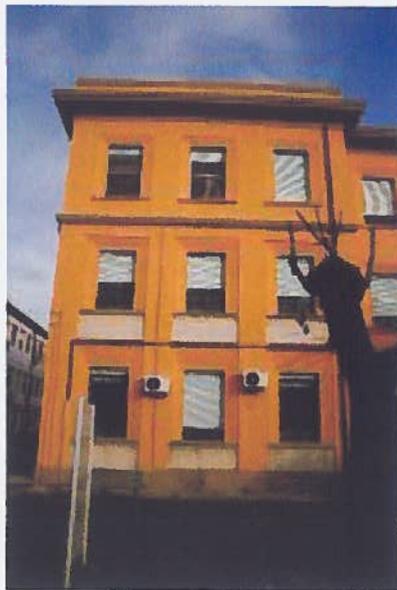
Oltre agli interventi di conservazione, si potrà prevedere un adeguamento funzionale complessivo dell'immobile compatibile con i caratteri architettonici e con le esigenze di conservazione della struttura.

Il recupero funzionale della struttura potrà prevedere:

- il mutamento di destinazione d'uso ed il frazionamento nei limiti consentiti nel centro storico, purché compatibili con il carattere storico-artistico dell'immobile;
- il recupero di spazi attualmente inutilizzati, come i sottotetti, laddove le dimensioni e la configurazione volumetrica dell'edificio lo consentano, nel rispetto della tipologia architettonica delle coperture;
- l'adeguamento tecnologico e impiantistico attraverso una preliminare progettazione integrata su tutto l'edificio con l'obiettivo di minimizzare la presenza degli impianti ed utilizzando, ove possibile, passaggi e cavedi esistenti;
- l'inserimento, nel rispetto degli assi distributivi originari dell'edificio, di nuovi collegamenti verticali come scale ed ascensori interni;
- il recupero delle aree pertinenziali esterne per funzioni complementari alle nuove destinazioni d'uso.

Qualsiasi tipo di intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza previa presentazione di un progetto unitario di restauro ed adeguamento funzionale complessivo dell'immobile.

Documentazione fotografica



Prospetto Est



Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



Prospetto Est



Prospetto Ovest



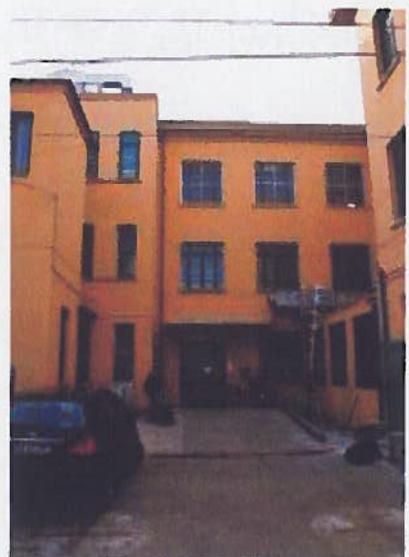
Prospetto Ovest



Prospetto Est



Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



Prospetto Est



Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



Particolare marciapiede lato Est



Aiuole lato Sud



Google Earth

Data di acquisizione della immagine: 4/27/2008

43° 42' 14.00" N 10° 25' 37.60" E Elev: 5 m 609 m