



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:

Dipartimento Oculistico e superficie annessa 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.

Dipartimento Oculistico e superficie annessa

Foglio 17, particella 151, subb. 8, 18

Decreto di Vincolo n. 344/2005, Notifica n. 11022 del 15/12/2005

Descrizione morfologica

Fabbricato in muratura composto da tre piani, di cui uno seminterrato adibito a magazzini, spogliatoi, archivi e locali tecnici e due piani fuori terra adibiti a reparto Oculistico e Day Surgery.

La forma risulta a rettangolo con una chiostra interna. La chiostra, di ragguardevoli dimensioni, ha la superficie di calpestio coltivato a giardino.

La struttura in muratura mista portante si eleva per circa 8 ml.

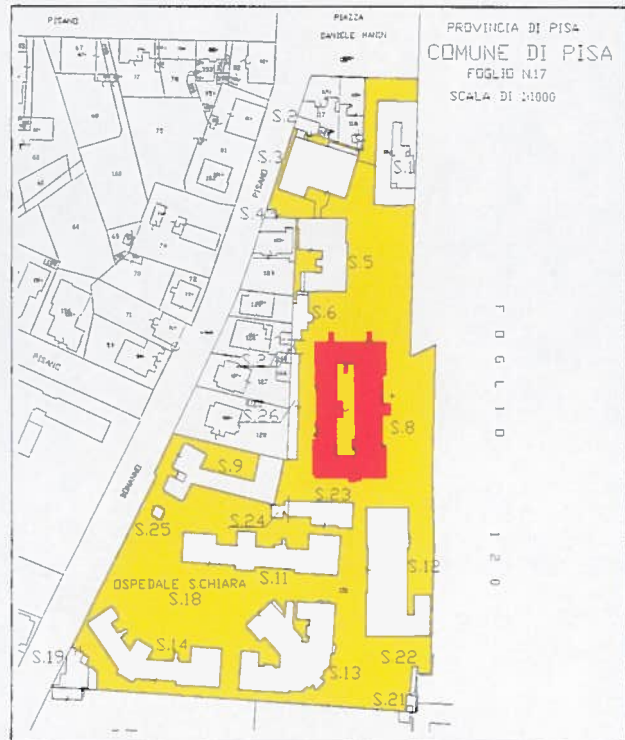
L'ingombro del corpo di fabbrica è di circa 65 x 35 ml. La copertura risulta a padiglione con rivestimento in tegole di laterizio tipo Marsiglia, travetti in legno in aggetto smensolati, con orditura principale formata da travi e capriate in legno.

Lo stile architettonico è, pur nella sua semplicità, piuttosto movimentato con la presenza di rilievi, tipo lastre, fino a tutto il piano primo.

Risultano presenti i marcapiani anche se di differente fattezze tra seminterrato-rialzato e rialzato-primo. Le superfici vetrate risultano ben proporzionate e si nota la presenza di cornici in muratura ad ogni finestra o portafinestra. Gli accessi sono complessivamente tredici di cui quattro da ritenersi ingressi principali, uno per ingresso alla zona aula e blocco operatorio, di recente ristrutturazione per le persone diversamente abili, sette sono accessi secondari e destinati alle attività non sanitarie e per ultimo vi è un accesso diretto tramite ascensore, anche questo di recente costruzione, dal piano stradale ai due piani della struttura sanitaria. Sul lato Sud-Ovest è presente l'aula nella quale si trovano le targhe con riportati i vari Direttori della struttura sanitaria. Internamente la struttura è di semplicissima concezione con un corpo scala centrale, rispetto al lato di maggiore sviluppo del corpo di fabbrica, e un corridoio perimetrale sul lato interno con vista sulla chiostra. È altresì presente un secondo vano scala di servizio sul lato opposto del vano principale. Le pavimentazioni sono di varia natura, le scale interne sono in marmo, con ringhiera in ferro battuto e corrimano in legno.

I solai risultano piani anche se nel corso degli anni sono state create zone con controsoffitti.

La progettazione dell'edificio fu affidata all' Ing. pisano Pietro Studiati. I lavori di costruzione iniziarono intorno all'anno 1935, portati a termine prima dello scoppio della seconda guerra mondiale. Sostanzialmente l'immobile ha conservato l'originaria impostazione architettonica, modificata solo parzialmente al piano rialzato su un lato posteriore, intorno alla fine degli anni



Ottanta, realizzando due grandi ingressi, con portoni di legno massello, l'inserimento di una rampa inclinata, idonea a superare il dislivello fra la sede stradale ed il piano rialzato, per l'accesso all'aula di medicina e al blocco operatorio. E' rimasto inalterato lo schema originario delle murature, mentre è cambiata in alcune zone la sola destinazione d'uso dei locali, in relazione alle mutate esigenze di servizio.

Analisi dei materiali e delle strutture

L'edificio presenta nell'articolazione dei quattro fronti una totale omogeneità formale.

È possibile notare una chiara suddivisione in basamento di colore chiaro, che individua il piano seminterrato, piano rialzato e primo piano. Tale suddivisione è accentuata dalla presenza di importanti fasce marcapiano e marca davanzale realizzate in intonaco a rilievo.

Il prospetto principale, situato ad Est, presenta due ingressi al piano rialzato, al termine di una scalinata in marmo bianco. Entrambi gli ingressi, come tutte le aperture sui prospetti, si presentano incorniciati da cornici in muratura.

Il ritmo delle facciate è scandito da un regolare e bilanciato rapporto di pieni e di vuoti e da lesene in intonaco bugnato, dipinto di colore ocra, come il resto dei prospetti.

L'intonaco della parte basamentale è liscio mentre quello del piano rialzato presenta un trattamento a bugne rettangolari, di dimensioni uguali a quelle delle lesene.

L'intonaco dei prospetti sulla chiostra interna è liscio ed interrotto soltanto da due sottili cornici marcapiano.

La coloritura degli intonaci di tutti i prospetti, risulta sbiadita e macchiata da colature causate dal dilavamento operato dalle acque meteoriche. Il basamento presenta alcuni circoscritti episodi di ammaloramento in corrispondenza dell'attacco a terra, dovuti all'umidità di risalita ed alle infiltrazioni provenienti dalla zona di connessione con il marciapiede.

Le facciate terminano in alto con un'ampia gronda aggettante in travicelli lignei colore marrone e tavelle forate di laterizio. Quelle originarie conservatesi presentano una finitura dello stesso colore della facciata.

Le finestre originarie sono in legno di colore bianco, mentre i portoni d'ingresso sono verniciati di marrone. Si conservano alcuni avvolgibili in legno bianco, ma la maggior parte di essi è stata sostituita con elementi in PVC.

L'edificio presenta strutture verticali portanti in muratura mista di pietra e mattoni

Gli orizzontamenti sono costituiti da solai a struttura portante in travi metalliche sormontate da tavelloni in laterizio e soletta in calcestruzzo non armato.

La copertura è costituita da orditura in legno, scempiato in tavelle forate di laterizio e manto in tegole marsigliesi. La copertura, a differenza del piano sottostante, è controsoffittata con un solaio non praticabile realizzato in parte con struttura leggera in canniccato o rete intonacati ed in parte con struttura in profilati metallici e tavelle di laterizio intonacate.

Un processo di trasformazione legato a necessità funzionali ha nel tempo aggiunto volumi, impianti e locali tecnici. Per le medesime necessità funzionali sui prospetti esterni dell'edificio sono stati installati elementi incongrui (impianti elettrici, telefonici, di climatizzazione, pensiline...) e sul prospetto Ovest è stata realizzata una rampa per l'accesso ai disabili.

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 mediante inserimento di elementi di materiali incongrui alla natura dell'edificio.

L'attacco a terra dei prospetti è caratterizzato da un marciapiede perimetrale in mattonelle di cemento. Sul resede catastale dell'edificio (sub 18) si trovano ampie aiuole a verde con alberi ed

arbusti di varie essenze circondate dalla viabilità pedonale e carrabile in asfalto. Nella chiostra interna si trova un giardino.

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.

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

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, al fine di eliminare i colaticci e le macchie e successivamente si 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.

Dovranno essere effettuati interventi conservativi del sottogronda attraverso pulizia ed eventuale sostituzione degli elementi lignei degradati e verniciatura con vernici protettive. Pulitura delle tavole tramite spazzolatura ed eventuale sostituzione degli elementi rotti o deteriorati e di quelli incongrui, con nuovi manufatti, identici per forma, materiale e colore a quelli originali, intonacatura e verniciatura.

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

Per gli elementi metallici di facciata (parapetti, ringhiere, etc...) 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.

Gli infissi 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 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 opererà per il loro rifacimento su disegno dei preesistenti elementi. Inoltre dovranno essere sostituiti tutti quegli infissi e serramenti che risultano estranei alla originaria struttura materica dell'edificio.

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 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 nel resede catastale dell'edificio e nella chiostra interna 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 Est



Prospetto Est



Prospetto Est



Prospetto Nord



Prospetto Nord



Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



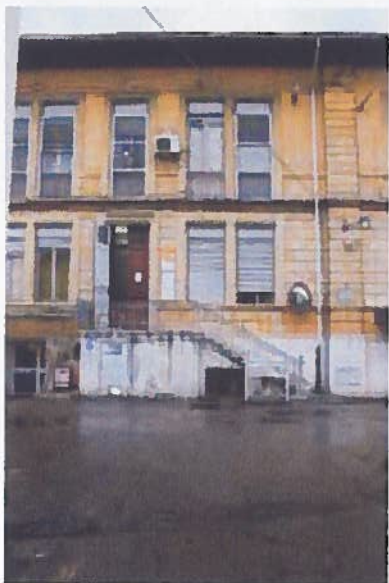
Prospetto Ovest



Prospetto Sud



Prospetto Sud



Prospetto Sud



Prospetto Sud



Prospetti interni

