



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:

Villino già Duranti 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



Servizio
Sanitario
della
Toscana

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.

Villino già Duranti

Foglio 17, particella 151, sub. 29

Decreto di Vincolo n. 350/2006, Notifica n. 10531 del 17/10/2006

Descrizione morfologica

Fabbricato in muratura composto da due piani fuori terra, che volge il prospetto principale su Via Bonanno Pisano.

È una struttura a pianta quadrata in muratura portante con copertura a paglione e manto in tegole marsigliesi.

Il prospetto principale presenta stilemi architettonici con evidenti riferimenti all'eclettismo di primo Novecento. La simmetria del prospetto è evidenziata dal balcone centrale sorretto da mensoloni a voluta e protetto da ringhiera in ferro battuto con fascia lavorata al corrimano.

L'apertura sul balcone è caratterizzata da modanature e architrave ad arco, mentre le finestre a edicola laterali del primo piano presentano architrave rettilineo e modanature sottodavanzale.

Una doppia modanatura a rilievo forma la fascia marcapiano.

I restanti prospetti non presentano elementi decorativi.

Internamente la struttura evidenzia l'impianto distributivo tipico del villino di inizio Novecento, con la scala centrale di collegamento ingentilita da ringhiera di ferro battuto con corrimano in legno.

I solai sono principalmente a volta a crociera e a botte in corrispondenza del vano scala. È presente un solo accesso esterno sul prospetto principale, orientato a Ovest.

All'intero l'edificio è posto in comunicazione con altri due corpi di fabbrica realizzati in aderenza alla struttura originaria in epoca recente.

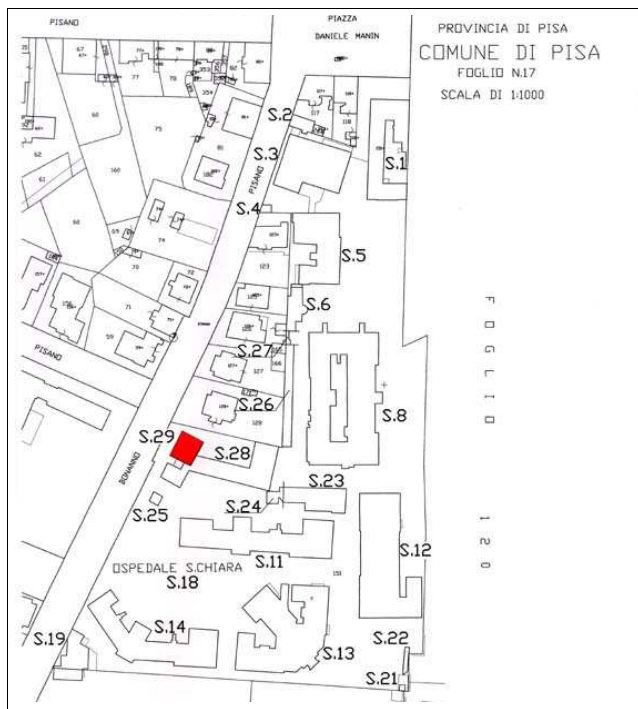
Descrizione Storica:

La costruzione del villino inizia intorno al 1905; è questo il primo nucleo a cui verranno in seguito addossati e collegati altri corpi di fabbrica fino a giungere all'attuale conformazione della "Divisione Ostetrica e Ginecologica Mario Rook".

Intorno alla metà degli anni 'Sessanta sono state infatti addossate lungo i lati Est e Sud dell'edificio due nuove strutture, mettendolo in comunicazione con il resto del reparto.

Nel 1963 i fabbricati vennero donati dal Professor Duranti, allora Primario dell'Istituto Radiologico dell'Ospedale di Santa Chiara.

Il nome dato alla divisione, fu attribuito in onore del Sig. Mario Rook che donò all'ospedale circa



venti milioni per la ristrutturazione dell'intero complesso edilizio.

Analisi dei materiali e delle strutture

L'edificio presenta prospetti intonacati e dipinti di colore ocra.

La cornice marcapiano e le decorazioni presenti attorno alle aperture del prospetto principale sono in intonaco grigio.

Gli infissi sono in legno dipinto di bianco e le persiane sono in verde.

La gronda è realizzata con travicelli aggettanti in legno e tavelle in laterizio forato intonacate dello stesso colore della facciata. Il manto di copertura è in tegole marsigliesi.

Le superfici intonacate sono interessate da una diffusa alterazione cromatica e, soprattutto nella parte bassa, da ampie zone ammalorate, con rigonfiamenti e distacchi del rivestimento dovuti ad umidità di risalita ed infiltrazioni provenienti dal punto di attacco a terra delle facciate.

Una infiltrazione proveniente dalla gronda ha provocato sul prospetto principale la comparsa di colaticci e l'annerimento di una parte piuttosto ampia della facciata.

Alcune lesioni dovute ad assestamenti strutturali delle murature perimetrali interessano le facciate in corrispondenza delle aperture.

Per necessità funzionali in aderenza ai prospetti Sud ed Est dell'edificio è stato realizzato un corpo di fabbrica più basso, ma di notevoli dimensioni comunicante con il villino. Inoltre su tutti i prospetti esterni sono stati installati diversi elementi incongrui come impianti elettrici, telefonici e di climatizzazione a vista.

L'area esterna di pertinenza è pavimentata con lastre in pietra a correre ed è cinta, sul lato verso la Via Bonanno Pisano da un muro con cancellata in ferro battuto. Nel resede sono presenti aiuole dove sono piantumati alberi ed arbusti.

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, rifacimento della sottostante caldana e smontaggio del 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 delle lattonerie esistenti con nuovi elementi in rame.

Occorre una verifica statica degli intonaci eseguita 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.

Le murature esterne dovranno essere oggetto di consolidamento mediante inserimento di opportuni rinforzi come tiranti e catene in acciaio e le lesioni presenti dovranno essere risarcite con malta idonea.

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.

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 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 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.

Per gli impianti presenti nelle facciate si prevede la rimozione di quelli a vista obsoleti non più in uso e il razionale inserimento e integrazione di tutte le linee attive.

Per quanto riguarda il resede di pertinenza si dovrà procedere allo smontaggio della pavimentazione, alla verifica ed al rimontaggio delle lastre previo ripristino e regolarizzazione della sede di alloggiamento. Durante la posa si dovrà rispettare il disegno originale e dovranno essere realizzate opportune pendenze per garantire lo scolo delle acque meteoriche verso le griglie di ricezione.

Dovrà essere fatta particolare attenzione 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.

Dovrà essere operata la manutenzione delle aiuole e delle piante presenti.

Gli intonaci del muro di recinzione dovranno essere verificati e ripristinati analogamente a quelli delle facciate.

Le cancellate saranno restaurate con la stessa modalità degli elementi metallici di facciata.

Documentazione fotografica



Prospetto Sud



Prospetto Est



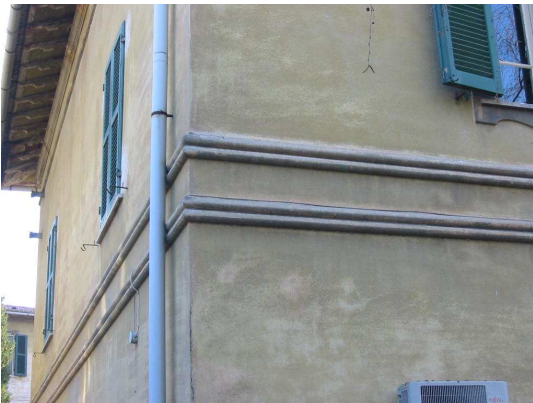
Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



Prospetto Ovest



Data di acquisizione delle immagini: 4/27/2008



2003

43°43'14.11"N 10°23'37.60"E elev. 6 m

Alt 699 m

Google earth