



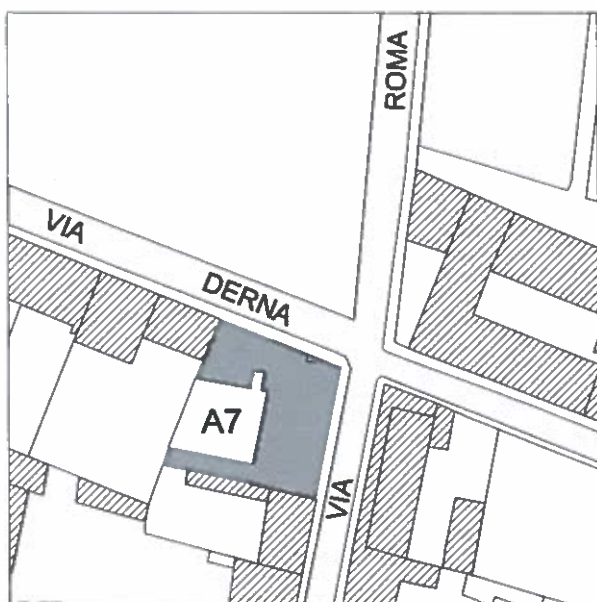
UNIVERSITA' DI PISA

Dipartimento IV – Edilizia ed impiantistica

Ufficio Ristrutturazioni e Nuove Costruzioni



MANUTENZIONE STRAORDINARIA ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO DI
FABBRICATO POSTO IN VIA ROMA ANGOLO VIA DERNA



Responsabile del procedimento e coordinatore del progetto
Arch. Agnese Bernardoni

Progetto architettonico

Arch. Agnese Bernardoni

Geom. Marco Raglianti

Geom. Filippo Scalsini

Collaboratori:

Ing. Fabrizio Colombani

Arch. Roberto Bellina

Progetto Strutturale

Ing. Franco Zito

Progetto Impiantistico

Ing. Mauro Campatelli

Il Rettore

Prof. Marco Pasquali



RELAZIONE TECNICA PER L'INSERIMENTO AMBIENTALE DEL PROGETTO

Tecnico: Dott. Agronomo Sabina Filippi

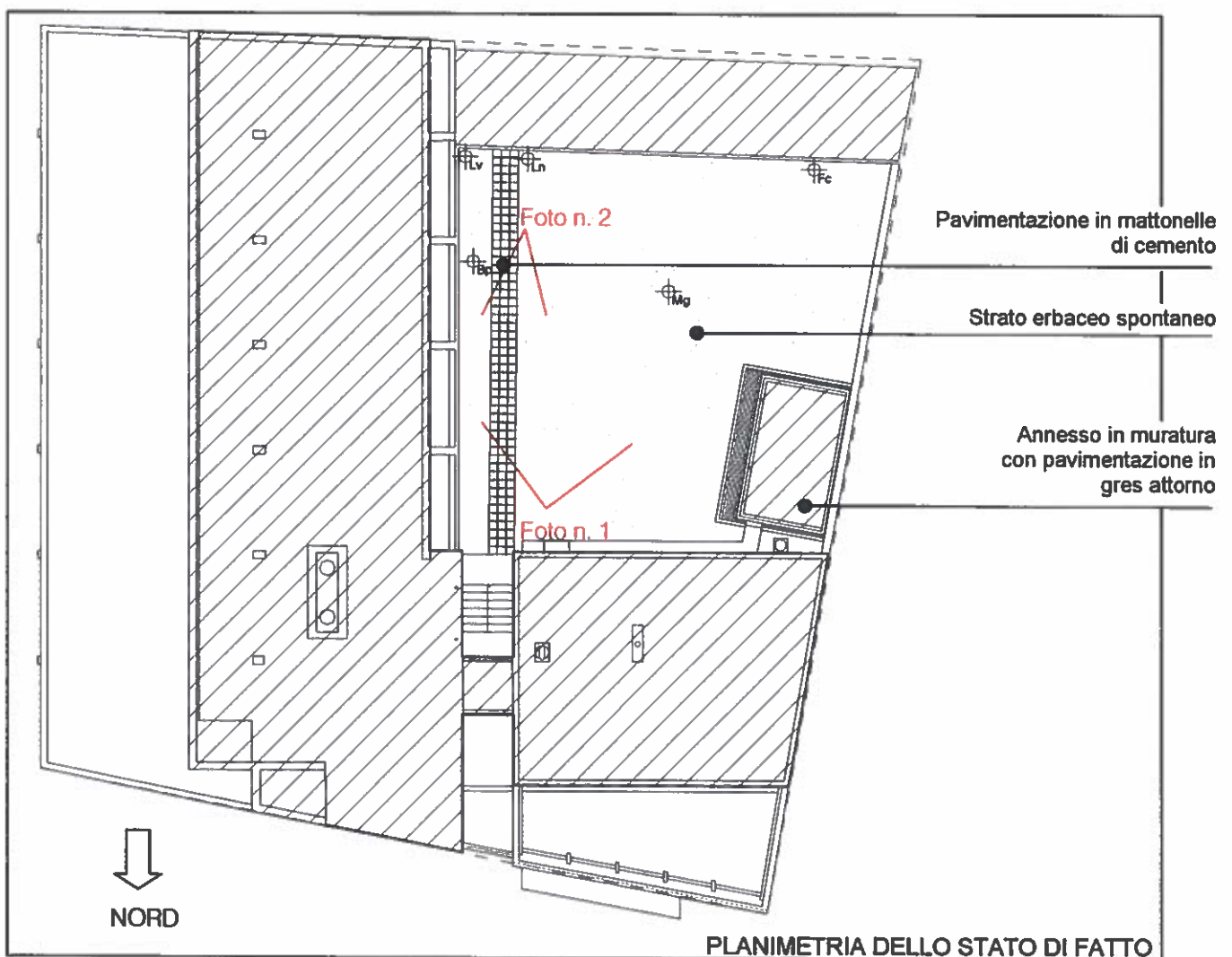


RELAZIONE TECNICA

Stato di fatto

L'area oggetto di intervento si trova in Via Derna, si configura come un spazio quadrangolare di circa 230 mq, chiuso dagli edifici sui lati nord, sud ed est e circondato da un muro a confine sul lato ovest, d'altezza pari a circa 3,20 ml. L'area ospita un annesso in muratura che copre una superficie di circa 19 mq mentre la restante parte (circa 211 mq) risulta pavimentata per circa 28 mq, in mattonelle di cemento lungo il percorso rettilineo ed in gres nei marciapiedi alla base dei muri dell'edificio. I rimanenti 183 mq sono coperti da uno strato erbaceo spontaneo dove si rilevano alcune specie arboree di scarso valore naturalistico ed ornamentale ed in condizioni vegetative mediocri.

Lo spazio attualmente viene mantenuto solo sporadicamente dal momento che risulta chiuso all'accesso.



Il perdurare di questa condizione ha prodotto un forte degrado di tutti gli elementi vegetali presenti, che risultano posizionati nella planimetria sopra riportata e descritti di seguito.

Le specie arboree – arbustive rilevate, localizzate nella planimetria ed evidenziate nelle foto n. 1 e n. 2 sono:

- N. 1 Magnolia grandiflora (Mg)
- N. 1 Ficus carica (Fc)
- N. 1 Laurus nobilis a cespuglio (Ln)
- N. 1 Ligustrum vulgare a cespuglio(Lv)
- N. 1 Brussonetia papilifera (Bp)



Foto 1: in primo piano a sinistra la Brussonetia papilifera e sulla destra il Ficus carica (Fico)



Foto 2: il vialetto pavimentato delimitato ai lati dallo strato erbaceo e sullo sfondo l'ingresso attuale all'area

Come già accennato l'attuale stato di semiabbandono ha causato uno sviluppo stentato e malconformato di tutti gli elementi vegetali, dal momento che quello che può essere considerato un cortile racchiuso in un ambiente di città presenta tutti i problemi caratteristici di uno spazio dalla luminosità limitata, dal costipamento del suolo e dal limitato drenaggio.

Va inoltre sottolineato che essenze come alloro e ligustro se non regolarmente potate, in piccoli spazi tendono ad avere una crescita stentata e filata che ne compromette irrimediabilmente il vigore vegetativo, mentre magnolia e fico perdono le caratteristiche estetico – funzionali tipiche della specie (portamento contenuto, chioma fitta e regolarmente sviluppata).

Se da un punto di vista estetico - funzionale le suddette considerazioni attribuiscono uno scarso valore allo spazio in oggetto, da un punto di vista ambientale va detto che le specie rilevate sono classificabili di scarso interesse, dal momento che in quel contesto non rappresentano alcuna possibilità di evoluzione in un ambito naturalistico di pregio.

Prendendo in considerazione l'aspetto estetico – fruizionale, il cortile appare privo di qualsiasi connotato di pregio, sia a causa degli accessi problematici (localizzati a quota diversa da quelli degli edifici circostanti) sia per l'assenza di elementi architettonici e vegetazionali di un certo valore (percorsi pavimentati degradati, assenza di punti di sosta e di piante da fiore).

Stato di progetto

Nell'ottica di riqualificare lo spazio in oggetto, in accordo con le prescrizioni del Piano regolatore vigente, è stato elaborato un progetto che oltre ad apportare dei miglioramenti funzionali, cerca di assegnare un nuovo ruolo al cortile ed agli elementi vegetali di cui si compone.

Il progetto proposto consente non solo di mantenere le superfici permeabili (che vengono addirittura ampliate) ma permette di razionalizzare lo spazio rendendolo fruibile all'utenza.

La vasca antincendio sarà interrata per circa 50 cm, al fine di consentire una copertura di terreno vegetale in grado di permettere un buon radicamento del manto erboso previsto.

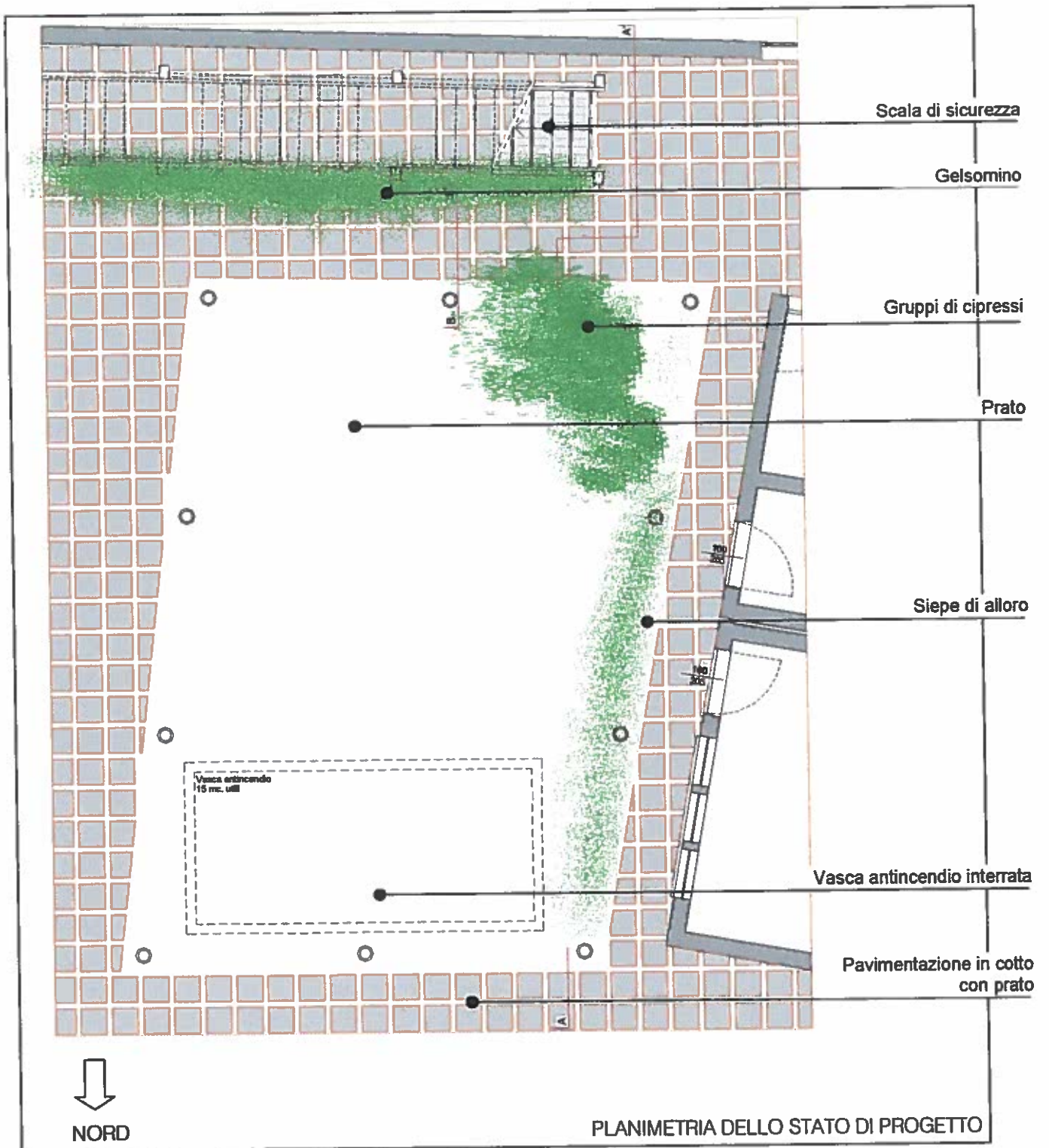
La pavimentazione esterna in cotto sarà posata sopra un fondo drenante in stabilizzato grosso e sabbia lasciando tra le mattonelle una fuga di 3-4 cm che verrà intasata con terriccio sul quale verrà seminato il prato.

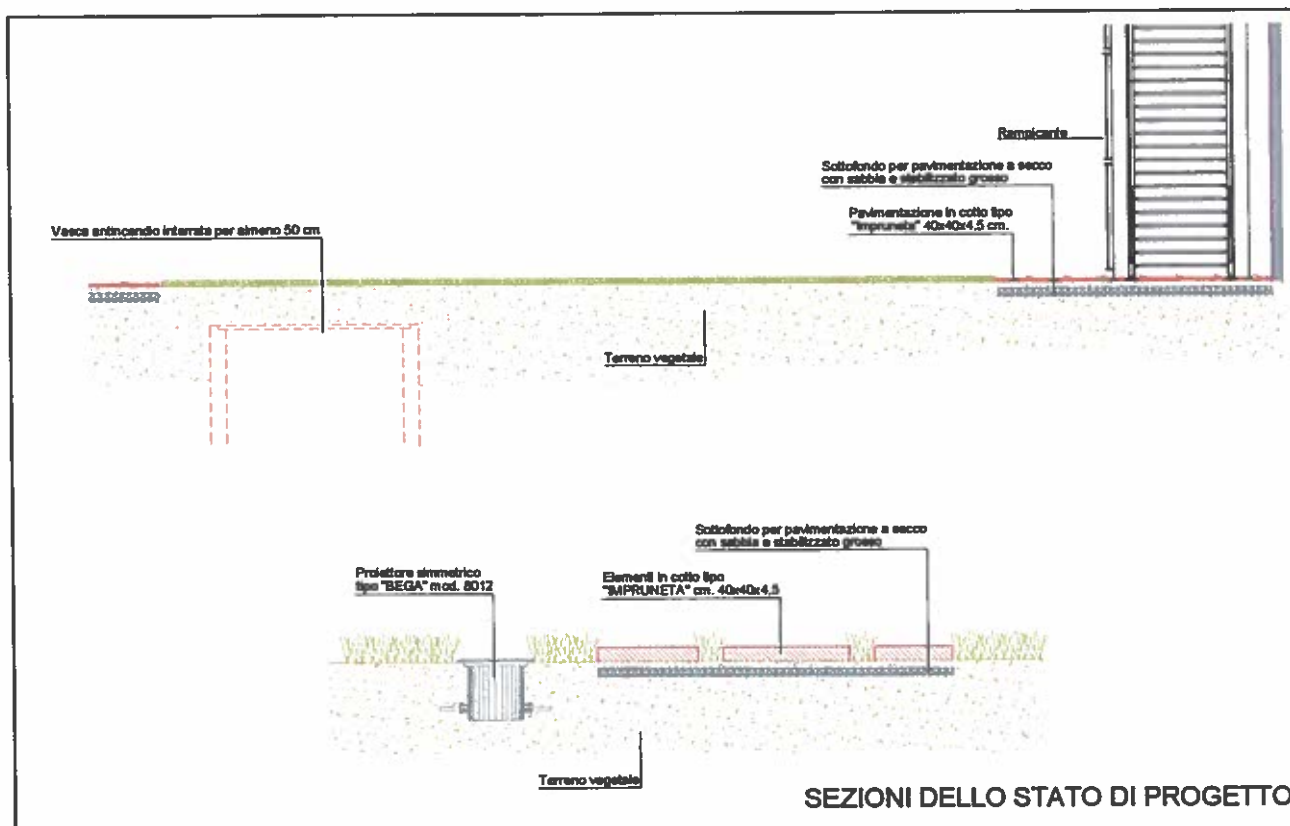
L'attuale strato arboreo – arbustivo sarà abbattuto e sostituito con altre essenze opportunamente selezionate al fine di dare la migliore possibilità di adattamento alle difficili condizioni climatico – ambientali.

Tale sostituzione non comporterà alcuna perdita, nè in termini funzionali nè ecologici, rispetto allo stato attuale, ma al contrario sarà in grado di valorizzare al meglio lo spazio, che risulterà più piacevole, facilmente gestibile e di contenuta manutenzione.

Le essenze arboree - arbustive prescelte (come si individua nella tavola di progetto di seguito rappresentata) sono le seguenti:

- Cipresso (*Cupressus sempervirens*): formerà un gruppo multiplo di tre elementi, a rappresentare un elemento tipico del territorio di riferimento.
- Alloro (*Laurus nobilis*): costituirà una siepe omogenea lungo uno dei percorsi previsti.
- Falso gelsomino (*Trachelospermum jasminoides*): costituirà uno schermo ridossato alla scala di sicurezza in lamiera forata mitigandone l'impatto e offrendo allo stesso tempo una fioritura copiosa e profumata.





Conclusioni

Sebbene il Regolamento Urbanistico vigente classifichi l'area in oggetto come 10.2 "Aree verdi di pertinenza dell'edificato", quest'ultima risulta di fatto non solo priva di connotati di interesse culturale ma caratterizzata da patrimonio vegetazionale il cui valore ambientale viene mantenuto ed ampliato dalle scelte progettuali.

Il progetto di riqualificazione previsto non fa che migliorare le condizioni estetico – funzionali dello spazio verde in oggetto; in particolare si prevede l'aumento della superficie drenante, la sostituzione degli elementi vegetali degradati con conseguente arricchimento del patrimonio vegetazionale ed il recupero dell'accessibilità e della fruibilità dello spazio aperto.