



*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Prot. N. 4993 Allegati.....  
Class. : 34..16.10 / 1.96

Pisa, 30 APR. 2015

Al Comune di Pisa  
Al Sindaco Marco Filippeschi

All' Ufficio Lavori Pubblici  
c.a. Ingg. Garzella e Di Maggio

Palazzo Gambacorti  
56100 PISA

all' Assessore all'Urbanistica  
Comune di Pisa  
Andrea Serfogli  
Palazzo Gambacorti  
56100 PISA

Oggetto: PISA. Progetti PIUSS: Piano Integrato di Sviluppo Sostenibile.  
Lavori di Completamento per il recupero e la riqualificazione del complesso "Ex Stallette" dei  
Vecchi Macelli. Progetto di Variante. Ns. Fasc. n. 736 / 2015  
Esito sopralluogo del 23 aprile 2015.

Presa visione della documentazione progettuale esecutiva pervenuta in data 30 marzo 2015 con ns. prot. 3658, relativa al completamento dei lavori in oggetto e in relazione alle indicazioni progettuali fornite da questa Soprintendenza con le note sospensive prot. 12775 del 26.09.2013 e prot. 15102 del 12.12.2014, effettuato l'opportuno sopralluogo di verifica dello stato dei luoghi in data 23.04.2015, si esprimono le seguenti valutazioni.

In sede di sopralluogo presso gli edifici A e B, si è constatato il seguente stato dell'arte relativamente alle opere eseguite.

**Edificio A** . I lavori eseguiti rispondono a quanto prescritto da questo ufficio in merito al mantenimento delle spazialità interne e alla collocazione dei servizi e dell'ascensore.

Consolidamenti dei solai voltati e finiture interne devono ancora essere eseguiti.

**Edificio B** . Le precedenti proposte progettuali risultavano strutturalmente inadeguate come evidenziato nelle succitate note di questo Ufficio; tuttavia i lavori di consolidamento risultano in buona parte realizzati, in difformità da quanto prescritto.

L'edificio, addossato al muro di cinta medievale e al consistente setto murario ad esso perpendicolare molto probabilmente nella seconda metà del XIX secolo, presenta ambienti con volte in foglio con materiale di riempimento alle reni, sottile caldana superiore e pavimento in quadrelle di graniglia sulla volta a botte e in pianelle di cotto nei due locali adiacenti.

All'interno del consistente setto murario, sul lato corto, era stata anticamente ricavata una scala per la salita al camminamento, tamponata e quindi non evidente in fase di rilievo, ma emersa durante i saggi contestuali ai lavori.

Al piano terra, nei due locali adiacenti alla zona ascensore, è stato realizzato l'assetto pavimentale, con la messa in opera di igloo per l'isolamento dal terreno e superiore massetto in cemento per la successiva posa degli impianti e della pavimentazione. Tale intervento si può ritenere compatibile con le esigenze di conservazione dell'immobile.

In ordine al rilevante carattere storico di buona parte degli elementi morfologici dell'edificio, si sono invece rilevate le seguenti criticità, in evidente contrasto con le indicazioni prescrittive di questo Ufficio. Risulta eseguito il cordolo perimetrale, non autorizzato, in corrispondenza delle pareti aggiunte e, nella realizzazione della copertura in travi travicelli e mezzane in cotto, la stuccatura di queste ultime risulta eseguita con materiale cementizio, non compatibile con il cotto delle mezzane, piuttosto che in malta a base di calce; i commenti tra le mezzane non risultano peraltro rifiniti.

All'interno, in corrispondenza delle mura antiche, il cordolo non è evidente; si legge invece una ricostruzione sommitale in mattoni. Non è nemmeno evidente l'appoggio superiore della falda che potrebbe presentare continuità con le restanti travature in calcestruzzo di cemento armato.

In luogo dell'antica e stretta scala di salita al camminamento risulta realizzata una più ampia scala in cemento, mentre la porzione sommitale del muro di consistente spessore e perpendicolare alla cinta muraria, risulta impropriamente dotata di alto cordolo in calcestruzzo armato posto su muratura in mattoni a due teste, di minore spessore.

Inoltre è stato realizzato un improprio cappotto esterno per l'isolamento termico sulla muratura antica di forte spessore, con conseguente applicazione di intonaco e senza alcuna valutazione stratigrafica e comparativa sui setti murari medievali, adottando procedure e metodologie di finitura estranee ai principi basilari del restauro conservativo.

Sul camminamento sommitale è stata effettuata la posa di una guaina impermeabilizzante, senza le necessarie valutazioni preliminari sulle originarie modalità di finitura.

Risulta inoltre realizzata la struttura portante dell'ascensore, in calcestruzzo di cemento armato, con parziale demolizione di una volta in foglio.

Nelle prime fasi d'intervento era apparso subito evidente un portale in bozze di pietra lungo la spessa muratura di spina, certamente di epoca precedente alla realizzazione del piccolo manufatto addossato, che si concordò di riaprire e restaurare.

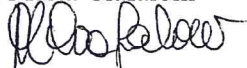
La riapertura del portale ha evidenziato un disassamento della volta retrostante, coeva alla più recente costruzione e impostata sulle murature d'ambito; l'effetto disarmonico e architettonicamente incoerente che ne conseguiva, motivava la riprogettazione del solaio opportunamente reimpostato a un livello superiore alla centinatura del portale.

Preso atto che la rimozione degli interventi impropri realizzati (cordoli, cappotto termico e scala) provocherebbe ulteriori danni alle più antiche murature medievali nei punti di ancoraggio, le opere eseguite non presentano carattere di reversibilità.

Ne consegue l'applicazione della sanzione per opere in difformità, per la cui valutazione si richiede computo metrico dettagliato di quanto eseguito.

I Funzionari

Arch. Marta Ciafaloni



Ing. Gino Cenci



Il Soprintendente  
Andrea Muzzi



CIA