



Ministero
per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
della Toscana
Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 - 50122 FIRENZE
Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700
e-mail: dr-tos@beniculturali.it

20



A Azienda USL 10 di Firenze
Piazza Santa Maria Nuova, 1
50122 FIRENZE

Prot. N. _____ Allegati 2

010807 2008.2008

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ Sez. _____ N. _____

OGGETTO: Comune di Vaglia (FI) – Immobile denominato “Ex Sanatorio Guido Banti”, sito in Via dell’Uccellatoio, 1 - località Pratolino-Montorsoli, distinto in catasto al N.C.E.U. Foglio n. 52 partt. 32, 33 sub. 501, part. 34 sub. 503, part. 35 sub. 501, part. 36 sub. 501, part. 160 sub. 501 e N.C.T. Comune di Sesto Fiorentino (FI) Foglio n. 12 partt. 137, 138 e 142 - Dichiarazione di interesse ai sensi del D.Lgs. 42 del 22/01/2004... Notifica provvedimento di rettifica del decreto n. 108/2006 del 27.02.2006

Alla Provincia di Firenze
Via Cavour, 11
50129 FIRENZE

Al Comune di Vaglia (FI)

Al Comune di Sesto Fiorentino (FI)

Ai sensi e in applicazione dell’art. 15 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n.42 e ss.mm.ii. si notifica a codesti Enti, copie conformi all’originale del provvedimento di rettifica emesso in data 05.08.2008 n. 274/2008, unitamente alla copia conforme del provvedimento di dichiarazione dell’interesse culturale di cui all’art. 10, comma 1, emesso ai sensi dell’art. 13 emesso in data 27.02.2006 n. 108/2006, a seguito di procedura di verifica ai sensi dell’art. 12 del Decreto Legislativo medesimo.

Si trasmette ai Comuni di Vaglia (FI) e Sesto Fiorentino (FI), nel cui territorio è ubicato l’immobile in oggetto, copia conforme all’originale del provvedimento di rettifica.

	AZIENDA SANITARIA DI FIRENZE
Protocollo n° 02040.18	
Del 3 SET. 2008	
Tit. 617	

IL DIRETTORE REGIONALE
Mario Loli Ghetti



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368; come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004 n. 3

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali";

Visto il Decreto Legislativo 26 marzo 2008 n. 62 contenente "Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, in relazione ai beni culturali";

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali" a norma dell'art. 1, comma 404, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296;

Visto il D.P.C.M. del 23 gennaio 2008 con il quale è stato attribuito all'arch. Mario Augusto Lolli Ghetti l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;

Visto il provvedimento n. 108 del 27.02.2006 con il quale il bene denominato "Ex Sanatorio Guido Banti", sito in Provincia di Firenze, Comune di Vaglia, Via dell'Uccellatoio n. 1, distinto in Catasto al Foglio 52 partt. 32, 33 sub. 501, part. 34 subb. 501 e 503, part. 35 sub. 501, part. 36 sub. 501, part. 160 sub. 501, confinante con Foglio 52 partt. 109, 31, 21 e via dell'Uccellatoio e Foglio 12 part. 87 (Comune di Sesto Fiorentino) è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 1 del citato D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Visto che la consistenza dell'immobile è modificata per variazione dei dati catastali;

Visto l'opportunità di rettificare, per quanto sopra il provvedimento citato e l'allegata planimetria;

D E C R E T A

il provvedimento n. 108 del 27.02.2006 emesso ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii., per i motivi sopra specificati, è **rettificato** per quanto concerne l'identificazione catastale e l'allegata planimetria; pertanto l'identificazione catastale "Foglio 52 partt. 32, 33 sub. 501, part. 34 subb. 501 e 503, part. 35 sub. 501, part. 36 sub. 501, part. 160 sub. 501" è **sostituita** dalla seguente: "Comune di Vaglia Foglio 52 partt. 32, 33 sub. 501, part. 34 sub. 503, part. 35 sub. 501, part. 36 sub. 501, part. 160 sub. 501 e N.C.T. Comune di Sesto Fiorentino (FI) Foglio n. 12 partt. 137, 138 e 142".

La planimetria catastale, che sostituisce quella allegata al provvedimento n. 108 del 27.02.2006, fa parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA

Il presente decreto sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.. Sono inoltre ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

IL DIRETTORE REGIONALE
Mario Lolli Ghetti

Firenze, 05 AGO 2008





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

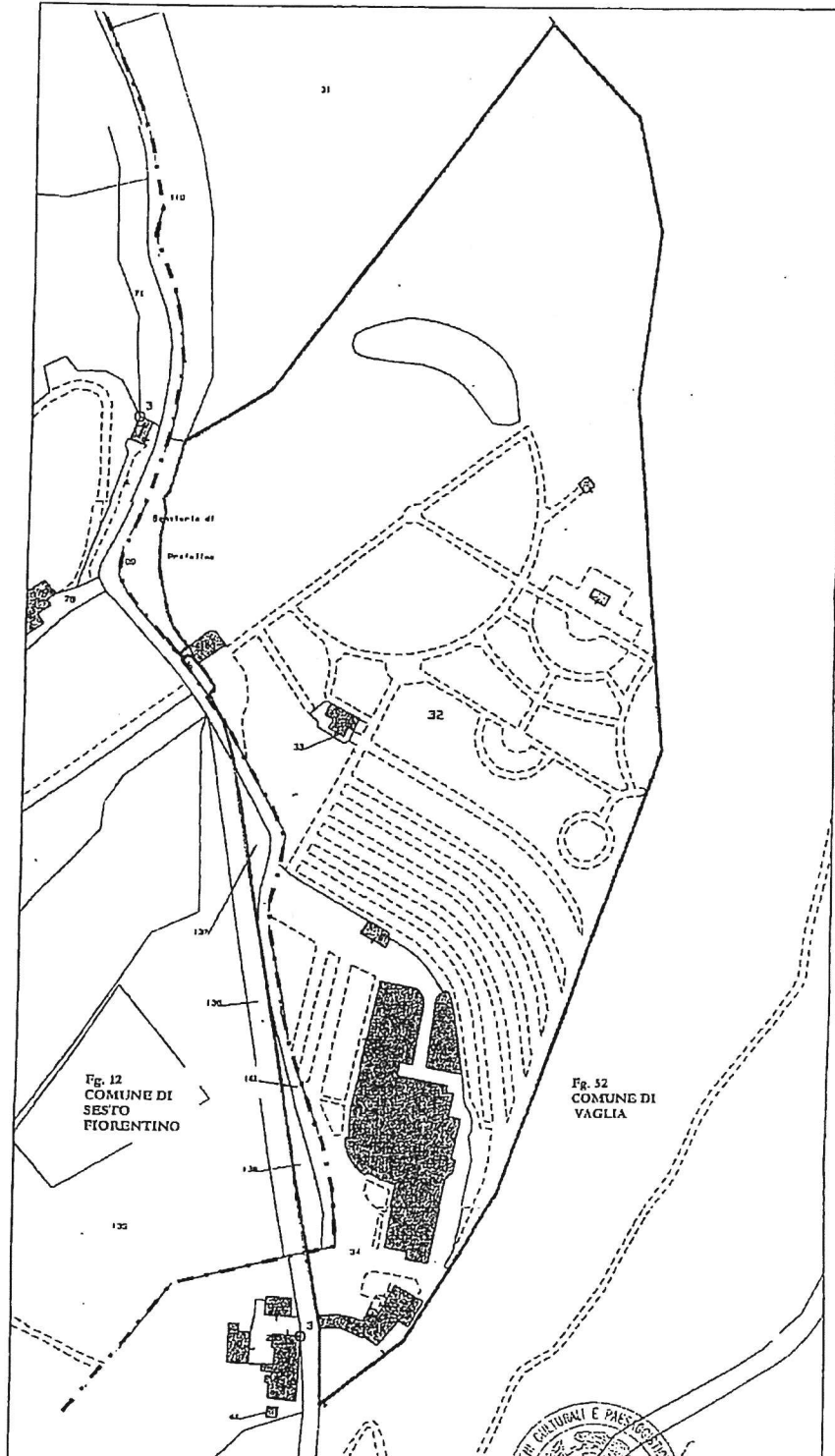


Planimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex Sanatorio Guido Banti
Comune	Vaglia (FI)
Località	Montorsoli
Nome strada	Via dell'Uccellatoio,

Planimetria catastale – Comune di Vaglia, Foglio n. 52 part. 32, part. 33 sub. 501, part. 34 sub. 503, part. 35 sub. 501, part. 36 sub. 501, part. 160 sub. 501
Comune di Sesto Fiorentino, N.C.T. Foglio n. 12 part. 137, 138 e 142



Firenze,

05 AGO 2008



IL DIRETTORE REGIONALE
Mario Lolli Ghetti



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28/02/2005;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del 5 agosto 2004 conferito al prof. Antonio Paolucci;

Visto il D.D.G. 20 ottobre 2005 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

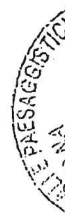
Vista la nota n. 166242 del 13.12.2005 con la quale l'Azienda USL10 ha trasmesso un elenco di beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, tra cui l'immobile appresso descritto (avvio di procedimento in data 02.01.2006);

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le provincie di Firenze, Pistoia e Prato, espresso con nota prot. n.1723 del 02.02.2006, pervenuta in data 03.02.2006;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	Ex Sanatorio Guido Banti
provincia di	FIRENZE
comune di	VAGLIA
sito in	Via dell'Uccellatoio
numero civico	1
località	Pratolino - Montorsoli

Distinto al NCEU al
Foglio 52 partt. 32, 33 sub. 501, 34 sub. 501 e sub. 503, 35 sub. 501, 36 sub. 501, 160 sub. 501



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

confinante con foglio 12 part. 87 (comune di Sesto Fiorentino) e foglio 52 partt. 109, 31, 21 e via dell'Uccellatoio, come dalla allegata planimetria catastale presenta interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto possiede i requisiti di interesse storico artistico per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

il bene denominato "Ex Sanatorio Guido Banti" meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto possiede i requisiti di interesse storico artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

IL DIRETTORE REGIONALE

(Prof. Antonio Paolucci)

Firenze,

27 FEB. 2006





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex Sanatorio Guido Banti
Regione	TOSCANA
Provincia	FIRENZE
Comune	VAGLIA
Località	PRATOLINO - MONTORSOLI
Cap	50030
Nome strada	Via dell'Uccellatoio, 1

Relazione Storico-Artistica

DESCRIZIONE MORFOLOGICA. Il complesso ha la forma di un quadrilatero irregolare ed è situato in un'area collinare compresa fra quota 460 e 500 mt. sul livello del mare; è delimitato ad ovest da via dell'Uccellatoio, che collega via Bolognese con la strada dei colli alti che, a mezza costa del monte Morello, porta a Sesto Fiorentino; a nord confina con ampi prati del poggio Carega ed a est con un bosco di proprietà comunale adiacente al parco della Villa Demidoff. La distanza da Firenze è di circa 8 Km.

Gli ingressi all'area sono tutti lungo via dell'Uccellatoio e sono tre, dei quali quello centrale è chiuso da lungo tempo.

L'Ex ospedale

Dei vari immobili presenti, il principale è appunto l'ex ospedale, costituito da 5 piani fuori terra, oltre ad alcuni vani ai piani quinto, sesto e settimo (torre) ed una piccola porzione al piano interrato, per una superficie complessiva di circa 12.000 mq ed una volumetria di circa 58.000 mc.

Presenta un impianto articolato, risultante dalla somma di due corpi longitudinali slittati e raccordati al centro da un'ala trasversale; a tale articolazione planimetrica corrisponde l'estrema compattezza dei volumi che si qualificano come corpi a sviluppo orizzontale coagulati attorno al tema centrale dell'ingresso convesso e della torre dei collegamenti verticali, punto di riferimento visivo fondamentale per il paesaggio circostante. La rigorosa volumetria dell'impianto è movimentata dal gioco delle altezze: due piani fuori terra per il corpo dell'ingresso, 5 e 6 piani per le ali dei reparti, 7 piani per la torre dei collegamenti. Benché informati al medesimo lessico razionalista, i fronti sono diversi in relazione alla funzione ed alla rappresentanza: più semplice quello orientale, caratterizzato da una maggior ricercatezza formale quello verso valle. La facciata occidentale presenta al centro i due corpi dell'ingresso e della torre, ambedue caratterizzati dal rivestimento in lastre di travertino dell'intera cortina muraria: il primo è dato da un volume curvilineo e convesso dal disegno rigorosamente simmetrico nel cui asse è situato uno pseudo portico con antistante scala la cui copertura diviene balcone per la loggetta del piano superiore; alle tre aperture (un portale ed una finestra per lato) del sistema portico-loggia si aggiungono le tre finestre su ciascuno dei due lati. Tale volume costituisce un evidente raccordo compositivo tra le due ali e genera all'interno una corte (triangolare con un lato curvilineo) sulla quale affacciano i locali dei piani terra e primo. La torre, vero e proprio asse compositivo del sistema, presenta due nastri verticali in vetrocemento che la tagliano per tutta l'altezza sui lati ovest e sud e in corrispondenza dell'ultimo livello; una serie di aperture a feritoia su tutti i fronti (tre e quattro per lato), costituiscono un evidente richiamo all'architettura fortificata medievale. Le due ali, corrispondenti alle camerate, si articolano su 5



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

piani fuori terra e sono scandite orizzontalmente al piano terra dalla fascia basamentale in travertino, nella quale sono ritagliate le aperture modulari delle finestre, ai piani primo, secondo e terzo, dal segno continuo delle balconate sulle quali si aprono le porte finestre ed infine dalla parete completamente vetrata delle verande elioterapiche, aperte su questo fronte e completamente murate sull'altro. I due lati minori, nord e sud, sono caratterizzati dal medesimo tema della fascia basamentale in travertino e propongono in parte la continuazione delle balconate ed in parte una teoria di finestre e luci corrispondenti all'interno al nucleo dei servizi. Il fronte sul retro è caratterizzato da una partitura intonacata con basamento in travertino nella quale aggettano o si ritagliano i volumi stereometrici dei vani scala, concepiti come nastri verticali di vetro cemento; tale cortina è scandita su tutti i piani da una serrata teoria di semplici finestre.

L'utilizzazione degli spazi prevista dalla struttura sanitaria era così organizzata: al piano seminterrato (corrispondente ad una sezione del volume convesso dell'ingresso) sono situati i magazzini; al piano terra, il portico immette in un atrio sul quale affacciano simmetricamente gli uffici della segreteria e dell'accettazione; da qui si accede al corridoio curvilineo con, in asse con il portale, saletta di aspetto ad esedra chiusa dalle scale a tenaglia di accesso all'interrato. Le ali nord e sud presentano tutte un ampio corridoio centrale e longitudinale che distribuisce ai servizi, alle sale ed alle camerate. Al piano terra l'ala nord, raccordata all'atrio tramite il vano quadrato delle scale, contiene i vani dei servizi e della lavanderia; quella a sud le cucine, il refettorio, i magazzini e gli spogliatoi per il personale. Al piano primo il volume convesso dell'ingresso è adibito a magazzini ed affaccia sulla corte interna tramite un balcone a forma curvilinea; l'ala nord, adibita a reparto ortopedici, presenta verso valle un soggiorno e cinque camerate a sei letti e verso monte il blocco di servizi di reparto; l'ala sud si divide in una prima porzione dove sono situate le stanze per le visite specialistiche e la cappella (ampio vano rettangolare con tre finestre sulla corte interna, abside rettangolare ed altare in marmo) ed una seconda porzione adibita a reparto, con 4 camere a 6 letti verso valle e camere per gli isolati, verso monte; nel braccio trasversale di collegamento sono situate la radiologia ed i laboratori. I piani secondo e terzo presentano il medesimo impianto (ali con corridoio longitudinale, camerate a valle e servizi di reparto a monte) con la variante che nel braccio trasversale al piano secondo sono situate delle camerette, il magazzino e la farmacia, al terzo il cinema teatro (ora archivio lastre) dotato di cabina di proiezione, palcoscenico e cabine. Il piano quarto è caratterizzato dalle grandi verande elioterapiche che si estendono per l'intero sviluppo di ciascuna delle due ali dei reparti; queste sono costituite da un vano a pianta rettangolare con pilastri e travi ricalate emergenti dal lato finestrato e parete continua e murata sull'altro. A valle sono situati gli alloggi delle suore e dei medici e, sul braccio trasversale, l'appartamento della madre superiora. Dalla scala principale si accede al quinto piano dove, in corrispondenza della torre dei collegamenti, è situato un piccolo alloggio per il cappellano; da qui si ha accesso al lastrico solare praticabile corrispondente al nucleo centrale dell'edificio ed all'ala trasversale (le verande elioterapiche sono invece coperte a tetto)

La struttura portante è in cemento armato con solai dei piani e della copertura in laterizio armato gettato in opera. Analogamente in c.a. sono state realizzate le scale interne. La copertura dell'edificio principale è realizzata parte in tetto piano e parte con falde in lastre ondulate in cemento, tipo ondulit. La struttura portante in c.a. è in buone condizioni così come i solai, anche se al piano delle coperture vi sono diverse infiltrazioni di acqua piovana dovute soprattutto a cattiva manutenzione del sistema di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche. Le murature di tamponamento esterne sono state realizzate in laterizio a cassavuota con finitura esterna di vario tipo, mentre quelle interne sono state realizzate in laterizio pieno e/o forato. Le murature di tamponamento esterne hanno finitura ad intonaco civile, mentre il corpo di fabbrica ad andamento



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

circolare dell'ingresso, del piano terra, della torre e della pensilina d'ingresso sono rivestiti in lastre di travertino bianco, così come le modanature delle finestre e delle porte del piano terra.

Ai piani superiori le modanature delle finestre e delle portefinestra dei prospetti sud, ovest e nord sono state eseguite con lastre di travertino, così come i marcapiani di facciata ed i parapetti delle terrazze.

Le finestre del prospetto est (il retro dell'edificio) in alcune zone sono riquadrate con lastre di travertino; in altre zone le finiture sono in intonaco.

Porzione delle pareti esterne delle scale principali sono state realizzate in vetrocemento con il successivo rifacimento di alcune finestre in profilati metallici.

Le tamponature interne sono pitturate a calce con balza a smalto d'olio nei corridoi ed in tutti gli ambienti non rivestiti; i corridoi e molte delle stanze del terzo piano sono state verniciate successivamente con pittura plastica a spruzzo.

Dato il carattere ospedaliero molti dei locali riservati a visita, infermeria, laboratori, bagni e servizi igienici sono rivestiti in piastrelle ceramiche, sia originarie che nei rifacimenti del dopoguerra.

L'ingresso principale ha una finitura a smalto delle pareti ed un soffitto disegnato con modanature a stucco

I bagni e gli ambienti di servizio ospedaliero sono pavimentati e rivestiti fino ad altezza d'uomo a mattonelle ceramiche smaltate.

La pavimentazione dell'ingresso principale è realizzata con disegni geometrici che esaltano la circolarità dell'ambiente con elementi di marmo e campiture in tessere a mosaico in grès di colore giallo, verde chiaro e verde scuro; i pilastri dell'ingresso sono rivestiti in lastre di marmo.

Il salone soprastante ha anch'esso un pavimento disegnato con campiture in tessere a mosaico, sempre di grès, di colore rosso e grigio-azzurro, con rivestimento in mosaico marrone dei pilastri in vista e delle pareti fino ad altezza di 1,80 ml. circa. Sempre in tessere a mosaico è stato realizzato il pavimento della cappella interna.

I corridoi, le camerate, le stanze di servizio dei reparti ed i terrazzi sono pavimentati in mattonelle di piccola dimensione e di geometrie diverse (rettangolari o esagonali) in grès rosso a volte intercalate da filari di grès giallo, che nelle camerate distingue lo spazio destinato ai letti dal percorso.

I locali della cucina, in tempi recenti, sono stati pavimentati con grès antisdrucchiolo grigio.

Le ex sale elioterapiche sono pavimentate in lastre di graniglia di cemento.

Le scale sono tutte realizzate in lastre di marmo bianco apuano, così come nello stesso marmo sono state realizzate le finiture dei corrimani.

Gli infissi esterni sono tutti in legno verniciato bianco, mentre i portoncini di accesso dall'esterno sono in legno naturale o verniciato colore legno.

Le finestre e le porte finestre dei prospetti ovest, sud e nord sono in genere fornite di avvolgibili, la maggior parte dei quali è stata sostituita nel tempo con avvolgibili in pvc colore legno. Le finestre del prospetto est solo in parte sono fornite di avvolgibili.

Le grandi vetrate delle sale elioterapiche del quarto piano erano fornite di avvolgibili in legno, ormai in gran parte asportati o molto deteriorati.

Le porte interne sono tutte in legno verniciato, con riquadri in vetro; le porte delle camere sono in legno verniciato con inserito, all'altezza dello sguardo, un oblò circolare in vetro. Le porte delle stanze di cura o di ricreazione sono sormontate da un'anta vetrata con apertura a vasistas.

Le condizioni generali di tutte le finiture sono di estremo e diffuso degrado.

L'impianto elettrico, risalente a circa 50 anni fa, risulta alimentato dalla rete ENEL in bassa tensione.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

L'impianto di riscaldamento centralizzato a radiatori è alimentato dall'impianto collocato nella centrale termica; è stato rifatto negli anni '60 in sostituzione dell'impianto originario.

L'impianto idrico sanitario è alimentato direttamente dalle rete idrica comunale, privo di sistemi di accumulo centralizzato. Presenta consistenti perdite diffuse ed in pratica non risulta più utilizzabile.

Gli impianti elevatori sono costituiti da 3 ascensori realizzati con gabbia in vista all'interno delle scale principali e 4 elevatori di servizio e montacarichi realizzati all'interno di vani murari. Solo uno dei tre ascensori risulta ancora funzionante.

Dalla documentazione raccolta negli archivi dell'Ufficio Tecnico di Zona risulta che lo smaltimento delle acque reflue del complesso confluisce nell'area a valle di via dell'Uccellatoio, in parte nell'area di proprietà dell'Azienda USL dell'ex Complesso Ospedaliero Luzzi, in parte nella proprietà INPS. In particolare nell'area del Complesso ex Luzzi confluiscono le acque di raccolta del troppo pieno del lago del parco e delle acque piovane del parco a monte della serra e delle acque chiare della zona nord dell'ex ospedale, tutte convogliate con fognatura in tubo di cemento nel fosso in corrispondenza dell'ingresso di servizio non utilizzato. Le rimanenti acque chiare ed il condotto delle acque nere sono convogliate al sistema di depurazione e trattamento scarichi collocato su terreni di proprietà INPS posti a valle di via dell'Uccellatoio.

La palazzina d'ingresso

La palazzina d'ingresso di due piani fuori terra, ha una superficie lorda complessiva di circa 560 mq. ed una volumetria di 2.200 mc.

Era a suo tempo adibita a portineria, uffici, rimessa e locali tecnici, mentre oggi è parzialmente utilizzata per la manutenzione del complesso, al quale è stilisticamente collegata con una pensilina che ne protegge l'accesso principale.

Il portale d'ingresso è caratterizzato da un portico ad esedra, costituito da tre aperture scandite da pilastri ed è collegato alla palazzina del portiere.

Il fronte principale è caratterizzato da semplici finestre e porte finestre rettangolari, così come gli altri fronti.

Dal portico si accede alla portineria e da qui alla scala a tre rampe che collega il piano terra, dove sono situati l'autorimessa, la sala di attesa, gli archivi e altri locali di servizio, al piano primo, dove si trovano alcuni uffici e quella che era l'abitazione del portiere.

I locali del piano terra hanno altezza variabile da m. 3,50 (autorimessa ed officina) a m. 4,00, mentre i locali al piano primo hanno altezza variabile da m. 3,10 a m. 3,40.

Le condizioni generali della palazzina d'ingresso, con l'eccezione di alcuni locali al piano terreno, si presentano estremamente degradate, con pavimenti e rivestimenti con distacchi e rotture diffuse, infiltrazioni d'acqua dalla copertura nei locali posti al piano primo con grave deterioramento delle finiture e parziali cadute di intonaci e lesioni sul solaio di copertura e sulle pareti esterne.

L'impianto di riscaldamento a radiatori, alimentato dalla centrale termica generale, è completamente fuori uso ed inutilizzato da anni.

L'impianto elettrico è da considerarsi praticamente inesistente.

Centrale termica

L'ex centrale termica è un edificio a pianta triangolare con copertura piana, improntato a grande semplicità e costruito contemporaneamente al complesso del sanatorio; ha una superficie lorda di 300 mq circa, articolati in un vano principale, ove sono collocati gli impianti termici e alcuni vani accessori di modeste dimensioni (deposito bombole ossigeno, servizi per il personale, desalinizzazione acqua, inceneritore).

E' realizzato in muratura ordinaria mista e cemento armato; il solaio di copertura ha una struttura incrociata di travi in cemento portanti ed una soletta piena.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

L'impianto di produzione del calore è realizzato con 2 caldaie tipo alimentate ad olio combustibile contenuto in due serbatoi esterni metallici di forma cilindrica.

Il fabbricato, le sue finiture e gli impianti, versano in stato di completo degrado dovuto all'abbandono.

Ex officina

L'ex officina – falegnameria è un corpo di fabbrica a pianta rettangolare su di un solo piano fuori terra con copertura piana, posto a nord dell'edificio principale a margine della strada interna di servizio. Si estende per complessivi 65 mq di superficie lorda, articolati in due vani.

La struttura portante è in muratura e si presenta nel complesso in pessimo stato di conservazione, con caratteristiche architettoniche incongrue con il contesto; l'edificio costituisce una addizione volumetrica rispetto ai corpi originari.

La serra

La serra è una costruzione interna al parco, realizzata in parte con struttura in muratura ed in parte in ferro e vetro; ha una superficie lorda di circa 95 mq. e versa in cattive condizioni di manutenzione. L'edificio è stato concesso in comodato d'uso al servizio veterinario del Canile Sanitario di Pratolino".

Edificio del servizio veterinario

L'altro edificio del servizio veterinario (anagrafe canina) è ad un solo piano fuori terra, con una superficie lorda di circa 95 mq., suddivisi tra due vani principali, accessori e l'ingresso.

Il prospetto principale è in parte intonacato ed in parte con rivestimento in pietra ed è caratterizzato da due ampie aperture; adiacente al prospetto principale vi è una scala esterna in pietra che conduce al parco e ad un ricovero per cani, costituito da semplici recinti coperti con tettoie di protezione e posto nelle immediate adiacenze del fabbricato.

La struttura è in muratura ordinaria e la copertura è del tipo a padiglione con manto tradizionale in laterizio; lo stato di manutenzione è buono.

Il piccolo edificio è privo di impianto fisso di riscaldamento.; l'impianto elettrico richiede interventi di adeguamento.

Anche questo edificio risulta concesso in comodato d'uso per la struttura definita "Canile sanitario di Pratolino", attualmente gestita dalla U.F.M.A. Igiene Urbana e Veterinaria dell'Azienda per conto degli stessi Comuni.

L'Area di pertinenza del complesso ospedaliero è costituita da viabilità di accesso, parcheggi scoperti, viali pedonali e carrabili, aree per impianti tecnologici e verde a corredo dei fabbricati.

E' posta principalmente nella parte meridionale dell'area ed è delimitata dal muro di cinta lungo via dell'Uccellatoio e dai muri, recinzioni e manufatti che dal servizio veterinario vanno fino all'ingresso, delimitando tale area rispetto al parco.

Dall'accesso in corrispondenza della Palazzina fino all'ingresso principale e alla torre dei collegamenti dell'ex ospedale esiste un ampio piazzale ed una strada interna asfaltata di collegamento fra l'ingresso principale e quello secondario a nord; questa strada si biforca all'altezza della facciata nord e, costeggiando il lato est e sud dell'edificio, ritorna nel piazzale d'ingresso disimpegnando gli accessi posti sul retro e la centrale termica.

L'edificio ospedaliero vero e proprio è contornato dal suddetto resede impermeabilizzato in conglomerato bituminoso, dotato di arredo verde composto da una serie di aiuole che possono essere così indicate e descritte:

- 150 mq. di terreno sono adiacenti la palazzina di ingresso, con due esemplari di maggiociondolo in buone condizioni vegetative;
- bordura destra della scalinata centrale (100 mq. di terreno con n° 5 *Ligustrum lucidum* da potare);



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

- bordura sinistra della scalinata centrale (150 mq. di terreno con tre ligustri da potare);
 - 550 mq. di terreno a forma rettangolare con la presenza di due esemplari di cipresso dell'Arizona, maturi ed in condizioni vegetative in deperimento (al lato nord dell'aiuola é presente un bell'esemplare di mandorlo da ristrutturare nella chioma con razionali potature);
 - 250 mq. di terreno con un filare di 7 lecci dei quali 2 essiccati e da sostituire, 5 da potare per ricostituire la chioma (agli angoli dell'aiuola rettangolare sono posti 4 cespugli di Buxus pumila potato in forma rotondeggiante);
 - 400 mq. di terreno a forma triangolare con 4 alberi di altofusto (tre Cedrus deodara adulti ed in buone condizioni vegetative ed un cipresso non piramidale - nell'aiuola sono presenti ligustri, Pittosporum tobira, Hibiscus syriacus, Viburnum tinus, Nerium oleander, tutti da recuperare nella chioma con interventi di potatura);
 - bordura del muro di cinta (300 mq. di terreno, con aiuola adiacente al muro lunga 80 m. e larga da un metro fino a sette m., con 6 ligustri da potare e altri piccoli arbusti posizionati successivamente all'impianto iniziale del giardino);
 - tre piante di Wistaria sinensis in filare, emergenti da un suolo impermeabilizzato, da potare.
- Tutte le aiuole, allo stato attuale, occupano una superficie complessiva di 1.850 mq, sui quali é presente e in parte da ricostituire il manto erbaceo.

Il vasto parco, di una superficie complessiva di circa 51.500 mq., é costituito da una zona a gradoni situata immediatamente a monte del fabbricato principale, da un giardino geometrico all'italiana adiacente alla zona a gradoni e per la restante parte da bosco selvatco, prati ed un bacino idrico.

Gran parte del parco confina con il bosco di altofusto misto della Garena di circa 30 ettari e di proprietà comunale.

La zona dei gradoni artificiali é posta immediatamente a monte del piazzale, sopra il filare dei glicini, dai quali é separata da un marciapiede rialzato e pavimentato in piastrelle grossolane di cemento.

Il profilo artificiale dei gradoni ha funzione di riparo dai venti freddi di tramontana; le condizioni del suolo sono buone e non presentano segni consistenti di erosione.

I gradoni possono essere così descritti:

- Primo gradone dei Ligustri, di 120 m. di lunghezza e con una scarpata erbosa larga 5 m, pedata con la stessa pavimentazione del marciapiede sottostante, larga m. 4,5 (sul limite esterno della pedata sono residue 12 piante di ligustro delle 40 originarie, in condizioni vegetative precarie, poste a dimora con un sesto originario di m. 3 sulla fila);
- Secondo gradone dei Ligustri, di 120 m di lunghezza, scarpata erbosa larga 5 m, pedata larga 4,5 m. pavimentata con una soletta di cemento su cui galleggiano ciottoli tondi di fiume (sul limite esterno della pedata residuano 25 piante di ligustro, con sesto di 3 m sulla fila, le cui condizioni sono simili a quelle delle piante del gradone sottostante);
- Terzo gradone dei Cupressus Arizona, di 120 m di lunghezza, scarpata erbosa larga 5 m , pedata larga m 4,5 pavimentata come la precedente (sul bordo esterno della pedata sono residuati 25 Cupressus arizonica dei 33 originari, posti a dimora con un sesto di m. 3,5);
- Quarto gradone dei Cupressus sempervirens, di 120 m. di lunghezza, scarpata erbosa larga 5 m , pedata larga 4,5 m. pavimentata come le precedenti (sul bordo esterno sono residue 29 piante giovani di Cupressus sempervirens pyramidalis di 33 originarie, con sesto di m. 3,5 sulla fila; le piante sono in discrete condizioni vegetative e quasi tutte con la chioma allungata, tipica del cipresso toscano);
- Quinto gradone dei Calocedri, di 120 m. di lunghezza, scarpata erbosa larga 5 m., pedata larga 5 m. pavimentata in lastre di pietra forte con sottofondo in muratura (sul bordo esterno sono residue 14



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

piante di *Calocedrus decurrens* delle 24 originarie, con sesto di 5 m. sulla fila, in buone condizioni vegetative; sul bordo interno della pedata sono residuati 13 *Tilia x europea*, rigogliose, con sesto di 6 m. sulla fila, di 20 originariamente messe a dimora);

- Sesto gradone dei Cedri, di 120 m. di lunghezza, scarpata erbosa larga 10 m., pedata larga 6 m. lastricata in pietra forte, con sottofondo in muratura (sul bordo esterno della sesta pedata sono presenti 11 *Cedrus*, in parte atlantica e altri *deodara*, su un sesto di 11 m. sulla fila; altri 9 cedri sono presenti sul bordo interno della stessa pedata, con lo stesso sesto e tutti sono in normali condizioni vegetative.

A monte della sesta pedata c'è una settima scarpata a prato che divide l'area dei gradoni dal retrostante parco e giardino all'italiana.

A monte di tutte le pedate è in opera una canaletta in cemento per la raccolta e la regimazione delle acque piovane; il manufatto, lungo complessivamente 840 m., è deteriorato per uno sviluppo totale di circa 200 m. Le rotture sono dovute principalmente alla spinta delle sottostanti radici degli alberi, che hanno divelto gli elementi in cemento della canaletta.

La superficie complessiva dei gradoni è di circa 9.000 mq. di cui oltre la metà sono le scarpate coperte da un manto erboso.

Le pedate calpestabili e la scalinata di accesso al parco ed ai gradoni stessi, hanno il fondo praticabile, anche se in diversi punti sollevato dalle radici sottostanti degli alberi.

Vi sono infine le zone a bosco, con piante arboree spesso mature, comprendenti esemplari ad alto fusto di pino nero, cipressi, cenosi mista cedro-cipresso e piante sparse e di bordura.

L'alto fusto di pino nero occupa una superficie di ha. 1,8 ed è derivato da un imboscamento quasi in purezza ormai maturo, con esemplari deperiti e talvolta in equilibrio instabile. Nel sottobosco sono già diffusi uniformemente piccole piante nate da seme di leccio, cerro, roverella, orniello, olmo e conifere.

I percorsi esistenti, parte con fondo in conci di pietra forte ed alberese e zanelle laterali in cemento, parte con fondo naturale in parte massiccato, sono in gran parte degradati.

A nord si trova un bellissimo prato stabile delimitato da un frangivento di cipresso, alberatura lineare di circa 80 m. che svolge una importante funzione di barriera al vento di tramontana.

La cenosi mista è dislocata principalmente in due piccole aree a nord e a ovest del parco e comprende essenze sempreverdi, per una superficie complessiva di circa ha. 0.40; si presenta in buono stato di conservazione.

Le piante sparse e di bordura sono quelle poste a sud-est dei gradoni e del giardino all'italiana.

Fra l'alto fusto di pino nero ed il prato stabile è inserito un bacino impermeabilizzato in cemento con funzioni di riserva idrica, di circa 1.200 mq. di superficie.

La struttura muraria è in condizioni di assolvere ancora la funzione originaria; la recinzione di sicurezza in filo spinato è precaria. Il fondo impermeabilizzato del bacino presenta depositi terrosi e detriti organici accumulati nel tempo.

Il bacino richiede interventi di messa in sicurezza e di sistemazione del fondo naturale del percorso perimetrale.

Il giardino all'italiana è posto nella zona est del parco, a monte dei gradoni alberati ed occupa una superficie di circa 6.500 mq., in leggera pendenza, ben esposta a sud.

L'impostazione del giardino è classica, con spazi simmetrici: tappeti erbosi delimitati da vialetti e siepi a forma geometrica e strutture in muratura per arredo.

Numerosi i sedili in muratura, sempre ben protetti dai venti ed in certi punti anche ombitati.

I principali elementi strutturali sono :



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

- nella parte alta un'area con ninfeo e belvedere, contornato a monte da un ampio spazio per sedere e da una siepe molto aromatica di pittosporo;
 - in basso a est un rondò in piano, chiuso da una siepe di leccio e accessibile solo da un piccolo varco, stile labirinto;
 - in basso al centro uno spazio semicircolare ombrato, idoneo per relax nei periodi caldi;
 - al centro una scalinata in conci di pietra e elementi prefabbricati di cemento in colore rosato posti come cordonato. Scale e vialetti del giardino all'italiana hanno lo stesso tipo di pavimentazione, una larghezza di tre metri, zanelle laterali in cemento e si sviluppano per 410 m. di lunghezza.
- Le condizioni degli elementi in muratura, compreso la vasca delle ninfee, richiedono radicali interventi di pulizia e sistemazione.
- In tutto il giardino all'italiana è presente un impianto fisso di irrigazione, con prese e saracinesche interrato, corrose dalla ruggine e con le tubature fuori uso.
- L'arredo vegetale del giardino è dato da siepi di bordura e alberi marginali, ma diversi sono anche gli alberi e arbusti nati spontaneamente e lasciati crescere senza rispettare il criterio architettonico del giardino.
- Anche il parco, come tutto il complesso, risente del generale stato di abbandono e necessita quindi di interventi consistenti e urgenti volti a restituirgli la sua originaria funzione.

DESCRIZIONE STORICA. La costruzione del complesso fu decisa nel 1934 dall'Amministrazione Provinciale di Firenze allo scopo di realizzarvi un convalescenziario per lavoratori di ambo i sessi; il luogo fu scelto per la salubrità dell'aria, la ricchezza dei boschi e la lontananza dalla città. Il terreno fu acquistato da Pinucci Gastone per conto dal Consorzio Provinciale Antitubercolare di Firenze, con atto del Segretario Generale della Provincia di Firenze, in data 30 giugno 1928 e venne ceduto gratuitamente dal Consorzio all'Istituto Nazionale Fascista della Previdenza Sociale, con atto amministrativo del 28 novembre 1934, per realizzare il previsto convalescenziario per lavoratori. I lavori, iniziati dall'INFPS nel giugno 1934, furono conclusi con la realizzazione di un edificio sanatoriale in luogo del previsto convalescenziario, nell'autunno del 1939, su progetto degli ingegneri Giocoli e Romoli.

L'edificio sanatoriale è tra i primi edifici italiani costruiti interamente in cemento armato ed è caratterizzato da forme sobriamente geometriche tipiche dell'architettura razionalista. L'abbondanza di balconi e finestre che si affacciano verso valle e le vetrate dell'ultimo piano, pensate per dar luce alle verande elioterapiche, testimoniano la volontà di utilizzare i benefici influssi della natura circostante a fini terapeutici.

A partire dal 1924, anno di istituzione del Consorzio Provinciale Antitubercolare, Firenze divenne una città all'avanguardia nella lotta alla tubercolosi e il sanatorio Guido Banti costituisce l'ultima realizzazione di istituzioni antitubercolari della provincia.

Durante la costruzione del convalescenziario, al fine di dotare la nascente istituzione di un quantitativo di acqua sufficiente, la principessa Demidoff donò nel 1935 all'Istituto Fascista per la Previdenza Sociale, le sorgenti idriche di sua proprietà.

Fino al 1967 tutti i reparti erano funzionanti.

Nel 1970 l'I.N.P.S. terminò la gestione del sanatorio, che venne convertito in struttura ospedaliera con la nascita dell'Ente Ospedaliero "G. Banti e Salviatino".

In seguito il complesso è stato trasferito in proprietà al Comune di Vaglia con vincolo di destinazione sanitaria a favore dell'ex USL 10 G; attualmente è un bene da reddito dell'Azienda USL 10 di Firenze, ai sensi della L.R. n.40/2005.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Terminata la funzione sanatoriale e ospedaliera, dopo aver ospitato comunità di Curdi e Albanesi e aver svolto altre funzioni di accoglienza temporanea, il complesso è attualmente del tutto inutilizzato e denota gravi e diffusi fenomeni di degrado e di abbandono.

Il complesso è collocato su una pendice montana esposta a sud ovest, a quota 470 m. s.l.m.; l'esposizione e la forte presenza di vegetazione erano condizioni ottimali per far svolgere alla struttura la funzione sanitaria a cui era preposta, integrata anche da alcuni artifici vegetazionali e di profilo del suolo messi in atto dai progettisti del tempo per ottenere un microclima capace di fornire un risultato benefico per la salute.

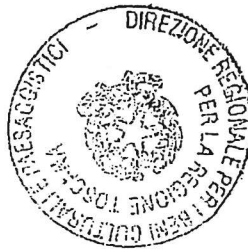
Per quanto sin qui esposto, il complesso in oggetto possiede i requisiti di interesse storico artistico tali da renderlo meritevole di tutela.

Relatore il funzionario di zona Arch. Fiorella Facchinetti, visto il Soprintendente Reggente f.to Arch. Paola Grifoni.

IL DIRETTORE REGIONALE
(Prof. Antonio Paolucci)

Firenze,

27 FEB. 2006





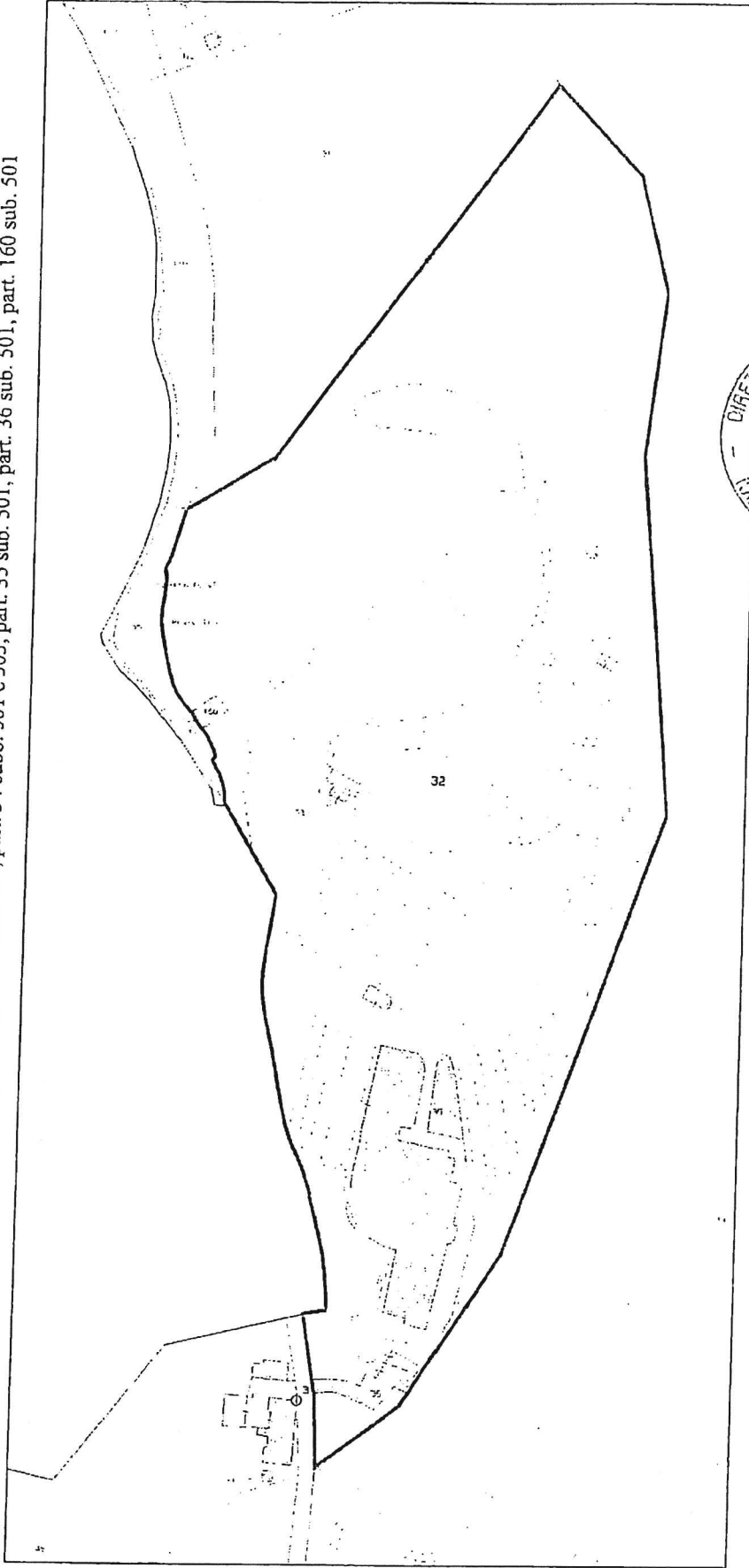
Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Identificazione del Bene

Denominazione: **Ex Sanatorio Guido Banti** – Provincia: **Firenze** – Comune: **Vaglia Loc. Montorsoli** – Indirizzo: **Via dell'Uccellatoio, 1**

Planimetria catastale – Foglio n. 52 part. 32, part. 33 sub. 501, part. 34 subb. 501 e 503, part. 35 sub. 501, part. 36 sub. 501, part. 160 sub. 501



Firenze,

27 FEB. 2006



Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 - 50122 FIRENZE
Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700
e-mail: beniculturali@regione.toscana.it



[Handwritten signature]

Si attesta che la presente copia
composta da n. 12 fogli è
conforme al documento originale.
FIRENZE,

21 MAR. 1968

L'Assistente Amministrativa
Sig.ra Cristina SARTI

[Handwritten signature]

