



P.R.G.C. REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE PROGETTO

*(ZONE C,D,F, ed aree di recupero)
STATO VARIATO*

SETTORE III GESTIONE DEL TERRITORIO E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Ufficio Urbanistica
Responsabile del Procedimento
ARCH. MARCO MUGNAI

Progettista
ARCH. LEANDRO BECAGLI
Collaboratori

RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
RITA FUSI
Geologo
DOTT. GABRIELE NASSINI

GIUGNO 2015

Riepilogo schede progetto:

	Codice intervento:	UTOE- Località
zone omogenee C:		
	C1	Vaglia
	C2	Vaglia
	C3	Montorsoli
	C4	Fontebuona
	C5	Bivigliano
	C6	Pratolino
	C7	Pratolino
	C8	Pratolino
	C9	Viliani
	C10	Molinaccio
	C11	Caselline
	C12	Fontebuona
	C13	Montorsoli
Zone omogenee D:		
	D1a	Vaglia
	D1b	Bivigliano
	Dc1	Vaglia
	Dc2	Bivigliano
	Dce	Montorsoli
Attrezzature e servizi:		
	RSA	Bivigliano
Aree di recupero:		
	R1	Vaglia
	Codice intervento:	UTOE- Località

	R2	Vaglia
	R3	Montorsoli
	R4	Paterno
	R5	Fontebuona
Zone omogenee F:		
	APC	Carlone
	Bpc	Poggio Carega
	Cr1	Le Badesse
	Pcm	Monte Senario
	Pd	Pratolino
	Sp1	Ex stalle Corsini
	Sp2	Pratolino
	Sr1	Bivigliano
	Src	Pratolino
	TI1	C/o Borro del Paretaio
	TI2	Macherelle
	TI3	Riseccioni

CODICE INTERVENTO

Src

DENOMINAZIONE

EX Sanatorio G.Banti

LOCALITA'

PRATOLINO

SUPERFICIE TERRITORIALE

61.0000 mq

**STRUMENTO DI ATTUAZIONE -
Classificazione degli interventi consentiti**

PIANO ATTUATIVO da convenzionare - Classificazione degli interventi consentiti dal piano

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- consolidamento statico e di restauro conservativo.

In virtù dell'elevato pregio paesaggistico del contesto in cui è collocato il complesso ritenuto di valore culturale di interesse pubblico, allo scopo di assicurare la tutela dei valori identitari del patrimonio collinare sanciti dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico, Il P.A. dovrà essere corredato da specifici elaborati individuati dalle N.T.A. art.42 - Definizioni edilizie, urbanistiche e prescrizioni, lettera S) e che illustri:

- Analisi storico-critico-stilistica
- Analisi dello stato attuale del complesso architettonico - La coerenza degli interventi consentiti con criteri e i requisiti stabiliti al comma 1 dell'art.21 del PIT a valenza di piano paesaggistico, con riferimento alla implementazione delle schede (Ambiti di Paesaggio 16 Bacino Firenze-Prato-Pistoia) concernente i vincoli per decreto e relativa disciplina contenete gli obbiettivi per la tutela e la valorizzazione - disciplina d'uso - direttive - prescrizioni.

L'adozione di norme e criteri progettuali indicati ai commi 3 e 4 dell'art.21 della disciplina del PIT.

- Il ricorso a norme e criteri che consentano tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'art. 145 della L.R. 1/2005.

ZONA OMOGENEA

F (esistente)

AREE A PARCHEGGIO

Da prevedere il dimensionamento come standard di legge per la destinazione urbanistica

VINCOLI SPECIFICI

Gli interventi sul complesso dell'ex sanatorio G. Banti dovranno prevedere il recupero degli elementi architettonici caratterizzanti l'edificio, la valorizzazione degli elementi decorativi, tipici e originali dei "siti" vincolati . Per gli interventi sugli altri edifici esistenti valgono le classi d'intervento previste dal piano.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Dovranno essere realizzate le opere funzionali alla nuova destinazione delle strutture:
viabilità interna, parcheggi, allacciamenti alle reti tecnologiche

AREE DA CEDERE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DESTINAZIONI E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E VALORIZZAZIONE

L'ex Sanatorio G.Banti ed il suo parco sono attualmente utilizzati solo in parte dalla ASL.
Per le sue caratteristiche architettoniche e tipologiche, per la localizzazione, per il grande parco e la presenza del bosco di Poggio Carega, al fine di poter consentire il suo recupero, la riqualificazione e rigenerazione del complesso, la destinazione attuale socio sanitaria potrà prevedere anche la realizzazione funzionale di una piastra sanitaria sociale, alloggi sanitari assistiti, residenza sanitaria assistenziale e un'area funzionale per attività di ricerca e formazione. La struttura potrà avere destinazioni pubbliche o di uso pubblico e/o privato, di tipo ricettivo/culturale ed educativo/ricreativo. In sede di progettazione del Piano Attuativo, si dovrà provvedere alla sistemazione della viabilità di servizio e delle aree a parcheggio. Le zone di sosta dovranno essere progettate in funzione della massima fruibilità delle strutture, della loro gestione e della presenza di adeguati mezzi di trasporto pubblico.