



Regione Toscana



Complesso immobiliare “Ex Sanatorio Banti” Comune di Vaglia (Firenze)





LOCALIZZAZIONE

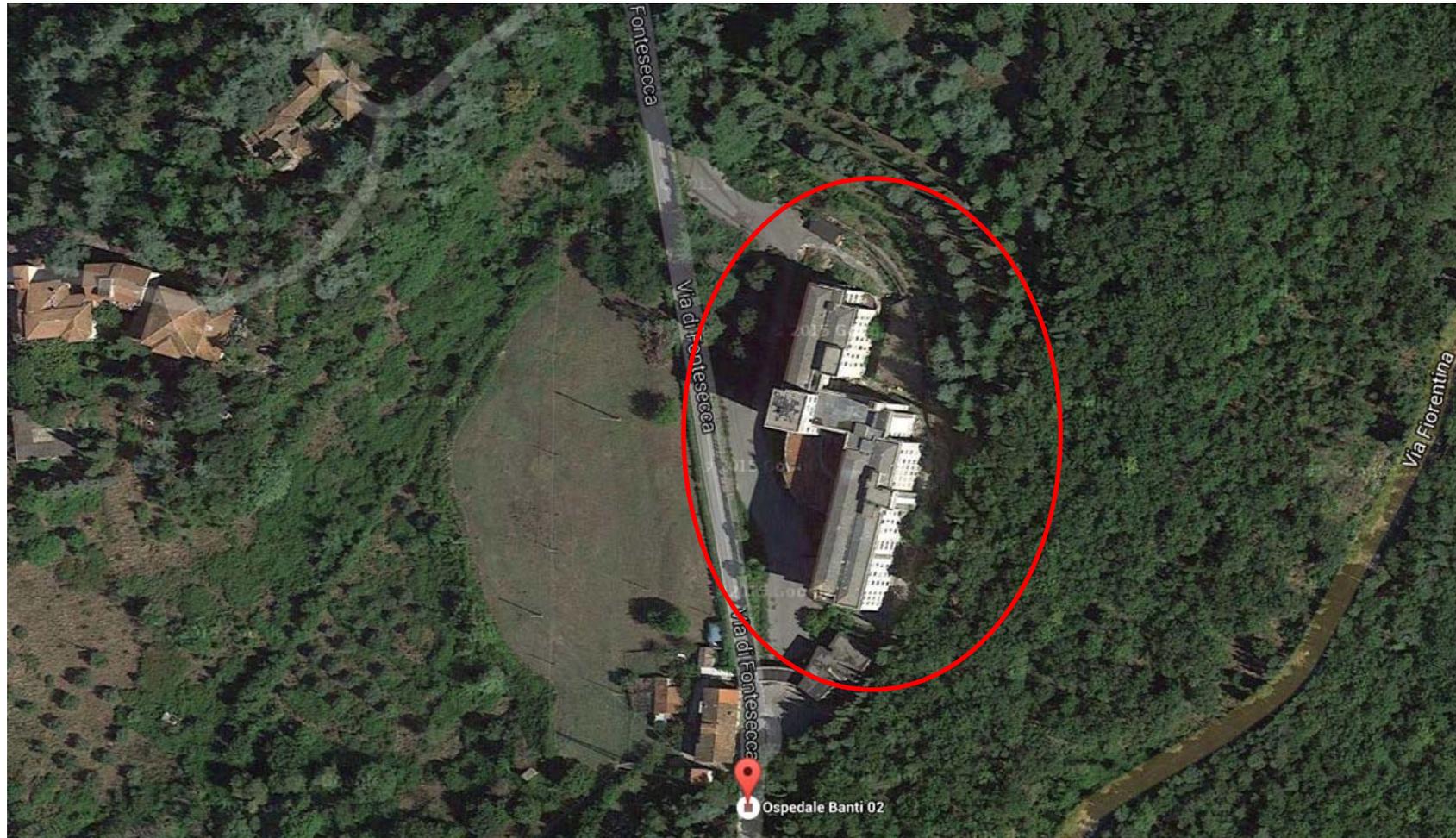




Regione Toscana



ORTOFOTO DEL COMPLESSO BANTI





Regione Toscana



CONTESTO DEL COMPLESSO BANTI

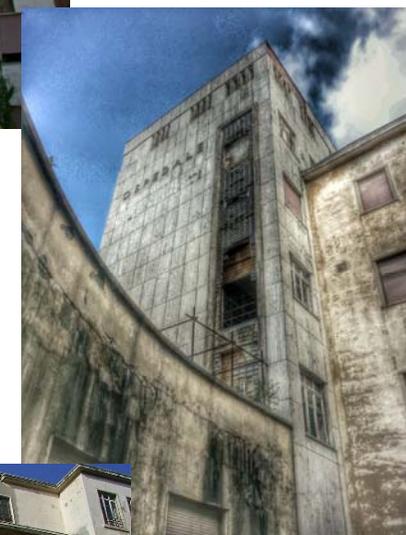




DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO A VAGLIA

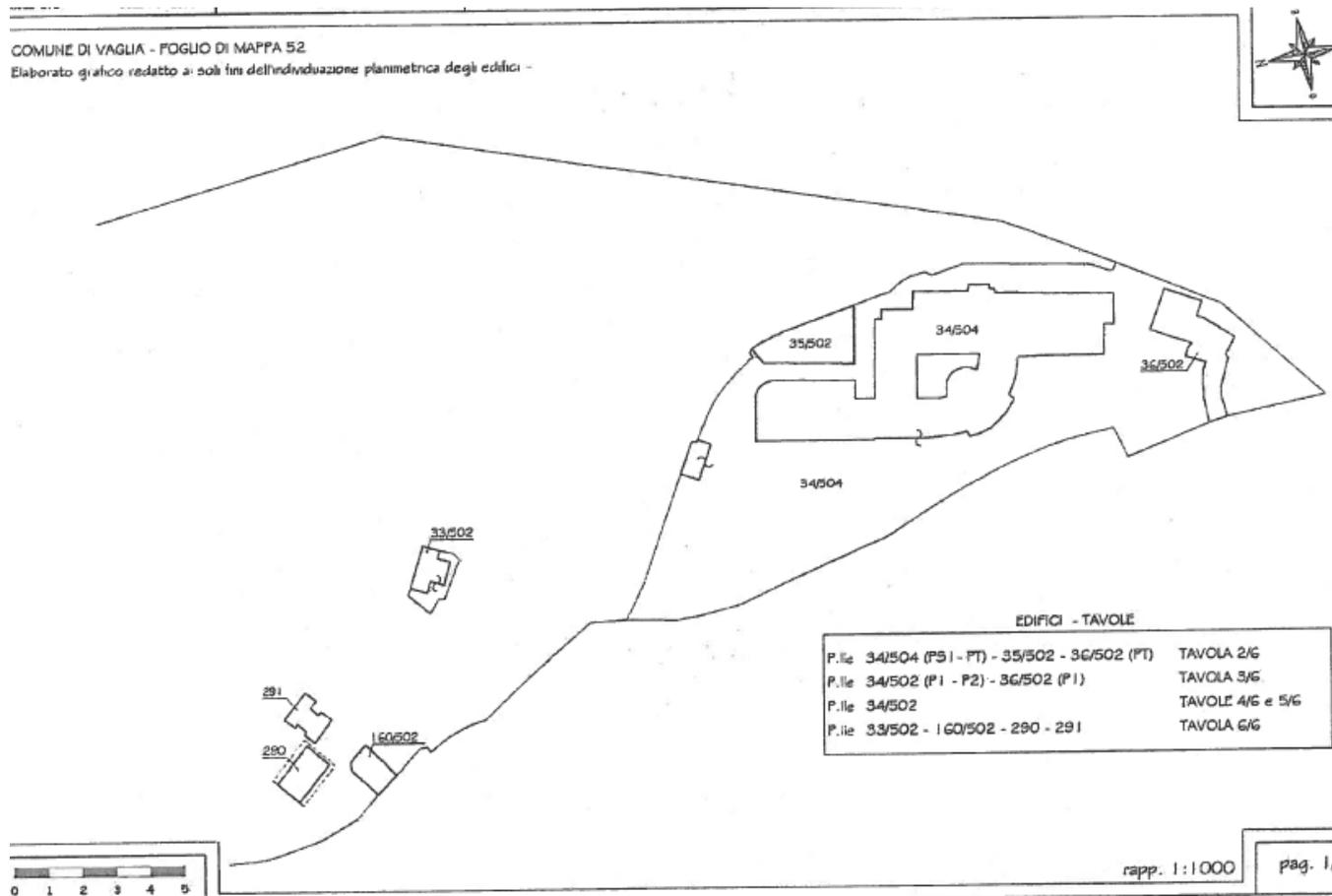
PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- PROPRIETÀ: ASL Toscana Centro (Ex ASL 10 Firenze)
- IMMOBILE: destinato ad alienazione mediante asta pubblica
- FABBRICATO: in condizioni non buone
- SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA: mq. 13.150
- SUPERFICIE SCOPERTA PERTINENZIALE: mq. 43.000
- DESTINAZIONE D'USO: socio sanitaria con possibilità di destinazione pubblica o ad uso pubblico e/o privato, di tipo ricettivo/culturale e educativo/ricreativo.
- COMPLESSO: sottoposto a vincolo D.Lgl. 42/2004



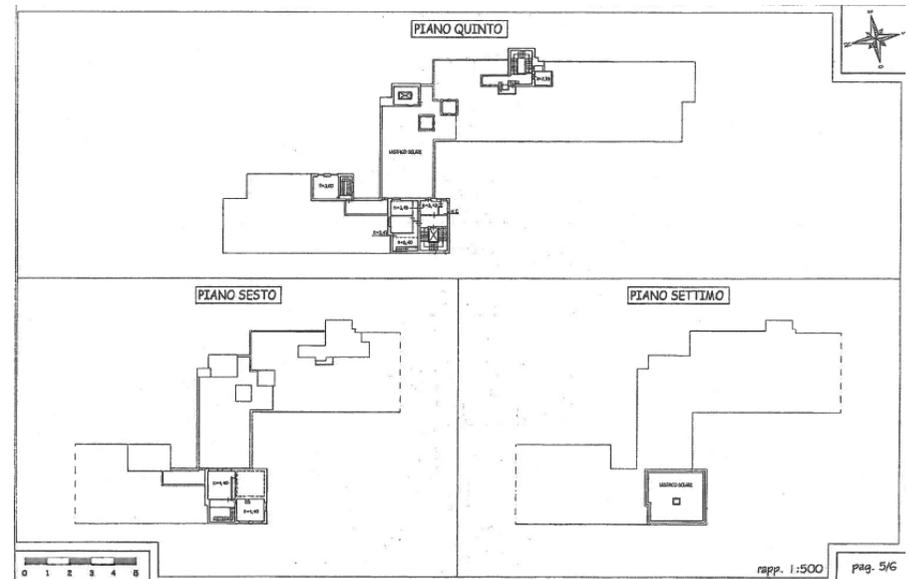
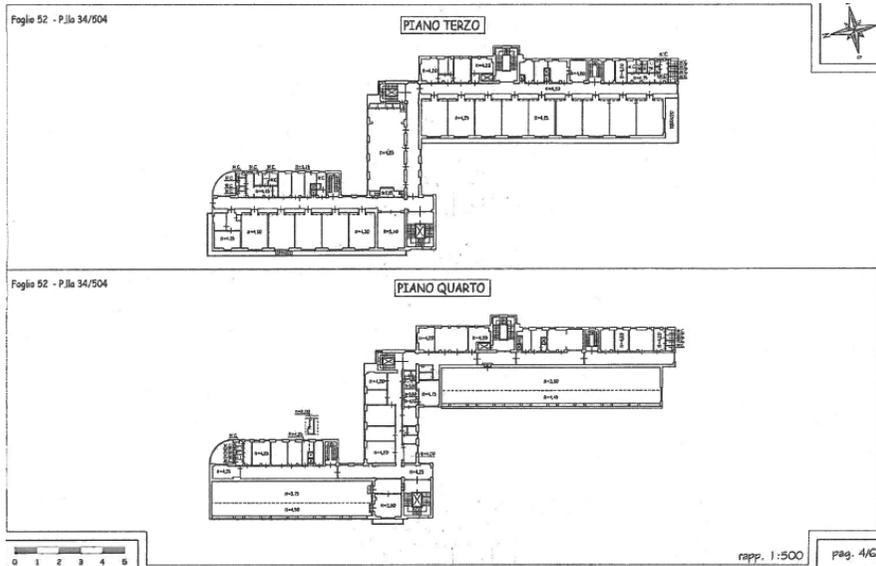
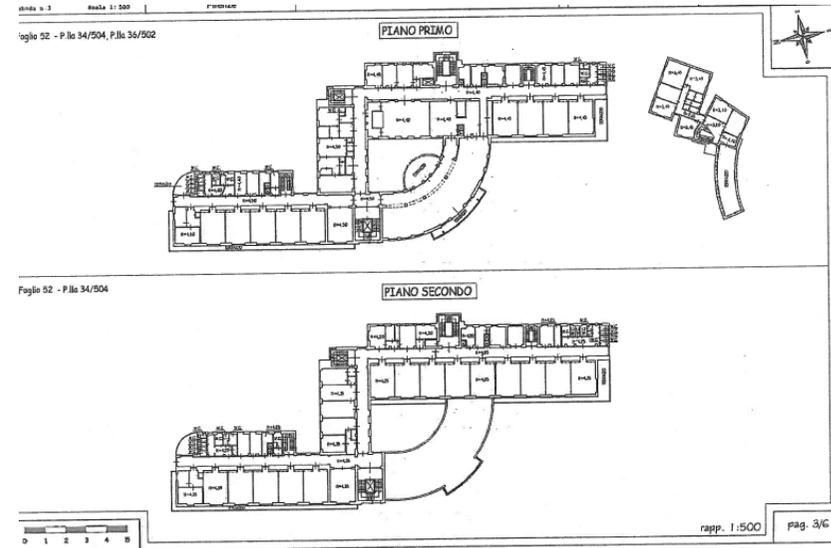
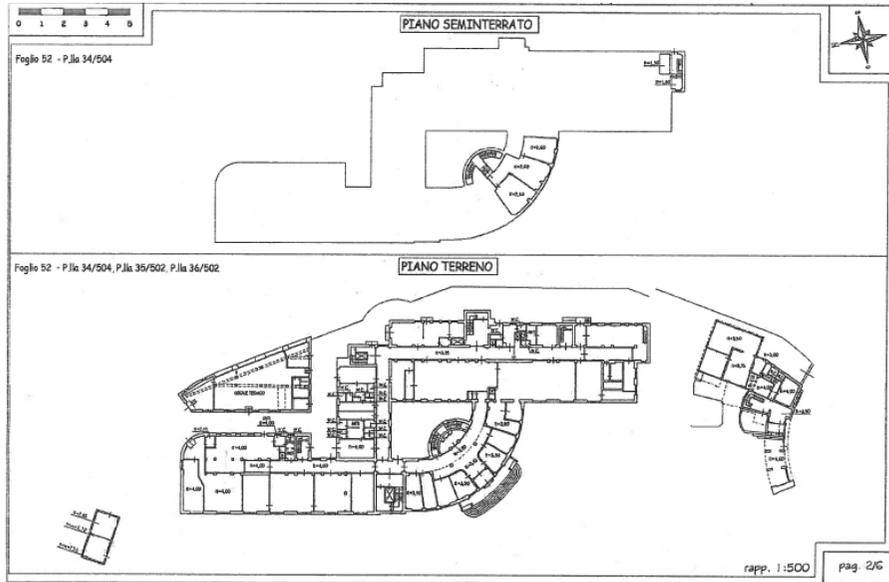


IDENTIFICAZIONE CATASTALE





RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA





EX SANATORIO BANTI VIA DELL'UCCELLATOIO – VAGLIA (FIRENZE)

- Situato in un'area collinare compresa fra quota 460 e 500 mt. s.l.m. in località Pratolino nel Comune di Vaglia, 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 Corega e ad est con un bosco di proprietà comunale adiacente al parco della villa Demidoff.
- Il complesso si trova a circa 8 Km da Firenze ed è servito da linea di trasporto pubblico.
- 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.
- I lavori, iniziati dall'INPS nel giugno 1934, furono conclusi con la realizzazione di un edificio sanatoriale in luogo del previsto convalescenziario nell'autunno del 1939; l'edificio sanatoriale e la palazzina d'ingresso destinata a portineria sono tra i primi edifici italiani costruiti interamente in cemento armato e sono caratterizzati da forme sobriamente geometriche tipiche dell'architettura razionalista.
- Queste costruzioni sono concentrate nella zona sud.ovest, verso via dell'Uccellatoio; la restante vasta area fu progettata a parco, attrezzata con terrazzamenti alberati, percorsi esterni e parterres affinché i degenti potessero stare all'aperto e godere dei benefici effetti della natura che li circondava: l'abbondanza di balconi e finestre che si affacciano verso valle e le vetrate dell' piano, pensate per dar luce alle verande elioterapiche, testimoniano la volontà di utilizzare i benefici influssi della natura circostante a fini terapeutici.
- Fino al 1967 tutti i reparti erano funzionanti. Nel 1970 l'I.N.P.S. terminò di gestire il sanatorio convertito in struttura ospedaliera dall'E.O. "G. Banti e Salviatino"; in seguito il complesso è stato trasferito al Comune di Vaglia con vincolo di destinazione sanitaria a favore dell'ex USL 10.
- Terminata la funzione sanatoriale, fino al 1997 la struttura ha ospitato servizi ospedalieri finché alla data del 1 febbraio 1997 è cessato anche il servizio di radiologia.
- L'Edificio principale - ex ospedale - si sviluppa su cinque piani fuori terra, oltre parziale piano quinto e porzione di piano interrato, della superficie utile lorda complessiva di circa 12.000 mq. In pianta si presenta con una forma articolata, risultante dalla somma di due corpi longitudinali raccordati al centro da un'ala trasversale; i prospetti mostrano l'estrema compattezza dei volumi che si raccordano attorno al corpo centrale dell'ingresso principale ed alla torre dei collegamenti verticali.
- L'utilizzazione originaria degli spazi prevista dalla struttura sanitaria era razionalmente organizzata. Al piano seminterrato erano situati i magazzini; al piano terra il portico immetteva in un atrio sul quale si affacciavano simmetricamente gli uffici, la segreteria, l'accettazione e da qui si accedeva alle ali nord e sud con ampio corridoio centrale e longitudinale che comunica con i servizi, le sale e le camerate. Al piano terra l'ala nord, raccordata all'atrio tramite il vano quadrato delle scale, conteneva 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 collegava l'ala nord, dove avevano sede i reparti con una teoria di cinque camerate con i servizi, e l'ala sud con sale per visite, la cappella ed altre camerate dei reparti. I piani secondo e terzo presentavano il medesimo impianto distributivo con l'aggiunta di un ampio locale già adibito a cinema con tanto di cabina di proiezione. Al piano quarto erano ubicate le grandi sale vetrate elioterapiche. La copertura è realizzata parte a terrazze e parte a tetto.