



denominazione
Ex Ospedale Militare San Gallo

UTOE 12

ubicazione
*via Camillo Benso Cavour, via
Salvestrina*

SUL esistente stimata
16.200 mq

SUL di progetto
16.200 mq

destinazioni d'uso di progetto
mix funzionale da definire

modalità d'intervento
procedura concorsuale

zona di recupero n.32

normativa urbanistica



DESCRIZIONE

Il complesso nasce come ristrutturazione di più immobili di antica origine di pertinenza di vari conventi femminili qui presenti almeno dal XII secolo, e principalmente è formato da quello di Sant'Agata e di San Clemente, successivamente soppressi, e da una parte del chiostro di Santa Lucia. Venne ridotto a Conservatorio sotto la direzione delle Monache Montalve, ed a queste nel 1794 subentrarono quelle di S. Giuseppe di S. Frediano. Fu uno dei più ricchi monasteri della città per i molti lasciti e per la riunione che gli fu fatta in più tempi di altri monasteri e luoghi pii. Il monastero di Sant'Agata come detto fu soppresso nel 1808 e ripristinato dopo il 1814, nel 1818 venne ingrandito per la riunione del contiguo monastero di S. Clemente, nel 1828 si accrebbe con l'aggregazione dell'orto e del fabbricato del monastero di S. Lucia. Risale al 1860 la destinazione a ospedale militare, ad oggi completamente dismessa. L'immobile è entrato a far parte del patrimonio di proprietà del demanio da valorizzare secondo quanto stabilito nel protocollo d'intesa sottoscritto dal Ministero della Difesa e dal Comune di Firenze in data 17.04.2014. Il lavoro del tavolo tecnico congiunto Demanio, Soprintendenza, Comune (verbale sottoscritto in data 26.11.2014) che ha fatto seguito al protocollo d'intesa, ha messo in evidenza che l'ampiezza e l'articolazione del complesso non consentono di operare in questa fase scelte previsionali che permettano di garantire un adeguato recupero degli immobili, ad un primo esame non tutti di valore storico architettonico, né il corretto insediamento di nuove destinazioni d'uso che non costituiscano fattori di criticità a livello urbanistico ma anzi creino nuove connessioni di rango urbano. A tal fine è stato proposto e condiviso di attivare un percorso concorsuale preliminare alla definizione delle nuove destinazioni d'uso. Il complesso immobiliare risulta notificato ai sensi del DLgs 42/2004 con Decreto 566/2014 del 16.12.2014.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Attivazione di una procedura concorsuale accompagnata da relativo piano economico e finanziario.

Prima della pubblicazione del bando la proprietà deve eseguire un rilievo di dettaglio dove siano espressamente individuati, di concerto con la Soprintendenza, gli immobili da sottoporre ad interventi conservativi e quelli per i quali sia ammessa la demolizione con ricostruzione.

Il progetto da redigere sulla base del rilievo e delle indicazioni dei tipi di intervento, deve contenere specifica verifica sui fattori impattanti correlati all'insediamento delle diverse destinazioni ed in particolare:

- fattori di deficit infrastrutturale che possono compromettere l'equilibrio dotazionale del contesto con effetti di sovraccarico sulla rete infrastrutturale esistente e sul sistema della sosta
- fattori di disagio/disturbo che possono pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto
- fattori di impoverimento dell'immagine urbana.

Deve inoltre perseguire i seguenti obiettivi di carattere generale:



- garantire un adeguato mix funzionale, prevedendo la trasformazione di una quota di SUL a destinazione turistico-ricettiva
- garantire l'apertura del complesso alla città rendendo accessibili gli spazi aperti interni (chiostri, piazze, giardini ecc.)
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.65 comma 5).