

# **COMUNE DI CASTELFIORENTINO**

## **Assessorato Urbanistica**

**Giovanni Occhipinti - Sindaco**

**Arch. Michela Brachi - Dirigente del Settore Urbanistica**



"Studio di fattibilità atto ad approfondire e definire l'analisi ambientale, la valorizzazione e la fattibilità tecnico-economica, per la riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'ex complesso industriale Montecatini, di proprietà comunale, ubicato nel comune di Castelfiorentino."

### **Gruppo di lavoro:**

**Ing. Massimo Giommaroni Capogruppo**

**Arch. Catia Lenzi**

**Arch. Massimo Fabbri**

**Geologo Franco Ceccarini**

**Dott. Chimico Mirko Cecchi**



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

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,  
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI  
PER LE PROVINCE DI FIRENZE (CON ESCLUSIONE DELLA  
CITTA', PER LE COMPETENZE SUI BENI STORICI, ARTISTICI ED  
ETNOANTROPOLOGICI), PISTOIA E PRATO



Al Sindaco del Comune di Castelfiorentino  
Piazza del Popolo, 1  
50051 CASTELFIORENTINO (FI)

Prot. N. **27 GEN. 2014 n. 1466** ]

Class. \_\_\_\_\_ Allegati

Risposta al Foglio del 25.11.2013

Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. 23221

**OGGETTO:** CASTELFIORENTINO (FI) -Richiesta di parere di competenza sulla Proposta di Piano Attuativo per la valorizzazione e riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'area ex Montecatini di proprietà del Comune..

**e p.c. DIREZIONE REGIONALE**  
Lung.no Anna Maria de' Medici, 4  
50122 FIRENZE  
fax. 055 27189700

In riferimento a quanto richiesto con vostra nota del 12.12.2013 n. 24404, nostro prot. del 10.01.2014 n. 583, questo Ufficio:

- esaminata la documentazione tecnica di progetto;
- considerato che la proposta del piano attuativo relativo alla riconversione e valorizzazione dell'area ex Montecatini, investe, come elemento qualificante, il grande capannone in c.a. con nervature sagomate ad arco parabolico tutelato con Decreto del 09.05.2008;
- preso atto delle esigenze di codesta Amministrazione di convertire e qualificare l'intera area di proprietà pubblica rivedendone a questo scopo l'assetto e la capacità edificatoria residenziale;
- ritenendo che le previsioni urbanistiche e le scelte architettoniche adottate nel Piano, salvaguardano sufficientemente il decoro e l'integrità del fabbricato tutelato con il citato Decreto del 09.05.2008;

esprime, in linea di massima, parere favorevole ai sensi dell'art. 21 del Codice sulla proposta avanzata, prescrivendo comunque che gli interventi sul manufatto vincolato rispettino le seguenti condizioni:



- che la scelta e il posizionamento degli infissi esterni, così come previste nel progetto preliminare, siano tali da preservare la visibilità dei pilastri di sostegno delle pensiline laterali;
- che sia contenuto l'ingombro della "nuova struttura" al fine di salvaguardare la percezione unitaria dello spazio interno. A tale riguardo e per meglio valutare gli ingombri prodotti dalle nuove strutture, si rende opportuno definire le modalità di utilizzazione della superficie sopralcata con l'inserimento di eventuali partizioni, stands, ecc.

**IL SOPRINTENDENTE**  
*Arch. Alessandra Marino*

Responsabile del procedimento: il Soprintendente  
Responsabile dell'istruttoria: Arch. Giorgio Pappagallo

GP/ac



Piazza Pitti, 1 - 50123 - Firenze  
Tel. 055 263171 fax 055 219397  
e-mail: sbapsac-fi@beniculturali.it  
http://www.sbap-fi.beniculturali.it