

## VERBALE N. 26 SEDUTA DEL 4/05/2022

(Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali)

L'anno **2022** (duemilaventidue) il giorno **4** (quattro) del mese di **maggio**, la Commissione Terza è convocata attraverso la modalità telematica secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022 , alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Esame sulla proposta di delibera n.6/2022 “Progetto Unitario Convenzionato AT 12.43 ex Ospedale Militare San Gallo. Approvazione;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Varie ed eventuali.

Per la Direzione del Consiglio sono stati invitati sulla piattaforma Teams la P.O. Direzione del Consiglio e Commissioni Consiliari, Sabrina Sezzani, il Dirigente Riccardo Nocentini, Vieri Gaddi per la diretta in *streaming*.

Alle ore 12.00 si collegano telematicamente i Consiglieri: Pampaloni, De Blasi, Bianchi, Calistri, Giuliani, Santarelli, Tani, Bundu.

Alle ore 12.01 si collega telematicamente il Consigliere: Masi.

Alle ore 12.02 si collega telematicamente la Consigliera: Perini.

Alle ore 12.04 si collega telematicamente la Consigliera: Innocenti.

Alle ore 12.05 si collega telematicamente il Consigliere: Razzanelli.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.05

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Santarelli Luca	

---

Componente	Tani Luca	
------------	-----------	--

Sono presenti l'assessora Cecilia Del re, il Dirigente Stefania Fanfani e l'Arch. Chiara Michelacci della Direzione Urbanistica.

E' presente il Segretario della Commissione Valter Cozzi.

Viene messo in visione il verbale della seduta del 26 aprile 2022.

Il Presidente Pampaloni introduce l'ordine dei lavori e lascia la parola all'Assessora Cecilia Del Re per illustrare la proposta di delibera.

Del Re inizia il suo intervento ricordando che siamo di fronte ad un pezzo di centro storico da sempre chiuso alla città e abbandonato da circa 20 anni, dove oggi trova una nuova vocazione pubblica e privata e si apre ai cittadini. E' l'ex Ospedale militare di San Gallo, nato come convento e poi utilizzato come ospedale militare dal Ministero della difesa: un complesso che oggi rinasce con un mix di residenziale, direzionale, ricettivo e commerciale, rilanciando la riqualificazione di un intero isolato, interessato anche da altre trasformazioni come la nuova Scuola di Governance internazionale dell'Istituto universitario europeo già insediata a Palazzo Buontalenti e il tratto di tramvia che collegherà il centro storico con altre linee, per la quale sono partiti i cantieri. Il comprensorio San Gallo rientra nell'accordo del novembre 2014 con il Demanio e Ministero della Difesa per la razionalizzazione e valorizzazione di alcuni immobili militari presenti nel territorio comunale.

La somma dovuta dal privato come monetizzazione è di 630 mila euro e andrà a finanziare il restauro e la riqualificazione dello Sferisterio per 300 mila euro; la riqualificazione dell'ingresso principale del Mercato Centrale di San Lorenzo per 100 mila euro e la riqualificazione e manutenzione straordinaria della scuola primaria Lavagnini per 23 mila euro; inoltre, un'unità immobiliare di 150 mq sarà ceduta gratuitamente al Comune per la realizzazione di una ludoteca. Con l'intervento, il complesso potrà poi aprirsi ai cittadini grazie agli impegni sottoscritti dall'operatore per l'apertura al pubblico del Cortile degli allori e dalla ex chiesa di San Clemente, anche con visite guidate in occasione delle "Domeniche del fiorentino", e la concessione in uso gratuito all'Amministrazione comunale del teatro anatomico situato nel blocco A per almeno un giorno al mese: Il privato si impegna inoltre inserire attività aperte al pubblico, massimizzando l'utilizzo dei piani terra collegati agli spazi ad uso pubblico, ma anche a realizzare nei propri parcheggi privati un'adeguata dotazione di colonnine di ricarica elettriche e spazi per bici e mezzi sostenibili.

Tutto il progetto dovrà prevedere l'inserimento di aree verdi, pareti verdi o tetti verdi per una migliore fruizione delle aree a uso pubblico. Per la quota di destinazione residenziale, è previsto l'obbligo di non insediare per 10 anni affittacamere, Bed and Breakfast, case e appartamenti di vacanze. Tra le prescrizioni legate all'interno, la realizzazione di una connessione trasversale tra via Cavour e via San Gallo e l'apertura dello spazio in corrispondenza di via Cavour in modo da garantire la fruizione pubblica del complesso;

---

inoltre l'operatore verserà al Comune un contributo di 580 mila euro destinato ad housing sociale. Questa parte della città potrà poi beneficiare della linea tramviaria.

Pampaloni invita i Commissari ad esprimere le loro valutazioni.

Emergono alcune osservazioni da parte dei Consiglieri: Bianchi sul problema dell'accessibilità; Bundu su dove saranno collocati i 150mq che verranno ceduti al Comune; Santarelli sul teatro e sugli spazi dedicati chiede se fosse possibile effettuare delle convenzioni per alcuni giorni la settimana con associazioni e ordini professionali; De Blasi esprime una valutazione positiva di questa trasformazione urbanistica, che però con la realizzazione della variante al centro storico della linea tramviaria, nutre molte perplessità sotto i profili di accessibilità, mobilità, e di permeabilità; ritiene pertanto in fase di votazione non esprimere un parere favorevole; Masi concorda con il Consigliere De Blasi.

L'Assessora Cecilia Del Re e i tecnici della Direzione Urbanistica Stefania Fanfani e Chiara Michelacci rispondono nel dettaglio alle sollecitazioni ricevute.

Il Presidente Pampaloni ringraziando gli ospiti per la loro presenza e passa ad approvare il verbale inserito precedentemente in chat.

Il Segretario della Commissione Valter Cozzi procede all'appello finale dei Consiglieri presenti telematicamente, il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 13.29.

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Giuliani Maria Federica	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Santarelli Luca	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 26.10.2022

Il Segretario  
Valter Cozzi

Il Presidente  
Renzo Pampaloni

