

VERBALE N. 9
SEDUTA DEL 4 MARZO 2026

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale

L'anno **2026** (duemilaventisei) il giorno **4** (quattro) del mese di **marzo**, alle ore 12:00, la Commissione consiliare 3, è convocata presso presso la Sala Firenze Capitale in Palazzo Vecchio, secondo quanto previsto dall'art. 22 del Regolamento del Consiglio Comunale, in sede consultiva, con il seguente ordine del giorno:

- Comunicazioni del Presidente;
- Esame ed eventuale espressione di parere sulla proposta di delibera n.7.2026 “Nuova Linea Tramviaria 4.1 Leopolda-Le Piagge – Autorizzazione riduzione zona di rispetto Cimitero Comunale di Peretola, ai sensi dell'art.338 TULSS;
- Esame ed espressione di parere sulla mozione N.913.2025 “ Progetti pubblici per ex ippodromo le mulina” proponente: Dimitrij Palagi;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Varie ed eventuali.

Per la Segreteria della seduta è presente Valter Cozzi .

Per lo streaming Sara Borchì.

Per la Commissione 3, alle ore 12:00 sono presenti le consigliere e i consiglieri: Renzo Pampaloni, Massimo Sabatini, Edoardo Amato, Cristiano Balli, Beatrice Barbieri, Marco Burgassi, Francesco Chelli, Andrea Ciulli, Giovanni Gandolfo, Caterina Arciprete, Francesco Grazzini, Alberto Locchi, Lorenzo Masi, Luca Milani, Semplici Marco, Mossuto Guglielmo.

Sono altresì presenti l'Assessora Caterina Biti.

Il Presidente Pampaloni , accertata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta alle ore 12.10.

Alle ore 13.10 esce il Consigliere Locchi.

Il Presidente comunica ai Commissari che ci sono tre verbali che debbono essere approvati: verbale del 11.02.2026-verbale del 18.02.2026-verbale del 25.02.2026.

Prende la parola l'Assessora Caterina Biti che passa ad illustrare la proposta di delibera n.7.2026, che rappresenta un passaggio tecnico, necessario per permettere il transito della nuova linea della tranvia 4.1 Leopolda le Piagge in corrispondenza del cimitero di Peretola. Il provvedimento nel rispetto della normativa igienico – sanitaria, autorizza la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, garantendo in questo modo il pieno rispetto delle tempistiche dell'opera.

Il Presidente Pampaloni apre alla votazione della proposta di delibera n.7.2026 “Nuova Linea Tramviaria 4.1 Leopolda-Le Piagge – Autorizzazione riduzione zona di rispetto Cimitero Comunale di Peretola, ai sensi dell’art.338 TULSS;

esprimendo il seguente **esito: Parere Favorevole**

presenti: 16

parere favorevole: 10 (Pampaloni, Amato, Balli, Barbieri, Burgassi, Grazzini, Milani, Semplici, Ciulli, Arciprete)

presente non votanti 6 (Sabatini, Chelli, Gandolfo, Locchi, Masi, Mossuto)

Il Presidente Pampaloni introduce il secondo ordine dei lavori ricordando che la mozione n.913.2025 proposta dal Consigliere Palagi, era già stata discussa nelle precedenti sedute, l’atto venne rinviato in attesa che la Commissione avesse la possibilità di redigere un suo atto.

Nella seduta odierna viene presentata una mozione in sede redigente, che invita la Sindaca a effettuare una ricognizione sull’area delle Cascine al fine di individuare immobili da riconvertire ad alloggi abitativi da destinarsi ad affitti a canone calmierato e studentati pubblici previa valutazione dell’impatto sul Parco e sulle aree adiacenti anche con riferimento alla Fondazione nascente, informando la Commissione competente sugli esiti di tale ricognizione.

Intervengono i Consiglieri: Pampaloni, Sabatini, Masi, Chelli, Balli, Semplici.

Nella fase di discussione emerge di fatto la disponibilità ad un voto favorevole.

Il Presidente Pampaloni mette in votazione la *mozione n.913.2025 “ Progetti pubblici per ex ippodromo le mulina”* proponente: *Dimitrij Palagi*;

esprimendo il seguente **esito: Parere Contrario**

presenti: 15

parere contrario: 9 (Pampaloni, Amato, Balli, Barbieri, Burgassi, Milani, Semplici, Ciulli, Arciprete)

parere favorevole 2 (Sabatini, Masi)

presenti non votanti 4 (Chelli, Gandolfo, Grazzini, Mossuto)

Il Presidente Pampaloni apre la votazione sulla mozione n.... proposta dalla Commissione Terza in sede redigente con oggetto “ *Ricognizione sull’area delle Cascine al fine di individuare immobili da riconvertire ad alloggi abitativi da destinare ad affitti a canone calmierato e a studentati pubblici*” proponente: *Commissione Terza*

esprimendo il seguente **esito: Parere Favorevole di tutti i presenti**

presenti: 15

parere favorevole: 15 (Pampaloni, Sabatini, Amato, Balli, Barbieri, Burgassi, Chelli, Gandolfo, Grazzini, Masi, Milani, Mossuto, Semplici, Ciulli, Arciprete).

Di seguito il testo della mozione:

Tipo atto: mozione n..... proposta in sede redigente dalla Commissione Terza

Oggetto: Ricognizione sull'area delle Cascine al fine di individuare immobili da riconvertire ad alloggi abitativi da destinarsi ad affitti a canone calmierato e a studentati pubblici

Proponenti: Commissione Terza

(Con riferimento all'art. 42 del Regolamento del Consiglio Comunale)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO

- Il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Firenze;

- Il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico (PS/RU) del Comune di Firenze, che destina l'area del complesso immobiliare Ex Ippodromo "Le Mulina" a "Spazi e Servizi Pubblici", in coerenza con la qualificazione di impianti sportivi ('S') e parchi e giardini di interesse storico ('G');

RICHIAMATA

- La Mozione 2019/01294, approvata in Consiglio Comunale in data 7 settembre 2020, avente ad oggetto "Trovare una soluzione unitaria e confacente per i centri ippici fiorentini";

- La Mozione 2021/01249, approvata durante la seduta del 21 febbraio 2022, avente ad oggetto "Tracciare il verde urbano, realizzare almeno un'area pubblica per il conferimento del materiale di risulta";

- La Determinazione Dirigenziale n. DD/2014/01306, avente ad oggetto l'approvazione del contratto di concessione in uso e valorizzazione del Complesso Immobiliare Ex Ippodromo "Le Mulina";

CONSIDERATO che

- il Comune di Firenze è proprietario del complesso immobiliare denominato Ex Ippodromo "Le Mulina", situato in Viale del Pegaso 1, e che lo stesso è riconosciuto come collocato strategicamente all'interno del Parco delle Cascine;

-l'area in oggetto è stata dichiarata, unitamente agli immobili su di essa insistenti, di notevole interesse artistico e storico dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici;

-a seguito dei gravi inadempimenti contrattuali riscontrati, l'Amministrazione Comunale ha adottato la Deliberazione di Giunta n. DG/2025/00108, che ha formalizzato la revoca della concessione nei confronti della Società Pegaso S.r.l.;

VISTA

-la Deliberazione di Giunta n. DG/2025/00108, con la quale è stata formalizzata la revoca della concessione e sono stati forniti gli indirizzi per la futura valorizzazione e gestione del bene pubblico;

- La Deliberazione di Indirizzo di Giunta n. DIG/2025/00306, avente ad oggetto "Indirizzi e Linee Guida per la futura destinazione e valorizzazione del complesso immobiliare Ex Ippodromo 'Le Mulina', in coerenza con la destinazione ad uso pubblico e i vincoli esistenti", che ribadisce la volontà di recuperare l'area per finalità di servizi pubblici e potenziamento del verde urbano;

- la Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/04003, che ha indetto l'Avviso Pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di proposte circa le possibili utilizzazioni dell'immobile, in coerenza con la destinazione a servizi pubblici e la tutela del vincolo storico-artistico;

RILEVATO che

-l'Avviso Pubblico esplorativo ha riscosso interesse, portando alla presentazione di sei diverse proposte da parte di soggetti esterni, a conferma della necessità di un rapido recupero e valorizzazione dell'area per la comunità;

- nel corso della lunga vertenza amministrativa, il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Toscana ha respinto l'istanza cautelare della Società Pegaso S.r.l., che richiedeva l'annullamento della delibera di revoca della concessione, giudicando la tesi della Società "priva del necessario fumus boni iuris" e ribadendo la gravità degli inadempimenti contestati, come attestato anche dagli atti di indirizzo della Fondazione delle Cascine;

- l'azione dell'Amministrazione, attraverso le procedure di esplorazione per la manifestazione di interesse e l'analisi delle proposte pervenute, si inserisce in una politica di apertura, trasparenza e confronto con la cittadinanza, volta a individuare la soluzione ottimale che garantisca la piena destinazione pubblica del complesso Ex Ippodromo Le Mulina e la sua integrazione virtuosa nel Parco delle Cascine;

VALUTATO

-la necessità di dare una risposta organica, recependo l'urgenza di un intervento pubblico risolutivo per l'area, ma inquadrandola nella strategia complessiva avviata dall'amministrazione;

- la necessità, pertanto, di superare l'ottica della mera verifica di fattibilità delle singole funzioni, per inquadrare il futuro dell'Ex Ippodromo Le Mulina in una strategia unitaria e complessiva che risponda in modo risolutivo al degrado, garantendo il pieno recupero di questo complesso monumentale e la sua restituzione alla comunità;

- che l'Amministrazione è impegnata a mantenere una regia pubblica sulla gestione finale e sulle funzioni;

RILEVATO altresì della necessità di dare una risposta sempre più strutturata al fabbisogno abitativo di famiglie, studenti e lavoratori viste le dinamiche di incremento costante dei costi degli alloggi e degli affitti in città;

DATO atto che recentemente è stato emanato il DL Pubblica Amministrazione che interviene sull'articolo 33 del DL 98/2011 convertito dalla Legge 111/2011, che disciplina la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, introducendo il nuovo comma 3-bis con il quale si dispone che gli enti pubblici di natura assicurativa o previdenziale (come INPS, INAIL, Casse Previdenziali dei Liberi Professionisti, Fondi Pensione Pubblici), nel triennio 2025-2027, destinino fino al 40% del loro piano di impiego dei fondi disponibili alla sottoscrizione di quote di fondi immobiliari. Il piano prevede che gli enti pubblici possano acquisire direttamente gli immobili necessari alle proprie attività, riducendo gradualmente la dipendenza dalle locazioni passive e generando risparmi a lungo termine.

EVIDENZIATO come tale aggiornamento normativo rappresenti una possibile opportunità per l'Amministrazione Comunale di attivare partenariati istituzionali volti alla riconversione di volumi dismessi in alloggi a canone calmierato, rispondendo così alla crescente domanda abitativa dei lavoratori dei servizi essenziali e riducendo, al contempo, l'esposizione

dell'Ente verso locazioni passive;

CONSIDERATO che la programmazione strategica dell'Ente per il triennio 2026-2028 individua nella valorizzazione del patrimonio immobiliare un pilastro fondamentale per:

-l'efficientamento della spesa corrente, mirando alla riduzione strutturale delle locazioni passive attraverso il riuso di spazi di proprietà comunale per funzioni istituzionali, archivi o servizi direzionali (Missione 1);

-il potenziamento dei servizi di prossimità, trasformando aree degradate in centri di aggregazione e offerta di servizi (sociali, culturali, sportivi) volti a eliminare le "zone d'ombra" nel tessuto urbano e ad accrescere la qualità della vita del quartiere e del Parco delle Cascine (Missione 9 e 12);

CONSIDERATO che la nuova linea tramviaria 4.1, che collegherà il centro cittadino con il quartiere delle Piagge, consentirà di avere un collegamento rapido e sostenibile per tutta l'area adiacente al Parco delle Cascine;

RITENUTO che, per i motivi sopra riportati, sia strategico estendere e approfondire il monitoraggio a tutta l'area del Parco delle Cascine per individuare eventuali immobili da destinare a edilizia residenziale sociale e studentati pubblici.

INVITA LA SINDACA E ALLA GIUNTA

- A effettuare una ricognizione sull'area delle Cascine al fine di individuare immobili da riconvertire ad alloggi abitativi da destinarsi ad affitti a canone calmierato e studentati pubblici previa valutazione dell'impatto sul Parco e sulle aree adiacenti anche con riferimento alla Fondazione nascente.*
- A informare la commissione competente sugli esiti di tale ricognizione.*

La Commissione approva i verbali messi precedentemente in visione.

Il Presidente Pampaloni dichiara chiusa la seduta alle ore 13.15.

Per la Commissione 3, alla seduta hanno partecipato le consigliere e i consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	PAMPALONI Renzo	
Vice Presidente	SABATINI Massimo	
Componente	AMATO Edoardo	
Componente	BALLI Cristiano	
Componente	BARBIERI Beatrice	
Componente	BURGASSI Marco	
Componente	CHELLI Matteo	
Componente	CIULLI Andrea	FRATINI Massimo
Componente	GANDOLFO Giovanni	
Componente	ARCIPRETE Caterina	GRAZIANI Giovanni
Componente	GRAZZINI Francesco	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	MASI Lorenzo	
Componente	MILANI Luca	
Componente	SEMPLICI Marco	MONACO Michela
Componente	MOSSUTO Guglielmo	

Verbale letto ed approvato nella seduta del 11.03.2026

Il Segretario

Il Presidente
