

VERBALE N. 53
SEDUTA DEL 03/12/2025

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

L'anno **2025** (duemila venticinque) il giorno **03** (tre) del mese di **dicembre**, la Commissione Terza è convocata presso la Sala Firenze Capitale al terzo piano di Palazzo Vecchio secondo quanto previsto dall'art. 22 del Regolamento del Consiglio comunale in sede consultiva, per trattare il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Esame ed espressione di parere sulla proposta di delibera n.74.2025 “Area di trasformazione AT 01.16 Monna Tessa, soggetta ad intervento edilizio diretto convenzionato. Approvazione schema di convenzione urbanistica”;
- Approfondimento sul recupero dell'ex Meccanotessile
- Approvazione verbale della seduta precedente;
- Varie ed eventuali

Per la segreteria della seduta è presente: Grazia Aricò

Per la diretta streaming è incaricato: Monica Caiazzo

Alle ore 12:00 è presente il Presidente Renzo Pampaloni ed i Consiglieri: Massimo Sabatini, Cristiano Balli, Marco Burgassi, Francesco Grazzini (in sostituzione del Consigliere Francesco Casini), Matteo Chelli, Giovanni Graziani, Luca Milani, Michela Monaco

Sono presenti inoltre l'Assessora all'Urbanistica, decoro urbano e toponomastica Caterina Biti e l'Assessore al lavoro, università e ricerca, patrimonio non abitativo e manutenzione e valorizzazione, partecipazione e beni comuni Dario Danti e il Dirigente della Direzione Servizi Tecnici – Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio Arch. Giorgio Caselli.

Il Presidente Renzo Pampaloni, verifica la presenza dei seguenti consiglieri che hanno firmato l'apposito foglio firme:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Renzo Pampaloni	
Vice Presidente	Massimo Sabatini	
Componente	Cristiano Balli	
Componente	Marco Burgassi	
Componente	Francesco Grazzini	Francesco Casini
Componente	Matteo Chelli	
Componente	Giovanni Graziani	
Componente	Luca Milani	
Componente	Michela Monaco	

Il Presidente Renzo Pampaloni apre la seduta alle ore 12:28 essendo presente il numero legale.

Il Presidente, illustra l'ordine dei lavori ricordando che la Proposta di Delibera n.74/2025 "Area di trasformazione AT 01.16 Monna Tessa, soggetta ad intervento edilizio diretto convenzionato. Approvazione schema di convenzione urbanistica" è già stata esaminata nella seduta precedente ma che, come di consuetudine, vi è un ulteriore approfondimento con gli assessori competenti. Mette in visione ai Consiglieri il verbale n. 52 della seduta del 26/11/2025.

Il Presidente Renzo Pampaloni, dà la parola ai seguenti consiglieri che hanno chiesto la parola: Cristiano Balli, Matteo Chelli, Luca Milani.

Interviene l'Assessore Dario Danti che risponde ai quesiti posti dai consiglieri, specificando che questa operazione è gestita dai proprietari che sono per un 50% l'Azienda Universitaria Ospedaliera di Careggi e per l'altro 50% l'Università di Firenze quindi Regione Toscana. Il costo dell'operazione è di €. 40 milioni di cui €30 milioni per la ristrutturazione e €. 10 milioni per l'acquisto dell'immobile.

Rispetto al decreto n. 481 del 2024 che stabilisce un vincolo di 12 anni per il privato, in questa operazione, nell'atto di compravendita che le parti hanno stipulato hanno allungato la durata del vincolo a 20 anni.

Verranno realizzati 480 posti, 30/40 verranno lasciati ai degenti di Careggi. I restanti 450 saranno suddivisi: 225 sono destinati al Comune di Firenze che darà in convenzione calmierata per cui ridotto del 30/35% per cui un posto verrà locato ad €. 599,00 per 20 anni, mentre i restanti 225 posti destinati all'Azienda Universitaria Ospedaliera, grazie ai fondi Pnrr, saranno convenzionati con un prezzo ridotto del 15% per 12 anni pari ad €. 809,00. L'obiettivo è quello di utilizzare ulteriori fondi Pnrr per abbattere maggiormente la quota del 15% e cercare di calmierare gli ulteriori 8 anni.

Interviene l'Assessora Caterina Biti specificando che per quanto riguarda la valutazione degli impatti ambientali al momento sulla scheda non è presente perché siamo ancora a livello urbanistico. E' un passaggio che avviene successivamente nelle fasi di progettazione.

Il Presidente Renzo Pampaloni accerta la presenza delle/dei Consiglieri/Consigliere:

CONSIGLIERE	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Renzo Pampaloni	
Vice Presidente	Massimo Sabatini	
Componente	Cristiano Balli	
Componente	Marco Burgassi	
Componente	Francesco Grazzini	Francesco Casini
Componente	Matteo Chelli	
Componente	Giovanni Graziani	
Componente	Luca Milani	

e pone in votazione il seguente atto: proposta di delibera n.74/2025 avente ad oggetto: “Area di trasformazione AT 01.16 Monna Tessa, soggetta ad intervento edilizio diretto convenzionato. Approvazione schema di convenzione urbanistica” – Proponente: Direzione Urbanistica.

Esito: Favorevole

- Favorevoli - 5 (cinque) – Renzo Pampaloni, Cristiano Balli, Marco Burgassi, Giovanni Graziani, Luca Milani
- Contrari - 2 (due) – Massimo Sabatini, Matteo Chelli
- Presenti non votanti – 1 (uno) - Francesco Grazzini

Alle ore 13:04 lascia la seduta l’Assessora Caterina Biti

Il Presidente Renzo Pampaloni passa al punto successivo dell’ordine dei lavori alla luce anche della Delibera di Giunta che ha definito un nuovo accordo legato all’utilizzo dell’immobile dell’ex Meccanotessile. Si unisce alla seduta il Dirigente della Fabbrica di Palazzo Vecchio Arch. Paolo Caselli.

Prende la parola l’Assessore Danti che tenuto conto della carenza di spazio della sede dell’Archivio Storico del Comune è stato pensato di individuare nell’immobile del Meccanotessile un luogo adeguato per trasferire una parte di tale Archivio che attualmente si trova in un immobile in affitto di via Valdinievole per un costo pari ad €. 180.000 l’anno.

Sono state coinvolte più direzioni e vi è stato anche un incontro con la Sovrintendenza archivistica di Firenze per condividere il progetto.

Alle ore 13:15 lascia la seduta il Consigliere Massimo Sabatini

Prende la parola l’Arch. Paolo Caselli ripercorrendo la storia delle ex Officine Galileo e le vicende di riconversione funzionale nel primo decennio del 2000. Il progetto attuale conferma la realizzazione di 50 alloggi sociali residenziali, un centro giovani, un centro di quartiere che saranno terminate nel 2027 a cui sarà affiancato un Ostello documentale che si preveda contenga sia l’Archivio Storico di Firenze che il materiale delle singole direzioni. Viene inoltre tenuto conto della sostenibilità ambientale. L’impegno finanziario si aggira tra i 12/15 milioni di euro.

Si apre un dibattito sulla possibilità di un maggior utilizzo ai cittadini dello spazio dell’ex Meccanotessile a cui hanno partecipato i seguenti consiglieri: Marco Burgassi, Cristiano Balli, Giovanni Graziani, Luca Milani, Matteo Chelli.

Risponde l’Assessore Danti alle domande e di inoltre specifica che lo spazio nel sottosuolo dello studentato nel viale Belfiore potrebbe essere utilizzato come deposito di materiale corrente.

Il Presidente Renzo Pampaloni, non avendo ricevuta nessuna osservazione, dà per approvato il verbale n. 52 della seduta del 26 novembre 2025 messo precedentemente in visione ai commissari.

Il Presidente Renzo Pampaloni chiude la seduta alle ore 14:02

Alla riunione hanno partecipato le/i seguenti Consigliere/i della Commissione 3:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Renzo Pampaloni	
Vice Presidente	Massimo Sabatini	
Componente	Cristiano Balli	
Componente	Marco Burgassi	
Componente	Francesco Grazzini	Francesco Casini
Componente	Matteo Chelli	
Componente	Giovanni Graziani	
Componente	Luca Milani	
Componente	Michela Monaco	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 9.12.2025

La Segretaria
Grazia Aricò

Il Presidente
Renzo Pampaloni