

VERBALE N. 35
SEDUTA DEL 15 LUGLIO 2026

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

L'anno **2026** (duemilaventisei) il giorno **15** (quindici) del mese di **luglio**, alle ore 12:00, la Commissione consiliare 3, 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 espressione di parere sulla proposta di delibera n.24.2026 Variante 2025 al Piano di recupero via Burci. Adozione;
- Esame ed espressione di parere sulla proposta di delibera n.35.2026 Villa le Brache-Istituto Buddista italiano Soka Gakkai/ Approvazione schema progettuale per riassetto generale del servizio – art 35, comma 5, NTA del PO;
- Esame ed espressione di parere sulla mozione N. 1265-26 "Indirizzi strategici per il "Piano Città degli immobili pubblici": raccordo istituzionale con il Consiglio comunale, coinvolgimento dei Quartieri e salvaguardia delle funzioni collettive e universitarie nel compendio delle Cascine". Proponenti: Renzo Pampaloni, Luca Milani;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Varie ed eventuali.

La seduta si svolgerà nel Salone De Dugento

Per la Segreteria della seduta è presente Valter Cozzi.

E' altresì presente L'Assessora Caterina Biti.

Viene messo in visione per l'approvazione il verbale della seduta del 8.07.2026 .

Per la Commissione 3, alle ore 12:00 sono presenti le consigliere e i Consiglieri: Renzo Pampaloni, Massimo Sabatini, Cristiano Balli, Marco Burgassi, Matteo Chelli, Giovanni Graziani, Alberto Locchi, Lorenzo Masi, Luca Milani, Michela Monaco.

Alle ore 12.10 sono presenti i Consiglieri: Beatrice Barbieri, Massimo Fratini.

Alle ore 12.20 è presente il Consigliere Giovanni Gandolfo.

Alle ore 12.30 è presente la Consigliera Alessandra Innocenti.

Il Presidente Pampaloni, apre la seduta alle ore 12.10.

Il Presidente Pampaloni, ricorda che nella seduta precedente erano state illustrate le delibere inserite all'ordine dei lavori odierno, chiede al Commissari se ci sono domande ed osservazioni in merito.

Intervengono i Consiglieri Milani , Masi, Chelli e Pampaloni.

Il Presidente Pampaloni apre la votazione alla proposta di delibera n.24.2026 “Variante 2025 al Piano di recupero via Burci. Adozione”; esprimendo il seguente **esito: Parere Favorevole**

presenti: 13

parere favorevole: 8 (Pampaloni, Balli, Barbieri, Burgassi, Fratini, Graziani, Milani, Monaco)

astenuti 1 (Masi)

presenti non votanti 4 (Sabatini, Chelli, Gandolfo, Locchi)

Il Presidente Pampaloni apre la votazione alla proposta di delibera n.35.2026 “Villa le Brache-Istituto Buddista italiano Soka Gakkai/ Approvazione schema progettuale per riassetto generale del servizio – art 35, comma 5, NTA del PO”; esprimendo il seguente **esito: Parere Favorevole**

presenti: 14

parere favorevole: 9 (Pampaloni, Balli, Barbieri, Burgassi, Fratini, Graziani, Milani, Monaco, Innocenti)

presenti non votanti 5 (Sabatini, Chelli, Gandolfo, Locchi, Masi).

Il Presidente Pampaloni, passa ad illustrare la mozione 1265.2026 con il relativo auto emendamento, in qualità di proponente.

Si apre la discussione dove emerge la richiesta di un’ emendamento.

I Proponenti si trovano d’accordo.

Il Presidente Pampaloni, apre la votazione mozione N. 1265-26 “Indirizzi strategici per il “Piano Città degli immobili pubblici”: raccordo istituzionale con il Consiglio comunale, coinvolgimento dei Quartieri e salvaguardia delle funzioni collettive e universitarie nel compendio delle Cascine”. Proponenti: Renzo Pampaloni, Luca Milani; esprimendo il seguente **esito: Parere Favorevole di tutti i presenti con auto emendamento ed emendamento accolto dai proponenti.**

presenti: 13

parere favorevole: 13 (Pampaloni, Sabatini, Innocenti, Balli, Barbieri, Burgassi, Chelli, Fratini, Gandolfo, Graziani, Locchi, Milani, Monaco)

Di seguito la mozione 1265.2026 emendata:

Tipo atto: mozione N. 1265-26

Oggetto: Indirizzi strategici per il "Piano Città degli immobili pubblici": raccordo istituzionale con il Consiglio comunale, coinvolgimento dei Quartieri e salvaguardia delle funzioni collettive e universitarie nel compendio delle Cascine.

Proponenti: Renzo Pampaloni, Luca Milani

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- In sede di Commissione 3 "Territorio, Infrastrutture, Urbanistica e Patrimonio" è stato approfondito il "Piano Città degli immobili pubblici", l'importante accordo di collaborazione istituzionale sottoscritto il 6 maggio 2026 tra il Comune di Firenze, l'Agenzia del Demanio e l'Università degli Studi di Firenze;

- Tale intesa si fonda sull'istituzione di un Tavolo Tecnico Operativo permanente, configurato come una vera e propria cabina di regia comune per la gestione strategica di un primo portafoglio di 17 grandi contenitori urbani (di cui 15 statali e 2 comunali) sul territorio cittadino;

- L'accordo non persegue logiche di alienazione o di dismissione patrimoniale, bensì risponde pienamente alle politiche di razionalizzazione, riqualificazione e rigenerazione urbana a consumo di suolo zero promosse dall'Amministrazione comunale;

- Il programma si presenta come uno strumento flessibile, dinamico e in divenire, il cui primo elenco di immobili risulta, ai sensi dell'articolo 6 dell'accordo medesimo, formalmente implementabile ed espandibile nel tempo su proposta del Tavolo Tecnico;

RICHIAMATI:

- L'articolo 42, comma 2, del Testo Unico degli Enti Locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267), che riserva al Consiglio comunale le competenze esclusive in materia di indirizzo politico-amministrativo, di programmi, piani territoriali, urbanistici e di gestione del patrimonio;

- Gli articoli 3, 4, 38 e 45 dello Statuto del Comune di Firenze in materia di sussidiarietà, partecipazione, informazione e ruolo strategico dei Quartieri quali circoscrizioni fondamentali di decentramento e raccordo democratico;

- La Mozione N. MZ/2025/01740, approvata da questo Consiglio, avente ad oggetto "per l'istituzione di un Urban Center a Firenze", volta a garantire la trasparenza, la conoscenza e la partecipazione attiva della cittadinanza ai processi di rigenerazione urbana anche attraverso strumenti digitali diffusi nei cinque Quartieri;

CONSIDERATO che:

Il Consiglio comunale, quale organo di indirizzo politico-amministrativo, rappresenta lo spazio ideale per qualificare e sostenere le grandi scelte urbanistiche della città; in quest'ottica, la costante informazione e il raccordo con la Commissione consiliare competente permettono di arricchire il percorso del Piano Città attraverso il prezioso contributo di indirizzo dell'Assemblea cittadina, veicolato dalla presenza dell'Assessore al Patrimonio in seno al Tavolo Tecnico;

La complessità e la modularità del Piano Città aprono sfide amministrative rilevanti e partite di "secondo livello", connesse sia alla rilocalizzazione degli uffici degli enti che dovranno spostarsi, sia alla successiva rifunzionalizzazione e concessione degli immobili attualmente occupati che verranno progressivamente liberati; in questo scenario, risulta strategico disporre di una mappatura aggiornata del quadro delle funzioni complessivamente ospitate dalla città, elemento fondamentale per orientare con precisione la destinazione dei singoli spazi e garantire un equilibrio duraturo tra servizi pubblici, residenzialità e bisogni del territorio;

L'efficacia dell'azione di monitoraggio e di pianificazione del Tavolo Tecnico trae ulteriore forza dalla capacità di estendere questo modello di condivisione e ricognizione patrimoniale ad altri enti pubblici operanti sul territorio (quali Regione, Asl, Inps, Inail), nonché dall'opportunità di attivare sinergie e forme di confronto con realtà strategiche per il tessuto sociale, formativo e culturale della città, quali le Fondazioni e i titolari di Beni Ecclesiastici; il tutto facilitando una cooperazione diffusa, anche alla luce del fatto che gli acquisti strategici di nuovi immobili da parte del Demanio avvengono tramite bando, basandosi proprio sui fabbisogni logistici e funzionali espressi dalle varie amministrazioni;

PRESO ATTO che le complesse trattative di concertazione legate al demanio militare avvengono a livello centrale e nazionale secondo logiche di compensazione strategica, come dimostrano i rilevanti risultati già conseguiti con la parziale dismissione della Caserma Perotti e il recupero della Caserma Redi; rilevato in tal senso l'alto valore del Tavolo Tecnico quale sede di informazione preventiva per intercettare e programmare l'inserimento nel Piano Città di nuove superfici di straordinario interesse strategico recentemente segnalate alla Direzione Generale del Demanio, quali lo Stabilimento Chimico Farmaceutico Militare e il complesso di Torre Agli, prevenendo il rischio di abbandono e anticipando soluzioni d'uso a servizio della collettività;

EVIDENZIATA l'importanza strategica della trasparenza, del decentramento e della partecipazione attiva;

L'Amministrazione comunale ha manifestato una chiara e forte apertura verso il decentramento e il rafforzamento del ruolo dei Quartieri, i quali costituiscono i sensori primari dei bisogni dei rioni e devono poter orientare, di concerto con il Tavolo Tecnico, le

scelte di prossimità sui beni oggetto di rigenerazione;

In perfetta coerenza con questa impostazione, l'istituzione dell'Urban Center e lo sviluppo dei suoi strumenti integrati, come il portale digitale dell'“Atlante delle trasformazioni” e le sedi fisiche dislocate sul territorio, rappresentano il canale fondamentale per garantire ai cittadini la massima trasparenza, l'accessibilità ai dati sui progetti e una partecipazione informata e consapevole alla città che cambia;

FOCALIZZATO, in particolare, il dibattito relativo al compendio delle Cascine (ex Agraria):

L'area delle Cascine è stata inserita tra i primissimi ambiti di lavoro del Tavolo Tecnico proprio per garantirne la massima cura e la salvaguardia dell'equilibrio storico, ambientale e sociale;

Il progetto condiviso prevede fermamente il mantenimento e il rafforzamento della funzione universitaria pubblica della Facoltà di Agraria, ridando un fondamentale respiro strategico e logistico all'Università degli Studi di Firenze nel pieno rispetto dei vincoli storico-artistici del complesso monumentale, da definirsi tramite accurati studi progettuali ed elaborati DOCFA.

Il ruolo che la Facoltà di Agraria ha sempre avuto all'interno della città, rafforzato anche dal suo posizionamento all'interno del Parco delle Cascine, valorizzando ulteriormente la possibilità di integrare i percorsi didattici e formativi con l'effettiva gestione operativa del Parco, in sinergia anche con la gestione del verde da parte degli uffici e dei tecnici comunali.

Contrariamente alle letture emerse nel dibattito pubblico, l'Amministrazione non ha mai pianificato né dichiarato di voler realizzare nel compendio delle Cascine studentati speculativi privati o tariffati a prezzi di mercato, orientando invece l'interlocuzione con i vertici dell'Agenzia del Demanio verso la creazione di risposte concrete per il piano casa e il social housing pubblico, sul modello virtuoso già adottato per la Caserma Mameli;

ESPRIME

il proprio sostegno verso l'impianto metodologico del Tavolo Tecnico Operativo, inteso come una cabina di regia e un innovativo strumento di dialogo istituzionale; un organismo permanente che consente per la prima volta a tre diverse amministrazioni, Comune, Università e Demanio, di cooperare in modo concreto e strutturato, superando la visione frammentaria del passato per programmare lo sviluppo e la rigenerazione della città vincolandoli a precisi indicatori di sostenibilità ambientale, inclusione sociale, accessibilità e transizione energetica;

piena condivisione verso l'operato e la visione espressi ~~dalla Sindaca e dalla Giunta~~ nell'ambito dei lavori del Tavolo Tecnico sul compendio delle Cascine, che confermano la centralità del rilancio della Facoltà pubblica di Agraria attraverso le soluzioni progettuali più compatibili con il valore monumentale dell'immobile, mantenendo ferma la vocazione pubblica, formativa e di servizio collettivo dell'intera area.

INVITA LA SINDACA E LA GIUNTA

A favorire, per il tramite dell'Assessore competente, un costante e proficuo raccordo tra i lavori del Tavolo Tecnico e il Consiglio comunale, affinché la presenza dell'Amministrazione in seno alla cabina di regia possa farsi interprete e portavoce delle istanze espresse dall'Assemblea cittadina e dalle sue Commissioni, con particolare riguardo alla futura gestione delle concessioni e delle funzioni degli immobili che si libereranno;

A inserire tra gli obiettivi prioritari del Tavolo tecnico la predisposizione di una mappatura aggiornata del quadro delle funzioni complessivamente ospitate dalla città quale elemento fondamentale per orientare con precisione la destinazione dei singoli spazi e garantire un equilibrio duraturo tra servizi pubblici, residenzialità e bisogni del territorio;

A proseguire nel percorso di coinvolgimento e ascolto dei Consigli di Quartiere nelle fasi di analisi e definizione dei progetti locali, valorizzando la natura flessibile e implementabile del portafoglio immobiliare per continuare a calibrare i servizi di prossimità sui bisogni sociali, educativi e abitativi espressi dai singoli rioni;

A dare piena attuazione agli obiettivi di trasparenza previsti per l'Urban Center, promuovendo la pubblicazione periodica dello stato di avanzamento dei progetti e l'accessibilità dei dati, affinché la cittadinanza disponga di un quadro chiaro contro ogni potenziale disinformazione;

A sostenere l'azione del Tavolo Tecnico affinché promuova una ricognizione estesa del patrimonio degli altri enti pubblici, mantenendo un monitoraggio costante sul quadro delle funzioni urbane esistenti, quale presupposto utile per orientare i futuri bandi di acquisto dell'Agenzia del Demanio verso le aree a maggiore necessità di servizi e alloggi sociali;

A favorire, d'intesa con i soggetti del Tavolo Tecnico, il costante monitoraggio degli aggiornamenti sulle trattative nazionali riguardanti il demanio militare gestito dal Ministero della Difesa, al fine di accogliere tempestivamente nella cornice aperta del Piano Città le future opportunità d'uso relative a complessi di rilevante interesse per la comunità locale, con particolare riferimento allo Stabilimento Chimico Farmaceutico Militare e al compendio di Torre Agli.

Viene approvato il verbale messo precedentemente in visione.

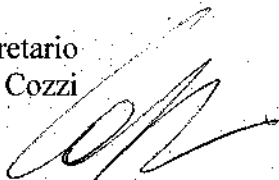
Il Presidente Pampaloni, constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, dichiara la conclusione della seduta alle ore 13.05.

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

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Renzo Pampaloni	
Vicepresidente	Massimo Sabatini	
Componente	Alessandra Innocenti	Edoardo Amato
Componente	Cristiano Balli	
Componente	Beatrice Barbieri	
Componente	Marco Burgassi	
Componente	Matteo Chelli	
Componente	Massimo Fratini	
Componente	Giovanni Gandolfo	
Componente	Giovanni Graziani	
Componente	Alberto Locchi	
Componente	Lorenzo Masi	
Componente	Luca Milani	
Componente	Michela Monaco	

Verbale letto ed approvato nella seduta del 22.07.2026

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

