

L'URBANISTICA I GRANDI FONDI DI INVESTIMENTO GUARDANO CON INTERESSE ALL'IMMOBILE ABBANDONATO

# Bando per il futuro dell'ex ospedale militare San Gallo

GLI occhi dei grandi fondi d'investimento internazionali, che a Firenze già hanno investito sulla Manifattura Tabacchi delle Cascine e sul palazzo ex Cassa di Risparmio di via Bufalini, guardano ora con interesse all'ex ospedale militare San Gallo, tra via San Gallo e via Cavour. Uno dei più grossi contenitori abbandonati della città, qualcosa come 16 mila metri quadrati di spazi tra grandi ambienti interni e corti. Dismesso da oltre 10 anni, è stato acquistato negli anni scorsi dalla Cassa Depositi e Prestiti (Cdp), l'ente partecipato al 70% dal Tesoro e per il resto in mano alle banche, protagonista ormai di varie e tutte grosse operazioni immobiliari in città, dall'ex teatro comunale di Corso Italia al palazzo Vivarelli Colonna di via Ghibellina, il primo venduto il secondo ancora in trattativa.

Ora per l'antica struttura di via San Gallo, nata dalla fusione di due monasteri risalenti al XII secolo e poi trasformata in ospedale militare nel 1861, in stato di forte abbandono, Cdp lancia un concorso internazionale di progettazione attraverso cui individuare il miglior "concept" urbanistico, e relativo piano economico e finanziario. In pratica una gigantesca "call" destinata a progettisti che abbiano alle spalle investitori, in modo da porre le basi per le scelte previsionali del Regolamento urbanistico, lo strumento normativo del Comune, che sarà adeguato, se necessario

con una variante, in base alle caratteristiche del progetto vincitore.

È solo l'inizio dell'iter: il bando pubblicato ieri, già rintracciabile su [www.progettosan-gallo.it](http://www.progettosan-gallo.it), vivrà due fasi. Una prima di candidatura con curriculum e proposta progettuale e una seconda fase di progettazione da parte dei tre gruppi selezionati nella prima. La giuria è composta da esperti individuati da Cdp. Il progetto finale verrà selezionato il prossimo 18 febbraio 2017 e dovrà definire in che modo si articoleranno le varie funzioni da insediarsi nell'ex ospedale San Gallo, privilegiando quella residenziale e/o ricettiva a cui si aggiungeranno destinazioni complementari quali attività commerciali e/o per servizi

privati. In pratica un mix funzionale. Anche se in Palazzo Vecchio ritengono che quella residenziale e turistica ricettiva restino le funzioni principali. Alla proposta progettuale che passerà dal concorso l'onere però di stabilire tutto sull'uso di questo mega spazio, praticamente un isolato intero: da dove fare gli ingressi, come rendere utilizzabili le corti interne, come riusare la vecchia torre di guardia. E molto, molto altro.

Chi la spunterà? A quanto pare Cdp non è all'asciutto di grossi contatti per i 16 mila metri quadrati dell'antico ospedale. Ci sono già stati interessamenti da parte di grandi fondi d'investimento. Parrebbe americani, non è chiaro se collegati al big Perrella, ovvero il player immobiliare che ha già messo le mani sulla Manifattura Tabacchi. Di certo anche in Palazzo Vecchio ritengono che la pubblicazione del bando di concorso internazionale da parte di Cdp significhi una netta accelerata, cioè che i contatti con gli investitori siano in

---

Cassa depositi e prestiti lo ha acquistato qualche anno fa: 16 mila metri quadrati di spazi e corti nati dalla fusione di due monasteri

---

fase piuttosto avanzata.

Intanto il consiglio comunale ieri ha dato il via libera a una delibera presentata dall'assessore Lorenzo Perra sull'immobile ex Inarcassa di viale Matteotti, ormai dismesso, che rivivrà con funzioni direzionali. Il palazzo ha una superficie di 2.300 metri quadrati e sarà recuperato trasformando la destinazione urbanistica da pubblica a direzionale privato. Con la delibera viene definita anche la monetizzazione relativa all'intervento: 274 mila euro con cui Palazzo Vecchio andrà a finanziare la riqualificazione della 'rete ecologica' con la sostituzione del patrimonio arboreo della cerchia dei viali. (e.f.)



**L'EDIFICIO**  
Il complesso dell'ospedale militare occupa un intero isolato tra via San Gallo e via Cavour. Uno dei più grossi contenitori abbandonati della città, 16 mila metri quadrati di spazi non utilizzati da oltre 10 anni

