

La città che cambia

Uno studentato alle Mulina

Servizio a pagina 8

Studentato alle Cascine Piano per l'ippodromo Ristorante in tribuna con negozi e palestra

Il progetto di recupero realizzato da Archea per il concessionario Pegaso Attualmente Le Mulina risulta completamente abbandonato Il Comune: «Fase interlocutoria». E Spc presenta un'interrogazione

PALESTRA E RISTORANTE

Lo studio per il restyling della struttura prevede un ristorante da oltre 400 coperti e un'area per lo sport

L'ASSESSORE DANTI

«Ad aprile abbiamo rilasciato il nulla osta per l'inoltro del progetto agli uffici competenti per l'approvazione»

FIRENZE

La nuova vita dell'ex Ippodromo Le Mulina - attualmente in totale stato di abbandono - prevede l'abbattimento di alcuni vecchi edifici e la realizzazione di un ristorante, una palestra, attività commerciali e anche uno studentato privato. Questo contiene il progetto realizzato dallo studio di architettura Archea Associati per conto del concessionario Pegaso Srl (che avrà in gestione il bene fino al 2040), pronto a spendere oltre 15 milioni di euro - che verrebbero recuperati in sei anni - per rivitalizzare e recuperare l'arena, il maneggio, la tribuna, il borgo e gli edifici annessi.

Ma andiamo per gradi. Di certo, la suggestione più forte riguarda proprio lo studentato che avrà una superficie di oltre 5mila metri quadrati, 148 stanze con un prezzo medio che partirà da 500 euro per arrivare, nel 2030, a quasi 600. La struttura ricettiva nascerebbe nel cosid-

detto borgo dove verrebbero costruite una corte verde, dieci aule e un campus. Lo spazio centrale interno potrà ospitare fiere e mostre inerenti il mondo del cavallo oppure, occasionalmente, messo a disposizione di associazioni per lo svolgimento delle loro attività, ma anche eventi culturali temporanei.

L'area centrale dell'arena, invece, attraverso l'uso di arredi e campi mobili, potrà essere destinata agli spettacoli all'aperto, con l'area nord destinata a maneggio, stalle, servizi sportivi e sociali legati al cavallo. Sarà invece la tribuna a ospitare il ristorante da 3mila metri quadrati da oltre 400 coperti al giorno e che impiegherebbe una quindicina di dipendenti, la palestra da 450 metri quadrati (aperta tutto l'anno), i negozi, gli uffici, uno spazio espositivo orientato alla memoria dell'Ippodromo. Previsti, all'esterno delle Mulina anche una serie di parcheggi pertinenziali da calcolare secondo le prescrizioni del Regolamento Urbanistico.

L'assessore al Patrimonio non abitativo, **Dario Danti**, nel ricostruire tutta la storia del complesso rapporto tra Pegaso e **Comune di Firenze**, fa sapere che il concessionario «dopo aver vinto il bando, a marzo 2015, ha firmato la concessione e ha presentato all'amministrazione comunale un primo progetto giudicato incompleto. A maggio del 2016 il Comune ha dichiarato la decadenza dalla concessione» ma l'atto «è stato impugnato da Pegaso prima al Tar e, successivamente, al Consiglio di Stato. Pegaso ha vinto i due ricorsi e la concessione è rimasta in essere. A questo punto **Palazzo Vecchio** ha chiesto al concessionario



rio, nel mese di febbraio 2024, un nuovo progetto e l'adempimento di tutti gli altri obblighi concessori (manutenzione dell'immobile e del verde, pagamento dei canoni, custodia e sorveglianza). Adesso – conclude Danti – siamo in una fase interlocutoria: ad aprile di quest'anno la Direzione Patrimonio del Comune di Firenze ha rilasciato a Pegaso il nulla osta all'inoltro del progetto agli uffici competenti (Soprintendenza, Direzione Urbanistica del Comune di Firenze) per l'approvazione». Ma quel progetto, da quan-

to è dato sapere, anche se c'è, ancora non viene depositato negli uffici di piazza della Signoria.

Sulla vicenda, ieri, è intervenuto il capogruppo di Sinistra progetto Comune, Dmitrij Palagi, annunciando una interrogazione alla giunta per sapere se «ci sia l'intenzione politica di definire un progetto di valorizzazione dell'ex Ippodromo che non insista principalmente sugli aspetti commerciali ma che possa favorire una piena fruibilità e accessibilità di un bene di proprietà del Comune».

AnPassan

DS5822

DS5822

Un'area di valore

LA STORIA



Tutti i numeri

Un destino sospeso

L'area dell'ex ippodromo si estende per circa 99mila metri quadrati nel cuore del parco delle Cascine. Ecco alcuni numeri per apprezzare il valore dell'area: 14mila metri quadrati erano riservati al pubblico, e 15mila invece alla pista da corsa. Altri 9mila per quella da allenamento e 15mila per le scuderie. Parterre e tribune disposte nell'ippodromo hanno una capienza di circa 8mila spettatori. Si tratta quindi di un'area immensa che ha provato negli anni a ritagliarsi una funzione polivalente come attrattrice di eventi e di kermesse. La società Pegaso srl con sede in via del Pegaso, poco lontano dall'ippodromo, ha ottenuto la concessione: 25 anni con un canone annuale di 80mila euro. La prossima destinazione d'uso di parte dell'area potrebbe essere legata alla nascita di edilizia turistica con la nascita di ristoranti, attività commerciali e uno studentato privato.



La tribuna dell'ex Ippodromo che dovrebbe essere trasformata in un ristorante