



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

COMUNICATO STAMPA

FIRENZE: FIRMATO IL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

L’Agenzia del Demanio, il Comune di Firenze e l’Università degli Studi di Firenze hanno sottoscritto un accordo per la rigenerazione del patrimonio immobiliare della città, che potrà essere valorizzato anche in collaborazione con i privati.

Firenze, 6 maggio 2026 – Il Direttore dell’Agenzia del Demanio, **Alessandra dal Verme**, la Sindaca di Firenze, **Sara Funaro**, e la Rettrice dell’Università degli Studi di Firenze, **Alessandra Petrucci**, hanno firmato il **Piano Città degli immobili pubblici**, un patto istituzionale per pianificare in modo integrato gli interventi di valorizzazione sul patrimonio immobiliare pubblico, in linea con le esigenze delle amministrazioni pubbliche e del territorio. All’evento hanno preso parte anche l’**On. Lucia Albano**, Sottosegretario di Stato al Ministero dell’economia e delle finanze, e l’**On. Emanuele Prisco**, Sottosegretario di Stato al Ministero dell’Interno.

Il Piano Città, in particolare, individua il patrimonio immobiliare pubblico come risorsa strategica per attivare processi di trasformazione sostenibile dei contesti urbani con un approccio multidisciplinare nel rispetto dei vincoli di tutela dei beni, così da preservare il valore della cultura e della memoria della città.

Il Piano di Firenze include la riqualificazione e il restauro di complessi dall’alto fascino architettonico come **Palazzo Buontalenti**, gioiello mediceo oggi in uso all’Università Europea EUJ e sede della “School of European and Transnational Governance”; la valorizzazione di **Villa Bardini**, sede di attività museali e iniziative culturali, la cui concessione verrà estesa fino a 50 anni; interventi di trasformazione degli spazi della **Galleria dell’Accademia** nell’antico complesso dello Spedale di San Matteo, tra i musei più visitati d’Italia, custode del celebre David di Michelangelo e di un patrimonio artistico di valore universale; la messa in sicurezza sismica e il restauro della **Basilica e del campanile dell’Abbazia di San Miniato al Monte**, tra i capolavori dell’architettura romanica fiorentina e modello di sperimentazione dall’alto valore simbolico per la città. A conclusione dell’intervento domani alle 15:30 si terrà un evento di celebrazione presso la Basilica.

Tra le azioni più significative del Piano emergono la riconversione di vaste aree ex militari come la **Caserma Perotti**, destinata a un mixité di funzioni pubbliche con un nuovo Polo istituzionale, aree verdi e spazi collettivi; la rifunzionalizzazione dell’**ex Caserma Quarleri** che ospiterà un Polo Archivistico e funzioni universitarie con soluzioni di *social housing*, contribuendo alla razionalizzazione delle sedi pubbliche e al miglioramento dei servizi metropolitani; la progettazione degli interventi per l’**ex Caserma Redi**, sulla quale verrà a breve attivata una iniziativa di *temporary use*; la bonifica di siti militari dismessi come l’**ex Deposito Carburanti Covercianino** che ospiterà la nuova sede dei Carabinieri Forestali in un complesso moderno, funzionale e sostenibile. Per quanto riguarda il sistema universitario, oltre a Palazzo Buontalenti e all’**ex Caserma Quarleri**, il Piano Città individua il complesso **Le Cascine** quale elemento chiave per il potenziamento dell’offerta formativa, per le residenze e i servizi per studenti e ricercatori.

“Firenze, luogo identitario della cultura e della bellezza artistica italiana, è stata protagonista nella storia di innovazione. Oggi l’Agenzia del Demanio e il Comune, con la partecipazione dell’Università, condividono le azioni di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico della Città per soddisfarne fabbisogni e vocazioni. la Basilica di San Miniato al Monte, Palazzo Buontalenti, Villa Bardini, il complesso delle Cascine, la Caserma Redi, la Caserma Perotti sono tra i pilot principali su cui stiamo progettando e realizzando interventi che ne assicurano il riuso, nuove funzioni per la città e la continuità nei loro valori storico identitari” ha dichiarato il Direttore dell’Agenzia del Demanio **Alessandra dal Verme**. *“Gli interventi del Piano Città contribuiscono a restituire alla comunità luoghi di incredibile valore e di relazioni. Coniugando la memoria con l’innovazione e la sostenibilità, concorriamo alla visione della città futura”*.

“Prosegue l’azione del Governo che, attraverso l’Agenzia del Demanio, è impegnato a restituire alla collettività spazi e immobili delle città italiane, al termine di un attento processo di rigenerazione. L’immobiliare pubblico viene valorizzato non solo come leva di sviluppo economico, ma anche come strumento per rispondere concretamente ai bisogni sociali dei cittadini: più sicurezza urbana, maggiori spazi di socializzazione e servizi sempre più accessibili. In questa direzione si inserisce l’importanza della dimensione sociale del real estate pubblico, che rappresenta uno dei pilastri del Piano Casa recentemente varato dal Governo Meloni”, ha dichiarato l’**On. Lucia Albano**, Sottosegretario di Stato al Ministero dell’economia e delle finanze.

“Con il recupero della Caserma Perotti realizziamo a Firenze un Polo della Sicurezza d’avanguardia: un investimento che per il solo Ministero dell’Interno sfiora i 150 milioni di euro tra la nuova Questura e il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Non si tratta solo di una grande operazione di rigenerazione urbana, ma di una scelta strategica che mette fine alla frammentazione logistica dei nostri uffici e garantisce alloggi dignitosi al personale. Grazie a questa sinergia, lo Stato torna protagonista sul territorio tagliando sprechi per 4 milioni di euro l’anno di affitti passivi e offrendo ai cittadini presidi di legalità moderni ed efficienti” ha dichiarato l’**On. Emanuele Prisco**, Sottosegretario di Stato al Ministero dell’Interno.

*“Si tratta di un piano importante, in linea con quelle che sono le esigenze principali della città, sul quale hanno lavorato in maniera coordinata da tempo gli uffici dell’amministrazione comunale, in collaborazione con il Demanio e con l’Università. - ha detto la sindaca **Sara Funaro** - C’è stata grande attenzione alle destinazioni degli immobili, all’interno di una riflessione più ampia sulla complessità e l’equilibrio di una città come la nostra. Il risultato che osserviamo oggi riflette proprio questa attenzione, una valorizzazione concreta del patrimonio pubblico, dei bisogni dei cittadini, degli spazi urbani che richiedono cura e sviluppo. Tra gli interventi più emblematici c’è quello della caserma Redi. Per anni si è discusso del suo futuro, adesso diventerà la sede della Corte dei Conti, un passaggio importante, perché questo porterà uffici e quindi presenza quotidiana di persone nel centro storico, rafforzandone l’attrattività, un aspetto a cui teniamo particolarmente. Alcuni luoghi sono già stati trasformati in spazi per attività culturali, come la Riottosa, già stata riqualificata, un immobile un tempo occupato, oggi restituito alla collettività. C’è l’operazione di valorizzazione di Villa Bardini, portata avanti in collaborazione con la Fondazione CR Firenze. Ci sono poi ulteriori interventi, come il progetto relativo alla caserma Perotti, pensato per migliorare le condizioni operative delle forze dell’ordine sul territorio, un tema che sentiamo particolarmente. Accanto a questi esempi, ci sono ulteriori operazioni importanti di acquisizione di nuove sedi per funzioni pubbliche, come l’edificio di via Panciatichi destinato alla Guardia di Finanza, o il complesso di viale Belfiore, con funzioni di servizi pubblici. E poi il confronto già avviato sul polo all’interno delle Cascine, luogo che deve vivere in ogni sua forma e su cui siamo*

impegnati come amministrazione. In sintesi, quello che abbiamo presentato oggi è davvero il frutto di un lavoro complessivo, di un confronto continuo e una proficua collaborazione tra enti. Un piano dà risposte concrete alla città, migliorandone la qualità della vita, sostenendone lo sviluppo, valorizzando il patrimonio con funzioni in linea con le politiche che la nostra amministrazione sta portando avanti”.

*"L'accordo tra Università, Agenzia del Demanio e Comune testimonia una collaborazione fattiva per promuovere la tutela, la conservazione e la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico – ha dichiarato la rettrice **Alessandra Petrucci** – Attraverso il dialogo tra istituzioni e mondo accademico vogliamo favorire l'utilizzo sostenibile e partecipato dei beni comuni, capace di generare benessere e innovazione, così da migliorare il tessuto urbano e contribuire allo sviluppo delle città rendendole anche più inclusive".*

Oltre ai finanziamenti pubblici per gli interventi programmati, sarà possibile coinvolgere capitali privati tramite strumenti di partenariato pubblico-privato, che tengano conto del contesto e coniughino obiettivi di innovazione, attrattività, sostenibilità ambientale e benessere sociale.

GLI IMMOBILI PUBBLICI NEL PIANO CITTÀ'

Il Piano Città degli immobili pubblici di Firenze seleziona un primo **portafoglio immobiliare di 17 beni** (15 di proprietà dello Stato e 2 di proprietà del Comune) ai quali potranno essere aggiunti altri beni da valorizzare anche con il coinvolgimento di altri Enti e Istituzioni.

Immobili di proprietà dello Stato:

1. PALAZZO BUONTALENTI
2. EX CASERMA PEROTTI (PORZIONE)
3. BASILICA DI SAN MINIATO AL MONTE
4. LE CASCINE
5. GALLERIA DELL'ACCADEMIA
6. EX CASERMA QUARLERI
7. VILLA BARDINI
8. CASERMA REDI
9. ANTICA CHIESA E MONASTERO DI SAN PANCRAZIO (EX CASERMA VANNINI)
10. COMPENDIO DI PIAZZA DEL CARMINE
11. EX DEPOSITO CARBURANTI "COVERCIANINO"
12. COMPLESSO COLONICO DELLA "CERTOSA DEL GALLUZZO"
13. LA RIOTTOSA
14. EDIFICIO DIREZIONALE VIA PANCIATICHI
15. COMPENDIO DIREZIONALE VIALE BELFIORE

Immobili di proprietà del Comune:

1. CASERMA MAMELI (porzione)
2. PALAZZINA GRILLI

Palazzo Buontalenti - Concesso in uso all'Università Europea che, con il supporto dell'Agenzia, lo sta riqualificando come sede della «School of European and Transnational Governance».

Ex Caserma Perotti (porzione) - L'area è destinata ad accogliere la Questura, l'Autocentro Interregionale, reparti e alloggi collettivi della Polizia di Stato, il nuovo Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Firenze e residenze destinate al personale della Guardia di Finanza.

Basilica San Miniato al Monte - Il progetto si configura come un'importante opera di rinnovamento e riqualificazione, finalizzato alla conservazione e valorizzazione di uno dei monumenti più rappresentativi e iconici della città di Firenze.

Le Cascine - Spazi da impiegare per razionalizzazioni di pubbliche amministrazioni sul territorio comunale fiorentino o per nuove destinazioni d'uso.

Galleria dell'Accademia - Gli interventi mireranno a rendere la Galleria più aperta, accessibile e accogliente, attraverso il miglioramento degli spazi, dei servizi e dell'esperienza complessiva del visitatore.

Ex Caserma Quarleri - Una prima fase d'intervento ha rifunzionalizzato 2 capannoni preesistenti da destinare ad archivi per l'Archivio di Stato di Firenze per eliminare una locazione passiva. Una seconda fase potrà prevedere la rigenerazione urbana dell'intero sito con la realizzazione di un Polo Archivistico/Housing Universitario/Mix Funzionale

Villa Bardini - Museo

Caserma Redi - Nuova sede della Corte dei Conti

Antica Chiesa e Monastero di San Pancrazio (ex Caserma Vannini) - I locali, attualmente inutilizzati, saranno trasformati per accogliere l'ampliamento del Museo Marino Marini.

Compendio di Piazza del Carmine - Gli ambienti sono pronti a essere trasformati in uffici moderni e accoglienti

Ex-Deposito carburanti "Covercianino" - Sorgerà la nuova sede dei Carabinieri Forestali

Complesso colonico della «Certosa del Galluzzo» - La valorizzazione del compendio mirerà alla rigenerazione urbana del complesso, preservandone l'identità storica e integrandola con funzioni sostenibili e innovative

La Riottosa - Immobile destinato a diventare un punto di riferimento per la comunità attraverso la concessione di valorizzazione ad un Ente del Terzo Settore.

Edificio direzionale via Panciatichi - L'immobile è stato acquisito dalla Guardia di Finanza nello scorso mese di ottobre.

Compendio direzionale viale Belfiore - L'immobile acquisito dall' Agenzia delle Dogane e Monopoli è destinato a uffici ADM.



PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE – BENI COMUNALI

Porzione Caserma Mameli – Stazione dei Carabinieri con alloggi che saranno realizzati ai piani superiori.

Palazzina Grilli - Attuale sede della Polizia a Cavallo e unità cinofila della Polizia di Stato (atto di concessione)

Per maggiori informazioni è possibile consultare la pagina dedicata al [Piano Città degli Immobili Pubblici di Firenze](#).