



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

Oggetto: Intervento di completa rifunzionalizzazione dell’immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, da mettere a disposizione dell’Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of Transnational Governance.

Determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi decisoria, indetta ai sensi dell’art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, recante nuove norme sul procedimento amministrativo ed in particolare gli articoli 14 e ss. in tema di conferenza dei servizi;
- il D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 recante “Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale”;
- il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, recante il “Codice dei contratti pubblici”;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- l’art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- l’art. 4 della Determinazione del Direttore n. 116 del 17/02/2026, prot. n. 2026/4651/DA, recante “Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali”;

- la Comunicazione Organizzativa n. 1 del 29/01/2026;

PREMESSO CHE

- in data 04/07/2024, con nota prot. n. 2024/12486, questa Agenzia ha indetto conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 14-bis della L. 241/1990, per l'approvazione del progetto definitivo (Lotto 1 e Lotto 2) del sopraindicato intervento, per l'acquisizione dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, dei titoli abilitativi, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative;

- nell'atto di indizione è stato indicato il termine del 02/09/2024 entro il quale le Amministrazioni e gli Enti avrebbero dovuto rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza di servizi, con l'indicazione che l'eventuale mancata comunicazione della determinazione di competenza entro il suddetto termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dall'art. 14-bis, comma 3, della L. 241/1990 equivalgono ad assenso senza condizioni;

- è stato inoltre specificato che era carico degli Enti e Amministrazioni convocati inoltrare l'atto di indizione all'ufficio e/o articolazione interna funzionalmente competente nonché acquisire eventuali contributi dei propri uffici necessari al fine di emettere le rispettive determinazioni di competenza;

- in data 05/07/2024 la scrivente ha altresì trasmesso il progetto definitivo dell'intervento al Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, per l'acquisizione del parere di cui agli art. n. 38, c. 4 e n. 47 del D.Lgs 36/2023;

- in data 30/08/2024, con nota prot. n. 15608, è stata disposta la sospensione della conferenza di servizi decisoria in oggetto in seguito alle indicazioni di integrazione documentale pervenute da parte di alcune delle Amministrazioni convocate alla Conferenza dei Servizi;

- in data 03/10/2024 il Consiglio si è espresso chiedendo di conformare gli elaborati progettuali alle considerazioni indicate nel parere rilasciato (voto n. 53/2024), riferiti in particolare ad aspetti di natura strutturale;

- in data 30/07/2025, il predetto Organo si è espresso (voto n. 40/2025) favorevolmente al progetto così come modificato in conformità al parere rilasciato n. 53/2024;

- con provvedimento prot. 2026/6417 del 13/04/2026, essendo venuti meno i presupposti per la sospensione del procedimento, è stata disposta la revoca della sospensione della Conferenza di Servizi decisoria con decorso dei termini di conclusione della stessa;

- il termine di conclusione del provvedimento è decorso il 03.04.2026;

CONSIDERATO CHE

- nell'ambito della conferenza di servizi in argomento sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

1. Publiacqua S.p.a.: parere del 02/08/2024, con condizioni, confermato in data 16/04/2026;
2. Azienda Usl Toscana centro – Dipartimento della Prevenzione: parere del 22/08/2024 con condizioni;
3. Comune di Firenze – Direzione Ambiente: parere del 30/08/2024 con prescrizioni ed indicazioni;
4. Comune di Firenze – Direzione Sistema Tramviario Metropolitano: parere del 02/09/2024 con prescrizioni;
5. Comune di Firenze – Direzione Urbanistica: parere del 02/09/2024;
6. Alia S.p.a.: parere n. 45084 del 17/09/2024;
7. SABAP: parere FI_UO4_I|04/10/2024|0025334-P del 04/10/2024 con condizioni;
8. Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: parere n. 24255 del 02/10/2024;
9. SABAP: parere MIC|SABAP-FI_UO4-6_I|02/03/2026|0006086-P del 03/03/2026, con prescrizioni e/o raccomandazioni, rilasciato in merito alle modifiche apportate agli interventi strutturali in relazione all'esame del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici,
10. Open Fiber: comunicazione del 13/04/2026 di assenza infrastrutture interferenti;
11. TIM: comunicazione di incompetenza del 14/04/2026;

- entro il termine di cui all'art. 38, comma 9, del D.lgs. 36/2023 e comunque alla data della presente determinazione, non risultano pervenute ulteriori determinazioni da parte degli altri Enti/Amministrazioni/Soggetti privati interessati, in relazione ai quali si deve pertanto ritenere acquisito l'assenso senza condizioni, ai sensi dell'art. 38, comma 9, del D.lgs. 36/2023;

RITENUTO CHE

- l'attività istruttoria espletata nell'ambito della Conferenza dei Servizi può considerarsi esaurita;
- in fase intermedia, con nota prot. 2026/20087 del 24/11/2025, sono state recepite le prescrizioni della Direzione Ambiente del Comune di Firenze;
- all'esito dei lavori della Conferenza di servizi, si è constatata la presenza di espliciti pareri favorevoli e l'assenza dell'espressione di pareri contrari e di richieste istruttorie ulteriori;
- le condizioni, valutazioni, osservazioni e prescrizioni indicate nei pareri e determinazioni delle amministrazioni coinvolte, come sopra riportate, possono

essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione della conferenza, in quanto afferiscono alla progettazione del futuro assetto dell'area e/o possono essere sviluppate senza modifiche sostanziali al contenuto progettuale definitivo;

- si intendono, inoltre, compresi gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 38, comma 9, del D.lgs. 36/2023;

- la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi approva il progetto definitivo (Lotto 1 e Lotto 2) inerente all'immobile demaniale denominato Palazzo Buontalenti, in Firenze ai sensi dell'art. 38, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023.

Per tutto quanto sopra visto, premesso, ritenuto e considerato e qui richiamato ove occorra in via di motivazione, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni sopra citate,

DETERMINA

- **DI DARE ATTO** della conclusione positiva della conferenza di servizi indetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023;

- **DI APPROVARE** il progetto definitivo (Lotto 1 e Lotto 2) del sopra indicato intervento, relativo all'intervento di completa rifunzionalizzazione dell'immobile demaniale sito in Firenze, denominato Palazzo Buontalenti, da mettere a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo quale sede della EUI School of Transnational Governance con espressa disposizione di recepimento delle condizioni, prescrizioni, indicazioni, formulate nelle determinazioni e pareri resi;

- **DI DARE ATTO CHE** la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, produce gli effetti di cui all'art. 14-quater della L. 241/1990 e dell'art. 38 del D.lgs n. 36/2023 e tiene luogo dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni di competenza delle Amministrazioni, Enti e soggetti privati convocati, necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative nonché perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione in ordine alla localizzazione dell'opera e comprende il provvedimento di valutazione ambientale e i titoli abilitativi necessari per la realizzazione del progetto;

- **DI DARE ATTO CHE** la presente determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi è immediatamente efficace, non essendo stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell'art. 14-quinquies della L. 241/1990;

- **DI DARE ATTO CHE** i termini di efficacia di tutti i predetti pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della presente conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente;

- **DI TRASMETTERE** la presente determinazione a tutti gli altri Enti/Amministrazioni/soggetti privati interessati aventi preso parte all'istruttoria del procedimento, per ogni eventuale adempimento di competenza;

- **DI PROCEDERE** alla pubblicazione della presente determina sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio.

Avverso la presente determina potrà essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro il termine di 60 giorni con decorrenza dalla data di comunicazione del presente provvedimento ovvero con la diversa decorrenza applicabile per legge, per i soggetti non destinatari della comunicazione.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Il R.U.P.

Michele Lombardi

Il Responsabile di Gare e Appalti

Federica Giustini

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Paolo Degl'Innocenti

Allegati:

- elenco destinatari