



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

*Firenze, data del protocollo*

**Verbale prima riunione della conferenza di servizi ex art. 14 bis co. 6 l. 241/1990 da svolgersi ex art. 14 ter l. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona del 17/10/2025**

Oggetto: Progetto definitivo relativo all'intervento di restauro e rifunzionalizzazione del compendio demaniale "Ex Circolo Sottufficiali" (scheda FID0045) porzione dell'Ex convento di Sant'Apollonia situato nel comune di Firenze mediante indizione di conferenza di servizi decisoria ex art. 38 co. 3 d. lgs. 36/2023.

**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 Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, recante il "Codice dei contratti pubblici";

il Decreto legislativo 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;

il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

il 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 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021, nonché dei poteri attribuiti alle Strutture Territoriali dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 106 del 14/07/2023, prot. n. 2023/17478/DIR e della Comunicazione Organizzativa n. 54/2023 del 14/07/2023 di nomina della dott.ssa Raffaella Narni a Direttore della Direzione Regionale Toscana e Umbria;

le "Linee Guida Deleghe" dell'Agenzia del Demanio di data 28.06.2024;

la delega prot. 2059/2025/RI del 17.10.2025 con cui la Direttrice Regionale ha conferito all'Arch. Anna Coratella, funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Toscana Umbria dell'Agenzia del Demanio e RUP del servizio di ingegneria e architettura nel quale è stato predisposto il progetto sottoposto ad esame, l'incarico a presiedere e gestire la Conferenza di servizi in oggetto e a redigere i relativi verbali di riunione;

**PREMESSO CHE**

con convocazione di Conferenza di Servizi simultanea prot. 17469/2025/RU del 14.10.2025 è stato dato atto che

- 1) sono pervenuti nel termine di conclusione della conferenza di servizi semplificata i seguenti atti
  - a) **parere del Comune di Firenze Direzione Urbanistica di data 19/09/2025;**
  - b) **parere di conformità al PTCP della Città Metropolitana di Firenze Dipartimento Territoriale di data 10/09/2025**, acquisito al prot. interno n. 15284 di pari data;
  - c) **Delibera di Giunta Regionale n. 1410 del 29/09/2025 e pareri allegati**, trasmessa con nota del 03/10/2025, acquisita al prot. prot. interno n. 16861 di pari data;
  - d) **Dichiarazione di incompetenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacini idrografici della Toscana della Liguria e dell'Umbria di data 29/08/2025**, acquisita al prot. interno n. 14560 di pari data;
  - e) **atto del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato di data 02/10/2025**, acquisito al prot. interno n. 16818 di pari data, con cui il Soprintendente p.t., arch. Antonella Ranaldi, si è espresso sul progetto sottoposto in conferenza di servizi decisoria con i seguenti rilievi *“(...) l'intervento in oggetto ricade su immobile tutelato ai sensi del provvedimento citato in oggetto, ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., ed ha evidenziato la “(...) complessità della determinazione da assumere, con particolare riferimento all'invasività di taluni tra gli interventi previsti che potrebbero alterare irreversibilmente il valore storico artistico del bene culturale in oggetto e alla conseguente necessità di valutare anche in contraddittorio l'adeguatezza e le ragioni delle scelte progettuali intraprese, (...)”* ed ha conseguentemente chiesto lo svolgimento della conferenza di servizi in forma simultanea e modalità sincrona ex art. 14 bis co. 7;
  - f) **parere di data 08/10/2025 di DSU Toscana**, acquisito al prot. interno n. 17192 di pari data;
  - g) **comunicazione di Vodafone Servizi S.p.a. del 01/08/2025**, acquisita al prot. interno n. 13248 di pari data;
  - h) **comunicazione di TIM s.p.a. del 04.08.2025**, acquisita al protocollo 13315 di pari data, **di incompetenza a favore di FiberCop S.p.a.;**
  - i) **comunicazione di Toscana Energia S.p.A. del 21/08/2025**, acquisita al prot. 14196 del 22/08/2025;
  - j) **comunicazione di Enel s.p.a. del 07/10/2025**, acquisita al prot. interno n. 17046 di pari data;
- 2) nel termine di conclusione della conferenza di servizi semplificata **si considerano acquisiti ex lege**, più precisamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 co. 10 d. lgs. 36/2023 e art. 14 bis co. 4 l. 241/1990, l'assenso senza condizioni di Direzione Regionale Musei Firenze e di Azienda USL Toscana Centro, a cui risultano regolarmente notificati l'atto di indizione della Conferenza di Servizi decisoria prot. 13073/2025 e l'atto di proroga prot. 16116/2025;
- 3) nel termine di conclusione della conferenza di servizi semplificata le **Società Publiacqua S.p.A., Telecom S.p.A., Open Fiber S.p.A., Wind Tre Telecomunicazioni S.p.A., Fastweb S.p.A. non hanno trasmesso pareri/comunicazioni e/o atti**, comunque denominati, relativi al progetto in esame;

4) oltre il termine di conclusione della conferenza simultanea è pervenuto il **parere del Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze U.O. Prevenzione e Sicurezza Tecnica di data 11.10.2025;**

tanto visto e premesso **in data 17.10.2025 alle ore 10:00, la Presidente, arch. Anna Coratella,** giusta delega su citata, **dichiara aperta la prima riunione** della Conferenza di servizi in forma simultanea in modalità sincrona con accesso al link di Microsoft TEAMS trasmesso con nota prot. 17469/2025/RU del 14.10.2025 di convocazione alla quale sono presenti e partecipano in rappresentanza delle Amministrazioni/enti convocati/invitati:

la Presidente del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, dott.ssa Silvia La Guardia

il Dirigente del Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale di **Regione Toscana, Ing. Marco Ierpi,** nominato Responsabile unico regionale con delibera di Giunta Regione Toscana prot. 1410/2025,

Il Dirigente Area Servizi Tecnici e Informatici del **DSU Toscana, Ing. Andrea Franci;**

**l'Arch. Antonio Marcon,** mandatario della **RTP ARCHITETTO ANTONIO MARCON** (mandataria) e mandanti ING. LEONARDO NEGRO, STUDIO MICHELONI SRL, IL RESTAURO SAS DI FIACCHI P.& C., TECHNOLOGIES 2000 S.R.L., NICOLETTA MIRCO DR. GEOLOGO

Alla riunione è presente, mediante collegamento da remoto, l'arch. **Francesca Fabiani in qualità di funzionario senza delega del MIC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato.**

Alla riunione sono, inoltre, presenti in qualità di uditori

- per l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria il Responsabile Servizi Tecnici, arch. Michele **Lombardi;** la Responsabile del Servizio Gare e Appalti, dott.ssa Federica **Giustini;** il funzionario del Servizio Gare e Appalti, Francesca **Palermo**
- per il Tribunale Amministrativo Regionale Per la Toscana, il segretario generale Dott. Massimo **Fedele,** la dott.ssa Iolanda **Giusteschi Conti**
- per RTP ARCHITETTO ANTONIO MARCON: l'ing. Leonardo **Negro,** l'arch. Alessandro **Faleburle,** per Technologies 2000 s.r.l. l'ing. Andrea **Carlesi,** l'ing. Michele **Monacelli** e il per. ind. Fabrizio **Bernini.**

La Presidente riassume le motivazioni per le quali è stata convocata la riunione, richiamando la nota relativa al progetto in esame trasmessa all'Agenzia del Demanio dal MIC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato in data 2 ottobre 2025.

La Presidente passa la parola all'Arch. Francesca Fabiani del MIC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze, presente in qualità di Funzionario senza delega a rappresentare l'Amministrazione di appartenenza.

L'arch. Francesca Fabiani comunica ai partecipanti alla Conferenza di essere il Funzionario della Soprintendenza addetto all'istruttoria sul progetto in esame ed espone sommariamente la necessità di valutare il progetto in contraddittorio al fine di ottenere l'illustrazione dettagliata delle tavole di progetto, in particolare i seguenti punti di attenzione: interventi previsti ove presente intonaco da preservare; i cappotti sulle pareti interne; maggiore chiarezza sul dettaglio dei solai da demolire e quelli non oggetto di demolizione; il tema delle aperture sul

muro su Via XXVII Aprile; una migliore illustrazione della sezione progettuale relativa alla "corte" dell'edificio.

La Presidente passa la parola al Progettista, arch. Antonio Marcon, il quale fornisce alcuni chiarimenti puntuali sui cappotti interni previsti dal progetto precisando che l'intervento sulle parti storiche dell'edificio è molto limitato. Più in generale, l'arch. Marcon fa presente l'opportunità di fornire i chiarimenti sulle soluzioni progettuali adottate in una sede idonea alla consultazione degli elaborati di progetto.

L'arch. Francesca Fabiani accoglie la proposta del progettista, impegnandosi a indicare una data utile e in tempi ristretti per l'incontro, al fine di garantire la prosecuzione dei lavori della Conferenza.

Prende la parola l'ing. Marco Ierpi, delegato unico della Regione Toscana ad esprimere parere favorevole all'approvazione del progetto in esame, il quale conferma il parere espresso con la Delibera di Giunta n. 1410 del 29.09.2025, richiamato nella convocazione di Conferenza di servizi Simultanea prot. 17469/2025/RU del 14.10.2025 e chiede alla Presidente di voler verbalizzare quanto espresso in forza dei poteri conferiti dalla Giunta Regionale.

A seguire, prende la parola l'ing. Andrea Franci, Dirigente Area Servizi Tecnici e Informatici del DSU Toscana, che conferma il parere favorevole sul progetto reso in data 08/10/2025 e chiede alla Presidente di voler verbalizzare quanto confermato ed espresso per l'Amministrazione che rappresenta.

Segue una breve interlocuzione tra alcuni dei presenti in cui prende la parola l'arch. Michele Lombardi, che partecipa alla riunione in qualità di uditore dell'Agenzia del Demanio, per chiedere all'arch. Fabiani di voler garantire lo svolgimento dell'incontro con il progettista Marcon in tempi rapidi tanto al fine di fissare la seconda riunione della Conferenza di servizi. L'Arch. Fabiani assicura il proprio impegno a svolgere l'incontro col progettista nella settimana seguente alla riunione e a individuare con il Soprintendente la disponibilità a partecipare alla prossima riunione di Conferenza.

La Presidente richiama la necessità di rispettare i tempi procedurali assegnati dalla legge per la conclusione della Conferenza e comunica che sarà inoltrata apposita convocazione per la seconda riunione.

La riunione è chiusa alle ore 10:33.

La Presidente saluta e ringrazia i partecipanti

Il presente verbale sarà trasmesso a tutte le Amministrazioni, agli Enti e ai Gestori di rete convocati e sarà pubblicato su sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio <https://www.agenziademanio.it/>

Firenze, 17.10.2025

**La Presidente**  
Anna Coratella