



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Per posta elettronica certificata

Firenze, data protocollo

*Alle Amministrazioni e agli Enti gestori di pubblici servizi
di cui all'elenco allegato n. 1*

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA
DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA INDETTA EX ARTT. 38 D.LGS. n. 36/
2023 e 14-bis L. n.241/1990, SVOLTA IN FORMA SIMULTANEA E IN MODALITÀ
SINCRONA**

Oggetto: Approvazione 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 prot. 13073 del 30.07.2025. Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi ex art. 14 bis co. 6 l. 241/1990 svolta ex art. 14 ter l. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona

Rif: comunicazione di indizione conferenza dei servizi ex art. 38 co. 3 d. lgs. 36/2023 prot. 13073 del 30.07.2025 inviata a mezzo PEC;

Rif. convocazione della prima riunione di conferenza di servizi in forma simultanea e modalità sincrona ex art. 14 ter, co. 1, l. 241/1990 prot. 17469 del 14.10.2025 inviata a mezzo PEC.

**LA DIRETTRICE REGIONALE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE TERRITORIALE TOSCANA E
UMBRIA**

VISTI

la Legge 7 agosto 1990 n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" 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", come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

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 atto prot. 13073 del 30.07.2025 è stata indetta Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell’art. 38 co. 3 d. lgs. 36/2023 e dell’art. 14 bis l. 241/1990 per l’approvazione del Progetto Definitivo del sopraindicato intervento di restauro dell’immobile demaniale denominato “Ex Circolo Sottufficiali” (porzione Ex convento di Sant’Apollonia) situato nel comune di Firenze, 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;

ai sensi dell’art. 38, comma 9, del D. Lgs. 36/2023 e dell’art. 14-bis comma 2 lett. c) è stato fissato il termine perentorio di sessanta giorni entro il quale tutte le Amministrazioni coinvolte sono state invitate a rendere in via telematica le determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, al 28/09/2025;

in data 12 settembre 2025, con nota acquisita al prot. interno n. 15525 del 15/09/2025, la Regione Toscana Giunta Regionale - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture Di Trasporto E Viabilità Regionale ha richiesto ex art. 38 co. 9 d. lgs. 36/2023 la proroga del termine sopra indicato;

con atto del 24.09.2025 prot. 16116, valutata la sussistenza dei presupposti di legge, la richiesta di proroga è stata accolta nella misura massima consentita dalla normativa vigente, con conseguente comunicazione a tutte le amministrazioni partecipanti del termine finale di conclusione della conferenza al 08/10/2025;

con riferimento al progetto in esame, in data 2 ottobre 2025, con nota acquisita al prot. interno n. 16818 di pari data, il Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle

Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato ha chiesto lo svolgimento della conferenza in modalità sincrona per i motivi riportati più avanti;

in data 08/10/2025 è decorso il termine fissato ai sensi dell'art. 38 co. 9 d. lgs. 36/2023;

nel termine sopra indicato sono pervenuti i seguenti atti:

- a. **parere del Comune di Firenze Direzione Urbanistica di data 19/09/2025**, atto di assenso con prescrizioni: *“L'intervento di restauro e rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato “Ex Circolo Sottufficiali” finalizzato ad ospitare la nuova sede del TAR regionale, oggetto di Conferenza di Servizi, è riconducibile alla fattispecie ammessa dall'art. 35 delle NTA del PO. Dall'istruttoria effettuata dal Servizio Edilizia privata emergono le seguenti **prescrizioni**: per quanto riguarda i requisiti igienico-sanitari, devono essere rispettate le disposizioni dell'Allegato D2 del Regolamento Edilizio, in relazione alle diverse funzioni dei locali così come classificati all'art. 39 dello stesso Regolamento. Si evidenzia che il ricorso a requisiti inferiori rispetto a quelli previsti è ammesso solo previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio; l'espressione del presente parere non costituisce titolo abilitativo, ai sensi del Titolo II del DPR 380/2001 e Titolo IV della LR 65/2014, pertanto, per l'esecuzione degli interventi in oggetto, dovrà essere depositato idoneo titolo edilizio, da individuare, nel rispetto della normativa, in relazione alla tempistica e alla fattispecie delle opere da eseguire. Per tutto quanto sopra detto, l'intervento risulta conforme agli strumenti urbanistici del Comune di Firenze.”;*
- 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: *“(…). Visti gli elaborati di progetto e analizzata la Carta dello Statuto del Territorio con la relativa norma, non si rilevano elementi di contrasto con il PTCP.”;*
- 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, della Regione Toscana Giunta Regionale - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture Di Trasporto E Viabilità Regionale, atto di assenso condizionato: esprime *“(…) per la Conferenza di Servizi decisoria in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 indetta dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Toscana ed Umbria ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, sulla base dell'istruttoria in premessa, parere favorevole per quanto di competenza regionale ai fini dell'intesa sul Progetto “Restauro e rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato “Ex Circolo sottufficiali” (scheda FID0045), porzione dell'Ex convento di Sant'Apollonia situato nel Comune di Firenze”, subordinato al rispetto delle prescrizioni indicate nel parere del Settore Supporto tecnico-amministrativo per la valorizzazione del patrimonio pubblico in ambito regionale, trasmesso con nota prot. 0744853 del 19/09/2025 (Allegato 1);*
 2. di dare atto, in riferimento ai pareri degli Enti locali interessati:
 - 2.1 - che il Comune di Firenze – Direzione Urbanistica, con nota prot. 354062 del 19/09/2025 (Allegato 2), ha comunicato che l'intervento:
 - non ricade in area di interesse paesaggistico con riferimento al Dlgs 42/2004 e pertanto non è stata attivata alcuna specifica istruttoria;

- non ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico con riferimento al RDL 30/12/1993 e pertanto non è dovuto alcun nulla osta;
- risulta conforme agli strumenti urbanistici del Comune di Firenze, con prescrizioni del Servizio Edilizia;

2.2 - che la Città Metropolitana di Firenze, con nota prot. 0043209 del 10/09/2025 (Allegato 3), visti gli elaborati di progetto e analizzata la Carta dello Statuto del Territorio con la relativa norma, ha comunicato di non rilevare elementi di contrasto con il PTCP approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013;

3. di fare salvo il rilascio di ogni altra autorizzazione, nulla osta, visto, parere o atto approvativo, previsti dalle vigenti leggi statali o regionali ed eventuali atti regolamentari o altre disposizioni che interferiscano sulla destinazione d'uso del territorio; (...).”;

- 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, con la quale l'Ente ha comunicato che *“In riferimento al Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA 2021-2027) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con d.p.c.m. 1 dicembre 2022 (Gazzetta Ufficiale n.31 del 7 febbraio 2023), si è constatato che l'area di intervento è classificata a pericolosità da alluvione. Ai sensi della disciplina di piano del PGRA, in tali aree sono consentiti gli interventi che possono essere realizzati in condizioni di gestione del rischio, così come disciplinate dalla normativa regionale vigente. L'Autorità di bacino distrettuale si esprime solo nel caso in cui sia prevista la realizzazione di opere idrauliche, così come definite all'art. 5, in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo con conseguente riesame delle mappe di pericolosità. Pertanto, gli interventi previsti non necessitano del parere di questa Autorità ai sensi del PGRA. (...).”*;
- 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, di assenso con prescrizioni: *“parere FAVOREVOLE in merito alle interferenze del cantiere in oggetto con le seguenti prescrizioni: - L'accesso e l'uscita degli studenti alla mensa che avviene da via Santa Reparata attraverso il chiostro del piano terra, la scala storica e parte del portico del primo piano deve rimanere*

adeguatamente separato ed in sicurezza rispetto al cantiere, in particolare con riferimento alla fase 1 nella quale è prevista l'occupazione di circa il 20% del chiostro delle Badesse, ivi inclusa la fase di montaggio/smontaggio dei ponteggi. Si comunica che nei periodi di maggiore afflusso la mensa di Santa Apollonia eroga oltre 1000 pasti a turno. Si richiede quindi di adottare misure di separazione degli spazi e del transito attraverso il varco su via Santa Reparata adeguate a tale affluenza.

- *In merito al finanziamento FSC di cui sopra, l'atto d'obbligo che la scrivente ha assunto con Regione Toscana indica come data presunta di inizio del cantiere di nostra spettanza per il 1.9.2026 per il quale si richiede che sia terminata la Fase 1. Qualora non fosse possibile in alternativa si richiede la condivisione delle aree del Chiostro delle Badesse al fine di consentire la cantierizzazione dei lavori da noi appaltati, inclusa la gestione delle eventuali interferenze fra gru.*

Si segnala che l'Azienda scrivente non è ad oggi in possesso dei locali situati al piano primo sul lato di via San Gallo in quanto oggetto di occupazione abusiva da parte di terzi nonostante ripetute segnalazioni alle autorità preposte. Tali locali affacciano sul porticato in parte oggetto di cantierizzazione e l'Azienda non è in grado di consentire l'accesso agli spazi occupati.”;

- g. **comunicazione di Vodafone Servizi S.p.a. del 01/08/2025**, acquisita al prot. interno n. 13248 di pari data, con cui la Società ha comunicato la presenza di sottoservizi Vodafone come da stralcio allegato;
- 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. **parere favorevole di Publiacqua S.p.a. del 13.08.2025**, acquisita al prot. 13879 di pari data con la quale attesta l'adeguatezza delle infrastrutture di acquedotto e fognatura, fornendo indicazione sul posizionamento del contatore idrico e del punto di consegna reflui; indicando anche che gli allacciamenti (idrico e fognario) a servizio del fabbricato esistente, laddove presenti e non coincidenti con quelli del nuovo progetto, dovranno essere eliminati con oneri a carico del soggetto proponente;
- j. **comunicazione di Toscana Energia S.p.A. del 21/08/2025**, acquisita al prot. 14196 del 22/08/2025; con cui la Società ha comunicato che *“essendo tutte opere superficiali, non sussistono interferenze, nei tratti interessati sono presenti delle nostre tubazioni di cui non dobbiamo fare alcuna manutenzione.”* e ha fornito indicazioni sulla fase di esecuzione dei lavori non rilevante nella presente sede;
- k. **comunicazione di Enel s.p.a. del 07/10/2025**, acquisita al prot. interno n. 17046 di pari data, con cui la Società esprime parere favorevole, fornendo alcune informazioni sulla rete esistente, sulla fase di esecuzione dei lavori – non rilevante nella presente sede – nonché precisazioni normative in materia di condutture elettriche;

successivamente al termine assegnato, è pervenuto il **parere del Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze U.O. Prevenzione e Sicurezza Tecnica di data 11.10.2025**, , con cui l'Amministrazione esprime parere favorevole *“per quanto di competenza e per le sole attività*

di categoria B e C”, condizionato alla seguente prescrizione: “la “scala 2”, nel collegamento tra piano interrato e piano terra, dovrà essere dotata di porta con idonee caratteristiche EI; al proposito, si osserva che nel progetto antincendio non è chiaramente individuato il percorso di accesso, tramite le scale, ai depositi situati al piano interrato.” e precisa che “Per le attività presenti, di cui all’allegato I del DPR 151/2011, dovranno comunque essere osservate le procedure di cui agli art. 3 e 4 del DPR 151/2011.”;

CONSIDERATO CHE

la Delibera di Giunta Regionale n. 1410 del 29/09/2025 è resa dall’Ente apicale e ha assorbito anche la eventuale valutazione di ARPAT, come rilevato nel medesimo atto deliberativo;

nel termine di conclusione della conferenza di servizi semplificata asincrona 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;

nel termine di conclusione della conferenza di servizi semplificata asincrona le **Società, Telecom S.p.A., Open Fiber S.p.A., Wind Tre Telecomunicazioni S.p.A., Fastweb S.p.A.**, 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, non hanno trasmesso pareri/comunicazioni e/o atti, comunque denominati, relativi al progetto in esame;

oltre il termine dell’08/10/2025 è pervenuto il parere favorevole condizionato del **Comando dei Vigili del fuoco di Firenze**;

entro 5 giorni dalla scadenza del termine di conclusione fissato, l’Amministrazione procedente deve adottare la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all’art. 38, comma 10, del D. Lgs. 36/2023, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati e le altre Amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle Amministrazioni ai fini dell’assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, l’Amministrazione procedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l’effetto del rigetto della domanda;

la richiesta del Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di data 2 ottobre 2025, espressa in qualità di organo statale superiore competente per la tutela dei beni culturali di cui è parte il compendio oggetto demaniale “Ex Circolo Sottufficiali” (scheda FID0045) a cui si riferisce il progetto oggetto di approvazione in sede di conferenza di servizi, ha individuato criticità e dubbi sull’impatto che la realizzazione delle opere possono avere rappresentando la necessità di valutare *“l’adeguatezza e le ragioni delle scelte progettuali intraprese”*;

la richiesta del Soprintendente laddove ha chiesto l'applicazione dell'art. 14 bis co. 7 l. 241/1990 è risultata proposta fuori dai termini previsti dalla medesima disposizione normativa;

tenuto conto del contenuto sostanziale della nota del Soprintendente competente alla tutela ex d. lgs. 42/2004 del complesso immobiliare storico artistico *“ex Circolo Ufficiali”* di Firenze, la conferenza di servizi in modalità asincrona non è, dunque, risultata risolutiva;

– al contrario, è risultato necessario svolgere la verifica degli interessi pubblici coinvolti attraverso l'esame del progetto anche alla presenza dell'appaltatore – affidatario del servizio di redazione del progetto oggetto di conferenza e dell'Amministrazione – TAR della Toscana al quale sarà assegnato in uso governativo il compendio immobiliare appartenente al demanio storico artistico dello Stato, denominato *“Ex Circolo Sottoufficiali”* di Firenze;

l'art. 14 bis co. 6 prevede che al di fuori dei casi di cui al co. 5, di conclusione positiva o negativa della Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, l'Amministrazione procedente svolge la riunione della conferenza di servizi in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 ter l. 241/1990 ai fini dell'esame contestuale degli interessi coinvolti;

la prima riunione della conferenza sincrona si svolge nella data fissata ai sensi dell'art. 14 bis co. 2 lett d) l. 241/1990, vale a dire entro 10 giorni dalla scadenza del termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte avrebbero dovuto rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza indetta;

in aderenza alla sopra citata disposizione, l'atto di indizione della conferenza di servizi prot. 13073 del 30.07.2025 ha espressamente previsto alla lett. i) che *“qualora la conferenza di servizi in modalità asincrona non dovesse risultare risolutiva, la data della eventuale riunione in modalità sincrona di cui all'art. 14-ter della L. n. 241/1990, si terrà nella data che sarà fissata con successiva comunicazione”*;

sussistendone i presupposti, la convocazione della prima riunione di conferenza di servizi in forma simultanea e modalità sincrona ex art. 14 ter, co. 1, l. 241/1990 è stata disposta con atto della Direttrice Regionale prot. 17469 del 14.10.2025 nei termini di legge e svolta in data 17.10.2025;

sono state svolte tre riunioni di CdS (17.10.2025 – 04.11.2025 – 01.12.2025) a cui sono state convocate le Amministrazioni, gli enti già coinvolti nonché il rappresentante del TAR Toscana, (amministrazione interessata al progetto attesa la destinazione del compendio immobiliare – una volta rifunzionalizzato – a soddisfare le esigenze governative di detta amministrazione) e l'Appaltatore/Progettista, RTP Antonio Marcon;

nel corso delle riunioni di Conferenze di Servizi, come risulta dai verbali prot. 18581, prot. 20096 e prot. 21096 sono state verificate in contraddittorio con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato l'adeguatezza le ragioni delle scelte progettuali contenute nel progetto definitivo e avviate le interlocuzioni necessarie al rilascio del parere della Soprintendenza in sede di Conferenza;

ATTESO CHE

nel corso della Conferenza di servizi simultanea i Progettisti hanno elaborato e mostrato le soluzioni progettuali richieste dalla Soprintendenza competente;

in data 01.12.2025 si è svolta la terza riunione della Conferenza nel corso della quale la Presidente della CdS ha acquisito al verbale tutte le soluzioni progettuali elaborate dall'Appaltatore/Progettista, RTP Antonio Marcon, su richiesta del Soprintendente e presentate in sede di conferenza di servizi;

in data 01.12.2025 all'esito della terza riunione di Conferenza di Servi con dichiarazione rilasciata a verbale, *la Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato, dott.ssa Antonella Ranaldi, e il responsabile del Progetto per la Soprintendenza, arch. Francesca Fabiani, hanno espresso per l'Amministrazione rappresentata parere favorevole al "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" così come risultante dalle soluzioni presentate dal Progettista nel corso della Conferenza di Servizi e hanno chiesto l'acquisizione formale al progetto delle soluzioni elaborate e mostrate in sede di Conferenza, con le seguenti indicazioni:*

"1) finestre sul prospetto di via XXVII Aprile secondo la soluzione n. 4, provviste di cornice esterna a filo muro con lo spessore della soluzione 4.1, con l'indicazione di posizionare il davanzale alla maggiore altezza possibile dal filo strada, compatibilmente con le esigenze dei vani interni;

2) installazione di infissi in metallo con l'indicazione di minimizzare la dimensione del profilo dell'infisso sul lato esterno;

3) boiserie di rivestimento come elementi di arredo reversibili ma utili alla dislocazione degli impianti ad esse integrati;

4) con riguardo al nuovo corpo scala esterno si opta per la soluzione a tetto tradizionale inclinato al fine di ridurre la visibilità dagli edifici limitrofi;

5) previsione di ripristino del vano porta della sala udienze sul Refettorio "Cenacolo di Andrea del Castagno" come proposto;

6) previsione del betoncino all'intradosso delle volte da considerarsi superata dalla nuova soluzione strutturale prospettata, che preserva gli intonaci dell'intradosso;

7) per l'ambiente voltato Ex Infermeria: la previsione di innalzamento delle catene consente un soppalco concepito come elemento di arredo autonomo e totalmente reversibile;

8) in ragione dell'appartenenza del compendio ai beni del demanio storico – artistico statale, si chiede l'integrazione al progetto di una sezione specifica di documenti inerenti il restauro (es. relazione, capitolato, elaborati grafici).

In merito a scelte di dettaglio relative alla previsione di grate alle finestre e alla scelta stilistica della tipologia di scala per il soppalco, si ritiene opportuno che sia il TAR a fornire le proprie indicazioni in base alle proprie esigenze di utilizzo. (...)"

DATO ATTO CHE

il disposto dell'art. 14 ter comma 7 l. 241/1990 laddove prevede che l'Amministrazione procedente è tenuta ad adottare la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater Legge n. 241/1990 sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti;

la presente determinazione motivata di conclusione della Conferenza, adottata dall'Amministrazione procedente all'esito della stessa, in caso positivo, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici e tutto quanto previsto dall'art. 38 comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023 e 14 ter co. 7 l. 241/1990;

sono pervenuti nel termine di conclusione della conferenza di servizi semplificata ex art. 14 bis l. 241/1990 i pareri al Progetto, le comunicazioni e l'atto del MIC- Soprintendenza sul Progetto, puntualmente indicati con le relative prescrizioni in premessa alle lettere dalla "a." alla "k.",

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;

Telecom S.p.A., Open Fiber S.p.A., Wind Tre Telecomunicazioni S.p.A., Fastweb S.p.A. non hanno fatto pervenire pareri/comunicazioni e/o atti, comunque denominati, relativi al progetto in esame ed essendo pertanto decorsi i termini previsti per il presente procedimento, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, della L. 241/90 e s.m.i., viene considerato acquisito il relativo assenso senza condizioni;

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

DATO ATTO, INFINE, CHE

dai verbali di Conferenza di Servizi ex art. 14 ter convocata con atto prot. 17469 del 14.10.2025 risulta che hanno partecipato alle riunioni per i soggetti convocati:

- la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato, con il Soprintendente arch. Antonella Ranaldi, e il responsabile del Progetto per la Soprintendenza, arch. Francesca Fabiani,
- il Delegato unico della Regione Toscana, ing. Marco Ierpi,
- il Dirigente Area Servizi Tecnici e Informatici del DSU Toscana, ing. Andrea Franci,
- il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, con la Presidente dott.ssa Silvia La Guardia e su delega il dott. Massimo Fedele;
- l'Appaltatore, RTP arch. Marcon, e i progettisti;

in sede di Conferenza di Servizi, riunioni di data **17.10.2025 e 04.11.2025**, l'ing. Marco Ierpi, delegato unico della Regione Toscana ad esprimere parere favorevole all'approvazione del progetto in esame, ha confermato 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 chiesto alla Presidente della Conferenza di voler verbalizzare quanto espresso in forza dei poteri conferiti dalla Giunta Regionale;

nella prima riunione di Conferenza di data **17.10.2025** l'ing. Andrea Franci, Dirigente Area Servizi Tecnici e Informatici del DSU Toscana, ha confermato il parere favorevole sul progetto reso in data 08/10/2025 e ha chiesto alla Presidente della Conferenza di voler verbalizzare quanto confermato ed espresso per l'Amministrazione rappresentata;

nella terza riunione di Conferenza di data **01.12.2025** il Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato, nella persona della Soprintendente p.t., dott.ssa Antonella Ranaldi **ha espresso parere favorevole** al Progetto secondo le soluzioni elaborate dall'Appaltatore e alle condizioni elencate nel verbale prot. 20096, superando quindi ogni precedente osservazione di data 02.10.2025;

nella riunione di Conferenza di Servizi del 01.12.2025, la Presidente ha acquisito il parere favorevole al progetto reso da Publiacqua S.p.A..

Tutto quanto visto, premesso, considerato, atteso e dato atto,

RICHIAMATE le norme di legge e le raccomandazioni, le condizioni e le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dalle Amministrazioni, dagli Enti e dalle Aziende interessate, allegati quale parte integrante del presente atto (Allegato n. 2);

VISTA la documentazione progettuale presentata, come da elenco elaborati allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, depositata in forma dematerializzata presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria e già resa disponibile alle Parti interessate nel presente procedimento (Allegato n. 3);

VISTA la documentazione progettuale elaborata dall'Appaltatore RTP arch. Antonio Marcon, presentata in sede di Conferenza di Servizi e acquisita al verbale prot. 21096 di quest'ultima, come da elenco elaborati (Allegato n. 4), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

PRESO ATTO della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrale e sostanziale.

DETERMINA

DI DARE ATTO della conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria indetta ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 e svolta ai sensi dell'art. 14 bis co. 6 in forma simultanea e modalità sincrona per la realizzazione dell'intervento in oggetto e, per l'effetto, di **APPROVARE** il relativo progetto definitivo, con espressa disposizione di recepimento, nella successiva fase progettuale, delle soluzioni progettuali presentate in sede di Conferenza di Servizi simultanea, delle condizioni, delle prescrizioni e delle indicazioni formulate nelle determinazioni e nei pareri resi allegati alla presente determina, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO CHE la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi produce gli effetti di cui all'art. 38 comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023, all'art. 14 ter comma 7 e dell'art. 14-quater della L. 241/1990 e tiene luogo dei pareri, dei nulla osta, degli atti di assenso, comunque denominati, delle autorizzazioni di competenza delle Amministrazioni, degli Enti e dei soggetti convocati;

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 che hanno 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.

Si specifica che gli ulteriori sviluppi progettuali comportanti integrazioni ed approfondimenti al progetto ed alla documentazione che lo costituisce, purché non di tipo sostanziale e nel rispetto delle prescrizioni e dei pareri-nulla osta rilasciati dagli Enti e dalle Aziende interessati, non modificano le decisioni assunte nella Conferenza di Servizi.

Il presente atto viene integrato alla Documentazione di Progetto e trasmesso alla Stazione appaltante per gli adempimenti connessi alla procedura di appalto essendo tenuta all'osservanza delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento e nei pareri di Amministrazioni, Enti e Aziende, così come trattati nell'ambito della Conferenza e allegati tutti quali parte integrante al presente atto.

Il presente atto non esonera dall'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti in vigore sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati in forma dematerializzata presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

La Direttrice Regionale

Raffaella Narni

Allegati:

All.1_ Elenco destinatari Amministrazioni e Enti gestori di pubblici servizi

All.2_Pareri Amministrazioni ed Enti;

All. 3_Progetto definitivo "Ex Circolo Sottufficiali" di Firenze al link [CDS EX CIRCOLO SOTTUFFICIALI](#)

All. 4_Verballi di Conferenza di Servizi prot. 18581, prot. 20096 e prot. 21096 e relativi allegati tecnici;