



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

*Nota trasmessa per mezzo pec*  
**A tutti gli Uffici preposti di:**

Regione Toscana  
Via Cavour n. 2, Firenze  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario  
Viale Antonio Gramsci 36, Firenze  
[dsutoscana@postacert.toscana.it](mailto:dsutoscana@postacert.toscana.it)

Comune di Firenze Sindaco  
Piazza della Signoria, Firenze  
[protocollo@pec.comune.fi.it](mailto:protocollo@pec.comune.fi.it)

Città Metropolitana di Firenze  
Via Cavour n. 1, Firenze  
[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it)

Ministero della Cultura  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato  
Piazzetta Pitti, Firenze  
[sabap-fi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-fi@pec.cultura.gov.it)

Direzione regionale musei della Toscana  
Piazza de'Mozzi 2 Firenze  
[drm-tos@pec.cultura.gov.it](mailto:drm-tos@pec.cultura.gov.it)

Azienda Usl Toscana centro  
Piazza Santa Maria Nuova n. 1, Firenze  
[urp.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:urp.uslcentro@postacert.toscana.it)

Azienda Regionale per la protezione ambientale della Toscana  
[arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)

Comando Provinciale V.V.F. di Firenze  
Via G. La Farina n. 28, Firenze  
[com.prev.firenze@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.firenze@cert.vigilfuoco.it)

Autorità di Bacino del Fiume Arno  
Via dei Servi n.15, Firenze  
[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

Publiacqua S.p.A.  
Via Villamagna n. 90/c, Firenze  
[protocollo@cert.publiacqua.it](mailto:protocollo@cert.publiacqua.it)

Enel - E-distribuzione S.p.A.  
Via Ombrone n. 2, Roma  
[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

Toscana energia  
Piazza E. Mattei n. 3, Firenze  
[toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it](mailto:toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it)

Telecom Italia S.p.A.  
Viale Guidoni 40/a, Firenze  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

Open Fiber S.p.A.  
Via Giosuè Carducci, 1/3 - Milano (MI)  
[openfiber@pec.openfiber.it](mailto:openfiber@pec.openfiber.it)

Wind Tre Telecomunicazioni S.p.A.  
Via G. Casalnuovo, 8/10 - Roma (RM)  
[windtrespa@pec.windtre.it](mailto:windtrespa@pec.windtre.it)

Vodafone Italia S.p.A.  
Via Jervis, 13 - Ivrea (TO)  
[vodafoneitaly@vodafone.pec.it](mailto:vodafoneitaly@vodafone.pec.it)

Fastweb S.p.A.  
Via Caracciolo, 51 - Milano (MI)  
[fw\\_field\\_network\\_nord@pec.fastweb.it](mailto:fw_field_network_nord@pec.fastweb.it)

e p.c.  
RTP ANTONIO MARCON  
[antonio.marcon@pec.architettifirenze.it](mailto:antonio.marcon@pec.architettifirenze.it)

**Oggetto:** 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

**INDIZIONE DI CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA**  
**ai sensi dell’art. 38 c. 3 del d.lgs. n. 36/2023**

da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.) ai fini dell'approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento di restauro e rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato "Ex Circolo sottufficiali" (porzione dell'Ex convento di Sant'Apollonia) da destinare a nuova sede del Tribunale Amministrativo della Toscana.

## **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. 18/04/1994, 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 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;
- 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;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR;
- la comunicazione organizzativa n. 54 del 14/07/2023;

## **PREMESSO CHE**

- 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;
- la D.R. Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio prevede il restauro e la rifunzionalizzazione del compendio denominato "Ex circolo sottufficiali" per l'attuazione del Piano di Razionalizzazione ( codice OPER\_1219 nel Portale della Pubblica Amministrazione – Gestione Immobiliare RATIO) al fine di trasferirvi gli uffici del Tribunale Amministrativo Regionale, che attualmente occupa un immobile privato posto in via Ricasoli, 40 a Firenze ed eliminare, dunque, la relativa locazione passiva;
- con nota 2364 del 3.12.2020 (al nostro prot. 20422 del 03.12.2020) il Tribunale Amministrativo per la regione Toscana dopo aver acquisito al riguardo il nulla osta del Segretariato Generale della Giustizia amministrativa, ha manifestato l'assenso alla rifunzionalizzazione del compendio demaniale "Ex Circolo Sottufficiali" da adibire a nuova sede del T.A.R. Toscana;
- con nota prot. 2020/2680/RI del 07/12/2020 è stato nominato R.U.P. l'Arch. Anna Coratella;
- a seguito di procedura aperta, con contratto prot. 2491/2021/RI del 20/12/2021, il servizio è stato affidato al R.T.P. ARCHITETTO ANTONIO MARCON (mandataria), , ING. LEONARDO NEGRO, STUDIO MICHELEONI SRL, IL RESTAURO SAS DI FIACCHI P.& C., TECHNOLOGIES 2000 S.R.L., NICOLETTA MIRCO DR. GEOLOGO (mandanti).
- con verbale dell'8.05.2024 il T.A.R. Toscana ha approvato il layout distributivo su cui impostare il PFTE e i successivi livelli progettuali;

- in data 11.12.2024 a seguito della consegna degli elaborati del PFTE, si è concluso l'iter di verifica di detto livello progettuale;
- in data 18/04/2025 sono stati consegnati gli elaborati progettuali afferente il progetto definitivo revisionati secondo il report di verifica intermedio emesso in data 10.06.2025 con integrazione mediante mail del 21.07.2025

### **CONSIDERATO CHE**

- l'Agenzia del Demanio ritiene di dover procedere all'immediato avvio della conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 38 c. 3 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 14-bis della 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.

Tutto ciò visto, premesso e considerato

### **IL DIRETTORE**

#### **CONVOCA**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023 c. 3 la Conferenza di Servizi decisoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, della L. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte e a tal fine

### **COMUNICA CHE**

- a) l'oggetto della Conferenza di Servizi è l'acquisizione dei pareri, i nulla osta e le autorizzazioni necessarie ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative relativi al progetto Definitivo inherente l'immobile demaniale denominato "Ex Circolo sottufficiali" (porzione dell'Ex convento di Sant'Apollonia), sito nel comune di Firenze., ai fini dell'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 36/2023;
- b) gli elaborati di progetto, tutta la documentazione oggetto della conferenza e le determinazioni, come individuati nell'elenco di cui all'allegato documento (All. 2), possono essere scaricati, previa autenticazione tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata in epigrafe indicato per ciascuna Amministrazione, al seguente link:

#### **CDS EX CIRCOLO SOTTUFFICIALI**

*N.B. Qualora dovessero riscontrarsi problemi con l'accesso alla cartella di rete condivisa di cui al sopraindicato link, si prega di comunicare ai seguenti indirizzi mail [anna.coratella@agenziademanio.it](mailto:anna.coratella@agenziademanio.it) e [elisabetta.mariani@agenziademanio.it](mailto:elisabetta.mariani@agenziademanio.it), entro cinque giorni dall'odierna comunicazione, il nominativo e l'indirizzo mail di un soggetto individuato per prendere visione degli elaborati progettuali ivi contenuti.*

- c) ai sensi dell'art. 14-bis comma 2 lett. b) della Legge 241/90, il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ex art. 2, comma 7, della Legge n. 241/90, integrazioni documentali o chiarimenti relativi ai fatti, stati o qualità non attestati in

documenti già in possesso dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso le altre pubbliche Amministrazioni, è di **15 giorni** dalla notifica, via PEC, della presente indizione. Queste Amministrazioni dovranno far pervenire esclusivamente a questo Ufficio, all'indirizzo PEC [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it) e per conoscenza al RUP [anna.coratella@agenziademanio.it](mailto:anna.coratella@agenziademanio.it), le proprie richieste di perfezionamento, integrazioni nel merito o chiarimenti di cui al presente punto. Tale eventuale comunicazione sosponderà i termini del procedimento (art. 2 comma 7 della L. 241/90);

- d) ai sensi dell'art. 38, comma 9, del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 14-bis comma 2 lett. c) il termine perentorio entro il quale tutte le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, è di **60 giorni** dalla notifica, via PEC, della presente nota di indizione e pertanto entro il **28/09/2025**.

Le determinazioni delle Amministrazioni diverse dalla Stazione Appaltante e comunque coinvolte ai sensi dell'articolo 14-bis, comma 3, della L. n. 241 del 1990, in qualsiasi caso di dissenso o non completo assenso, non possono limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere o degli impianti, ma devono, tenuto conto delle circostanze del caso concreto, indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, quantificandone altresì i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato. Tali disposizioni si applicano, senza deroghe, a tutte le Amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi, incluse quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica e del patrimonio culturale.

Ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4 della L. n. 241/1990, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni che non si esprimano nel termine di cui sopra alla precedente lett. d), di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima;

- e) il termine di cui alla lett. d) è prorogabile, su richiesta motivata delle Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e della pubblica incolumità dei cittadini, una sola volta per non più di dieci giorni;
- f) entro **5 giorni** dalla scadenza del termine di cui alla lett. d), l'Amministrazione precedente adotta 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 precedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l'effetto del rigetto della domanda;
- g) la determinazione conclusiva della conferenza di servizi approva il Progetto Definitivo e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti ove necessario. Essa comprende la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. Gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle

aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera;

- h) avverso la determinazione motivata conclusiva della conferenza di servizi può essere proposta opposizione dalle Amministrazioni dissidenti, ai sensi e nei termini indicati dall'art. 14 quinque della L. n. 241/1990;
- i) 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;
- j) la Conferenza di Servizi sarà espletata mediante l'acquisizione di atti e comunicazioni secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005, recante codice dell'amministrazione digitale. Pertanto, le Amministrazioni ed Enti in indirizzo sono invitati a rendere le proprie determinazioni in merito al progetto in oggetto, nonché a trasmettere tutta la corrispondenza con la Scrivente Agenzia del Demanio Direzione Toscana e Umbria esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it) nel rispetto della tempistica indicata alla lett. d), avendo cura di specificare nell'oggetto la seguente dicitura "CdS\_Ex Circolo Sottufficiali";
- k) è a carico degli Enti e Amministrazioni convocati inoltrare il presente atto 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;
- l) per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si fornisce di seguito il riferimento: Arch. Anna Coratella - e-mail [anna.coratella@agenziademanio.it](mailto:anna.coratella@agenziademanio.it) - PEC [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it);

Gli atti relativi al procedimento *de quo* sono pubblicati sul sito dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione trasparente".

La Diretrice Regionale  
Raffaella Narni

Il R.U.P.  
Arch. Anna Coratella

Allegati:

- 1) Relazione descrittiva del progetto;
- 2) Elenco documenti ed elaborati progettuali.