

Proposta di deliberazione della Giunta comunale relativa alla ripartizione dei costi per le opere di adeguamento relative al sistema delle acque basse (Fosso Osmannoro, collettore Acque Basse, Fosso Gavina).

Relazione tecnica

Gli interventi previsti e le decisioni assunte dal Consiglio comunale

In base al par. 3.2.2, lettera h, del Regolamento 26/R di attuazione della legge urbanistica regionale 1/2005, gli strumenti urbanistici devono tenere conto “della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a Tr 200, per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse”.

Per valutare le condizioni di fattibilità degli interventi di trasformazione urbanistica, in occasione della redazione del primo Regolamento urbanistico (RU) il consorzio Hydea, su richiesta del Comune di Sesto Fiorentino, ha predisposto uno *Studio idrologico-idraulico dell'area dell'Osmannoro - Relazione di aggiornamento dello studio 2000-2001*.

Lo studio idrologico-idraulico, allegato alla deliberazione del Consiglio comunale 22 novembre 2005, n. 76 di adozione del RU, ha evidenziato l'opportunità di effettuare una serie di interventi di adeguamento del sistema delle acque basse (Fosso Osmannoro, collettore Acque Basse, Fosso Gavina), consistenti:

- nel rifacimento dei ponti, nell'adeguamento idraulico e nella realizzazione di muretti di contenimento, lungo il Fosso Osmannoro;
 - nell'adeguamento del collettore Acque Basse, con il rifacimento del sottoattraversamento della “Vecchia Pistoiese”;
 - nel rifacimento di ponti e nell'adeguamento di una strada campestre lungo il Fosso Gavina.
- L'effettuazione delle trasformazioni urbanistiche previste negli ambiti IV, 51, 53, 55, 64 e 66 individuati dal RU è stata subordinata alla realizzazione degli interventi di adeguamento.

Nella fase di attuazione del RU, è emersa l'opportunità di precisare tali disposizioni. Con la variante 2/2011, approvata con Delibera di Consiglio comunale 26 luglio 2011 n. 70, si è stabilito che:

- gli interventi previsti negli ambiti di trasformazione devono concorrere alla realizzazione delle opere di adeguamento, in proporzione alle potenzialità di SUL previste dal RU;
- tale obbligo rientra tra le condizioni fissate dal Regolamento urbanistico “in ragione di particolari fattori di vulnerabilità e/o pericolo ambientale” (articolo 3, comma 8) e pertanto è considerato come distinto e aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII della legge regionale 1/2005;
- la corresponsione degli oneri relativi alle opere di adeguamento è regolata mediante convenzione;
- la quantificazione assume a riferimento il costo delle opere stimato nel citato studio idrologico-idraulico.

Determinazione dei costi e criteri di ripartizione

Lo studio idrologico-idraulico, al capitolo 9, elenca le opere di messa in sicurezza ed effettua una stima sommaria dei relativi costi di intervento. Nella tabella seguente, l'importo totale è stato aggiornato al 2011, utilizzando i coefficienti di adeguamento dei prezzi forniti dall'ISTAT.

Opere previste	Costi in € (stima luglio 2005)
A – Sottoattraversamento Pistoiese	516.000,00
B – Risagomatura fondo alveo e sponde Collettore acque basse	110.000,00
G – Strada campestre da adeguare su Fosso Gavina	59.000,00
H – Ponti da demolire e/o ricostruire su Fosso Gavina	175.000,00
I – Ponti da demolire e/o ricostruire su Fosso Osmannoro	556.000,00
J – Adeguamento idraulico Fosso Osmannoro	899.000,00
K – Realizzazione di un muretto lungo Fosso Osmannoro	1.152.000,00
L – Realizzazione arginello lungo Collettore acque basse	83.000,00
TOTALE OPERE	3.550.000,00
(i) Opere	3.550.000,00
(ii) Spese tecniche (11%)	390.500,00
IVA 20% (i + ii)	788.100,00
TOTALE GENERALE	4.728.600,00
TOTALE GENERALE Adeguamento ISTAT (luglio 2005 – luglio 2011) pari a 1,125	5.319.675,00

In proporzione alle previsioni di SUL, si ottiene la seguente ripartizione dei costi.

Scheda	SUL (mq)	SUL (%)	Contributo in €
IV	187.500	67,28	3.579.077,00
51	5.200	1,86	98.946,00
53	33.000	11,84	629.850,00
55	50.000	17,94	954.350,00
64	1.500	0,54	28.726,00
66	1.500	0,54	28.726,00
TOTALE	278.700	100	5.319.675,00

Gli importi stimati corrispondono ad un onere di 19,09 €/mq.

Modalità di corresponsione e di spesa

Per le modalità di corresponsione degli oneri e di spesa, si intende fare riferimento – per analogia – a quanto stabilito per la realizzazione della cassa di espansione per la laminazione delle piene del Canale di Cinta occidentale (deliberazione di Giunta comunale 16 dicembre 2002, n. 73) e per gli interventi di mitigazione del rischio idraulico lungo il torrente Gavine (protocollo di intesa con il Consorzio di Bonifica del marzo 2010).

Si ritiene necessario:

- imputare nell'ambito delle convenzioni urbanistiche relative agli ambiti sopra elencati, i costi di intervento, come ripartiti in proporzione alle potenzialità di SUL previste dal RU;
- prevedere che convenzioni accessive ai piani attuativi prevedano espressamente l'impegno da parte dei soggetti attuatori a versare il contributo per la realizzazione degli interventi di adeguamento del sistema delle Acque basse, prima del rilascio dei titoli abilitativi riguardanti gli interventi edilizi;
- prevedere, nel caso di interventi subordinati a progetto unitario, che tale obbligo venga assunto nella convenzione urbanistica oppure, nel caso in cui non siano previste opere di urbanizzazione, nell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'articolo 67, comma 3 delle norme del RU;
- aggiornare di conseguenza lo schema tipo di convenzione e di atto unilaterale d'obbligo per i progetti unitari, nel modo seguente:
 1. Nelle premesse, introdurre il seguente periodo:
"ai fini di quanto previsto dal Regolamento 26/R, paragrafo 3.2.2, lettera h), l'intervento concorre alla realizzazione delle opere di adeguamento del sistema delle acque basse, in proporzione alla potenzialità di SUL prevista dal RU" ;
 2. Nel testo della convenzione, introdurre il seguente articolo:
"Articolo 18-bis. Ulteriori obblighi
I soggetti firmatari si impegnano a corrispondere al Comune di Sesto Fiorentino il contributo per la realizzazione degli interventi di adeguamento del sistema delle Acque basse, prima del rilascio del titolo abilitativo riguardante le opere di urbanizzazione, per un importo di € ... (euro ...)."
 3. Nel testo dell'atto unilaterale d'obbligo, introdurre il seguente punto:
"3. A corrispondere al Comune di Sesto Fiorentino il contributo per la realizzazione degli interventi di adeguamento del sistema delle Acque basse, prima del rilascio del titolo abilitativo riguardante gli interventi edilizi, per un importo di € ... (euro ...)."

Infine, appare opportuno formalizzare un protocollo di intesa con il Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina, affidando a quest'ultimo la progettazione ed effettuazione degli interventi. Mediante il protocollo, il Comune assume l'impegno a versare al Consorzio gli importi relativi alle opere di adeguamento, mentre il Consorzio si impegna alla progettazione ed esecuzione delle opere, in relazione all'effettiva disponibilità delle risorse finanziarie e alla suddivisione degli interventi in stralci funzionali.

Sesto Fiorentino, 31 agosto 2011

Il Dirigente
Del Settore Assetto del Territorio
Dott. Patrizia Landi