



ALLEGATO "B"

Proposta di "Aggiornamento dell'elaborato 18 – Planimetria cronologica degli interventi e Crono programma" relativo agli interventi previsti dal Piano Particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico Universitario di Sesto Fiorentino approvato con delibera di C.C. n. 77 del 21.12.2007

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dalla approvazione del Piano Particolareggiato alle esigenze di aggiornamento del Crono programma

Il Piano Particolareggiato in questione è stato approvato in via definitiva con deliberazione consiliare n°77 del 21.12.2007, ed è divenuto efficace dal 16 gennaio 2008, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del relativo avviso di approvazione.

**Il P.P.
approvato**

Fino ad oggi l'Università degli Studi di Firenze non ha proceduto alla stipula della convenzione urbanistica, per l'attuazione degli interventi previsti nel Piano Particolareggiato, secondo lo schema approvato dal Consiglio Comunale.

L'Università degli studi di Firenze con richiesta del 23.09.2011, prot. n. 76478, nel manifestare l'intenzione di procedere alla stipula della Convenzione, ritiene necessario, prima di sottoscrivere la convenzione medesima, un aggiornamento del crono programma degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato.

**La richiesta di
aggiornamento
del crono
programma**

Nella relazione illustrativa, che accompagna la richiesta, il Responsabile Tecnico della Programmazione e Pianificazione Edilizia dell'Università

- **ricorda che:**

L'Università aveva già avviato nel 2007 alcune iniziative per il trasferimento nel Polo di Sesto Fiorentino di importanti strutture di ricerca e didattiche.

Si ricordano in proposito le due iniziative più importanti che riguardano il trasferimento della Facoltà di Agraria, attraverso un Accordo di Programma siglato con Regione, Provincia, Comune di Firenze e Agenzia del Demanio, e il trasferimento della Facoltà di Ingegneria che sarebbe stato possibile attraverso un progetto di finanza.

Le motivazioni

Ma ad oggi l'Accordo di Programma per il trasferimento di Agraria non è ancora esecutivo, in quanto non tutti i firmatari dell'Accordo hanno confermato gli impegni a suo tempo sottoscritti, mentre la situazione economica generale non ha ancora reso possibile individuare la proposta e il promotore per iniziare le procedure per il progetto di finanza per il trasferimento di Ingegneria.

Tutto ciò, unito alla scarsità dei fondi ministeriali destinati all'edilizia universitaria, hanno fatto slittare e rimandare nel tempo la realizzazione degli interventi, che pur rimanendo prioritari nella programmazione dell'Università, rendono necessario rivedere i tempi del cronoprogramma del Piano Particolareggiato per renderlo conforme alla programmazione edilizia e urbanistica.

- evidenzia che

Il nuovo cronoprogramma non modifica nella sostanza quello approvato con la delibera del Consiglio Comunale n° 77 del 21/12/2007, ma modifica esclusivamente i tempi degli interventi di futura realizzazione.

- precisa che

Nel nuovo elaborato 18 la cronologia degli interventi è stata spostata nel tempo rispecchiando la situazione dei programmi edilizi di oggi, e nel cronoprogramma è stata riportata la SUL di ogni intervento, arrotondando i dati conformemente alla TAV. 5 del Piano Particolareggiato approvato.

E' stato corretto un errore materiale di trascrizione relativo alla superficie dei parcheggi necessari secondo lo standard; lo standard prevede 1 mq ogni 10 mc di volume per cui, essendo il volume virtuale 1.349.950 mc la superficie dei parcheggi dovrà essere di almeno 134.995 mq, in realtà la superficie dei parcheggi che si andranno a realizzare sarà di 136.283 mq, con una superficie in più rispetto allo standard di 1.288 mq.

- informa che

- *i lavori del lotto 1 delle opere di urbanizzazione sono in corso di realizzazione;*
- *i lavori relativi al parco con valenza di vasca di laminazione sono in fase di aggiudicazione e stimiamo che possano iniziare nella prossima primavera, mentre sono state depositate le indennità di esproprio delle aree perché i proprietari non hanno accettato le indennità loro proposte;*
- *sta per essere indetta la gara di appalto dei lavori per il lotto 2 delle opere di urbanizzazione mentre è prevista per il 18 ottobre l'occupazione d'urgenza delle aree da espropriare;*
- *la realizzazione della vasca di laminazione per l'eliminazione del rischio idraulico del Canale di Cinta Orientale la progettazione sarà conclusa entro il presente anno e si potrà procedere alla richiesta delle autorizzazione per realizzare l'opera ai sensi dell'art. 81 del DPR 616/77.*

In relazione a quanto sopra esposto preme evidenziare che la causa maggiore della mancata stipula della convenzione urbanistica è stata determinata dalla stessa Università degli Studi di Firenze che, con lettera del 16/09/2009, ha presentato "Istanza di revisione della Convenzione allegata "Approvazione Piano particolareggiato Sesto Fiorentino del 12/12/2007"- Prestazione fidejussione"

Nell'Istanza di revisione dello schema di convenzione (posta all'attenzione del Comune quasi a due anni di distanza dall'approvazione del Piano Particolareggiato) l'Università degli Studi di Firenze sostiene la possibilità di essere esonerata dal prestare la polizza fidejussoria, essenzialmente in ragione del fatto che:

1. la natura di ente pubblico, la esonera dal pagamento di oneri di urbanizzazione;
2. la realizzazione delle opere, per le quali viene richiesta la polizza, è comunque garantita dalla loro necessità ai fini del conseguimento dell'agibilità degli edifici, per cui non sussiste il rischio della loro non esecuzione.

Questo Comune fin da subito non ha condiviso quanto sostenuto dall'Università, nel dimostrare l'insussistenza dell'obbligo di fornire adeguate garanzie, ritenendo invece che:

**Il nuovo
Crono
programma**

**L'Istanza di
revisione della
Convenzione**

**La posizione
del Comune**

- la polizza rappresenta lo strumento finanziario che permette al Comune (escutendole) di disporre delle necessarie risorse per realizzare, in sostituzione dell'Università, le opere che sono state ritenute necessarie per governare le trasformazioni che ha assentito sul suo territorio, nel rispetto di dovute regole di compatibilità. Ciò, non tanto per ottenere un incasso di tipo economico o per incrementare il proprio patrimonio, ma per dotare una parte significativa del territorio delle infrastrutture, senza le quali il "sistema" entra in crisi.
- la realizzazione delle opere di cui trattasi, proprio in ragione della loro necessarietà, deve essere certa, non solo rispetto alla loro consistenza, ma anche ai tempi della loro esecuzione.
- la stipula della convenzione è condizione essenziale perché il Piano Particolareggiato assuma piena efficacia, ovvero perché il Comune ne possa autorizzare l'attuazione. E' questa la circostanza per la quale il Comune, da tempo, ha sollecitato più volte l'Università a stipulare l'atto. Ciò al fine non solo di dare vigenza alle regole urbanistiche-edilizie che devono rispettare i singoli programmi costruttivi, ma di dare efficacia agli obblighi che la stessa Università dovrà assumersi proprio in riferimento alle opere di urbanizzazione ed alla messa in sicurezza idraulica dell'area.

Conclusioni

Per quanto sopra relazionato appare evidente che il "nuovo crono programma":

- aggiorna esclusivamente l'evoluzione temporale degli interventi di futura realizzazione, così come indicati nelle tabelle ed evidenziati graficamente nella planimetria del "*Doc. 18- Planimetria cronologica degli interventi e Cronoprogramma*";
- non modifica nella sostanza quanto approvato con la delibera del Consiglio Comunale n° 77 del 21/12/2007;

Quindi l'aggiornamento proposto dall'Università degli Studi di Firenze, contenuto nel nuovo elaborato "Doc. 18- Planimetria cronologica degli interventi e Cronoprogramma", sia da ritenersi "elemento non sostanziale ma di differimento temporale degli interventi previsti dal Piano particolareggiato" e quindi proponibile alla Giunta Comunale per la sua approvazione.

Sesto Fiorentino 14.10.2011

P.O. Servizio Piani Attuativi
 Il Funzionario Tecnico
 Arch. Mila Scala