



Prot. n. 37079/187 del 2/5/2013

Estratto dal verbale del Consiglio di amministrazione

Adunanza del 19 aprile 2013

L'anno duemilatrecento tredici, addì 19 del mese di aprile, alle ore 9,00, presso la sala riunioni del Consiglio di amministrazione del Rettorato in piazza S. Marco, 4, si è riunito il Consiglio di amministrazione dell'Università degli Studi di Firenze, convocato con nota prot. n. 27787 pos. II/8 del 12 aprile 2013 inviata per e-mail, per trattare il seguente ordine del giorno:

OMISSIS

Sono presenti:

- prof. Alberto Tesi, Rettore, con funzioni di Presidente
- dott. Marco Biffi, membro interno
- prof. Marco Carini, membro interno
- dott.ssa Patrizia Cecchi, membro interno
- prof.ssa Alessandra Petrucci, membro interno
- prof. Bernardo Sordi, membro interno
- dott. Mario Curia, membro esterno
- dott. Fabrizio Fabrini, membro esterno
- dott. Tiziano Carducci, rappresentante degli studenti
- sig. Elia Cremona, rappresentante degli studenti
- E' assente giustificato:
 - dott.ssa Maddalena Ragni, membro esterno.

Partecipa, altresì, all'adunanza il Direttore Generale, Dott. Giovanni Colucci, che svolge le funzioni di segretario.

OMISSIS

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara aperta e valida la seduta.

- prof. Marco Carini esce ore 11,00 punto 4 O.D.G.
- dott. Mario Curia esce ore 12,30 punto 10 O.D.G.

Il punto 9 all'odg viene discusso dopo il punto 14.

OMISSIS

Sul punto 4 dell'O.D.G. «**POLO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI SESTO FIORENTINO - PIANO PARTICOLAREGGIATO - VARIAZIONI ALLE OPERE CONVENZIONATE RICHIESTE DAL COMUNE DI SESTO FIORENTINO**»

OMISSIS

Il Consiglio di Amministrazione,

- vista la richiesta del Comune di Sesto Fiorentino;
- vista la relazione tecnica dell'ufficio istruttore dell'Area servizi tecnici sicurezza patrimonio per i summenzionati aspetti relativi ai piani convenzionali con l'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino;
- tenuto conto di quanto emerso nel corso della discussione,

ESPRIME PARERE PRELIMINARMENTE FAVOREVOLE

alla proposta del comune di modificare le opere previste dalla convenzione del Piano Particolareggiato



che dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Università, prevedendo le opere di seguito indicate in sostituzione della nuova strada perimetrale dal ponte sul Fosso Reale sino all'area del parcheggio in corrispondenza di via dei Giunchi e del nuovo ponte sul Fosso Reale, previste nei lotti 2 e 3 delle opere di urbanizzazione:

- a) copertura della piscina del centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino di cui il comune gestirà l'attività per un numero di anni congruente con il costo di investimento, atteso che la suddetta gestione dovrà far riscontrare specifiche agevolazioni dal punto di vista dell'utenza universitaria;
- b) sistemazione di via Lazzerini e del ponte sul Fosso Reale in corrispondenza di via della Lastruccia;
- c) destinazione di un'area all'interno del Polo per la realizzazione, da parte della Provincia di Firenze, della nuova sede del Liceo Scientifico attualmente collocato nel comune di Sesto Fiorentino e della conseguente cessione del terreno per la sua costruzione. In proposito dovrà tuttavia ben istruirsi l'aspetto connesso proprio alle modalità di cessione della porzione di terreno di cui trattasi. Su questo ultimo aspetto, la differenza tra lo stanziamento di euro 4.860.000,00 ed euro 4.769.000,00 risulta pari ad euro 91.000,00 e potrebbe essere pareggiata parzialmente con il costo del terreno da cedere al Comune per la realizzazione della scuola superiore, calcolato dalla sottrazione delle originarie superfici delle aree da cedere al comune (la strada perimetrale, il parcheggio e il nuovo ponte sul Fosso Reale) dalla superficie destinata alla scuola:

Area per liceo	mq 7.350
Area per strada, parcheggio e ponte	mq 6.420
Differenza	mq 930 x €/mq 35 = € 32.550,00

La differenza rimanente, pari a euro 58.450,00 (euro 91.000,00 - euro 32.550,00) potrebbe essere destinata a interventi di ripristino riguardanti due beni di proprietà comunale interni al Polo, e precisamente:

- risistemazione della viabilità e del vecchio ponte sul Fosso Reale in corrispondenza di via della Lastruccia;
 - risistemazione della pavimentazione stradale di via Lazzerini con opere conseguenti, dovendo comunque approfondirsi da parte dell'ufficio istruttore l'effettiva convenienza delle azioni di cui trattasi prima di ogni possibile eventuale approvazione,
- d) copertura di un campo del centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino per la realizzazione di una palestra e di un campo polivalente, opera che potrà essere finanziata con l'economia di € 122.000,00 dalla scheda 86 del Piano Edilizio e con il finanziamento di Ente Cassa Risparmio Firenze di € 100.000,00 concesso al CUS e con i ribassi d'asta derivati dalle gare di appalto dei lotti 2 e 3 delle opere di urbanizzazione e della copertura della piscina.

Mentre potrà essere iniziata e portata a termine la progettazione della copertura del campo per ottenere le necessarie approvazioni, per poter dare corso alla progettazione esecutiva e alla successiva gara di appalto della copertura del campo si potrà procedere dopo che si è verificata l'effettiva disponibilità dei ribassi d'asta.

Si tiene conto del fatto che le proposte di cui trattasi in merito ad un'ipotetica integrazione e modificazione dell'apparato convenzionale in oggetto non danno causa a sovraccosti di alcun genere né tantomeno per possibili nuove progettazioni.

Dà mandato all'amministrazione di approfondire la materia nei suoi vari punti ed in relazione all'effettiva convenienza delle azioni proposte dall'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino.

Il Consiglio di amministrazione raccomanda agli uffici amministrativi di verificare la fattibilità delle ipotesi di modifica delle opere previste dalla convenzione del Piano Particolareggiato presentate dal Comune di Sesto Fiorentino, rinandandone la valutazione da un punto di vista tecnico al momento



della presentazione della convenzione.

OMISSIS

Alle ore 13,05 essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Rettore dichiara chiusa la seduta. Della medesima è redatto il presente verbale - approvato seduta stante limitatamente alle delibere assunte - che viene confermato e sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to Giovanni Colucci

IL PRESIDENTE

F.to Alberto Tesi

Autenticazione di copie di atti e documenti
(Art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
Il presente documento, composto di n. 3 fogli, è estratto dal
verbale originale depositato presso questa segreteria ed è conforme
allo stesso nelle parti ivi riportate.
Firenze, 21/5/2013

Il Pubblico ufficiale autorizzato
(Patrizia Olmi)



Il Dirigente: Dott. Gabriele Gentilini

N° 28424 del 17/04/2013

Istruzione di pratica per il Consiglio di Amministrazione del 19/04/2013

Titolo della pratica:

Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino

Piano Particolareggiato - Variazioni alle opere convenzionate richieste dal comune di Sesto Fiorentino.

Espressione di parere.

ISTRUZIONE DELLA PRATICA

Dopo un lungo percorso di trattative con l'Amministrazione comunale di Sesto Fiorentino, in data 7/12/2011 fu stipulata una convenzione tra l'Ateneo fiorentino e la menzionata Amministrazione locale, avente ad oggetto l'attuazione del piano particolareggiato del Polo Scientifico e Tecnologico di Sesto Fiorentino.

L'art. 4 prescrive che l'Ateneo realizzi a sua cura e spese le seguenti opere ovvero:

- 1) il parco con valenza di area di laminazione per l'autocontenimento delle acque meteoriche.
- 2) la vasca di laminazione per la messa in sicurezza dal rischio idraulico esterno del Canale di Cinta Orientale.
- 3) le opere di urbanizzazione perimetrali da cedere al Comune.

Le opere di urbanizzazione previste al predetto punto 3 riguardano in particolare la realizzazione di:

- 3a) una nuova strada perimetrale dal ponte sul Fosso Reale sino all'area del parcheggio in corrispondenza di via dei Giunchi;
- 3b) il rifacimento di via dei Frilli dalla rotatoria con via Pasolini fino all'incrocio con Via Madonna del Piano;
- 3c) la realizzazione della rotatoria tra via Madonna del Piano e la prosecuzione di Viale delle Idee;
- 3d) la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'oasi faunistica;
- 3e) la realizzazione di una pista ciclabile e sistemazione delle aree perimetrali;
- 3f) la sistemazione dell'area a verde compresa tra la deviazione del Canale dei Giunchi e l'oasi faunistica;
- 3g) il nuovo ponte sul Fosso Reale;
- 3h) la nuova passerella sul canale di Cinta Orientale, affiancata al ponte esistente di via dei Frilli per il collegamento della pista ciclabile alla via Pasolini;
- 3i) la deviazione del canale dei Giunchi, con opere annesse.

E' al momento in corso di esecuzione l'opera relativa al parco con valenza di area di laminazione di cui al suddetto punto 1). Altresi, è in corso di approvazione il progetto definitivo da parte degli enti competenti (Regione, Provincia, Comune) della vasca di laminazione per la messa in sicurezza dal rischio idraulico esterno di cui al punto 2).

Il Programma triennale delle opere pubbliche prevede il finanziamento con euro 4.860.000,00 delle opere di urbanizzazione, euro 4.450.000,00 sulla scheda 208 ed euro 410.000,00 sulla scheda 23 acquisizione aree. Le opere di urbanizzazione sono state divise in conseguenza dei loro tempi di realizzazione in 3 lotti.

Il lotto 1, riguardante le opere 3d, 3f, 3i e parzialmente 3c, è stato appaltato e i lavori sono stati terminati, ad esclusione delle opere a verde, e risulta una economia di circa euro 56.000,00 sullo stanziamento di euro 574.300,00.

I lotti 2 e 3 riguardano le opere dei restanti punti (3a, 3b, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h e la restante parte del punto 3c) per uno stanziamento di euro 4.285.700,00, da cui detratti gli impegni per circa euro 580.700,00 risultano disponibili euro 3.705.000,00.

Per quanto qui riportato, va considerato che il progetto esecutivo è disponibile per poter dare seguito al procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione del contraente per l'esecuzione delle opere, ma non è tuttavia stato approvato poiché il Comune di Sesto Fiorentino ha chiesto di variare le opere convenzionate previste.

Infatti con nota del 27/09/2012 e successiva del 17/12/2012 il Comune di Sesto Fiorentino ha chiesto di modificare le opere che l'Università degli Studi di Firenze si è impegnata a realizzare con la convenzione, ed inoltre ha fatto richiesta di poter destinare un'area all'interno del Polo alla realizzazione, da parte della Provincia di Firenze, della nuova sede del Liceo Scientifico attualmente collocato a Sesto Fiorentino in via Ragionieri.

Più precisamente le opere che il Comune non intende più realizzare sono quelle indicate ai precedenti punti 3a e 3g, cioè la nuova strada perimetrale dal ponte sul Fosso Reale compresa l'area del parcheggio in corrispondenza di via dei Giunchi e il nuovo ponte sul Fosso Reale.

Il rilievo dell'Amministrazione comunale è fondato sul fatto dal fatto che il raccordo tra il nuovo ponte e via dell'Osmannoro non è finanziato e vista la situazione economica generale, non potrà essere realizzato, con la conseguenza che sia il nuovo ponte sia la nuova viabilità che l'Università dovrebbe realizzare, sarebbero inutili senza questo raccordo.

Il Comune di Sesto Fiorentino in sostituzione delle opere che chiede di abrogare, ha manifestato la proposta affinché l'Ateneo, in revisione dei piani vigenti, realizzi:

- la copertura della piscina nel centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino, di cui in seguito l'Amministrazione locale assumerà la gestione dell'attività per un numero di anni congruente con il costo di investimento, atteso che la suddetta gestione potrà fare riscontrare anche specifiche agevolazioni dal punto di vista dell'utenza universitaria;
- la cessione del terreno per la realizzazione della predetta scuola secondaria di secondo grado;
- la realizzazione di altre opere di urbanizzazione fino alla concorrenza del valore delle opere che l'Università si è impegnata a realizzare e a cedere al Comune.

Su impulso del Comune è stato così costituito un gruppo di lavoro congiunto Università - Comune per la valutazione tecnica ed economica della proposta nell'ordine della quale sono state elaborate alcune stime di massima riconducibili ai costi dei lavori da stralciare e dei costi delle nuove opere che si vanno ad illustrare:

A) Costo della copertura della piscina:	
lavori	€ 740.000,00
stanziamento totale	€ 1.010.000,00
B) Costo delle opere di urbanizzazione lotti 2 e 3 escluso la strada, il parcheggio e il ponte	
Lavori	€ 2.030.000,00
Stanziamento totale	€ 2.660.000,00
Sommano stanziamenti A + B	
	€ 3.670.000,00
C) Somme già impegnate nei lotti 1, 2 e 3	
	€ 1.099.000,00
Totale A + B + C	€ 4.769.000,00

La differenza tra lo stanziamento di euro 4.860.000,00 e euro 4.769.000,00 risulta pari ad euro 91.000,00 e verrebbe pareggiata parzialmente con il costo del terreno da cedere al Comune per la realizzazione della scuola superiore, calcolato dalla sottrazione delle originarie superfici delle aree da cedere al comune (la strada perimetrale, il parcheggio e il nuovo ponte sul Fosso Reale) dalla superficie destinata alla scuola:

Area per liceo	mq 7.350
----------------	----------

Area per strada, parcheggio e ponte	mq 6.420
Differenza	mq 930 x €/mq 35 = € 32.550,00

La differenza rimanente, pari a euro 58.450,00 (euro 91.000,00 - euro 32.550,00) potrà essere destinata a interventi di ripristino riguardanti due beni di proprietà comunale interni al Polo, e precisamente:

- risistemazione della viabilità e del vecchio ponte sul Fosso Reale in corrispondenza di via della Lastruccia
- risistemazione della pavimentazione stradale di via Lazzerini con opere conseguenti.

Considerato che per quanto concerne il terreno si tratterebbe di una cessione patrimoniale che non incide sui finanziamenti, si è ipotizzato di poter destinare al ripristino dei due beni di proprietà comunale la somma di euro 91.000,00, cioè la differenza tra lo stanziamento finanziato e il costo stimato delle opere di urbanizzazione e della copertura della piscina (euro 4.860.000,00 - euro 4.769.000,00 = euro 91.000,00).

Diversamente dovrebbe valorizzarsi appieno il valore di euro 91.000,00 quanto alla alienazione del terreno di cui trattasi.

Successivamente all'eventuale parere favorevole alla variazione delle opere convenzionate da parte dell'Università e del Comune di Sesto Fiorentino, potrà darsi seguito alle istruttorie per le integrazioni convenzionali, potendosi in tal senso rimodulare gli impegni tra le due Amministrazioni, locale ed universitaria.

Altresì, durante il lavoro del gruppo di lavoro tra le ipotesi di opere da realizzare in sostituzione di quelle stralciate, è stata presa in esame anche l'ipotesi di coprire uno dei campi del centro sportivo del Polo di Sesto.

Questa ipotesi è stata valutata in considerazione del fatto che il CUS, che ha in gestione il centro sportivo, nella specifica area territoriale, dispone di un finanziamento dell'Ente Cassa di Risparmio di Firenze per la copertura con un "pallone" di un campo polivalente (tennis, calcetto, basket, pallavolo) dispone di circa euro 100.000,00 che tuttavia non è sufficiente per realizzare l'intera opera.

E' stata elaborata così una ipotesi di fattibilità ed una stima sommaria per poter coprire il campo con una struttura in legno lamellare e telo in pvc, parati laterali in muratura e/o pannelli in legno tipo XI.am, pavimento in pvc, impianto di ricambi aria e riscaldamento, percorso di collegamento con gli spogliatoi esistenti.

La stima di massima dei lavori, ad oggi prevedibile e sulla base delle tecniche sopra descritte, è di euro 350.000,00 per uno stanziamento di euro 462.000,00.

Considerato che sussiste una economia di circa euro 122.000,00 sul finanziamento destinato al restauro della casa colonica del centro sportivo (scheda n° 86 del Piano Edilizio), che sommato al predetto finanziamento dell'Ente Cassa di Risparmio di Firenze a favore del CUS, potrebbe portare la disponibilità finanziaria a euro 222.000,00, ne consegue che per realizzare la copertura del campo occorrerebbe un finanziamento aggiuntivo di euro 240.000,00, finanziamento che potrebbe essere reperito utilizzando i ribassi d'asta dei quali potrebbe ridisporre, negli appalti dei lavori per il lotto 2 e 3 delle opere di urbanizzazione e della copertura della piscina.

Con la copertura della piscina e del campo da utilizzare come palestra, campo coperto per calcetto, tennis, pallavolo e basket, si doterebbe così il centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino di due strutture che amplierebbero notevolmente le potenzialità di utilizzo del centro stesso per tutte le discipline sia in estate che in inverno, ampliando l'utilizzo della struttura anche per i corsi accademici e dunque per gli universitari.

Tutto ciò prenesso e valutato, si viene a proporre al Consiglio di Amministrazione di esprimersi con suo parere favorevole sulla proposta del Comune di Sesto Fiorentino di variare le opere previste dalla convenzione del Piano Particolareggiato stipulata in data 7/12/2011, che dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Università, prevedendo in sostituzione della nuova strada perimetrale dal ponte sul Fosso Reale sino all'area del parcheggio in corrispondenza di via dei Giunchi e del nuovo ponte sul Fosso Reale, previste nei lotti 2 e 3 delle opere di urbanizzazione, le seguenti opere:

- a) Copertura della piscina del centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino di cui il comune gestirà l'attività per un numero di anni congruente con il costo di investimento;

b) Sistemazione di via Lazzarini e del ponte sul Fosso Reale in corrispondenza di via della Lastruccia.

Si propone, altresì, al Consiglio di Amministrazione di esprimersi con parere favorevole alla destinazione di un'area all'interno del Polo per la realizzazione, da parte della Provincia di Firenze, della nuova sede del Liceo Scientifico attualmente collocato nel comune di Sesto Fiorentino e della conseguente cessione del terreno per la sua costruzione.

Si propone infine al Consiglio di Amministrazione di esprimere parere favorevole alla realizzazione della copertura di un campo del centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino, utilizzando i ribassi d'asta che si potrebbero ottenere negli appalti dei lavori per il lotto 2 e 3 delle opere di urbanizzazione e della copertura della piscina.

PROPOSTA DI DELIBERA

Il Consiglio di Amministrazione

- Vista la richiesta del comune di Sesto Fiorentino;
- Vista la relazione tecnica dell'ufficio istruttore dell'area servizi tecnici sicurezza patrimonio per i su menzionati aspetti relativi ai piani convenzionali con l'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino,

ESPRIME PARERE

alla proposta del comune di modificare le opere previste dalla convenzione del Piano Particolareggiato che dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Università, prevedendo in sostituzione della nuova strada perimetrale dal ponte sul Fosso Reale sino all'area del parcheggio in corrispondenza di via dei Giunchi e del nuovo ponte sul Fosso Reale, previste nei lotti 2 e 3 delle opere di urbanizzazione, le seguenti opere:

- a) Preliminarmente favorevole alla copertura della piscina del centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino di cui il comune gestirà l'attività per un numero di anni congruente con il costo di investimento, atteso che la suddetta gestione potrà fare riscontrare anche specifiche agevolazioni dal punto di vista dell'utenza universitaria;
- b) Preliminarmente favorevole alla sistemazione di via Lazzarini e del ponte sul Fosso Reale in corrispondenza di via della Lastruccia;
- c) Preliminarmente favorevole alla destinazione di un'area all'interno del Polo per la realizzazione, da parte della Provincia di Firenze, della nuova sede del Liceo Scientifico attualmente collocato nel comune di Sesto Fiorentino e della conseguente cessione del terreno per la sua costruzione. Su quest'ultimo aspetto dovrà tuttavia ben istruirsi l'aspetto connesso proprio alle modalità di cessione della porzione di terreno di cui trattasi. Su questo ultimo aspetto e come in premessa riportato, la differenza tra lo stanziamento di euro 4.860.000,00 e euro 4.769.000,00 risulta pari ad euro 91.000,00 e potrebbe essere pareggiata parzialmente con il costo del terreno da cedere al Comune per la realizzazione della scuola superiore, calcolato dalla sottrazione delle originarie superfici delle aree da cedere al comune (la strada perimetrale, il parcheggio e il nuovo ponte sul Fosso Reale) dalla superficie destinata alla scuola:

Area per licco	mq 7.350
Area per strada, parcheggio e ponte	mq 6.420
Differenza	mq 930 x €/mq 35 = € 32.550,00

La differenza rimanente, pari a euro 58.450,00 (euro 91.000,00 - euro 32.550,00) potrebbe essere destinata a interventi di ripristino riguardanti due beni di proprietà comunale interni al Polo, e precisamente:

- risistemazione della viabilità e del vecchio ponte sul Fosso Reale in corrispondenza di via della Lastruccia
- risistemazione della pavimentazione stradale di via Lazzarini con opere conseguenti, dovendo comunque approfondirsi da parte dell'ufficio istruttore l'effettiva convenienza delle azioni di cui trattasi prima di ogni possibile eventuale approvazione

ESPRIME INOLTRE PARERE

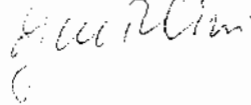
preliminarmente favorevole alla realizzazione della copertura di un campo del centro sportivo del Polo di Sesto Fiorentino per la realizzazione di una palestra e di un campo polivalente, opera che potrà essere finanziata con l'economia di € 122.000,00 dalla scheda 86 del Piano Edilizio e con il finanziamento di ECRF di € 100.000,00 concesso al CUS e con i ribassi d'asta derivati dalle gare di appalto dei lotti 2 e 3 delle opere di urbanizzazione e della copertura della piscina.

Mentre potrà essere iniziata e portata a termine la progettazione della copertura del campo per ottenere le necessarie approvazioni, per poter dare corso alla progettazione esecutiva e alla successiva gara di appalto della copertura del campo si potrà procedere dopo che si è verificata la effettiva disponibilità dei ribassi d'asta.

Si tiene conto del fatto che dalle proposte di cui trattasi in merito ad un'ipotetica integrazione e modificazione dell'apparato convenzionale in oggetto non danno causa a sovraccosti di alcun genere né tantomeno per possibili nuove progettazioni.

Ne reinvia dunque all'ufficio amministrativo con il compito di approfondire la materia nei suoi vari punti ed in relazione alla effettiva convenienza delle azioni proposte dall'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino.

IL DIRIGENTE
DR. GABRIELE GENTILINI



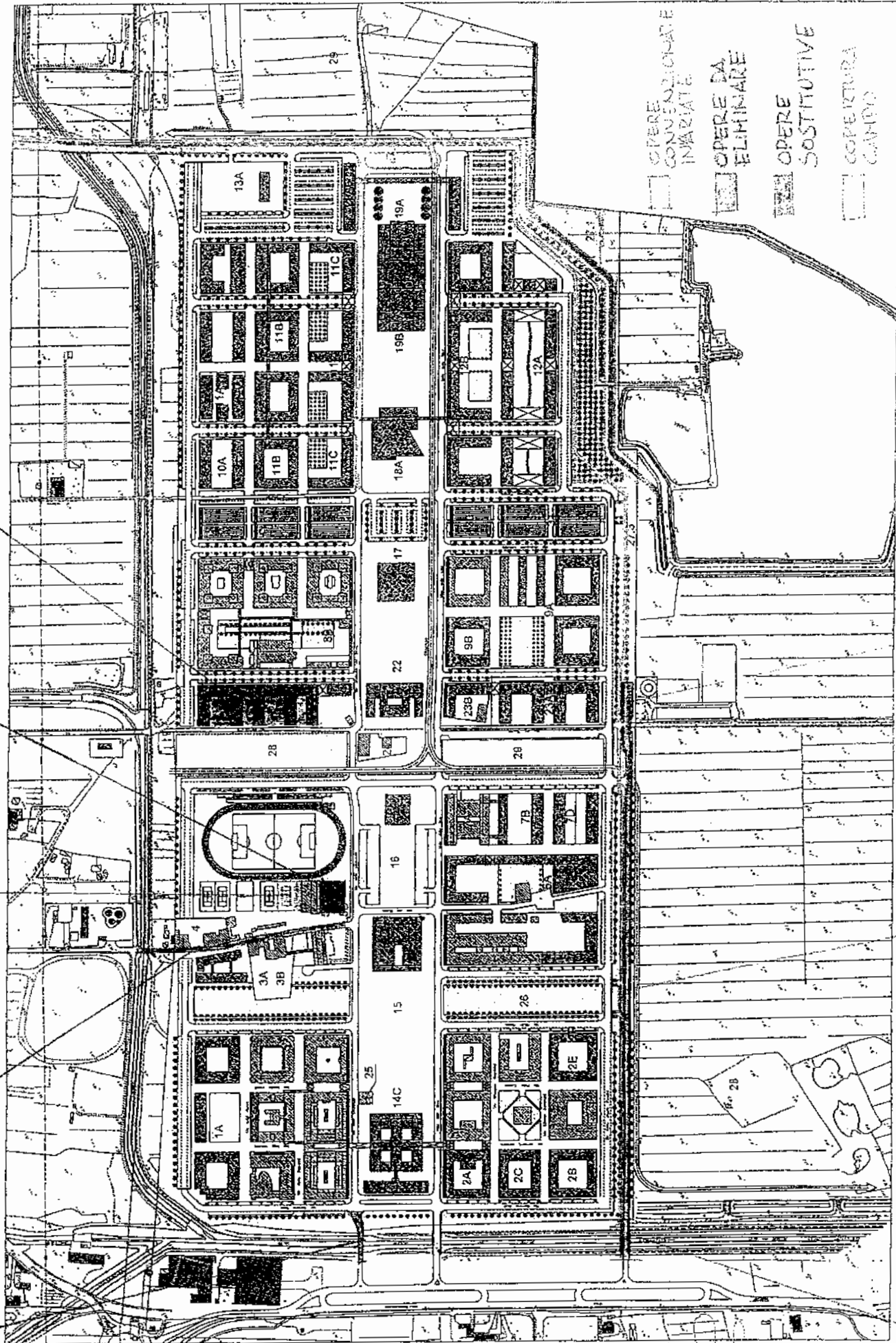
SISTEMAZIONE
VECCHIO PONTE
SU VIA LASTRUCCIA

SISTEMAZIONE
VIA LAZZERINI

COBERTURA
CAMPO

COBERTURA
PISCINA

AREA PER
LICEO



OPERE
CONVENZIONATE
INVARIATE

OPERE DA
ELIMINARE

OPERE
SOSTITUTIVE

COBERTURA
CAMPO

NUOVO PONTE SU FOSSO REALE

NUOVA STRADA

PARCHEGGIO