

Accordo di programma

(art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e art. 11 Legge 7 agosto 1990, n. 241)

TRA

Comune di San Giuliano Terme, nella persona del Sindaco

e

la Scuola Superiore di Studi Universitari e di Perfezionamento Sant'Anna di Pisa, in persona del Rettore (d'ora in poi "la Scuola")

Premesso che

la Scuola Sant'Anna è proprietaria di un'area di circa 43.535 mq. situata nel Comune di San Giuliano Terme sulla quale intende realizzare il "Polo Scientifico Sant'Anna in San Giuliano Terme" costituito da vari laboratori, aule ed uffici destinati alla ricerca e alla didattica universitaria;

l'area è identificata al N.C.T. di San Giuliano al Foglio 90, particella 994;

il Comune e la Scuola hanno formalizzato un apposito protocollo, in data 26 giugno 2009, convenendo l'iter procedurale ed i contenuti di massima dell'intervento;

il Comune di San Giuliano Terme ha disciplinato l'intervento all'interno dei propri strumenti urbanistici predisponendo apposita scheda nome approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 22 marzo 2012, n. 17, determinando in essa strumenti di intervento, parametri urbanistici, funzioni ammesse, standard urbanistici e condizioni della trasformazione;

al fine di consentire alla Scuola un'adeguata programmazione nel tempo dell'intervento, da realizzarsi in varie fasi costruttive, presumibilmente della durata di un ventennio, Comune e Scuola hanno ritenuto di disciplinare nel presente accordo l'intesa di cui all'abrogato art. 81, c. 2, del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 ed ora di cui

agli artt. 1 e segg. del d.P.R. 18 aprile 1994, n.383, recante il regolamento dei procedimenti di localizzazione delle opere d'interesse statale ai sensi dell'art. 7 del d.P.R.

6 giugno 2001, n. 380;

Tanto premesso e considerato, tra le Parti, come sopra rappresentate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

(Premesse)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma, che sarà attuato secondo le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e agli artt. 1 e segg. del d.P.R. 18 aprile 1994, n.383

Art. 2

(Ambito dell'Accordo di programma)

Il presente Accordo di programma riguarda la progettazione, la realizzazione del nuovo "Polo Scientifico Sant'Anna in San Giuliano Terme" costituito da vari laboratori, aule ed uffici destinati alla ricerca e alla didattica universitaria.

Art. 3

(Obiettivi, oggetto e finalità dell'Accordo)

Oggetto del presente Accordo è la definizione delle procedure amministrative necessarie per l'attuazione di opere, di interventi e programmi finalizzati alla realizzazione del Polo Scientifico Sant'Anna in San Giuliano Terme" .

In relazione a quanto previsto al comma che precede, l'Accordo individua le competenze e gli obblighi dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo stesso, le modalità ed i tempi di esecuzione e le garanzie da prestare.

I soggetti sottoscrittori danno atto che il presente accordo, fatte salve eventuali suc-

cessive modifiche, costituisce variante agli strumenti urbanistici del Comune di San Giuliano Terme, ed in particolare alla scheda Norma Comparto n4 U.T.O.E. n.31 Carraia, limitatamente all'individuazione dello strumento di attuazione e pertanto, ancorché a detti limitati fini, sarà soggetto a ratifica da parte del Consiglio Comunale

Art. 4

(Modalità di attuazione dell'Accordo)

Ai fini dell'approvazione dei progetti di volta in volta necessari alle varie fasi in cui si articola l'intervento verrà seguito il procedimento previsto dalla norma di interesse, all'art. 7 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, in base alla quale la Scuola in qualità di ente promotore, di intesa con il Comune, attiverà la prevista procedura per le opere di interesse dello Stato ed i correlati adempimenti finalizzati alla acquisizione di pareri e nulla-osta, comunque denominati e richiesti, da parte di altre Autorità Amministrative interessate.

Art. 5

(Impegno dei soggetti sottoscrittori)

I soggetti sottoscrittori del presente accordo si impegnano, nel rispetto dei principi di collaborazione e di non aggravio del procedimento, di cui alla Legge 7 agosto 1990 n° 241 e ss. mm.ii, a rendere quanto più possibile celeri le fasi e le procedure amministrative di rilascio delle autorizzazioni, concessioni, permessi, nulla osta ed ogni altro atto o titolo ablativo in genere utile e/o necessario per il sollecito avvio e compimento complessivo dell'oggetto dell'accordo di programma e di ogni suo specifico elemento, nonché per il compimento delle procedure necessarie al finanziamento dell'intervento.

Le parti adotteranno tutti gli atti e porranno in essere tutti i comportamenti necessari alla rapida esecuzione del presente Accordo di programma, nel rispetto delle proce-

ture ed in accordo alle proprie reciproche responsabilità, obblighi od impegni assunti per effetto della sottoscrizione dell'Accordo di programma medesimo.

In particolare:

La Scuola si impegna a:

- presentare il piano unitario ovvero il progetto guida che stabilisca i lotti funzionali attraverso i quali potranno essere attuate, per fasi triennali, in relazione alle reali e progressive disponibilità finanziarie, tutte le previsioni urbanistiche in arco temporale previsto per convenzione in venti anni.

- fornire al Comune i progressivi aggiornamenti del proprio Programma Triennale, riferiti alla realizzazione del "Polo Scientifico Sant'Anna in San Giuliano Terme", nonché ad indicare le risorse finanziarie progressivamente disponibili nel triennio o nel diverso arco temporale previsto, al fine di realizzare per successive fasi di progetto e di costruzione l'opera complessivamente prevista.

il Comune si impegna a:

- apportare nel tempo, anche su proposta della Scuola, nel rispetto della destinazione urbanistica del comparto e dei parametri urbanistici come definiti dalla scheda normativa, le varianti e gli adeguamenti dei propri strumenti urbanistici resi necessari da aggiornamenti e mutamenti del quadro conoscitivo e progettuale nonché da eventuali modifiche intervenute nella programmazione urbanistica e del territorio, sì da garantire il completamento di ogni fase progettuale.

Art. 6

(Collegio di vigilanza e attività di controllo)

Il Collegio di vigilanza e di risoluzione delle controversie previsto e disciplinato dall'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 risulta composto dal Sindaco del Comune di San Giuliano Terme, che ne assume la presidenza, dal Rettore della Scuola

Superiore Sant'Anna o suo delegato, da un terzo membro designato dal Ministero dell'Università e della Ricerca. Al Collegio sono attribuite le seguenti competenze:

- vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma nel rispetto degli indirizzi e dei tempi enunciati nel presente atto e nei relativi allegati;
- provvedere, ove necessario, alla convocazione dei rappresentanti degli Enti sottoscrittori, anche riuniti in conferenza di servizi, per risolvere eventuali problematiche tecnico-amministrative che dovessero insorgere.

Nel caso si rendesse necessario dirimere controversie, il Collegio potrà essere integrato, su richiesta di almeno una delle parti fra cui è insorta la controversia, da due esperti, nominati, entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta, di comune accordo dalle parti fra le quali è insorta la controversia, ed in difetto di accordo dal Prefetto della Provincia di Pisa. Le controversie che non verranno risolte dal collegio saranno deferite ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri (due scelti rispettivamente dalle parti ed un terzo scelto di comune accordo o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Pisa).

Il Collegio di vigilanza assume le proprie determinazioni con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'accordo di programma per il funzionamento del Collegio: eventuale compenso ed eventuali rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo degli Enti rappresentati.

Art. 7

(Sanzioni per inadempimento)

Il Collegio di vigilanza, qualora riscontri che uno o più dei soggetti sottoscrittori o attuatori dell'accordo non adempiano, per fatto proprio e nei tempi previsti gli obblighi

assunti, provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per ufficiale giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;

- disporre, con voto di maggioranza (nel caso di parità prevale il voto del presidente), decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo, di cui all'art. 6.

Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti ai quali compete comunque l'immediata ripetizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato.

Nel caso in cui l'inadempimento sia talmente grave da compromettere definitivamente l'attuazione dell'accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti per studi, piani e progetti predisposti al fine esclusivo di mantenere gli impegni assunti con l'accordo stesso.

Art. 8

Disposizioni finali

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n° 267/2000 il presente accordo di programma, sottoscritto dai rappresentanti dei soggetti interessati, sarà ratificato dal Consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

La realizzazione del nuovo polo scientifico costituisce infrastruttura statale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7, c. 1, lett. "a" e "b" del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nonché opera di urbanizzazione secondaria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, c. 8, del medesimo decreto e come tale per essa non sono dovuti contributi commisurati all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, ai sensi dell'art.

17, comma 3 lett. c).

Tutti i termini temporali, previsti nel presente Accordo, ove non diversamente stabilito, decorrono dalla data di pubblicazione.

Il presente accordo di programma è sottoscritto il giorno 31 luglio 2013.

Il Sindaco

Il Rettore

DOCUMENTI ALLEGATI

A) scheda norma.

U.T.O.E. n. 31

CARRAIA

ALL.1

SCHEMA NORMA del comparto n. 4

Approvata con Del. C.C. n°91 del 27.10.2011

Approvata con Del. C.C. n°17 del 22.03.2012

1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto a destinazione per servizi di interesse collettivo a carattere privato (F4).
2. Strumento di attuazione	Accordo di programma. L'attuazione delle previsioni potrà avvenire per parti attraverso l'individuazione di lotti funzionali in sede di formazione dello strumento attuativo. Dovrà comunque essere predisposto un progetto guida relativo all'intero comparto contenente la progettazione complessiva dell'organismo edilizio, del parco territoriale ed un cronoprogramma relativo alla successione temporale dei singoli titoli abilitativi.
3. Parametri urbanistici	Sup. del comparto 43.000 mq
4. Funzioni ammesse	Servizi di interesse generale legati alla ricerca e alla didattica (università, polo didattico e di ricerca, parco tecnologico della ricerca scientifica, laboratori, serre sperimentali e magazzini). Attività connesse ai servizi di interesse generale (spazi ricreativi e per convegni, ristoro, foresteria e parco territoriale)
5. Interventi ammessi	Il comparto è finalizzato alla realizzazione del Polo scientifico "Scienze della vita Sant'Anna" per la didattica e la ricerca universitaria di eccellenza e di alta specializzazione. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri: Superficie Utile Lorda: 45.000 mq Rc 40% (le serre sperimentali connesse alla ricerca scientifica non costituiscono superficie coperta né utile) H max: 14 ml Gli interventi dovranno coordinarsi con la realizzazione delle casse di laminazione idraulica indispensabili per la messa in sicurezza dell'intera area.
6. Standard urbanistici	All'interno della sistemazione generale dell'area dovranno essere ritrovati gli standard urbanistici afferenti alle singole destinazioni previste e comunque in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale del comparto.
7. Condizioni alla trasformazione	Dovranno essere verificate le misure di mitigazione che scaturiscono dal processo di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica (allegati 1 - 1a - 2 - 2a e 7 di VAS-VI) così come contenute nelle Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente ed in particolare: <ul style="list-style-type: none">- Prescrizioni di cui all'art. 48bis comma 3 delle N.T.A.- Relativamente agli interventi previsti che ricadono nelle aree soggette a tutela, in quanto interne al perimetro delle zone di salvaguardia idraulica, gli edifici dovranno avere una quota di calpestio di 3,5 m s.l.m., e la progettazione complessiva del comparto dovrà mantenere inalterata la funzionalità idraulica prevista dal progetto delle opere di laminazione.- La progettazione architettonica dovrà tener conto delle emergenze paesaggistiche presenti nel territorio quali: tra il monte Pisano, il fiume Arno e la golena, il sistema della bonifica, il tessuto urbano, la rete stradale- I nuovi corpi di fabbrica dovranno inserirsi nel macrosistema



del tessuto edificatorio dell'UTOE 31 Carraia e 34 Ghezzano, ovvero nel tessuto edilizio del territorio di San Giuliano Terme, con funzione di riqualificazione urbanistica e ambientale.

- La sistemazione degli spazi esterni dovrà tener conto delle linee del paesaggio di cui alle tav. da 1 a 4 allegate al Documento di Sintesi della Valutazione Integrata – Rapporto Ambientale, quindi del sistema della bonifica, delle linee dei campi, delle strade, ai fini di un corretto inserimento nel territorio e circostante.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà dialogare con il macrosistema ambientale della pianura pisana nelle forme e nell'uso delle fitocenosi.
- La sistemazione degli spazi esterni deve essere relazionata al contesto urbanizzato circostante, con funzione di riqualificazione e contemporaneamente dovrà avere un dialogo interno con le funzioni insediate in ciascun comparto.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà valorizzare la funzione dei componenti della rete ecologica tra il monte Pisano e il fiume Arno, in termini di biodiversità anche attraverso la realizzazione di un corridoio paesaggistico tra le UTOE di Carraia e Ghezzano.

In relazione all'individuazione della zone di salvaguardia idraulica dovranno essere realizzate le casse di laminazione nonché tutti gli interventi idraulici necessari alla messa in sicurezza dell'area ovvero dovranno essere realizzati tutti gli interventi atti a garantire la possibilità di invasare 33.840,00 mc di acqua con una quota di invaso pari a 2,00 ml sul l.d.m.

Il volume ritrovato per l'invaso dovrà essere lasciato a disposizione attraverso l'introduzione di sistemi di sollevamento da realizzare a carico del soggetto attuatore. Il dimensionamento e la gestione del sistema di sollevamento nonché del collegamento tra l'invaso ed il sistema dei canali, dovranno essere stabilite in fase di formazione dello strumento attuativo attraverso l'acquisizione dei pareri da parte degli uffici competenti.

Tutte le condizioni alla trasformazione legate alle opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area potranno essere attuate per parti contestualmente all'attuazione delle previsioni contenute nei lotti funzionali individuati in sede di formazione dello strumento attuativo.

Dovrà essere realizzata un tratto di viabilità di previsione tra la rotonda sulla via Giovannini e la via Berchet in coerenza con gli indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico allegato al vigente R.U. ed in coerenza con l'Allegato 1a redatto ad integrazione del documento di VAS-VI e relativo al sistema infrastrutturale della mobilità, degli accessi carrabili e ciclopedonali delle frazioni di Ghezzano, La Fontina, La Fontina-Praticelli e Carraia

8. Vincoli sovraordinati

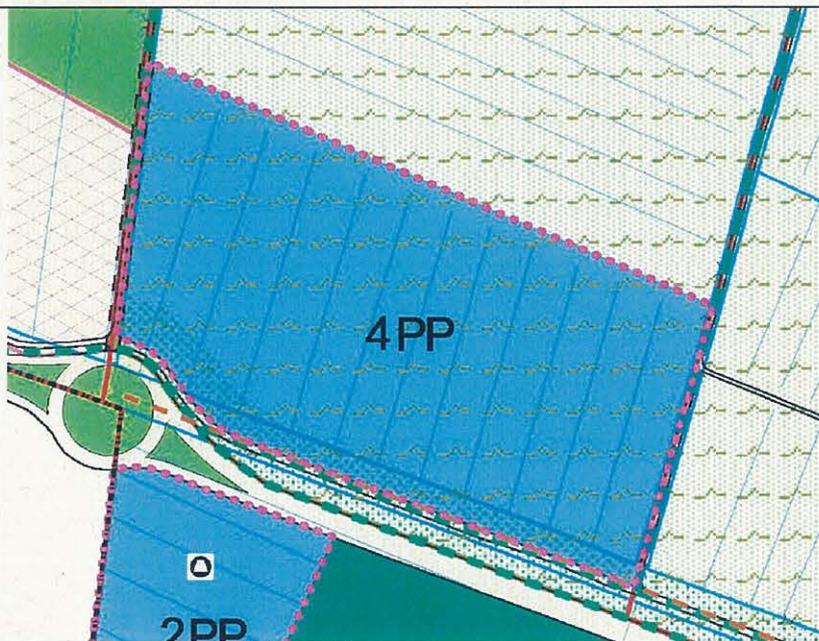
L. 285/92 – Fasce di rispetto della viabilità
Zona F4 (Art. 24, comma 7, Norme Tecniche di Attuazione)
Art. 48bis, Norme Tecniche di Attuazione

9. Prescrizioni e orientamenti per la formazione del progetto

Lo strumento attuativo dovrà essere preordinato alla redazione di un piano unitario o progetto guida che stabilisca i lotti funzionali attraverso i quali potranno essere attuate per fasi tutte le previsioni contenute nella presente Scheda Norma.

Il piano unitario o progetto guida dovrà garantire organicità fra le diverse funzioni ammesse nell'area in coerenza con le condizioni alla trasformabilità contenute nella Scheda sintetica delle previsioni relative all'U.T.O.E. 31 Carraia contenute nella Relazione del R.U. vigente, in particolare i lotti funzionali dovranno essere interagenti e relazionati attraverso la realizzazione di un parco attrezzato territoriale ed il sistema dell'edificato dovrà essere messo in connessione con percorsi pedonali e ciclabili interni al comparto che definiscano piazze ed aree di relazione tra le varie funzioni insediate.

10. Estratto cartografico del R.U.



11. Schema grafico d'indirizzo

