

Fondazione Giusto Barbin - Insieme per la vita

Comunità il Mulino

Via Casole 20 , Vicchio (FI)



5 ottobre 2015

*Al Responsabile del Servizio Urbanistica – Ambiente
del Comune di Vicchio*

*Al Sindaco
del Comune di Vicchio*

-sede municipale-

OGGETTO:

Variante a Piano Attuativo approvata con deliberazione C.C. n. 50 del 28.5.2015 riguardante uno sviluppo edificatorio della FONDAZIONE GIUSTO BARBIN – INSIEME PER LA VITA (Comunità il Mulino) ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti; note riguardati l'Osservazione inviata dalla Città Metropolitana di Firenze al Comune di Vicchio con lettera prot. 10216 del 29.7.2015;

Il **primo** punto dell'Osservazione in oggetto riguarda l'Art. 12 delle Norme di Attuazione del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze*;

l'Art. 12 citato definisce le "AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE"; in una di tali aree ricade la zona interessata dalla presente Variante (APS 029 - Rupecanina);

lo stesso Art. 12 recita che le parti di territorio così definite costituiscono "invariante strutturale - risorse e beni del patrimonio territoriale provinciale", fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'Art. 24 delle Norme di Attuazione;

l'Art. 24 delle N.A. del P.T.C.P. "SERVIZI ED ATTREZZATURE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE", tra l'altro, così recita: "sono considerati di rilievo sovracomunale le infrastrutture, i servizi, le attrezzature e le attività di interesse pubblico che incidono sull'assetto del territorio provinciale e comunque quelle che abbiano tale carattere sotto il profilo dell'ambito territoriale di riferimento e dell'incidenza degli effetti sull'assetto fisico o relazionale ..."; vengono poi elencate tipologie di infrastrutture, attrezzature e servizi da considerare ai fini di tale Articolo;

preso atto di quanto riportato in premessa, questo Ente, mette in evidenza quanto segue:

- L' "area comunitaria - il Mulino", esiste come tale dal 1980; ufficialmente è riconosciuta da atti di pianificazione urbanistica comunale a partire dal 1993; attualmente vige la possibilità edificatoria a fini sociali nel P.S. e nel R.U.C. del Comune di Vicchio nonchè nello specifico P.A.;
- La VARIANTE in oggetto è di tipo esclusivamente distributivo e non modifica nessun aspetto sostanziale del precedente Piano Attuativo approvato dal C.C. di Vicchio in data 29.4.2009; lo sviluppo edificatorio facente parte della VARIANTE, interessa esclusivamente il territorio definito "AREA PER NUOVA EDIFICAZIONE A FINI SOCIALI";
- La Fondazione, anche tramite l'apposita Associazione onlus (il Mulino), svolge attività di tipo sociale con rilevanza pubblica e sovracomunale verificabile con una analisi dello stato di fatto;
- La Fondazione e l'Associazione (come risulta dai loro Statuti) si occupano di: accoglienza di persone svantaggiate, minori in condizione di bisogno, adulti in temporaneo disagio, migranti extracomunitari, sostegno alle marginalità, iniziative di socializzazione e di conoscenza di nuove esperienze, attività formativa- culturale- spirituale, accoglienza di gruppi (scout, parrocchiali, associativi) che incontrano la comunità di famiglie o che svolgono campi-lavoro di varia natura, promozione umana in genere; partecipano alla vita istituzionale del territorio mugellano; sono inserite in organismi a livello nazionale che si occupano di sociale e di accoglienza.

La Variante al Piano prevede:

- una sala polifunzionale attrezzata con suppellettili e impianti vari
- una cappella con servizi accessori
- servizi igienici anche per portatori di handicap e locali magazzino
- piccoli adeguamenti funzionali agli edifici esistenti
- nuovi spazi abitativi per le accoglienze di tipo sociale della comunità
- l'installazione di nuovi sistemi per il risparmio energetico (impianti di fotovoltaico, di solare termico, a biomassa)
- la riqualificazione di alcune zone dell'area con nuove piantumazioni, nuovi percorsi e sentieri, punti di sosta, regimazioni delle acque meteoriche, etc.
- la realizzazione di un'area a parcheggio (servito facilmente da un accesso diretto dalla strada comunale Vicchio-Casole) in grado di ridurre la circolazione veicolare all'interno del villaggio privilegiando la circolazione pedonale;
- strutture realizzate completamente in legno, in possesso di ottimi requisiti antisismici, con utilizzo di materiali ecocompatibili, rispondenti alle norme di riduzione dei consumi energetici.

Le nuove strutture, aggiungendosi a quelle già esistenti, rappresentano un significativo potenziamento del villaggio quale "*centro di aggregazione, di incontro e di accoglienza*" per vari soggetti interessati e che necessitano di servizi.

La realizzazione delle strutture è completamente a carico della FONDAZIONE che in primo luogo le utilizzerà per la gestione delle accoglienze in atto e per lo svolgimento del proprio programma annuale di attività formativa-culturale-spirituale aperta a tutti gli interessati.

Le strutture nel loro complesso sono da considerarsi di pubblica utilità in quanto messe a disposizione del territorio e concretamente fruibili sia da Enti Pubblici, sia da Associazioni che da privati; infatti oltre alle varie tipologie di accoglienza messe in atto dall'Associazione Il Mulino onlus (brevi o medie, di minori, di adulti, di migranti), possono esservi svolti: incontri, riunioni, convegni, assemblee di frazione, momenti formativi, iniziative di aggregazione e conoscenza; inoltre le strutture, sono ampie, lineari, antisismiche e facilmente accessibili, corredate di ampi spazi esterni e pertanto si mettono in evidenza anche come risorsa per eventuali calamità e, in tal caso, **a disposizione del Servizio Protezione Civile.**

Come previsto dallo strumento urbanistico e come già fatto in precedenza relativamente ai volumi già realizzati, **questo Ente sottoscriverà apposita convenzione (o Atto d'Obbligo)** che circoscriva le modalità relative all'utilizzo ai fini del "*pubblico interesse*".

Al termine di ciascun anno, la Fondazione e l'Associazione onlus si impegnano a presentare un resoconto sulle attività realizzate con particolare riguardo al "*pubblico interesse*" svolto per la collettività locale e per persone provenienti da altre regioni con ricadute sul territorio.

Riguardo specificatamente all'**interesse sovracomunale delle strutture**, si allega alla presente un rendiconto sulle accoglienze effettuate e sulle presenze nel villaggio relativamente agli ultimi anni, da cui si evince un ambito territoriale di respiro molto ampio (in alcuni casi anche internazionale) che verrà ulteriormente consolidato con la realizzazione delle nuove strutture.

Si ritiene pertanto pienamente applicabile, in termini di coerenza, quanto previsto dall'art. 24 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.

In riferimento al **secondo** punto dell'Osservazione riguardante la "Carta della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento", (art. 2 delle Norme di attuazione del PTCP) la Fondazione (come ben illustrato dal Piano Attuativo), si è da tempo attrezzata installando un impianto di depurazione dei reflui con caratteristiche ben superiori alle necessità ordinarie dei residenti stabili; tale impianto è in grado di far fronte alle presenze aggiuntive rappresentate dalle accoglienze temporanee di persone.

Si segnalano, a tale proposito, anche i lavori effettuati dalla Fondazione (proprietà) per la regimazione delle acque meteoriche; è stato infatti eseguito anche il restauro del microreticolo idraulico superficiale attraverso opere anche di ingegneria naturalistica in grado di:

- evitare ristagni e rischi di contatto tra le acque meteoriche e quelle derivanti dalle attività antropiche;
- preservare tutta l'area dagli allagamenti;
- minimizzare gli effetti dell'erosione sul versante circostante l'area.

Per quanto riguarda la falda ipodermica regolata dal torrente Arsella, si fa presente che gli studi geologici e idrogeologici effettuati consentono di affermare che questa sia assolutamente protetta essendo posta nell'area dell'intervento ad una profondità non inferiore ai cinque metri dal piano di campagna e sovrastata da formazioni geologiche poco permeabili; quindi anche nel caso di rotture o malfunzionamenti degli impianti, non sono prevedibili rischi di contaminazione.

Si deve considerare inoltre che la “Variante” in oggetto non crea nessun ulteriore aggravio rispetto alla vulnerabilità potenziale della falda: la realizzazione dei nuovi edifici, così come del resto la realizzazione degli edifici già previsti dal piano attuativo originario, non interferisce con la falda superficiale in quanto gli scavi saranno limitati alla messa in opera del sistema fondale, posto ben al di sopra del livello di falda individuato.

Riguardo poi il **terzo** punto dell’Osservazione relativo agli aspetti idraulici (R.D.523/1904), cioè la prescrizione di “allontanare dal Borro di Tramonti la tettoia autoportante individuata negli elaborati progettuali con il numero “5c” in modo che rispetti la distanza minima di 10 metri dal ciglio superiore di sponda”, la prescrizione è da ritenersi già accolta e recepita in quanto, da una verifica grafica e da un riscontro sul sito, risulta che la tettoia in questione è effettivamente posizionata oltre il limite dei 10 metri dal ciglio di sponda e sarà comunque cura della Fondazione scrivente accertarsi che la progettazione e la **realizzazione del manufatto rispetti scrupolosamente la prescrizione stessa.**

Quanto sopra esposto appare esauriente rispetto ai punti sollevati dall'Osservazione della Città Metropolitana pervenuta al Comune di Vicchio il 29.7.2015.

Si coglie l’occasione per porgere cordiali saluti,

il legale rappresentante:
F. Franci

