



Fondazione
Giusto Barbin - Insieme per la vita

m a g g i o 2015

VARIANTE

AL PIANO ATTUATIVO PER NUOVA EDIFICAZIONE A FINI SOCIALI
IN COMUNE DI VICCHIO - LOCALITA' MOLINUCCIO - CASOLE
APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 25 DEL 21.4.2009
SCHEDA INTERVENTO N° 30-1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

1

PRESENTAZIONE E

MOTIVAZIONI

tavola
integrata
e
modificata
rispetto a quella approvata con
atto C.C. n° 25/2009

parte confermata ed integrata

La **Comunità IL MULINO**, rappresentata dalla **FONDAZIONE GIUSTO BARBIN – INSIEME PER LA VITA**, quale proprietaria dell'area su cui è prevista una *nuova edificazione a fini sociali*, presenta la seguente **VARIANTE a PIANO ATTUATIVO** (ai sensi di Legge).

Il PIANO ATTUATIVO in essere è stato presentato al Comune in data 15 novembre 2008 e Approvato dal Consiglio Comunale di Vicchio con Deliberazione n. 25 del 21.4.2009

Nel 2008, al momento della presentazione, si rilevava che le previsioni del vigente R.U. rispecchiavano parzialmente le esigenze di sviluppo della comunità; per questo motivo fu richiesto al Comune di Vicchio di provvedere a predisporre una Variante allo strumento urbanistico vigente.

Con queste premesse la comunità, si è attivata per dare corso alle previsioni in attuazione; l'ipotesi di sviluppo presentata rappresenta il futuro possibile della realtà comunitaria che vuole porsi come proposta di unità e testimonianza di una vita condivisa; fu dichiarato che tutta l'operazione, con la disponibilità dell'Amministrazione Comunale, avrebbe potuto svolgersi compatibilmente con le risorse economiche a disposizione.

Gli elaborati progettuali presentati nel 2008-2009 inquadravano come previsto dalla normativa, l'intervento oggetto del **Piano Attuativo**.

Si legge: "In sede di rilascio del permesso di costruire, potranno proporsi modifiche al Piano approvato purchè non riguardino la destinazione d'uso, la tipologia, gli standard urbanistici degli edifici e non modifichino il rapporto tra aree edificabili ed aree ad uso pubblico" (art. 41 del Regolamento Edilizio redatto in sede zonale).

Tutte le aree interessate dall'intervento proposto sono a disposizione della Fondazione la quale racchiude il patrimonio della comunità.

Come previsto dal R.U. occorrerà predisporre una apposita Convenzione che confermi l'uso delle nuove strutture ai fini stabiliti.

Restando fermi ed inalterati gli obiettivi generali della comunità e le premesse originarie, è stato ritenuto necessario procedere a redigere una

VARIANTE

al Piano Attuativo approvato dal C.C. del Comune di Vicchio ad aprile 2009.

La comunità il Mulino ha dato corso al Piano Attuativo approvato provvedendo ad effettuare e portare al termine i seguenti stralci funzionali di quanto ivi previsto:

1 - la realizzazione di un **NUOVO locale LAVANDERIA STIRERIA** di cui al Permesso per Costruire n. 78/2009 le cui opere sono state concluse; vedi comunicazione all'Ufficio del Genio Civile di Firenze in data 12.4.2011 prot. 93558

2 - la realizzazione di una **NUOVA SALA AD UN PIANO FUORI TERRA** di cui al Permesso per Costruire n. 18/2010 le cui opere sono state concluse; vedi comunicazione di fine lavori in data 9.8.2014 prot. 11236

argomentazioni che hanno portato a fare la scelta di proporre una Variante

- la necessità di differenziare le accoglienze che la comunità attiva; ci sono tipologie e caratteristiche particolari che chiedono risposte specifiche e personalizzate; questo anche in relazione agli spazi disponibili;
- l'evoluzione nel tempo dei desideri e delle possibilità concrete di svolgere un servizio al povero;
- rendere possibili interventi parziali rispetto a quanto previsto e poter procedere per stralci funzionali pur mantenendo una chiara impostazione complessiva;
- la possibilità di intervenire in base alle risorse economiche disponibili e alle circostanze che nel tempo mutano;
- la possibilità di tener conto delle priorità attuali uscendo dalla dimensione del “tutto o niente” che la soluzione precedente imponeva essendo previsto un unico grosso fabbricato;
- la necessità di riqualificare alcune zone del villaggio;
- la necessità di poter effettuare alcuni adeguamenti funzionali (piccoli ampliamenti) agli edifici esistenti per migliorare la vita quotidiana della comunità stabile;
- il desiderio di attenuare l'impatto che la realizzazione del fabbricato previsto nel 2008-2009 (di dimensioni notevoli), avrebbe nel contesto del villaggio;
- l'approfondimento della verifica ambientale nell'area individuata per la nuova edificazione estremamente vicina alla scarpata a monte;
- la possibilità di disporre al posto del fabbricato previsto nel 2008-2009 di una “piazza” ben vivibile, contornata da 12

piante di tiglio abbastanza grandi che invece avrebbero dovuto essere eliminate con la precedente soluzione;



