



*Associazione Culturale Metamorphoseis
... per un nuovo Rinascimento*

All'Amministrazione Comunale di Barberino di Mugello (FI)

alla c.a. Resp. Settore Affari Generali
Dott.ssa Mangini
Resp. Ufficio Gestione del Territorio
Arch. Pinarelli

e p.c.
al capogruppo del Centrosinistra per Barberino
Tiziano Zazzeri
al capogruppo della CdL per Barberino
Annamaria Gianassi
al capogruppo di Rifondazione Comunista
Simona Baldanzi

e p.c.
al Difensore Civico del Comune di Barberino di
Mugello (c/o Comunità Montana Mugello)
Dott.ssa Picardi

Barberino di Mugello, 22 agosto 2008

OGGETTO: osservazioni alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 22-05-2008 inerente il "PIANO ATTUATIVO DI ZONA C9 DI P. DI F. IN LOC. CASELLO PER AMPLIAMENTO CENTRO COMMERCIALE BARBERINO FACTORY OUTLET - SOTTOZONA C9 - LOCALITA' SCOPICCI"

Con la presente l'Associazione Culturale Metamorphoseis intende dare seguito alle osservazioni già poste alla Valutazione Integrata per l'ampliamento del centro commerciale Barberino Designer Outlet. È con rammarico che non si entra nel giusto dettaglio delle osservazioni che seguiranno, purtroppo però lo scarso tempo a disposizione, il periodo estivo e il grave ritardo con cui ci è stata fornita la documentazione richiesta non ci permettono di poter affrontare con la dovuta attenzione il lungo lavoro d'analisi e disamina delle numerose relazioni e tavole di progetto. Le pagine che seguono contengono, oltre a una breve premessa, una serie di osservazioni alla documentazione oggetto d'approvazione, e dei suggerimenti a Nostro avviso utili per un migliore inserimento dell'opera nel contesto economico, sociale, ambientale e paesaggistico dell'area. I redattori del presente documento, e i nostri Soci, sono perfettamente consci delle numerose e importanti richieste che sono suggerite all'Amministrazione Comunale, purtroppo però il numero di queste è strettamente correlato ad una valutazione integrata estremamente lacunosa che poco o nulla dice in merito a quelli che sono, a nostro avviso, gli impatti maggiori, ovvero quelli sul: suolo,

consumo idrico, viabilità e parcheggi, consumi energetici, stili di vita dei dipendenti e delle Loro famiglie, stravolgimento delle strutture commerciali già presenti in paese, impatti culturali (noi consideriamo la cultura un elemento su cui fonda la società umana, quindi un elemento sociale) eccetera; valutazione che non propone soluzioni efficaci ne tanto meno misure compensative. È per tale motivo che ci sentiamo in dovere di comunicare ai nostri Amministratori le vive preoccupazioni che abbiamo sugli impatti che il progetto proposto potrà avere sulla società barberinese e sul suo ambiente. L'ampliamento del centro commerciale outlet si può fare in diversi modi, noi chiediamo solo che sia fatto nella maniera meno gravosa per la comunità barberinese.

Premesso che:

- il DPGR Toscana n.4 del 9 febbraio 2007 (pubblicato sul BUR Toscana n.2 del 14 febbraio 2007) recita, tra l'altro, che:
 - 1) La valutazione integrata è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.
 - 2) Il processo di valutazione integrata comprende:
 - a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione precedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;
 - b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
 - ...
 - 3) Il processo di valutazione ambientale costituisce, per i piani o i programmi rientranti nel suo ambito di applicazione, parte integrante del procedimento ordinario di approvazione.
- a Nostro giudizio la Valutazione Integrata proposta dai proponenti l'opera non evidenzia le coerenze interne ed esterne degli strumenti della pianificazione territoriale che insistono nell'area;
- a Nostro giudizio la Valutazione Integrata proposta dai proponenti l'opera risulta estremamente lacunosa nella valutazione:
 - a. ambientale, perché non considera aspetti ambientali che subiscono sicuro pregiudizio dalla realizzazione dell'ampliamento proposto, perché non è stata messa in atto una efficace fase di screening, perché non sono forniti indicatori utili e dati in grado di misurare e monitorare nello specifico gli impatti attesi;
 - b. territoriale, perché non sono state fornite indicazioni in merito alla coerenza con i vincoli sovraordinati;
 - c. socio-economica, perché sono fornite solo informazioni parziali, perché non è chiaro a quale altre attività artigianali la documentazione fa riferimento, perché non misura gli impatti sul sistema commerciale del Comune ospite e dell'area, perché indica solo benefici tralasciando i costi economici e sociali;
 - d. non considera i citati aspetti nel loro complesso, e perché non considera le peculiarità industriali e viarie dell'area;

Preso atto che:

l'Amministrazione del Comune di Barberino di Mugello non ritiene necessaria una più approfondita valutazione integrata.

Osserviamo che:

- in nessun punto della documentazione fornita dai proponenti l'opera si ha una efficace valutazione degli effetti ambientali, economici e sociali;
- la documentazione fornita risulta carente per informazioni, dati e indicatori proposti, misurati e monitorati al fine di valutare gli impatti ambientali, economici e sociali dell'ampliamento proposto;
- la realizzazione dei nuovi blocchi, della nuova rotonda, della nuova viabilità e dei nuovi parcheggi rappresenta un importante consumo di una risorsa ambientale non rinnovabile, il suolo, che non è in alcun modo compensata;
- tutte le volte che i progettisti parlano di "ri-naturalizzazione" del corso del Fiume Sieve lo fanno a ragione solo perché la costruzione dell'outlet ha provocato la totale distruzione dell'alveo esistente e la riprofilazione delle sponde, tra l'altro con geometrie del tutto avulse la realtà esistente e del Fiume Sieve in genere;
- il progetto prevede l'ampliamento della strada sterrata che collega Via Antonio Meucci alla zona industriale Visano. Tale ampliamento appare non in linea con la nuovissima viabilità dell'area industriale di Visano e con la volontà di realizzare il nuovo parcheggio denominato 4B (a sua volta ancora ampliabile secondo la corografia di progetto) che risulterebbe eccessivamente isolato dal resto dell'area outlet;
- la gestione della nuova viabilità e dei flussi di traffico impegnerà la Polizia Municipale in una mole di lavoro, a nostro avviso, non fronteggiabile con l'attuale organico, il che rappresenterà in termini di personale e ore di straordinario, un sicuro aggravio per le casse comunali e per il Paese in genere;
- il progetto prevede di utilizzare l'esistente tombino attualmente ad esclusiva funzione idraulica, come sottopasso pedonale di comunicazione tra l'area del Casello e l'Outlet. Pur nel cogliere un blando tentativo di rivitalizzazione di un'area commerciale da poco nata e già morta, riteniamo pericolosa la commistione degli usi prevista (attualmente: ... *il tombino esistente ha sezione 3m x 3m ed attualmente svolge funzione idraulica di convogliamento delle acque drenate nel piazzale di esazione, nel parcheggio pubblico e nelle aree industriali adiacenti* ...);
- lo spostamento della linea di alta tensione non rientra, a nostro avviso, in una strategia tesa ad una organica riorganizzazione della rete di distribuzione elettrica, ma solo ad una necessità edilizia;
- all'occupazione dei principali, oltre che maggiormente frequentati parcheggi, non corrisponde una efficace riproposizione di adeguate aree di sosta. Gli standard urbanistici sono infatti rispettati solo grazie a posti auto che a Nostro avviso sono localizzati troppo lontano dall'area di vendita (vedi il parcheggio 4B) e alla costosa realizzazione di parcheggi multipiano;
- la realizzazione del parcheggio multipiano aumenta la superficie impermeabile dell'area impedendo la ricarica della falda (l'area è tra l'altro già asfaltata a dimostrazione della già precisa intenzione della committenza di ampliare l'area di vendita);
- la realizzazione dell'ampliamento proposto porterà ad un consumo di acqua potabile elevatissimo con conseguente aggravio per la rete comunale. Facciamo notare che è preventivato un consumo *aggiuntivo* di 55 MC al giorno (pag.13 Elaborato 9.1), che per 340 giorni di apertura sono 18700 MC annui. Se questo valore è il 25% del totale consumo d'acqua outlet arriviamo ad un consumo annuo totale di 74800 MC d'acqua potabile; una quantità pari al consumo di 935 famiglie barberinesi (le recenti rivisitazioni delle tariffe del servizio idrico fissano per le famiglie barberinesi un consumo in fascia economica di 80 MC annui) valore che non considera le acque destinate all'uso irriguo ed estratte direttamente dalla sottostante falda il che porterebbe il reale consumo outlet a valori ancora più elevati. In pratica un consumo idrico paragonabile al 20-30% dell'intera popolazione del Comune di Barberino;

- la realizzazione del nuovo pozzo in prossimità del parcheggio 4B appare contraria al principio di precauzione in assenza di precisi dati sullo stato di salute della falda acquifera, falda oggi interessata anche dagli importanti sconvolgimenti causati dai lavori per l'ampliamento autostradale;
- l'istallazione, per altro ipotetica, di 300 mq di pannelli fotovoltaici a copertura del 20% dei consumi condominiali del centro appare assolutamente insufficiente ai fini di una sostenibilità energetica e ambientale del centro;
- gli scenari 1A e 1B proposti nella "Analisi trasportistica per la verifica delle condizioni di funzionalità ed accessibilità della rete di trasporto di adduzione al comparto" fanno riferimento ad una rete viaria attuale che ad oggi non è mai entrata in funzione essendo di fatto in utilizzo lo svincolo di Le Prata;
- lo scenario 3B dell'"Analisi trasportistica per la verifica delle condizioni di funzionalità ed accessibilità della rete di trasporto di adduzione al comparto" evidenzia una importante difficoltà di circolazione in corrispondenza del cavalcavia tra le due rotonde (esistente e di progetto a Valiano);
- l'"Analisi trasportistica per la verifica delle condizioni di funzionalità ed accessibilità della rete di trasporto di adduzione al comparto" non considera la viabilità che lega l'area outlet alla località Frassineta e Camoggiano;
- l'"Analisi trasportistica per la verifica delle condizioni di funzionalità ed accessibilità della rete di trasporto di adduzione al comparto" non dà informazioni in caso di funzionamenti anomali della viabilità esterna all'outlet, come ad esempio l'incapacità dell'autostrada a smaltire il traffico outlet per cantierizzazioni, traffico o incidenti;
- l'"Analisi trasportistica per la verifica delle condizioni di funzionalità ed accessibilità della rete di trasporto di adduzione al comparto" non è in alcun modo legato ne tanto meno considera i rischi industriali pur presenti nell'area;
- la viabilità proposta in progetto crea di fatto un pericoloso imbuto in uscita dall'area del centro commerciale proprio in corrispondenza del cavalcavia tra le rotonde, rischiando di intrappolare clienti e dipendenti in caso di emergenze;
- mancano nella documentazione proposta adeguate informazioni sulle fasi di cantierizzazione dell'ampliamento, non sappiamo cioè: come avverranno i lavori, quali impatti avranno sul traffico locale e su quello outlet, se il centro rimarrà aperto durante i lavori eccetera;
- che il Piano degli Espropri prevede un risarcimento quantificato in base a valori agricoli, quando tutti gli espropri sono collegati alla realizzazione di un'edificazione commerciale;
- che la tipologia dei manufatti proposti "scimmietta" tipologie architettoniche del passato riproponendo cliché e "maschere" ad un paesaggio fortemente trasformato dalla presenza dell'area industriale commerciale;
- che le lecite trasformazioni del paesaggio possono proporre valori paesaggistici nuovi, vedi il nuovo casello autostradale limitrofo all'area outlet che pure non è realizzato con "coppi e tegole";
- che pannelli prefabbricati, siliconi, collanti sintetici, finestre e balconi finti, passeggiate in autobloccante di cemento colorato e tutto quanto la committenza propone e ha già proposto per la realizzazione del centro commerciale non possono, a Nostro modesto avviso, essere considerate opere architettoniche di pregio;

Suggeriamo:

- di ripensare la viabilità di collegamento tra Via Meucci e l'area industriale Visano (il documento Relazione Tecnica 8.1 fa riferimento ad un tracciato di collegamento tra l'area outlet e l'area Visano, alternativo a quello proposto nel progetto, presente

invece nel PdF vigente nel Comune di Barberino; pur non conoscendo la reale localizzazione di tale tracciato, i Soci della nostra Associazione, qualora questo sia più tangente al tracciato autostradale, lo ritengono maggiormente compatibile con la nuova viabilità realizzata nell'area industriale di Visano);

- di ripensare e riprogettare gli incroci colleganti Via Meucci con il resto della viabilità comunale, al fine di superare le probabili difficoltà di uscita da Via Meucci, date soprattutto dalla prevista realizzazione delle aree di sosta ad uso outlet;
- di realizzare un nuovo sottopasso in grado di mettere in comunicazione pedonale l'area del casello autostradale con il centro commerciale;
- di verificare l'iter autorizzatorio (art.3 e 5 Legge Regione Toscana n.51 del 1999) e la compatibilità ambientale e soprattutto paesaggistica dello spostamento della linea di alta tensione;
- di imporre alla committenza adeguati sistemi atti a proteggere i pioppi cipressini, presenti nell'area interessata dalla trasformazioni, dai mezzi di cantiere;
- di imporre il rifacimento dello svincolo di Le Prata, ad oggi ancora ad uso dei mezzi di cantiere per il raddoppio dell'autostrada del sole oltre che ai mezzi diretti verso l'outlet, dotandolo di portali contro sagoma, tra l'altro previsti per i parcheggi outlet;
- di chiedere ai gestori del centro commerciale di destinare parte dei parcheggi di pertinenza ad esclusivo uso dei dipendenti (al meno tre posti ad azienda operante nel centro);
- di aumentare considerevolmente il numero dei parcheggi, dato che in molti fine settimana i veicoli sono stati parcheggiati sul "ring" viario a coronamento della struttura riducendo del 50% la carreggiata, creando fastidio alla circolazione e pericolo per i pedoni;
- di chiedere la realizzazione di una nursery ad uso gratuito dei dipendenti outlet e magari a pagamento per la clientela del centro;
- di chiedere il recupero e la depurazione delle acque piovane che precipitano sul parcheggio multipiano per destinare le stesse al riempimento delle cisterne ad uso irriguo (ove questo non sia attivo o previsto);
- di chiedere la realizzazione di adeguate opere ad uso idraulico, da affidare al gestore della rete idrica, in grado di soddisfare l'enorme sete del centro commerciale outlet;
- di chiedere il totale recupero delle acque piovane e di destinare queste, previa depurazione, all'irrigazione delle aree verdi di pertinenza;
- di chiedere la realizzazione di una più grande vasca di raccolta (realizzata con tutti gli accorgimenti necessari a non compromettere la già delicata situazione ambientale) in grado di accumulare buona parte delle acque piovane;
- di rendere noto alla cittadinanza il reale consumo di acqua potabile e il prezzo a metro cubo che il Barberino Designer Outlet paga per la fornitura idrica al gestore del servizio pubblico;
- di chiedere ai gestori del centro commerciale periodiche (mensili) informazioni sulle quantità di acqua di falda estratta e consumata, e di archiviare queste informazioni in banche dati pubbliche;
- di chiedere ai gestori del centro commerciale di poter verificare, a spot, i dati forniti al punto precedente;
- di chiedere l'installazione di una superficie pari ad almeno 1500 mq di pannelli

fotovoltaici da installare a copertura dell'ultimo piano del parcheggio sopraelevato (l'opposizione posta dai progettisti del vincolo paesaggistico presente nell'area, appare come una banale via di fuga in un area così profondamente stravolta proprio dalla realizzazione del centro commerciale);

- di chiedere ai gestori del centro commerciale di procurarsi tutte le autorizzazioni necessarie all'installazione del campo fotovoltaico;
- di fornire adeguate garanzie sulla continuità dell'offerta di vendita delle nuove e vecchie superfici commerciali outlet, ovvero di garantire l'apertura e l'esercizio contemporaneo di almeno il 90% della totale superficie commerciale realizzata, pena la perdita delle licenze;
- di non permettere destinazioni d'uso dei locali, in progetto e in essere, per attività artigianali e/o ricreative e sportive, con la sola eccezione di un servizio di sartoria;
- di allegare schema di convenzione da sottoscrivere tra il Comune ed i soggetti attuatori alla delibera di Consiglio;
- di assegnare tutti gli oneri economici derivanti e conseguenti alle opere previste nel piano a totale carico del soggetto attuatore;
- inoltre, al fine di garantire un maggiore rispetto dell'ambiente e per garantire la trasparenza verso i cittadini offrendo maggiore possibilità di accesso agli atti, è opportuno che per i progetti futuri di interesse collettivo o comunque di un certo rilievo, sia sempre predisposta la documentazione in formato elettronico per i cittadini che ne facessero richiesta.

Per l'Associazione Culturale Metamorphoseis
Il Presidente

