



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

PIANIFICAZIONE DI PLESSO SCOLASTICO NUOVO

(Questo documento, redatto dall'Amministrazione del Comune di Vaglia, è in fieri, aggiornato con l'evoluzione dello studio della pianificazione nell'ambito del Piano Strutturale in corso di redazione)

Versione del 15/03/2018

Strutture scolastiche attualmente in uso sono:

- **Prima Infanzia (Asilo Nido), Via di Montorsoli, località Montorsoli**

L'edificio in muratura è stato costruito nel 1955 e nasce come scuola elementare con tre aule. Dismesso come scuola, dopo un periodo in cui ospitò gli ambulatori del medico di famiglia e dei locali ad uso magazzino per il Comune, nel 2001 è stato ristrutturato ed adeguato alla normativa sismica del tempo e da allora ospita l'asilo nido con gestione esterna.

Nel 2016 è stata indetta nuova gara per la gestione con la stipula di convenzione con la cooperativa Abbaino per altri cinque anni.

- **Infanzia, Via di Caselline, località Caselline**

Anche questo edificio in muratura è nato come scuola elementare nel 1955 ed è stato oggetto di tre ampliamenti, di cui l'ultimo nel 2008 con l'aggiunta di un'aula con struttura in legno. Il locale mensa invece è stato realizzato nel 1995/96. Attualmente annovera 5 aule, più il locale mensa.

Le indagini sulla vulnerabilità effettuate nel 2013/14 hanno evidenziato delle criticità relativamente alla parte più vecchia, per cui si è dato corso ad un intervento nel 2017 di miglioramento statico e sismico per un importo dei lavori, onnicomprensivo, di 238.000,00 €.

- **Primaria a Vaglia, Piazza delle Scuole, Vaglia**

L'edificio è stato costruito come scuola nel 1955. Prevedeva 5 aule. Nel 1994 è stato realizzato un ampliamento con refettorio con struttura in cemento armato.

Le indagini sulla vulnerabilità sismica, effettuate nel 2013/14, hanno evidenziato delle criticità, che hanno fatto scaturire un progetto di miglioramento strutturale, sismico ed energetico, realizzato nei mesi estivi del 2016, per un importo onnicomprensivo di 238.000,00 €.



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

Nel 2015 tutto l'edificio è stato cablato per poter avere idonea connettività internet.

- **Primaria e Secondaria di 1° grado in Via Uccellatoio, località Pratolino**

L'edificio presenta una struttura originaria in pietra a bozze faccia-vista, nata come villa padronale intorno al 1900: Villa Torlonia-Gerini. Successivamente divenne proprietà del Consorzio Provinciale Antitubercolare, che ne fece un edificio di supporto al Sanatorio Guido Banti, ospitandovi i congiunti dei ricoverati e quindi trasformando i locali ad uso ufficio. Il Consorzio ha effettuato degli ampliamenti, di cui l'ultimo intorno al 1975, l'ala a nord in cemento armato.

Il Comune di Vaglia ne è divenuto proprietario nel 1993 rilevandolo dalla ASL, che lo aveva acquisito a sua volta dal Consorzio. Le scuole medie e le elementari vi erano già ospitate, con contratto di comodato, fin dalla fine degli anni '70. Il Comune ha realizzato quindi un modesto ampliamento nell'anno 1994 e la palestra esterna nel 2002. Nel 2016/17 sono stati realizzati i nuovi spogliatoi per la palestra, che sono entrati in uso dal 2018.

Le indagini sulla vulnerabilità strutturale e sismica, partite nel 2013, hanno richiesto ulteriori verifiche, rifinanziate dall'attuale Amministrazione e si sono concluse nel 2017. Quindi è stato dato incarico esterno, ad uno studio di professionisti, la redazione del progetto per gli interventi di miglioramento statico e sismico. Tale progetto è stato consegnato a marzo 2018. I lavori, a seguito dei quali si potrà ottenere il certificato di sicurezza statica per la struttura, saranno realizzati nella prossima pausa estiva della didattica, compatibilmente con i vincoli di bilancio.

Popolazione scolastica e Popolazione residente

Al 20 dicembre 2016 la popolazione scolastica era la seguente:

- Iscritti al nido: 32 bambini di cui 3 non residenti (1 domiciliato a Vaglia e 2 di Sesto);
- Iscritti alla infanzia: 96 alunni di cui 5 non residenti, tra i quali 1 domiciliato a Vaglia;
- Iscritti alla primaria: 176 alunni di cui 11 non residenti, tra i quali 3 domiciliati a Vaglia (e 2 a Mulinaccio su Borgo) e 5 su Firenze e Sesto;
- Iscritti alla secondaria: 130 alunni di cui 33 non residenti, tra i quali 7 domiciliati a Vaglia (ed 1 a Mulinaccio su Borgo) e 24 complessivamente su Firenze, Fiesole e Sesto;



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

Iscritti totali, escluso nido: 402 alunni di cui 52 non residenti, di cui però 12 domiciliati a Vaglia. Popolazione scolastica residente o domiciliata a Vaglia: 355

Popolazione residente:

in età 1/2 anni: 71

in età 3/4/5 anni: 114

in età 6>10 anni: 214

in età 11>13 anni: 133

Popolazione scolastica da 3 a 13 anni residente (461) e domiciliata (12) a Vaglia: 473.

Alunni residenti e domiciliati ma non iscritti alle scuole di Vaglia: 111

E' stata realizzata un'indagine, attraverso un questionario, sulle motivazioni che portano alcune famiglie residenti ad iscrivere i propri figli in scuole al di fuori del territorio comunale ed al contempo le ragioni per cui alunni residenti fuori comune frequentano le scuole di Vaglia. I risultati, anche se statisticamente non rilevanti, indicano che i genitori scelgono, per motivi di impegni di lavoro, di iscrivere i propri figli in scuole di Firenze e della piana, in relazione alla disponibilità di appoggio che danno loro le famiglie di origine e per l'opportunità di collocare gli alunni in scuole con tempo pieno.

Per quanto concerne l'iscrizione e l'accompagnamento dei bambini al nido, il questionario distribuito alle famiglie rileva che l'accompagnamento ed il ritiro dei bambini avviene sempre con mezzi privati e spesso con l'aiuto dei nonni, per cui è importante la raggiungibilità della struttura.

EDIFICI - Valutazione strutturale, funzionalità didattica, collocazione, trasporti

Prendendo in considerazione gli edifici in uso, attualmente si rileva da un punto di vista strutturale, di ubicazione e capacità degli spazi:

Prima Infanzia-Nido a Montorsoli

L'edificio, anche se sorto 60 anni fa, con la destinazione a scuola, è ancora discretamente funzionale allo scopo ed è in buono stato di manutenzione, adeguato simicamente alle norme in vigore nel 2001.

La struttura non ha però possibilità di ampliamento della capacità di accoglienza a fronte di una soddisfazione attuale della domanda teorica di bambini in età prescolare



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

di solo il 41% (29 bambini su 71 residenti), anche se al momento copre le richieste (non c'è lista di attesa).

L'ubicazione della scuola è adiacente alla strada SR 65 molto trafficata, quindi con conseguente inquinamento acustico ed atmosferico. Dislocata eccentricamente rispetto al baricentro comunale è ben raggiungibile per chi transita sulla direttrice verso Firenze; particolarmente disagiata per gli abitanti di Fontebuona e Vaglia.

Non ha parcheggi ed i bambini sono accompagnati esclusivamente dalle famiglie con mezzi privati.

Infanzia Caselline:

L'edificio è stato costruito con la destinazione a scuola; ha avuto diversi interventi di ampliamento, che tutto sommato però non ne hanno compromesso l'omogeneità e la coerenza. Il locale mensa e la parte dell'edificio, aggiunta negli ultimi interventi, hanno migliori caratteristiche in termini strutturali e sismici. Sulla parte più vecchia dell'edificio è stato operato, nell'estate 2017, un intervento strutturale ed energetico, che ha apportato un sostanziale miglioramento per quanto riguarda la sicurezza statica e sismica e l'isolamento termico.

La scuola ha un potenziale di accoglienza di ulteriori alunni (18/19) di circa il 17%; è ubicata fuori dalle direttrici di scorrimento, mal collegata dal TPL ed i bambini vi vengono accompagnati con il servizio di scuolabus dedicato o con mezzi privati dalle famiglie. E' completamente mancante di aree di sosta e manovra veicolare.

Primaria di Vaglia:

L'edificio, costruito come scuola, anche se con la concezione di 60 anni fa, è ancora funzionale. E' stato ampliato con un locale ad uso polivalente e mensa. Ospita due aule per ciascuna delle prime due classi, per un totale di 76 alunni, di cui 4 non residenti (2016). Le aule, due in particolar modo, sono di dimensione non ottimali. L'edificio è mancante di un locale dedicato all'attività motoria e di almeno un'aula per attività polivalenti e laboratori.

Nel 2015 la scuola è stata totalmente cablata e dotata di impianto Wi-Fi.

Dispone di un ampio spazio esterno. Nell'estate 2016, ha avuto un intervento strutturale ed energetico, che ne ha molto migliorato la sicurezza statica e sismica. Dislocata nel capoluogo in posizione ottimale, gode di sufficiente parcheggio esterno e di servizio pubblico di trasporto efficiente sulla direttrice Borgo-Firenze.

Barellai:



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

E' l'edificio che presenta più problematiche. Non è nato come scuola, bensì come residenza (villa padronale) a cavallo del 1900, a cui in seguito (1974/75) si sono aggiunte le parti successive. Questa circostanza fa sì che le dimensioni delle aule sono molto differenziate ed in alcuni casi insufficienti. Non ci sono abbastanza locali per svolgere attività di laboratorio.

Al momento, si sono concluse le indagini strutturali e sismiche, comprese le ulteriori verifiche statiche che l'Amministrazione comunale ha fatto eseguire in questi ultimi anni, per avere un quadro più puntuale sulle caratteristiche del fabbricato. A seguito della relazione finale (2017), si è dato incarico ad uno studio professionale di redigere un progetto di intervento ai fini di miglioramento statico e sismico. Il progetto è stato presentato a marzo 2018 e prevede alcuni interventi strutturali, per il miglioramento statico e sismico, che si prevede che saranno realizzati nell'estate 2018. Con ciò sarà possibile ottenere il certificato di idoneità statica.

Per quanto riguarda il rischio sismico si ritiene che sull'edificio per essere migliorato strutturalmente non si possa intervenire con il sistema "scuci-ricuci", ma se ne debba operare la demolizione e la sua ricostruzione totale. Eccetto che per la parte più antica, la ex villa padronale, che non può essere demolita, in quanto vincolata come edificio storico.

Nel 2015 la scuola è stata totalmente cablata e dotata di impianto Wi-Fi, e nello stesso anno sono stati sostituiti e migliorati buona parte degli infissi esterni (miglioramento energetico) per circa 80.000,00 €.

Nel 2016 sulla scuola è stato operato un intervento di adeguamento antincendio per un importo di oltre 100.000,00 €.

Dispone di un ampio parco boscato, che ne rappresenta il pregio maggiore. Dislocata fuori del perimetro urbano di Pratolino, è marginale al centro urbano. E' servita dal trasporto urbano ed extra urbano ed è facilmente raggiungibile dall'interno del territorio comunale sulla direttrice Pratolino-Firenze, anche se la viabilità secondaria comunale non è ottimale.

Inoltre la viabilità interna, parcheggi, area di manovra, non sono sufficienti.

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI ALLA SCELTA DI REALIZZARE UN NUOVO PLESSO

L'esigenza della progettazione di un nuovo plesso scolastico deriva, da sempre, dal poter avere in primis, come scritto, delle scuole sicure sotto l'aspetto strutturale e sismico, o meglio sarebbe dire in linea ed a norma con gli standard attuali. L'Amministrazione Comunale si è data come obiettivo prioritario proprio la sicurezza



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

delle scuole ed ha già operato in tal senso intervenendo sulla scuola primaria di Vaglia e quella di Caselline e rifinanziando indagini strutturali e microzonazioni sismiche.

Per quanto riguarda il Barellai, è valutazione condivisa da parte dei tecnici che il miglioramento sismico è molto complesso e certamente antieconomico. L'intervento dovrebbe prevedere la demolizione dell'attuale struttura (escluso l'edificio più antico, sottoposto a vincolo storico) per una successiva ricostruzione. Non è ipotizzabile un recupero parziale della struttura, anche perché in nessun caso comunque si riuscirebbero ad ottenere locali adeguati, dal punto di vista sismico, con costi economicamente sostenibili, paragonabili ad una nuova costruzione realizzata secondo la normativa attuale.

Inoltre se si dovesse realizzare su questa scuola un intervento, simile a quello operato a Vaglia, si prevedono tempi di cantierizzazione, molto lunghi (almeno 18/24 mesi) che necessariamente andrebbero ad interferire con il calendario scolastico, comportando la sovrapposizione dei lavori alla presenza delle lezioni. Tale evenienza è da evitare per ragioni di sicurezza e per l'incompatibilità con l'attività scolastica.

D'altra parte il territorio non dispone di strutture adeguate in cui trasmigrare le 13 classi attualmente ospitate al Barellai, per il tempo di esecuzione dei lavori. Si dovrebbe quindi fare ricorso ad edifici prefabbricati e anche la sola loro dislocazione rappresenta un problema, in quanto è difficile individuare sul territorio un'area idonea alla loro collocazione. Inoltre la loro predisposizione (acquisto/noleggio container, allacciamento servizi) e smantellamento degli stessi a fine uso, comporterebbero costi molto elevati, che toglierebbero risorse economiche alla realizzazione del nuovo plesso, stimate in 1,5/2 milioni di €.

Inoltre la demolizione dell'odierna struttura, lo smaltimento dei detriti si stimano che avrebbero un costo di 7/800.000 €.

Tutti costi che si andrebbero ad aggiungere a quelli per la realizzazione del nuovo plesso.

PERCHE' NON SI E' DATO CORSO ALL'AMPLIAMENTO DEL BARELLAI APPROVATO DALLA PRECEDENTE AMMINISTRAZIONE

Quando l'attuale Amministrazione Comunale si è insediata ha prima bloccato e poi annullato, nel dicembre 2014, la gara in corso per l'aggiudicazione dell'appalto dei lavori, per la realizzazione di un ampliamento della scuola Barellai. Questo progetto prevedeva un ampliamento di 5 aule per la didattica, oltre ad un laboratorio seminterrato, per un importo a gara di 2.300.000 €.

Questo intervento avrebbe reso possibile il trasferimento delle prime due classi della primaria ospitate nella scuola a Vaglia.



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

La parte dell'ampliamento, così realizzato, sarebbe stata adeguata simicamente alle norme sismiche dell'epoca, ma nessun intervento era previsto su tutta la vecchia struttura, quella che si ritiene meno sismicamente idonea.

Nel progetto generale di ristrutturazione della scuola Barellai, *di cui l'ampliamento suddetto ne era solo uno stralcio*, in realtà erano previsti dei lavori puntuali (il livello minimo) ai fini sismici sull'edificio in origine villa padronale e interventi migliorativi su parte della fetazione degli anni settanta, praticamente con la quasi sua completa demolizione.

Interventi mai risolutivi e costosissimi, comunque mai finanziati e tanto meno messi in programma.

Da qui la scelta dell'Amministrazione Comunale di non andare ad intervenire con la ristrutturazione del Barellai, ma di pianificare un altro plesso scolastico, interamente nuovo, con l'obiettivo di avere una struttura adeguata staticamente e sismicamente che unificherebbe tutti gli ordini di scuola da 0 a 14 anni: prima infanzia, infanzia, primaria e secondaria.

La collocazione del nuovo plesso poi offre un'occasione irripetibile di poter riqualificare il tessuto urbano di un centro abitato, capoluogo o frazione, mettendovi al centro un servizio così importante come un polo scolastico.

OBIETTIVI

Nello specifico gli scopi che ci prefiggiamo, dalla realizzazione di un plesso scolastico nuovo sono:

- in primis, disporre di edifici sicuri ed in linea con gli standard attuali dal punto di vista statico e sismico;
- disporre di locali progettati secondo le più recenti teorie didattico-pedagogiche;
- disporre di locali energeticamente più ergonomici e più salubri;
- disporre di locali ed attrezzature di supporto sportivo-motorio, bibliotecario, musicale, ect. adeguate.

di un plesso scolastico unico sono:

- economicizzare sui costi del trasporto scolastico e della mensa;
- economicizzare sui costi di manutenzione;
- migliorare la qualità della mensa per la sua fruizione in loco;
- favorire la continuità didattica fra i vari ordini di scuola;

Concludendo si può riassumere: scuola sicura, miglior didattica, risparmi di gestione e migliore qualità dei servizi scolastici (trasporto, mensa).

PERCHE' ORA



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

Ben sapendo che dall'ideare l'opera, pianificarla e realizzarla, passeranno diversi anni, l'Amministrazione ha ritenuto di doversi attivare il più tempestivamente possibile.

Contingenza fondamentale, poi, è che in questo momento, abbiamo l'opportunità per poter intervenire inserendo la pianificazione del plesso nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, in redazione, con i quali si va a ridisegnare l'impianto urbanistico del territorio. Contingenza adatta alla previsione di un'opera, così fortemente caratterizzante per il tessuto urbano, quale è l'inserimento di un nuovo plesso scolastico.

Inoltre, a seguito degli effetti distruttivi sugli edifici strategici, verificatesi con i recenti terremoti, lo Stato si è attivato finalmente con un programma di contributi e spazi finanziari per l'edilizia scolastica che l'Amministrazione comunale intende intercettare.

PRECONDIZIONI NORMATIVE

Nel momento in cui si va pianificare una struttura di servizio pubblico, come una nuova scuola, inserita in un documento di pianificazione urbanistica, si deve sapere che ci sono dei paletti istituiti da norme statali e regionali a cui è obbligato adeguarsi. Ai sensi della LR 65/2014 (Urbanistica) e del PIT Regionale (Piano di Indirizzo Territoriale) l'edificazione fuori dal perimetro urbano è sottoposta ad alcune restrizioni e sempre a copianificazione con la Città Metropolitana e la Regione Toscana. Quest'ultima ha diritto di parere vincolante. Questo è un motivo per cui è più semplice e più speditivo (tempi burocratici inferiori) pianificare all'interno delle aree urbanizzate.

Inoltre nelle aree boscate ed a vincolo paesaggistico ci sono ulteriori restrizioni all'edificazione.

Queste condizioni diventano importanti, come vedremo, nella scelta dell'ubicazione del nostro plesso scolastico relativamente alla previsione di inserimento degli edifici scolastici all'interno o meno dell'area urbanizzata (vedi nel capoluogo a Vaglia) e/o in un'area a vincolo paesaggistico come al Barellai.

PARAMETRI VALUTATIVI

Ai fini della scelta della collocazione del nuovo plesso scolastico sono stati presi in considerazione i seguenti parametri:

- ampiezza dell'area disponibile;



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

- caratteristiche del terreno dal punto di vista geomorfologico-sismico;
- riqualificazione urbanistica del contesto in cui si inserisce il plesso
- economico: costo di acquisizione del terreno;
costo opere consolidamento della struttura in relazione alla stabilità del terreno;
costo costruzione edifici;
costo opere di urbanizzazione;
- tempi burocratici;
- tempi tecnici di realizzazione;
- interferenza cantiere con apertura scuola;
- esposizione solare degli edifici;
- potenziale recupero e nuova destinazione delle scuole dismesse o eventuale loro alienazione

TRASPORTO (alunni e personale scolastico)

Sicuramente avere un plesso scolastico unico permette di ottimizzare ed economizzare anche sul trasporto.

La realizzazione di un nuovo complesso, che nasce con funzioni didattiche, permette di organizzare la logistica degli accessi dei parcheggi e degli spazi di manovra in modo idoneo anche ai veicoli di maggiori dimensioni.

Interessante è prendere in considerazione quale siano ad oggi le modalità usate per raggiungere le scuole, in particolare quanti alunni facciano ricorso al servizio di trasporto scolastico.

Il totale degli alunni trasportati è, al gennaio 2017, di 262 unità su 350 iscritti residenti, pari al 74,8%.

Di queste, esclusi i non residenti che generalmente non usufruiscono del servizio, 55 sulla scuola dell'infanzia (Caselline), a fronte di 91 iscritti residenti per cui i **non trasportati** costituiscono il 39,5%; 45 sulla scuola primaria a Vaglia su 74 iscritti, i non trasportati sono il 39,1% ; 79 sulla primaria di Pratolino su 94 iscritti, con i non trasportati pari al 15,9%; 83 sulla secondaria di Pratolino su 97 iscritti, per cui i non trasportati sono il 14,4%.

Da questi dati si evince che poche sono le famiglie che accompagnano direttamente i bambini a scuola. Che questo avviene molto più a Vaglia, 39,5%, che non a Pratolino, 15,15% (primaria e secondaria accorpate).

Quindi il rilievo, che si sente fare da più parti, che la collocazione del nuovo plesso scolastico su Pratolino, risulterebbe strategicamente più opportuno



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

ai fini di intercettare quei figli di genitori, che per lavoro fanno i pendolari sull'asse verso Firenze, in realtà non è fondato.

Per quanto riguarda l'accompagnamento dei bambini al nido, attualmente ubicato nella frazione di Montorsoli, è stato somministrato un questionario ad hoc. Per quanto, a seguito delle insufficienti risposte avute, il risultato non sia statisticamente attendibile, i dati ottenuti sono i seguenti:

I bambini sono accompagnati da un genitore nell'86% dei casi, da altri parenti per il 14%.

I bambini vengono accompagnati sulla strada per il lavoro nel 68% dei casi; appositamente nel 32%.

Chi riprende il bambino? Nel 71% dei casi i genitori, nel 29% altri parenti. Nel 57% mentre si rientra dal lavoro, nel 43% appositamente.

COSTO E FINANZIAMENTO DELL'INTERVENTO

Si stima che i costi totali si aggirerebbero intorno ai 8/9 milioni di €, comprensivi dell'acquisto del terreno, dove fosse necessario.

Le fonti di finanziamento che si ipotizzano sono:

- 1) Somme accantonate attualmente dall'Amministrazione;
- 2) Contratto di disponibilità (una sorta di "leasing" con il costruttore dove si prevede un anticipo di una quota parte del costo dal Comune e successivi ratei annuali, con la possibilità di riscatto finale della struttura);
- 3) Fondi europei ovvero finanziamenti/mutui BEI (Banca Europea di Investimento);
- 4) Mutuo presso la CDP (Cassa Depositi e Prestiti);
- 5) Finanziamenti Regionali (in conto capitale o in conto interessi);
- 6) Proventi dalla vendita dei vecchi edifici scolastici;
- 7) Proventi dalla vendita di quote azionarie di società partecipate;

FASI DI REALIZZAZIONE

Il nuovo plesso scolastico unico (prima infanzia, infanzia, primaria e secondaria di primo grado) si potrà certamente realizzare operando per lotti funzionali al fine di permettere una sostenibilità anche finanziaria dell'intervento.

Il primo lotto disponibile deve essere quello che dovrà ospitare le attuali 13 classi al momento collocate al Barellai, che è l'edificio che presenta maggiori criticità.



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

IPOTESI DI COLLOCAZIONE PRESE IN CONSIDERAZIONE

Sulla scorta dei parametri summenzionati, l'Amministrazione, con il supporto tecnico dei professionisti, ha scartato qualsiasi ubicazione lontano dai centri abitati: primo per le restrizioni, in alcuni casi il divieto, poste dai vincoli del PIT; secondo per l'incongruità urbanistica di realizzare, come una "cattedrale nel deserto", un ganglio così importante dal punto di vista sociale ed economico.

Prendendo in considerazione la disponibilità delle aree presenti sul territorio, si sono individuate per ora quattro opzioni: una nell'odierno resede del Barellai(C), una seconda a nord ed adiacente al resede del Barellai(D), e l'altra su Vaglia, con due varianti (A e B), entrambe a monte di Largo Saltini.

Ipotesi Pratolino (soluzione C)- pro e contro

A vantaggio della soluzione Barellai entro l'attuale resede:

- risparmio sui costi di acquisizione del terreno, che non ci sono, in quanto questo è già nella proprietà del Comune;
- ubicazione su uno snodo viario, su cui converge il transito dalle frazioni di Bivigliano, Fontebuona, Caselline, Viliani, Torrino, Poggio Conca che intercetta gli spostamenti dei pendolari in direzione Firenze, facilitando l'accompagnamento degli alunni con mezzi privati;
- servizio urbano di trasporto pubblico da Firenze (ATAF), che serve gli spostamenti anche da fuori del territorio comunale, da San Bartolo, Trespiano e La Lastra (ad oggi circa 30 alunni fra primaria e secondaria che frequentano il Barellai provengono da lato Firenze)
- presenza di una palestra

A svantaggio:

- la posizione urbanistica eccentrica rispetto all'abitato di Pratolino che non permette la riqualificazione del tessuto urbano;
- la necessità di dover sacrificare quasi tutto il parco a bosco, che è il maggior pregio del Barellai, per far posto alle nuove strutture;
- i vincoli stessi relativi all'area boscata, che la Regione potrebbe far valere con veto o grosse restrizioni;



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

- il problema della sicurezza e dei disagi dovuti alla cantieristica che impatterebbe con la presenza degli alunni e del personale scolastico per quasi tutto il tempo dei lavori;
- Orografia, pendenze del terreno che risultano rilevanti per la finalità della progettazione;
- Difficoltà di ridestinazione o alienazione della vecchia struttura per la notevole riduzione degli spazi esterni del resede

Ipotesi Pratolino - (soluzione D) pro e contro

Vantaggi della soluzione Barellai fuori dall'attuale resede (soluzione D):

gli stessi della soluzione precedente meno:

- Risparmio sul costo di acquisto del terreno che non è di proprietà

A svantaggio:

gli stessi della soluzione C) meno:

- Non dover intervenire sul terreno boscato, con i conseguenti vincoli ambientali e paesaggistici

Con in più:

- L'esposizione a nord del terreno
- La ristrettezza dell'area pianeggiante
- L'accessibilità da realizzare integralmente

Ipotesi Vaglia – pro e contro

Nell'area del capoluogo si sono individuate due aree su cui potrebbe insediarsi il nuovo plesso:

Soluzione A) a monte della via Martiri di Morlione, l'area è fuori del perimetro urbanizzato.

Soluzione B) a valle di via M. Morlione, l'area è all'interno del perimetro urbanizzato.

Confronto tra vantaggi e svantaggi delle due ipotesi:



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

- La soluzione A) comporterebbe la copianificazione con la Regione e gli altri enti territoriali e di servizi, con il conseguente allungamento dei tempi (6/7 mesi circa) sull'approvazione del progetto;
- La viabilità per collegare l'area A) alla via Bolognese comporta opere di sostegno maggiormente onerose;
- Il costo di acquisizione del terreno è inferiore per la soluzione A) in quanto quota parte di questo è già di proprietà del Comune;
- L'area A) è meglio esposta al soleggiamento;
- L'area A) ha un maggiore potenziale di espansione in caso di eventuali ulteriori ampliamenti;
- La soluzione A) comporterebbe opere di consolidamento del suolo maggiormente onerose per la situazione geomorfologica peggiore della soluzione B), dove il terreno di impianto dell'opera risulta più stabile per cui vi sono minori costi di fondazione;
- La soluzione A) non darebbe la possibilità di riqualificare urbanisticamente l'intera area non edificata adiacente al centro del capoluogo così come invece risulta con la soluzione B); infatti questa, più prossima alla via Bolognese, si presta meglio a riqualificare il tessuto urbano del capoluogo, con la possibilità di disegnare un baricentro urbanistico, sociale, commerciale e di servizi;
- L'area B) offre più appetibilità per la commerciabilità di volumi di edilizia residenziale privata e commerciale da far valere come contropartita (perequazione) sull'acquisizione del terreno.

VALUTAZIONE DELLA RAGGIUNGIBILITA' DEL CAPOLUOGO

Una osservazione critica che viene fatta allontanando la scuola da Pratolino e collocandola in Vaglia-capoluogo è che si potrebbero perdere gli alunni che risiedono al confine con il territorio comunale sul versante fiorentino.

Qui di sotto si mostra una prima tabella delle distanze e dei tempi di percorrenza tra la località Pian di San Bartolo-Trespiano e le scuole primarie e secondarie fuori comune più prossime ed una seconda tra il capoluogo e la frazione di Campomigliaio e San Piero a Sieve. (La lunghezza dei percorsi e la percorrenza in tempo è stata scaricata da Google Maps)



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

DEI COMUNI LIMITROFI

PARTENZA	ARRIVO	KM.	TEMPO DI PERCORRENZA IN MINUTI	
			AUTO	BUS
Pian di San Bartolo	Sc. "L.Casini" Pian del Mugnone 1	5,3	12	no bus
Pian di San Bartolo	Sc. "Guicciardini" Via Ramirez 1 Sesto	9,4	17	34
Pian di San Bartolo	Sc. "Salviati" Via Bolognese 168 FI	4,3	6	7
Pian di San Bartolo	Sc. "Pieraccini" Viale S. Lavagnini 35 FI	10,1	20	17/23
Pian di San Bartolo	Sc. "A.Manzi" Piazza delle Scuole, 11 Vaglia	9,4	12	23

COLLEGAMENTO CAPOLUOGO VAGLIA CON SAN PIERO A SIEVE

PARTENZA	ARRIVO	KM.	TEMPO DI PERCORRENZA IN MINUTI	
			AUTO	BUS
Campomigliaio	Vaglia Capoluogo	4,3	5	7
San Piero a Sieve	Vaglia Capoluogo	7,5	9	17

Come si può osservare, il tempo di percorrenza per raggiungere Vaglia da Pian di San Bartolo-Trespiano, a parte la scuola Salviati alla Lastra e la "Casini" a Pian del Mugnone (per cui però non esiste collegamento di trasporto pubblico), è uguale od inferiore alle altre destinazioni.

Invece la distanza, in spazio e tempo, si accorcia notevolmente con le due frazioni più prossime sul versante del Mugello.

ORIENTAMENTO NELLA SCELTA DELL'AMMINISTRAZIONE



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

L'Amministrazione ha quindi valutato le varie ipotesi ed ha operato una scelta, da mettere a confronto con la popolazione mediante un percorso partecipativo, "cedendo" una parte della propria autorità sul tema, per addivenire ad una soluzione condivisa, il più possibile "lucida" e non inquinata da pregiudizi.

Il gruppo di maggioranza dell'Amministrazione, nel valutare le quattro opzioni, tenuto conto dei parametri suindicati, si è espresso preliminarmente in favore della soluzione B) di Vaglia, decidendo di dare corso ad un approfondimento della soluzione, realizzando un progetto tecnico-finanziario di fattibilità.

L'Amministrazione, nel fare la scelta, ha particolarmente tenuto in conto il valore aggiunto che il nuovo plesso, al centro dell'abitato di Vaglia, potrebbe dare ad una riqualificazione urbanistica dell'area urbanizzata del capoluogo.

È infatti possibile ripensare un territorio, ed una comunità, ripartendo proprio dalla scuola pubblica, ricollocando strategicamente la scuola, integrandola all'interno di uno spazio urbano, con l'offerta di spazi di relazione (teatro, impianti sportivi, palestra,...) che siano in grado di generare una "contaminazione" con il tessuto sociale.

La scuola quindi diventa centro di aggregazione sociale e si caratterizza e si valorizza come uno spazio vissuto anche nelle ore in cui non sono svolte le attività didattiche ordinarie. Crea un'occasione di attività condivisa che costruisce il senso di appartenenza alla comunità.

Inoltre la scuola stessa diventa più attrattiva, se può offrire un ventaglio di attività extra scolastiche, che potenzialmente coprono l'intera giornata dell'alunno.

Inoltre sulla scelta dell'opzione B) ha pesato, in partenza, il fatto di non dover andare in copianificazione, e quindi di poter stringere i tempi burocratici.

Questa eventualità in realtà è decaduta poiché, per altre evenienze, la copianificazione dovrà essere chiesta alla Regione.

La valutazione dei costi ha inciso relativamente sulle tre opzioni, in quanto la soluzione A) è sicuramente più onerosa a causa dell'incidenza dell'opere di urbanizzazione e delle opere strutturali di fondazione più rilevanti rispetto alle soluzioni B) e C).

L'acquisizione del terreno ha costi superiori per l'area B), in quanto deve essere acquistato completamente, diversamente dalle aree A) e C).

A favore dell'ubicazione della scuola entro l'area del Barellai c'era la migliore posizione di snodo del traffico automobilistico e la sua raggiungibilità dal versante di Firenze, da cui provengono circa 30 alunni, che frequentano soprattutto la secondaria.

Vaglia è più eccentrica, ma è servita dalla ferrovia, che è il mezzo più affidabile e sicuro, che la collega al Mugello ed a Caldine-Pian del Mugnone. Inoltre disporrebbe di un servizio di autobus extraurbani che si fermerebbero proprio davanti alla scuola, sulla vecchia strada regionale Bolognese, declassata, che ha un traffico molto limitato.



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

Gli alunni che attualmente utilizzano l'ATAF per raggiungere Pratolino potrebbero comunque prendere gli autobus extraurbani per arrivare a Vaglia.

Per quanto riguarda l'opzione D), esterna all'attuale sede della scuola Barellai, da sottoporre a copianificazione con la Regione, l'Amministrazione, inserendola nel Piano Strutturale, ha voluto potenzialmente riservarsi, in via residuale, un'alternativa, qualora le altre strade non fossero percorribili.

Per ora tutte queste opzioni sono solo ipotesi, pur frutto di approfondite valutazioni meditate con i tecnici, che tuttavia devono passare al vaglio della fattibilità geologica, paesaggistica, idraulica e sismica e sono quindi suscettibili di essere riconsiderate, anche in relazione a nuovi elementi che potessero scaturire nel confronto con i vari portatori di interesse e cittadini. .

DESTINAZIONE DEI PLESSI ATTUALI

Se si dovesse optare per la soluzione B), via via che fossero realizzati i vari lotti in cui sarà scomposta la costruzione del nuovo plesso e si andranno a liberare le strutture attuali, si ipotizza:

Per il Barellai

Varie opzioni tra cui la vendita, totale o parziale, del complesso, riconsiderando la destinazione urbanistica in sede di redazione di P.O. per una maggiore appetibilità commerciale. Nel caso di vendita parziale, il Comune si potrebbe tenere la palestra, l'attuale portineria ed alienare l'edificio principale con parte del parco. Questione comunque che ci riserviamo di approfondire;

La vendita della struttura del Barellai, ancor oggi con il mercato immobiliare depresso, consentirebbe di realizzare una cospicua entrata, dell'ordine di 1,3/1,5 milioni di €.

Scuola di Caselline

Considerato che nel prossimo futuro saranno appaltati i lavori di completamento del centro civico posto nella frazione (lottizzazione ex Palazzini), si ritiene opportuno venderla, riconsiderando la destinazione urbanistica in sede di redazione di P.O per una maggiore appetibilità commerciale, che sussiste;

Scuola di Vaglia

Rimarrebbe sempre con destinazione scolastica, prospettando eventualmente in tale plesso il provvisorio trasferimento dell'asilo nido attualmente a Montorsoli;

Scuola di Montorsoli



Comune di Vaglia

Città Metropolitana di Firenze

Nel caso si desse corso alla decisione del trasferimento del nido su Vaglia, per questo edificio si prevede o il riutilizzo come spazio polivalente ad uso sociale e di servizi della frazione, anche in considerazione della previsione urbanistica di riqualificazione dell'area adiacente, oppure la sua vendita per cui si prevedrebbe un buon introito.