



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del  
Territorio

AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto: Comune di Montopoli in Val d'Arno (PI) – variante al RU per intervento posto in località Ricavo/Varramista - adozione ai sensi dell'art. 17-18-19 della L.R. 65/2014 di cui alla DCC n. 49 del 11.10.2022 - Contributo regionale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014**

Il Comune di Montopoli Val d'Arno con D.C.C. n.49 del 11.10.2022 ha adottato una variante ordinaria al R.U. vigente, inerente l'area in località Ricavo Varramista denominata ex Stalloni, precedentemente soggetta a ristrutturazione urbanistica per il riutilizzo della volumetrie di un ex allevamento zootecnico, per un limite massimo di 3000mq. Trattandosi di un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato, la previsione è stata sottoposta al parere della Conferenza di Copianificazione che si è svolta con esito positivo in data 20/06/2022.

Con la presente variante si intende modificare la destinazione d'uso dell'area per la realizzazione di un Bosco Didattico, comprendente uno spazio polifunzionale dedicato. Il progetto prevede la realizzazione di un percorso naturalistico che si snoda lungo tutta la lunghezza dell'area e che raccorda una serie di elementi, tra cui le vasche esistenti. Il centro didattico, che si sviluppa lungo un percorso immerso nel mezzo di un bosco in continua evoluzione, prevede la realizzazione di una passerella per permettere di percorrere il bosco ai visitatori. È prevista, inoltre, la realizzazione di un edificio-“spazio polifunzionale”.

Il presente contributo, nel quale sono evidenziati alcuni elementi da approfondire nel rispetto degli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato, ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014, ai fini del miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché dell'efficacia dell'azione amministrativa.

Si elencano di seguito i principali atti della pianificazione e programmazione regionale di riferimento per le verifiche di coerenza e compatibilità della variante in oggetto:

- **Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65** “Norme per il governo del territorio”;
- **PIT con valenza di piano paesaggistico**, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 con particolare riferimento alla Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B;

Con riferimento alla documentazione della Variante al R.U. e ai contributi pervenuti dai settori regionali allegati al presente, si fa presente che, per le caratteristiche dell'intervento descritte negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica sopra richiamati, l'Amministrazione potrebbe valutare una classificazione della zona come Parco Urbano piuttosto che come area boscata, poiché essa verrà in seguito ricompresa all'interno del territorio urbanizzato.

Come già espresso in sede di Conferenza di Copianificazione e come evidenziato dal contributo del settore Forestazione, si ricorda, infatti, che qualora si intenda confermare per l'area in questione la definizione di area boscata, ai sensi della LR 39/00, gli interventi odierni che vi saranno realizzati e quelli futuri, con particolare attenzione per quelli che prevedono trasformazioni o per le scelte delle specie da utilizzare, dovranno essere conformi alla citata normativa di settore L.R. 39/00 ed al suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003. Di conseguenza in futuro l'area sarebbe considerata come area boscata a tutti gli effetti, con la necessità di richiedere preventiva autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di interventi al suo interno.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del  
Territorio

**AOO-GRT Prot.**  
*da citare nella risposta*

Data

---

FT

Il responsabile della P.O. Toscana Centro  
arch. Massimo Del Bono