

COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

REGOLAMENTO URBANISTICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*Testo aggiornato con Del C.C. 29-07-2019, n. 89 in ottemperanza
art. 216 della L.R. n. 65/2014 e D.P.G.R. n. 39/R/2018*

Testo proposto in approvazione con modifiche per variante

area "ex stalloni"

(modifiche nel testo in colore azzurro)

(...)

Articolo 27-bis

Area "ex stalloni" - Bosco didattico

1. E' l'area del territorio, individuata in cartografia come posta immediatamente a Sud del tracciato della S.G.C. Fi-Pi-Li, tra le U.T.O.E. di Capanne e Castel del Bosco, già luogo di allevamenti zootecnici, suscettibile di recupero ambientale e paesaggistico.
2. Fermo restando la bonifica e la messa in sicurezza per gli effetti indotti sul terreno e l'ambiente circostante per l'attività pregressa, l'area è destinata ad essere rinaturalizzata mediante interventi di conservazione e tutela delle cenosi esistenti e ripristino attivo di nuove piante, con lo scopo di creare un nuovo bosco dotato di attrezzature e supporti per consentirne la visita conoscitiva e didattica, ovvero l'utilizzazione per iniziative di natura culturale.
3. Per la particolare destinazione e utilizzazione, l'attuazione degli interventi riassunti al comma 2 è soggetto a intervento diretto mediante progetto particolareggiato, subordinato a stipula di convenzione per regolare gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico collegato e precipuo, che contenga:
 - lo studio di una viabilità di accesso all'area, indipendente e priva di interferenze con le aree latitanti estranee all'intervento, preferibilmente mediante recupero e adeguamento di tracciati esistenti o preesistenti e modalità d'intervento dettate dal comma 24 dell'art. 33 per quanto applicabili;
 - un parcheggio destinato ai visitatori della superficie utile massima di 1.500 m², la cui pavimentazione finale dovrà essere realizzata con tecniche di consolidamento mediante miscele di terre e calce o terre e cemento;
4. I parametri urbanistico-edilizi per disciplinare gli interventi edificatori strettamente necessari sono:
 - **SE:** 500 m²;
 - **HF:** 3 m, misurati dalla quota di sicurezza idraulica stabilita in relazione al battente idraulico della zona.
5. Fermo restando l'accesso al parcheggio, l'area dovrà essere interclusa a qualsiasi accesso a veicoli a motore e anche la sua cura e manutenzione per gli scopi precipui della rinaturalizzazione dovrà essere effettuata con mezzi dotati di motori elettrici.
6. Fatte salve le potenzialità d'intervento sancite dai parametri sopra riportati, per le sue prerogative, la sua destinazione e la sua funzione, l'area è assimilata a "parco urbano" dove ogni trasformazione e modifica dell'assetto venutosi a determinare sia in fase di crescita che di successivo mantenimento è soggetto a preventiva autorizzazione del comune.
7. Fatte salve le opere di manutenzione ordinaria elencate al successivo comma, l'esecuzione di interventi che prevedano modifica di impluvi, fossi, canali o loro intubamento, l'immissione di acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di subirrigazione o dispersione nel terreno e l'emungimento di acque sotterranee per un'estensione areale fino a 50 metri oltre il perimetro dell'area è soggetta ad autorizzazione con istanza contenente indagini e verifiche preliminari atti a valutare la compatibilità idrogeologica e idraulica degli interventi con la salvaguardia del parco urbano nel suo complesso.
8. E' esclusa l'autorizzazione di cui ai precedenti commi 6 e 7 per le opere di manutenzione ordinaria di seguito elencate:
 - livellamento dei piani viari o di piazzale all'interno del bosco didattico;
 - ripulitura e risagomatura di fosse laterali;
 - tracciamento e ripristino di sciacqui;
 - il ripristino di tombini e traversanti esistenti;
 - rimozione di materiale smottato;
 - consolidamento e ripristino di scarpate;
 - tagli e potatura della vegetazione arbustiva e sostituzione delle piante sradicate o pericolanti.
9. Per le sue prerogative, destinazione e utilizzazione finale, gli interventi di natura

urbanistico-edilizia che si rendano necessari per il suo adeguamento ricadono nella casistica prevista dal comma 2 dell'art. 12 della L.R. n. 41/2018, quanto a gestione del rischio alluvioni.

10. La realizzazione di manufatti nell'area è prioritariamente indirizzata verso soluzioni con utilizzo di *pilotis*, perseguendo la trasparenza idraulica dell'intervento, mentre soluzioni diverse dovranno prevedere la progettazione e la realizzazione a cura del soggetto attuatore, di almeno una delle opere per la gestione del rischio alluvioni elencate all'art. 8, comma 1, lett. a), b) e c) della L.R. n. 41/2018.

11. Oltre alla disciplina peculiare del presente articolo, all'area rinaturizzata sono applicate le norme della lett. d) del comma 1 dell'art. 39, con esclusione però di qualsiasi ulteriore capacità edificatoria rispetto a quella del comma 4 di questo articolo.

(...)