

PROVINCIA DI PISTOIA

COMUNE DI MARLIANA

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN
PARCO AVVENTURA**

SP 633 – LOC. FONTE DEL RE

RELAZIONE TECNICA

TREE PARKS snc
di Lotti e Sentelli
Via U. Della Faggiola, 58a - 50128 FI
P. IVA 06400720485
www.treeparks.com

Luca Lotti
16.5.2008



INDICE

1.0 – INQUADRAMENTO

1.1 UBICAZIONE

1.2 – IDENTIFICATIVI CATASTALI

1.3 – CENNI STORICI

2.0 – VINCOLI SUSSISTENTI SULL'AREA IN OGGETTO

3.1 – VINCOLO PAESAGGISTICO

3.0 – STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI PRESSO IL COMUNE DI MARLIANA

3.1 – PIANO STRUTTURALE

3.2 – REGOLAMENTO URBANISTICO

4.0 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

ALLEGATI

ALLEGATO A - VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n.2

ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

ALLEGATO C - AMBIENTAZIONI FOTOREALISTICHE DEL RIMESSAGGIO PER LE ATTREZZAURE

ALLEGATO D - ESEMPI DI REALIZZAZIONI DI PARCHI AVVENTURA

ALLEGATO E – TAVOLA DI PROGETTO

ALLEGATO F – RELAZIONE LEGGE 13/89

ALLEGATO G – ISTANZA PER PASSO CARRABILE PROVINCIA DI PISTOIA

PROVINCIA DI PISTOIA
COMUNE DI MARLIANA
SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA

PER:
REALIZZAZIONE DI UN PARCO AVVENTURA
SP 633 - LOC. FONTE DEL RE

Firenze, 16 Febbraio 2015

Il sottoscritto Arch. Luca Gigli nato a Firenze il 06/06/61 C.F. GGL LCU 61H06 D612 D domiciliato presso il suo studio in Via di Bellosguardo 12 50124 Firenze, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Firenze al N. 4797 su incarico della proprietà

DICHIARA

che la presente relazione e le relative tavole allegate vengono presentate per illustrare il progetto per la realizzazione di un "Parco avventura" nel Comune di Marliana in Località FONTE DEL RE, lungo la SS 633.

IL PROGETTISTA



ARCHITETTO LUCA GIGLI

1.0 INQUADRAMENTO

1.1 UBICAZIONE

Le aree oggetto dell' intervento sono situate integralmente nel territorio del Comune di Marliana, lungo la **Strada Statale 633 ora Strada Provinciale 633 Mammianese-Marlianese**, a metà strada fra le località di **Margine di Momigno** e **Prunetta** (quest'ultima nel Comune di Piteglio) in Loc. **Fonte del Re**, e precisamente, per quello che riguarda l'accesso all'area di parcheggio, al Km 13 e 500 metri. Le coordinate del centro dell'area che prevede l'installazione delle attrezzature del Parco Avventura, corrispondono a: Latitudine 43°59'47.59"N, Longitudine 10°47'57.20"E.

Il percorso della 633 si origina nella frazione di Mammiano dalla ex Strada Statale 66 Pistoiese e con andamento tipicamente montano, raggiunge diverse frazioni: Prataccio, Prunetta, Margine di Momigno, Femminamorta, Panicaglia e Goraiolo per raggiungere poi Marliana e scendere successivamente in Valdinievole nel centro abitato di Montecatini Terme. In seguito al D.L. n.112 del 1998, dal 2001 la gestione della Mammianese-Marlianese è passata dall'ANAS alla Regione Toscana che ha provveduto al trasferimento dell'infrastruttura al demanio della Provincia di Pistoia. Di seguito si riporta l'individuazione delle aree rispetto ai confini del territorio comunale.

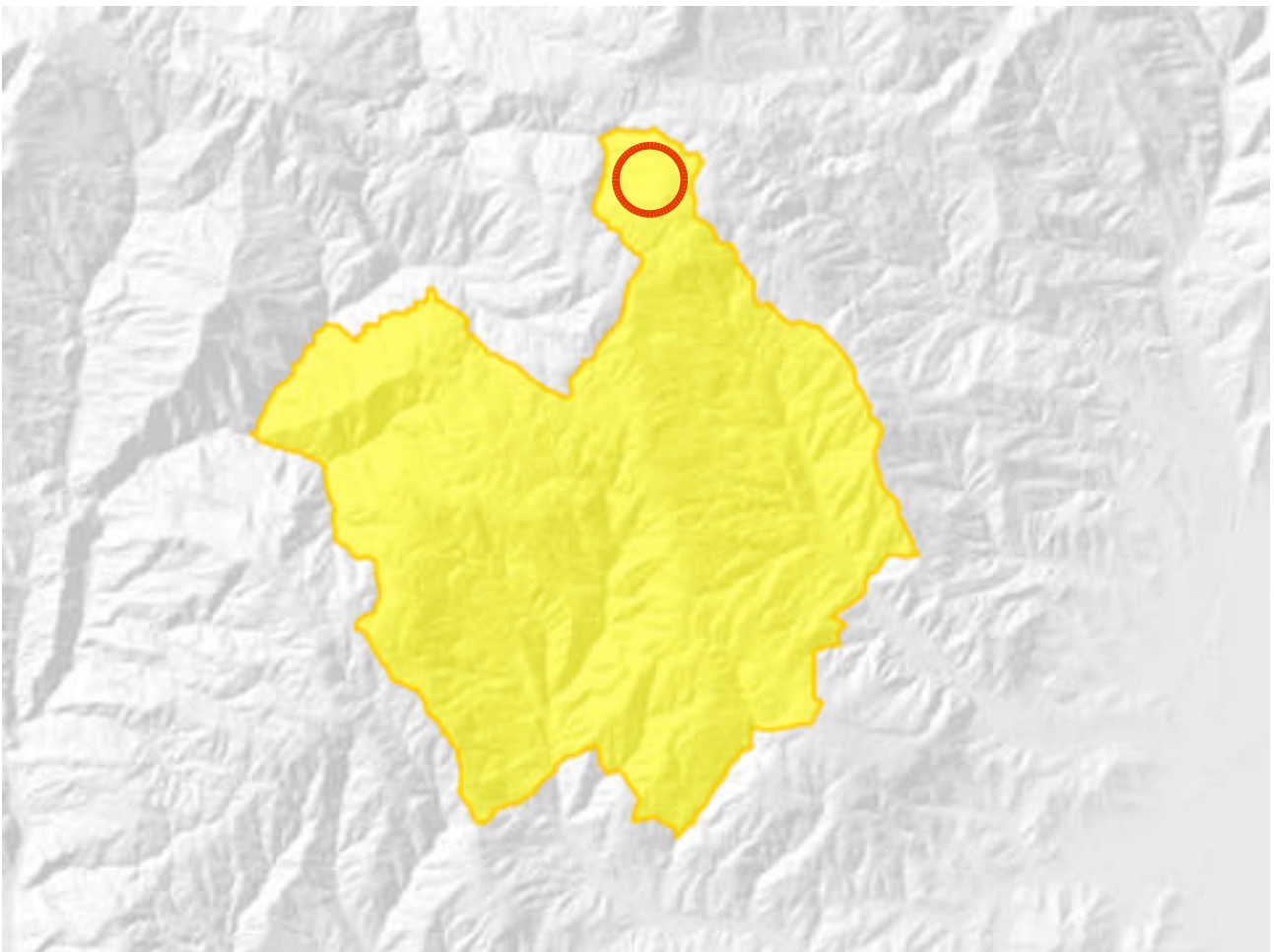


Illustrazione 1: Individuazione delle aree di intervento relativamente al territorio del Comune di Marliana.

Si riproducono di seguito le viste satellitari relativamente al posizionamento lungo alla Statale 633

ed alla frazione di Margine di Momigno.



Illustrazione 2: Individuazione dell'area del Parco Avventura e del relativo parcheggio lungo la Statale 633 (su vista satellitare).

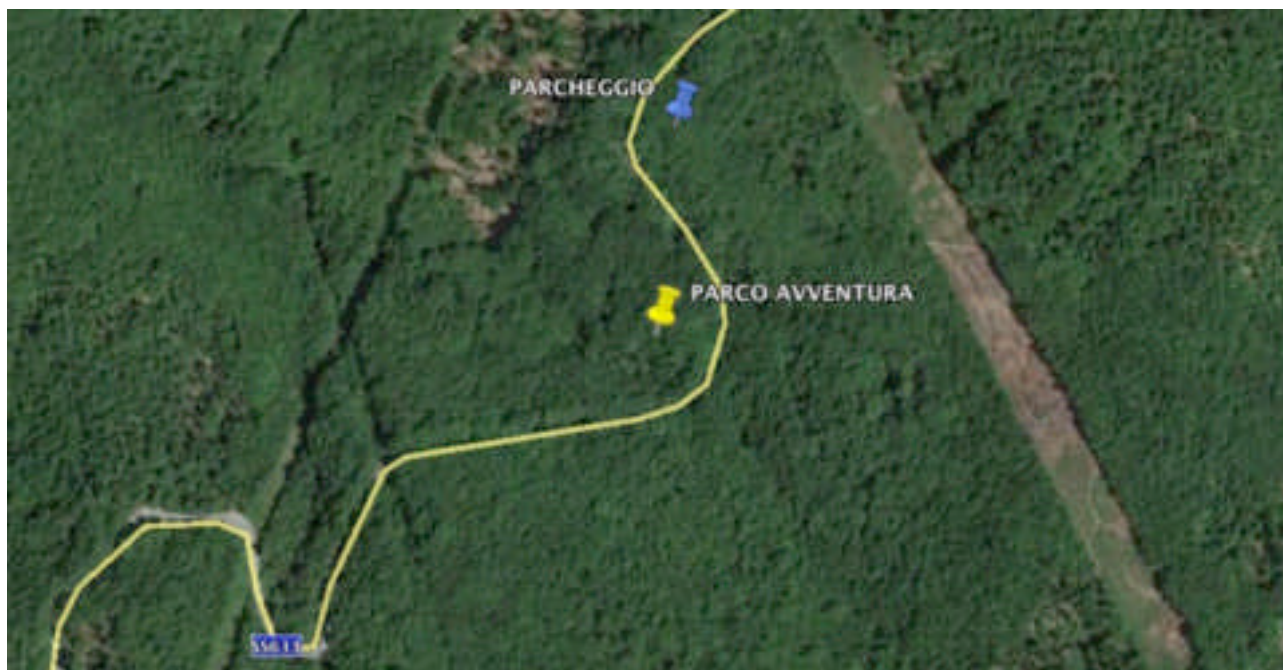


Illustrazione 3: Vista satellitare con indicazione dell'area del Parco Avventura e del relativo parcheggio su vista satellitare).

La seguente rappresentazione riporta, su base CTR, il posizionamento dell'area del Parco Avventura (in colore rosso) e quella della relativa area di parcheggio (in colore blu).

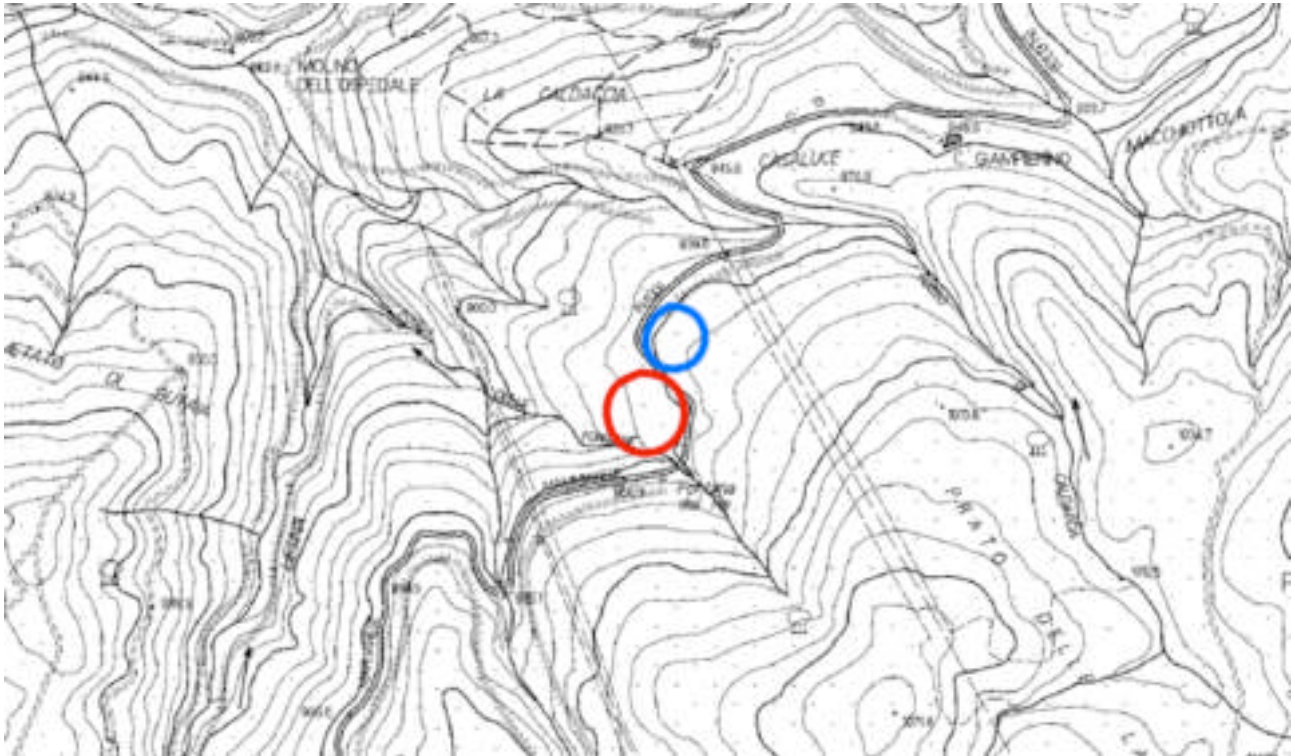


Illustrazione 4: Estratto della CTR con indicazione delle aree del parco avventura (colore rosso) e del relativo parcheggio (colore blu).

E' possibile individuare la toponomastica di zona rilevante ovvero:

- Percorso della Mammianese 663
- Fonte (o fontana) del Re (posta a sud delle aree interessate)
- Fosso delle Fontane (posto a sud delle aree interessate)
- Fosso di Caldaccia (posto a nord delle aree interessate)

1.2 – IDENTIFICATIVI CATASTALI

Le aree oggetto della presente relazione paesaggistica, sono individuate al N.C.T. con la **P.IIa 31** - Foglio 1 (Comune di Marliana) relativamente alle installazioni del **Parco Avventura**, e con la **P.IIa 40** - Foglio 1 (Comune di Marliana) relativamente alla realizzazione del relativo **parcheggio**. Si riporta di seguito un estratto con l'evidenziazione di entrambe le particelle.

Si precisa inoltre che, come illustrato più dettagliatamente nei seguenti paragrafi, l'area di parcheggio utilizzerà come accesso una strada poderale esistente il cui tracciato corrisponde al



Illustrazione 4: Estratto di Mappa - Comune di Marliana - F.glio 1.

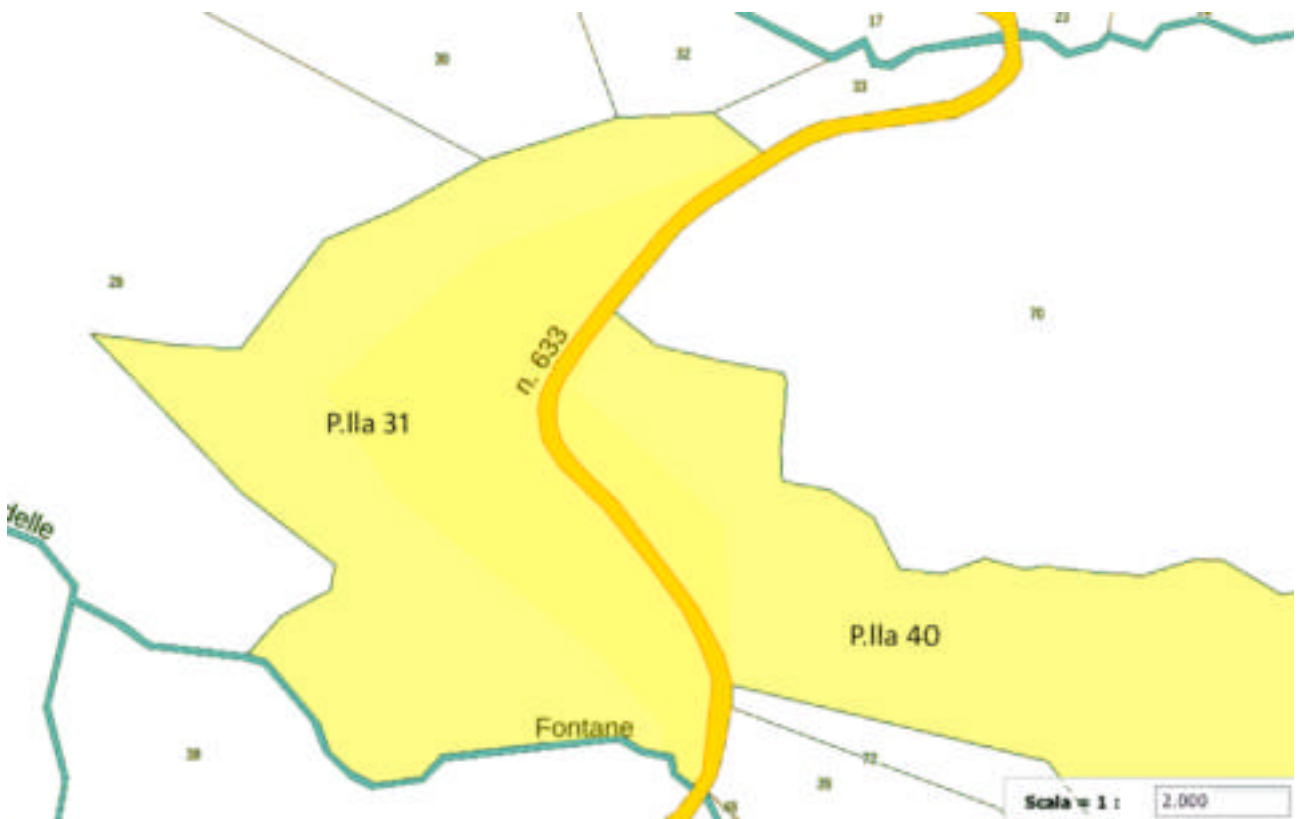


Illustrazione 5: Estratto dal F.oglio di Mappa 1 con evidenziate, in colore giallo, le P.Ile oggetto dell'intervento. Nel dettaglio la P.Ila 31 relativamente al Parco Avventura, la P.Ila 40 per la localizzazione del parcheggio.

confine fra la particella 40 el particella 70, di altra proprietà (vedi anche l'estratto di seguito riportato). In tal senso, per l'utilizzo di detta poderale è stato stipulato un accordo, riprodotto come allegato, fra gli aventi titolo ed il gestore, ai fini di definirne l'uso e le relative manutenzioni.

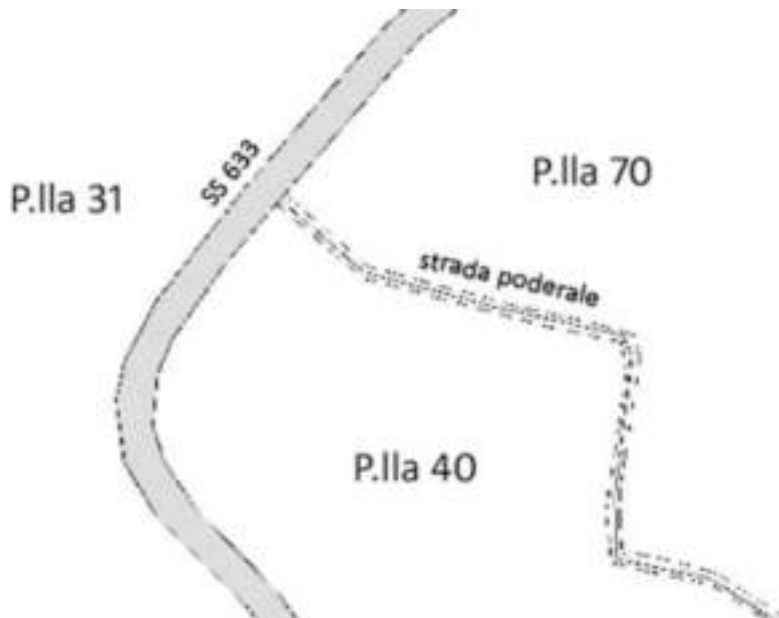


Illustrazione 6: Estratto di mappa catastale - F.oglio 1 - dettaglio con individuazione della poderale fra le particelle 40 e 70.

1.3 – CENNI STORICI¹

Si è ritenuto opportuno riportare alcuni cenni storici relativi al territorio. Tali informazioni, citate anche nella relazione per autorizzazione paesaggistica presentata per il progetto in oggetto, sono forniti per un migliore inquadramento ed una maggiore comprensione degli eventi e degli aspetti che hanno determinato gli assetti odierni più rilevanti delle aree.

Le terre del comune abitate fin dalla preistoria, furono popolate prima dai Liguri e probabilmente già dal III sec a.C., dai coloni romani. Si suppone inoltre che il comune di Marliana fosse stato attraversato da Annibale, durante la sua marcia verso Roma nel 217 a.C.

Lo studio della toponomastica dei luoghi evidenzia come parte del territorio abbia risentito degli antichi fenomeni di romanizzazione: Momigno infatti deriva da Maminius e Marliana da Marilius. Questi nomi Latini di persona, ben diversi dai numerosi di derivazione ligure dei paesi e di alcune frazioni vicine, fanno dedurre che alcuni appezzamenti di terreno venissero attribuiti a legionari romani quali compensi per la loro partecipazione agli eventi bellici forse proprio legati alla conquista di questi territori. A questo proposito potrebbe essere citata la vittoria sui Liguri conseguita nel 187 a.C. narrata da Tito Livio con la quale si riuscirono a liberare i passi appenninici verso la Pianura Padana dalle fiere popolazioni stanziato sul territorio e “scacciate” oltre il Monte Angium, ovvero oltre l'attuale Monte Cimone nella attuale Frignano.

Ai tempi delle invasioni Longobarde i territori costituirono la linea di difesa bizantina, ma dopo il VI secolo la zona fu occupata come la stessa Pistoia e tutta la sua montagna.

In epoca Medievale i luoghi vedevano la presenza di piccole realtà rurali. Può essere citato ad esempio un documento che descrive la Villa di Momigno come piccolissima comunità a vocazione agricola dipendente da Pieve a Celle e databile intorno al 1064.

In età comunale Marliana per la sua posizione geografica, divenne l'avamposto pistoiese verso i territori lucchesi. Il castello nel 1177 venne assediato e quindi distrutto dalle schiere provenienti da Montecatini. Nel 1319 i territori del comune di Marliana vennero occupati dalle milizie del condottiero lucchese Castruccio Castracani per poi alla sua morte, passare a Pistoia ed infine a Firenze. La popolazione decimata dalle epidemie del trecento, conobbe un certo incremento durante i primi anni del XV sec., per poi crescere costantemente fino all'ottocento, quando si verificò un vero boom demografico.

Nella seconda parte del Ottocento la popolazione decrebbe fino al vero e proprio esodo patito da tutti i comuni montani nel nostro secolo, quando Marliana e gli altri castelli si trasformarono in località prevalentemente dedite al turismo estivo.

Sia pure non facente parte del territorio del comune di Marliana ci pare utile citare qui anche

¹ Breve bibliografia di riferimento:

Natale Rauty: *Storia di Pistoia*, Volumi 1 e 2, Casa Editrice Felice Le Monnier. Firenze, 1998.

Emanuele Repetti: *Dizionario geografico, fisico e storico della Toscana*, 1845

Bettino Gerini: *la Provincia di Pistoia*, vol:IV, Etruria Editrice - Pistoia 1988

Enrico Coturri, *Pistoia, Lucca e la Valdinevole nel medioevo*, Ed. Società Pistoiese di Storia Patria, Pt, 1998.

alcuni cenni relativi alla vicina frazione di Prunetta, facente parte del Comune di Piteglio.

Il nome del borgo appare per la prima volta in un documento dell'archivio dei principi Corsini di Firenze relativo ad un acquisto di terreno fatto nel 1484, ma da molto prima esisteva in questa località un ospedale per pellegrini dei cavalieri Templari, distrutto al tempo della soppressione di questo Ordine. Dalle rovine di questo Ospedale gli abitanti di Prunetta hanno ricavato per secoli materiale per la costruzione delle proprie abitazioni, materiale ancora ben visibile in numerose case del paese.

Nello specifico, le aree oggetto della presente relazione Paesaggistica, anno visto soprattutto a partire dal secondo dopoguerra una progressiva valorizzazione degli ambiti boschivi. La maggioranza delle essenze arboree presenti sulle aree oggetto della presente relazione, è costituita da faggi, con la presenza di qualche castagno, i quali però non saranno interessati dalle installazioni del Parco Avventura. A tale proposito è interessante analizzare i voli aerei relativi alle aree ed effettuati in successione negli anni 1958, 1978, 1988, 2013 (su tutte in colore arancione viene evidenziata la SP 633).

Una breve annotazione merita di essere fatta circa la presenza storica, già a partire dalla vista aerea del 1958 del tracciato della poderale che nel tratto iniziale sarà utilizzata come accesso all'area di parcheggio.

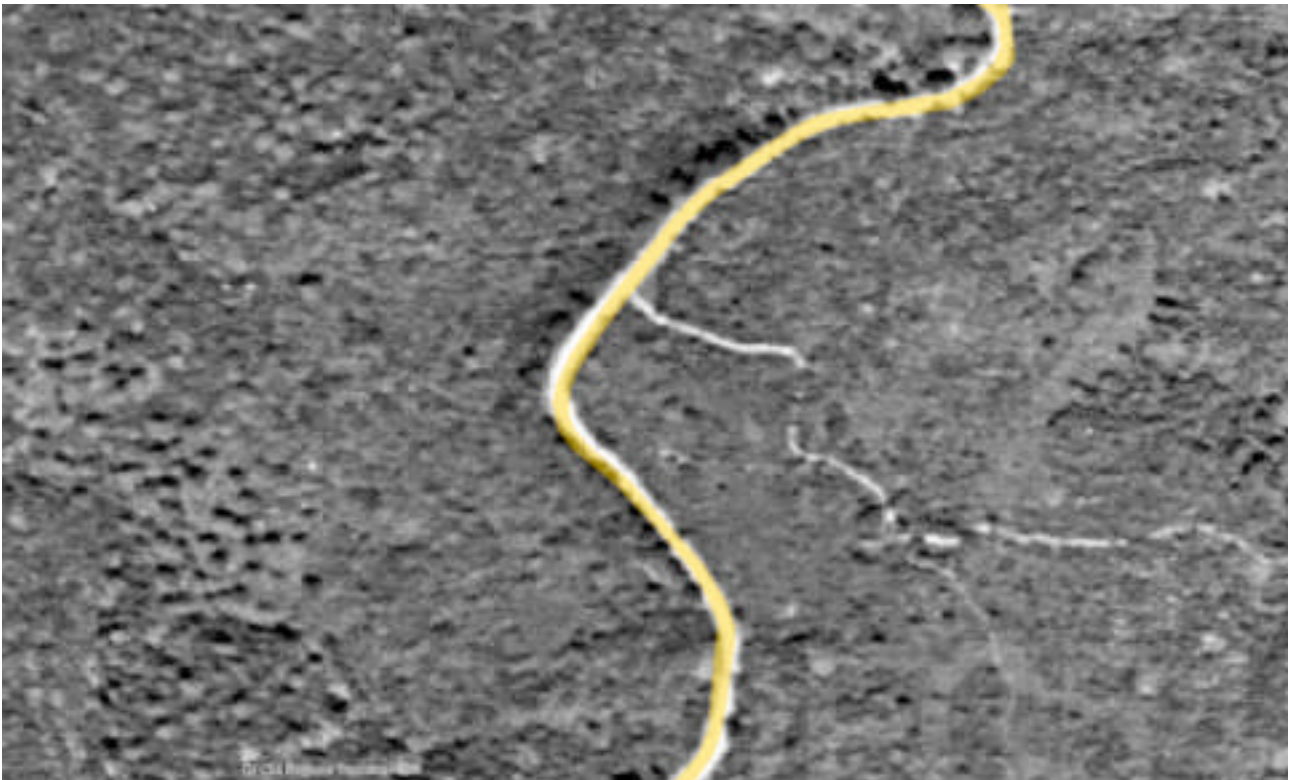


Illustrazione 7: Vista aerea 1958. Facilmente rintracciabile (in bianco) il tracciato sia della SP 633 che quello della poderale che sarà utilizzata come accesso all'area di parcheggio.

Infine è presente all'interno della particella 31, come rintracciabile anche dall'estratto di mappa allegato, una antica ghiacciaia ad oggi costituita dal solo avvallamento circolare nel terreno. La sua datazione è presumibilmente da far risalire fra il periodo Granducale e l'inizio del XX sec.

2.0 – VINCOLI SUSSISTENTI SULL’AREA IN OGGETTO

2.1 – VINCOLO PAESAGGISTICO

Per quanto concerne il **D.Lgs. 22-1-2004 n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio**, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137, le aree oggetto della presente relazione paesaggistica **risultano tutelate ai sensi della Parte Terza “Beni paesaggistici”, articolo 142 “Aree tutelate per legge”** in quanto ricade interamente all’interno del vincolo paesaggistico di cui all’articolo 142, comma 1, **“Lett. g”** ovvero “...territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227”.

Per tale motivo è stata predisposta adeguata documentazione ai fini del rilascio della necessaria Autorizzazione Paesaggistica.

Non risultano altri vincoli sussistenti, infine, per specifici DD.MM. di vincolo ex Legge 1497/39.

Il vincolo che interessa la strada Marlianeso-Mammianese individuato dal D.M. del 17 Gennaio 1973 G.U. n.14 ed individuato dal codice regionale: 9047052 codice ministeriale: 90121 “Strada Margine di Momigno – Panicagliora e fascia di terreno a lato nell'ambito del Comune di Marliana” pur concernente il tracciato della SP 633, **non riguarda il tratto interessato** dalla realizzazione del Parco avventura oggetto della presente relazione.

Analogamente può dirsi in relazione al D.M. n.316 del 21 dicembre 1961, codice regionale: 9047340 codice ministeriale: 90119 “Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese in località Panicagliora nel Comune di Marliana”. Anche in questo caso, pur situandosi lungo la SP 633, tali aree sono posizionate nella frazione di Panicagliora, e pertanto non interessano le aree di progetto. Vedi a tale scopo gli estratti di seguito riportati come resi disponibile dal sistema informativo territoriale per i beni culturali e paesaggistici della regione Toscana.

3.0 – STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI PRESSO IL COMUNE DI MARLIANA

3.1 – PIANO STRUTTURALE

Con la delibera del Consiglio Comunale n.40 del 12 Dicembre 2011 "Variante generale al Piano Strutturale - Esame delle osservazioni - Controdeduzioni - Approvazione definitiva.", il Comune di Marliana si è dotato del nuovo Piano Strutturale “...in conformità a quanto disposto dagli artt. 52 e 53 della L.R.T. n. 1 del 3.1.2005...” e questo “costituisce lo strumento di pianificazione dell’intero territorio comunale...”.

Si sottolinea a tale proposito che l'laborato del Piano Strutturale allegato alle Tavole di Piano identificato con: “P1 Ambiti e sistemi territoriali di paesaggio”, conferma la vocazione montana dell'intera area. Il relativo articolo della Disciplina del P.S. riporta:“...*Art.17. Individuazione ed articolazione dei Sistemi Territoriali1. Il Comune di Marliana è compreso nell’Ambito di Paesaggio n.5 “Ambito di paesaggio della Montagna Pistoiese” ai sensi del PIT e nel Sistema Territoriale Locale Montano, così come indicato all’articolo 43 del PTC. All’interno del territorio comunale il PS definisce Sottosistemi Territoriali vasti ambiti del territorio caratterizzati sulla base di caratteri morfologici, idrogeologici,paesaggistici,storico-culturali in relazione tra loro. I Sottosistemi sono*

*rappresentati con apposite simbologie nella cartografia di Piano alla tavola di progetto P2, e sono:
- Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Montagna - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Pianura..."*

Ci pare inoltre utile citare quanto contenuto nel seguente articolo e concernente gli obiettivi di Piano:

"...Art.3. - Obiettivi

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto del carattere ambientale, storico-artistico, urbanistico che lo caratterizza, in conformità con gli obiettivi generali da perseguire descritti all'articolo 1 della L.R. 1/2005, Il Piano Strutturale persegue i seguenti obiettivi.

*- **Tutela e valorizzazione delle risorse essenziali in rapporto alle scelte strategiche connesse alle risorse economiche presenti sul territorio, (turismo, agricoltura)**, mediante le seguenti azioni:*

*- **Individuazione di attività di servizio e connesse alle aree naturali di cui al punto ai fini dell'incentivazione delle attività turistiche, ecologiche, naturalistiche. Potenziare e qualificare le attività turistiche, i servizi e le attrezzature legate al turismo rurale e all'agriturismo, al turismo escursionistico estivo ed invernale, nonché incentivare il turismo ecologico e naturalistico giovanile e scolastico e il turismo associato ad attività sportive..."***

3.2 – REGOLAMENTO URBANISTICO

Con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 19.07.2013 è stata approvata la "VARIANTE N. 2 - **"Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di una struttura ludicosportiva denominata "Parco avventura" in località Fonte del Re"**."

Tale strumento fornisce pertanto tutte le indicazioni attuative utili alla realizzazione del "Parco Avventura". Si allega pertanto copia completa degli elaborati costituenti la variante come allegato alla presente relazione nella sezione "Allegato Variante al R.U."

- Estratto Tav. 9 Stato Modificato
- Norme tecniche di attuazione
- Norme tecniche di attuazione - Allegato D – Dimensionamento e verifica standards.

4.0 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Come descritto al paragrafo 2.1 della presente relazione, le installazioni del Parco Avventura si posizionano in località Fonte (o fontana) del Re, lungo la SP 633 Mammianese-Marlianese, e più precisamente a nord di detta fonte.

Nell'estratto della CTR di seguito riportato sono state individuate le due aree interessate ovvero, in colore rosso: l'area delle installazioni del parco avventura comprendenti i giochi, il rimessaggio delle attrezzature ed i tavolini all'aperto; in colore blu l'area di parcheggio.

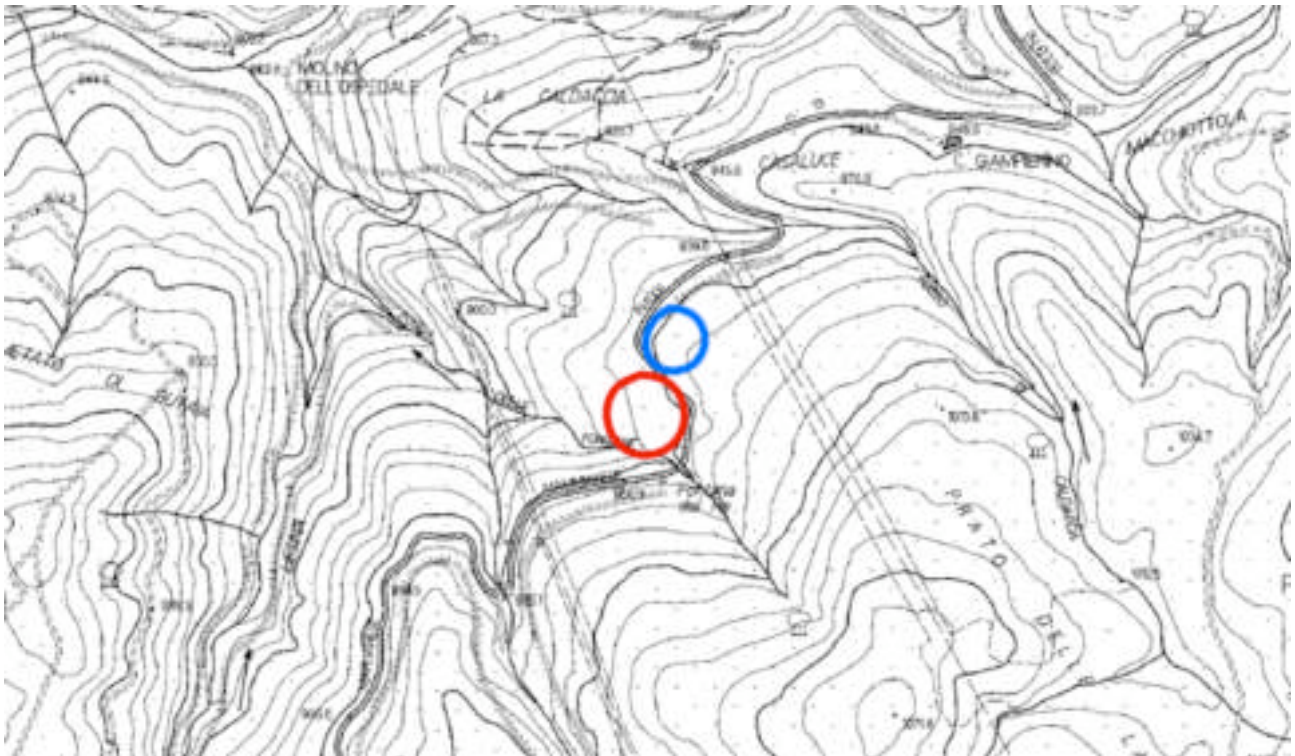


Illustrazione 31: Estratto della CTR con indicazione delle aree del parco avventura (colore rosso) e del relativo parcheggio (colore blu).

Per una esatta comprensione della dislocazione sull'area di tutte le attrezzature previste, si rimanda alla tavola grafica "Allegato E".

In tale elaborato sono rappresentati i **tracciati e le aree dei giochi** e nello specifico: l'area giochi per i bambini più piccoli (area mini baby) i giochi per bambini (baby), i giochi per ragazzi ed i giochi per adulti. Sono inoltre evidenziati: i **tavoli in legno con panca** per ristoro all'aperto e la posizione della **struttura per rimessaggio** delle attrezzature completamente realizzata in legno, che prevede la realizzazione di un **bagno interno** accessibile anche da parte di disabile (vedi piante sezioni e prospetti in Allegato F). Anteriormente alla struttura di rimessaggio e ad essa contiguo, si prevede la realizzazione di una copertura aperta su tre lati costituita essenzialmente dalla prosecuzione della copertura. Tale spazio si rende indispensabile per le operazioni utili ad indossare le attrezzature di sicurezza ed a svolgere i necessari "briefing" informativi per l'accesso sicuro ai giochi. Per una migliore comprensione si rimanda alle ambientazioni foto-realistiche contenute nella presente relazione come allegato ("C") e nella citata tavola di rappresentazione grafica ("E").

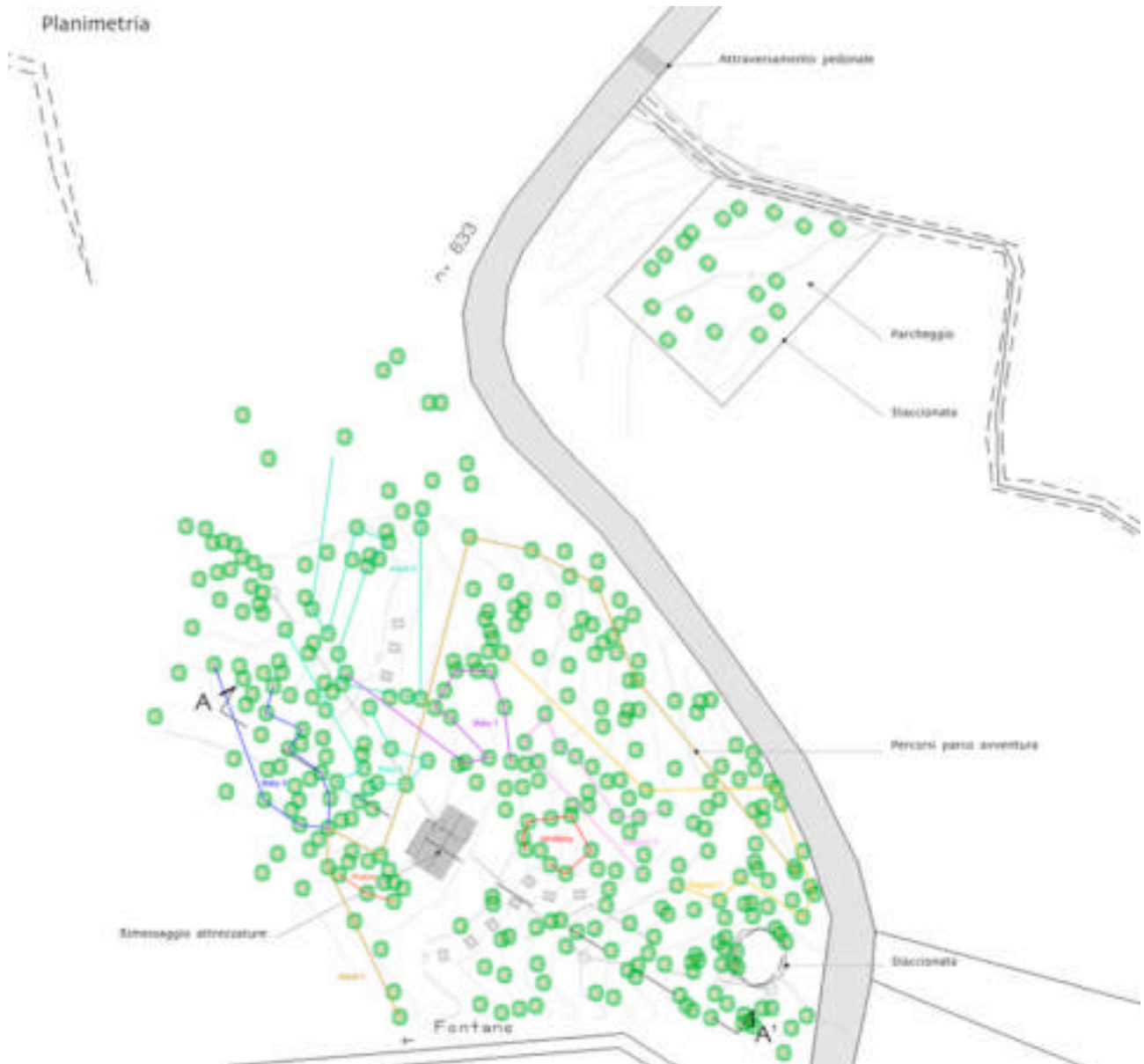


Illustrazione 32: Planimetria generale di progetto (per la tavola completa si rimanda all'allegato "E") con indicazione delle installazioni del parco e del parcheggio.

Tutte le aree saranno preventivamente rese idonee all'utilizzo attraverso una mirata pulizia del sottobosco e non è previsto l'abbattimento di alcuna pianta ad alto fusto esistente. Anche le installazioni saranno mirate alla salvaguardia ed alla tutela dei fusti degli alberi oggetto di installazione. Per una esemplificazione indicativa di come saranno realizzati i giochi, si propone con l'"Allegato D" una serie di immagini di parchi avventura già realizzati.

Per quanto riguarda l'**area di parcheggio** si individua in planimetria generale la perimetrazione prevista ed il relativo accesso dalla viabilità principale. Tale accesso utilizzerà il percorso esistente della strada podereale a confine fra le particelle catastali 40 e 70 (F.glio 1) che si innesta sul lato destro della SP633 (in direzione nord). Si prevede la stabilizzazione del terreno relativo alla zona di

stazionamento delle vetture e del percorso di accesso attraverso l'utilizzo di inerti stabilizzanti dalla idonea granulometria.

Tutti gli interventi sulla poderale, come già evidenziato nel paragrafo 1.1, saranno autorizzati anche dalla comproprietà confinante vista l'insistenza di detta strada esattamente sulla linea di confine fra le particelle.

E' prevista la realizzazione di un **attraversamento pedonale** della Strada Provinciale, come indicato nella citata planimetria generale. Questo intervento e le necessaria segnaletica verticale ed orizzontale di segnalazione nonché tutti gli adempimenti utili alla definizione dell'immissione viaria, saranno svolti ed eseguiti secondo le indicazioni della competente autorità provinciale.

Sia per la recinzione del parcheggio che per quella della traccia esistente della antica ghiacciaia, è previsto l'utilizzo di staccionata in legno realizzata con il metodo della "croce di Sant'andrea", come graficizzato nella tavola degli elaborati grafici.

A tale scopo è stata presentata presso la competente autorità provinciale istanza di **regolarizzazione di passo carrabile**, come illustrato da All. G.

Per quanto concerne poi l'**elaborato tecnico di copertura** si ritiene che, visto il carattere temporaneo del manufatto posto a servizio delle attività del Parco Avventura (vedi anche dichiarazione pre-impegnativa al ripristino dello stato originario) questo possa essere ritenuto escluso dall'applicazione del Regolamento n°75/R del 18/12/2013.