Cos'è – Perché - Come si attua

Documento di Avvio del Procedimento consultabile al link

http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/DettaglioAttiG.xml?codprat=2018DG00000001652

Cos’è

- Il progetto di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana" risponde alla definizione che la Relazione generale del PIT da dei "progetti di paesaggio":

  strumenti utili a superare un modo di pensare al paesaggio soltanto come vincolo, anziché come punto di vista in grado di attivare una diversa progettualità, finalizzata a mettere in valore risorse trascurate, a recuperare situazioni di degrado, a garantire il miglior inserimento di nuove opere [...] attraverso un’attenzione innovativa alla potenzialità di produrre nuovi paesaggi di qualità non inferiore a quelli ereditati dal passato.

Riferimenti normativi

- I contenuti del Progetto di Paesaggio sono quelli dell'art. 34 della Disciplina del PIT – PPR.
- Il procedimento è individuato dall'art. 89 della L.R. 65/2014**: Avvio-Adozione-Approvazione**

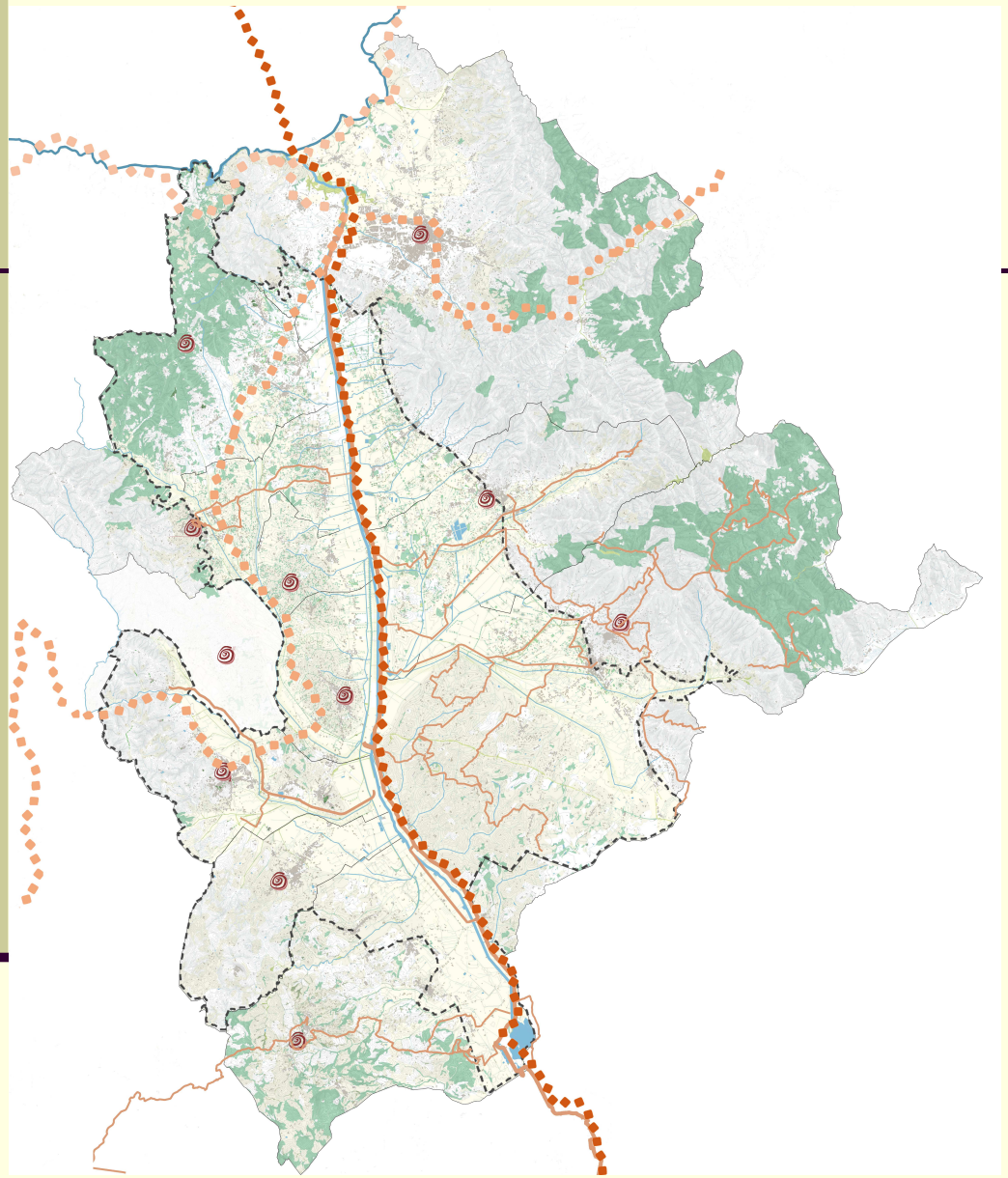
Perchè: potenzialità e criticità

- Nel suo insieme la bonifica della Val di Chiana, “per magnitudine, carattere innovativo e importanza storica è una delle grandi bonifiche del mondo” (PIT/PPR) di cui ancora oggi sono presenti numerose testimonianze che rischiano di andare perdute.
- E' in corso la candidatura all'UNESCO in qualità di Paesaggio rurale storico

Potenzialità

- **Le Potenzialità** insite nelle caratteristiche uniche di questo paesaggio hanno ricadute in diversi settori economici, in particolare:
- **ECONOMIA RURALE**
- **TURISMO e TEMPO LIBERO**
- **BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI**
- Si assiste infatti ad una
- Crescita della domanda di prodotti biologici e agricoli di qualità/
- Crescita delle filiere del settore agricolo, agroalimentare e forestale
- Crescita del settore vitivinicolo legato al turismo enogastronomico
- Crescita dell'agriturismo (come dimostrano i dati emersi dalla XVII edizione di AgrieTour, - salone nazionale dell'agriturismo e dell'agricoltura multifunzionale che si è svolta ad Arezzo Fiere)

Economia rurale
turismo e tempo libero

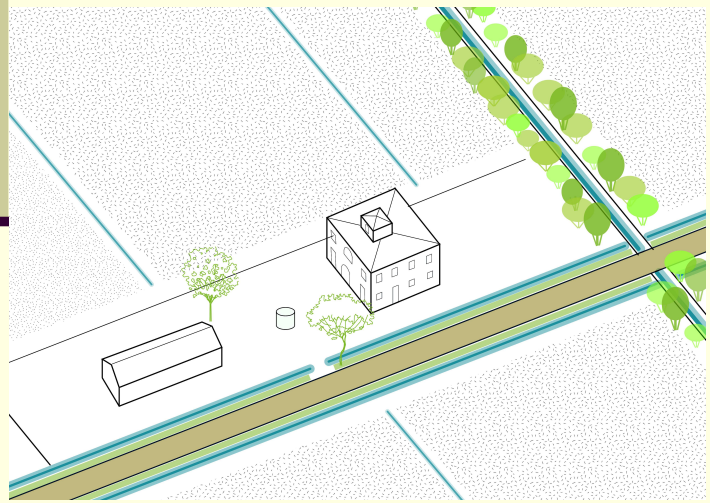


Itinerari esistenti della mobilità dolce verso beni culturali e paesaggistici

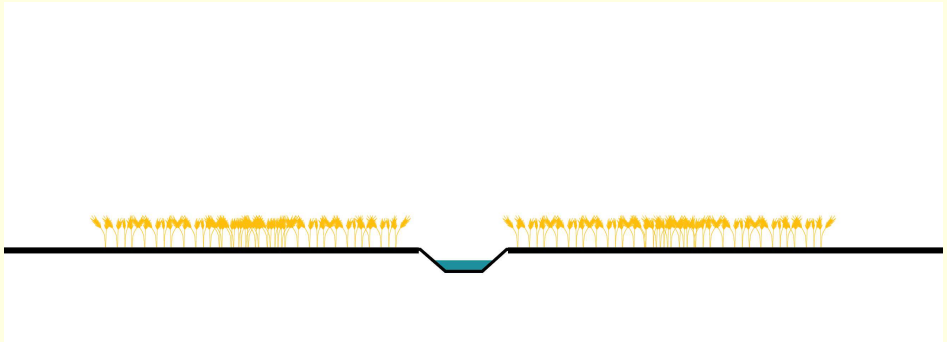
Criticità

- Progressivo abbandono del patrimonio edilizio esistente
- Rischio di perdita dei caratteri strutturanti il paesaggio e delle opere (chiuse, canali, opere di ingegneria idraulica)
- Presenza di elementi detrattori (infrastrutture etc.)

Esempio di Leopoldina abbandonata



Semplificazione del contesto: pertinenze e paesaggio



Possibili fattori incidenti sulle criticità

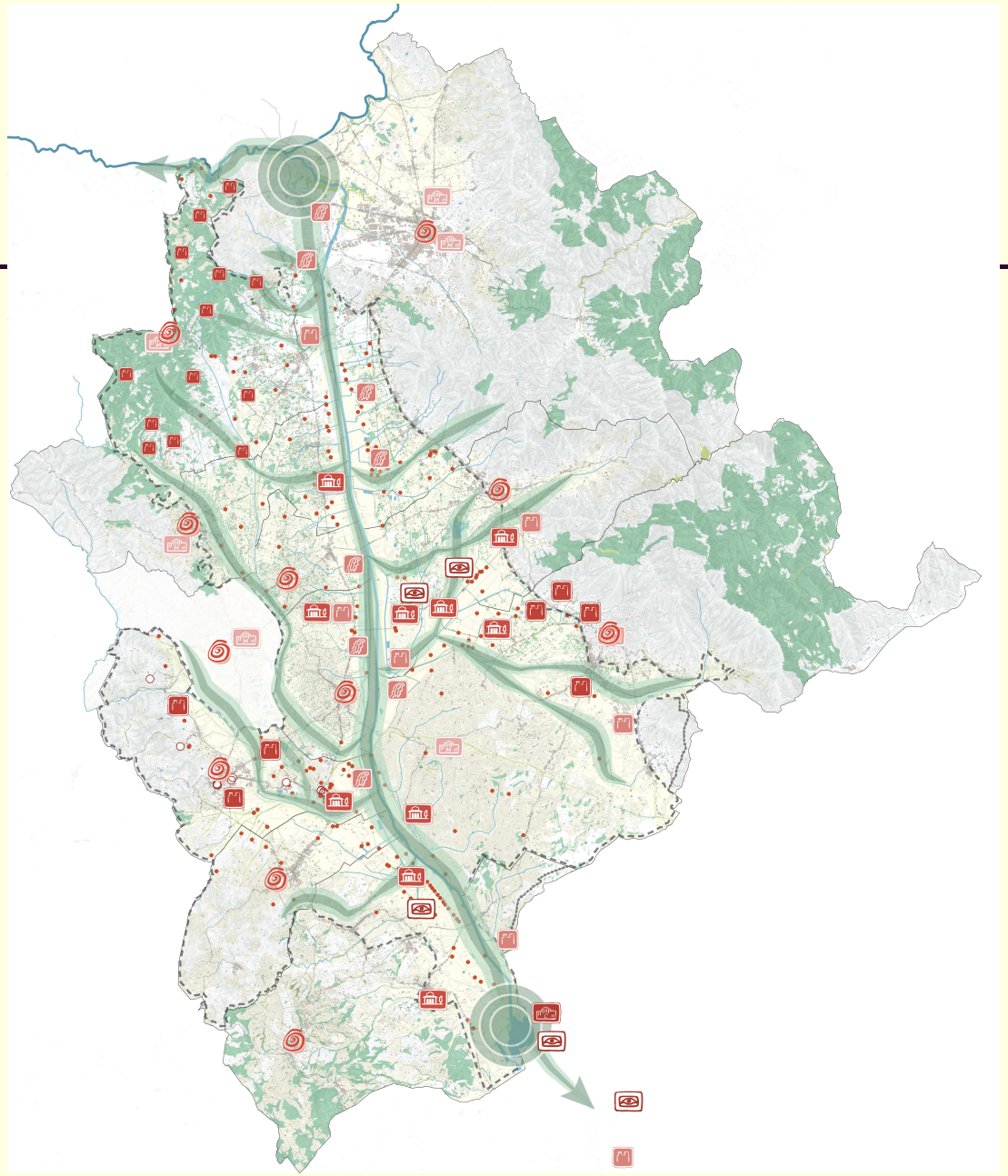
- iter procedurali complessi per l'ottenimento del titolo abilitativo/rigidità degli strumenti
- regole e approccio diverso da RU a RU
- definizione dei tipi di intervento da consentire sugli immobili con diverse restrizioni operate da ciascuno Strumento Urbanistico comunale rispetto alla norma statale DPR 380/2001 e alla L.R. 65/2014
- mancata differenziazione del tipo di intervento da consentire sugli edifici con valore storico-testimoniale e quelli privi di tale valore;
- carenza di indicazioni progettuali sulle aree di pertinenza.

Obiettivo del progetto di Paesaggio

- FAVORIRE LO SVILUPPO DELLE POTENZIALITA‘
- RIDURRE LE CRITICITA‘

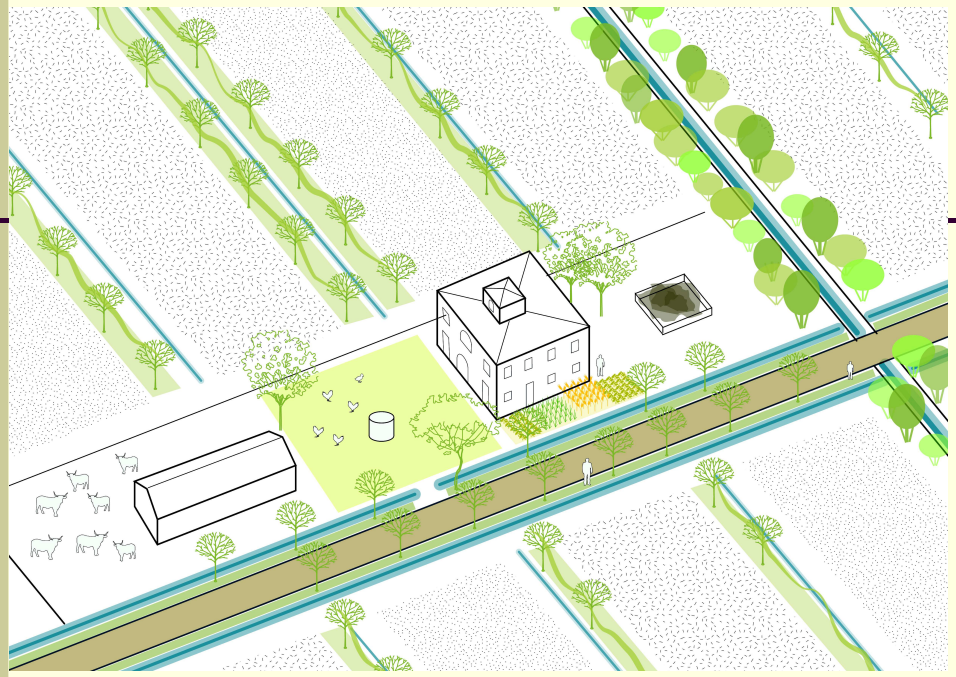
Gli effetti territoriali attesi

- valorizzazione della Val di Chiana attraverso un'offerta turistico-culturale incentrata sul paesaggio agrario e la presenza delle Leopoldine, dove l'organizzazione dei campi, le strade bianche, i canali e i fossi, divengono elementi strutturanti la fruibilità dolce (cicloturismo, ippovie, sentieri) e sostenibile di questi luoghi.
- conservazione e valorizzazione del paesaggio della bonifica nei suoi aspetti caratterizzanti riconducibili alla qualità della produttività agricola, agli edifici con valore storico-testimoniale "le Leopoldine", alle opere di ingegneria idraulica e all'infrastrutturazione del territorio rurale (canali, fossi, colmate…);

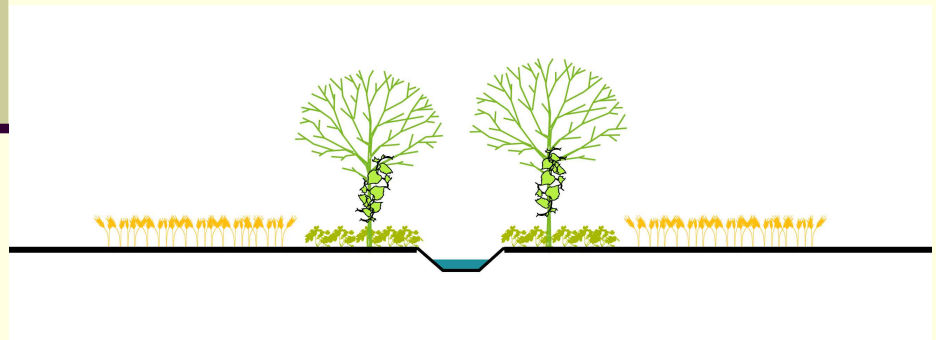


- Implementazione degli Itinerari della mobilità dolce

- Valorizzazione dei luoghi di interesse



Rifunzionalizzazione degli edifici e valorizzazione del contesto: edifici-pertinenze-paesaggio



- Favorire la sinergia tra i vari attori presenti sul territorio e le istituzioni

COME ?

- Visione unitaria del territorio
- Tutela dei valori che lo rendono unico
- Semplificazione dei procedimenti tecnico-amministrativi

Tematismi

- TERRITORIO RURALE

  Quadro normativo omogeneo :

  Capo III della L.R. 65/2014) + Regole paesaggistiche volte a garantire le STRUTTURE TERRITORIALI DI LUNGA DURATA DEL PAESAGGIO (morfotipi)

- LEOPOLDINE e aree di pertinenza (SCHEMA)
  Aggiornamento del quadro conoscitivo nel Tempo

Tematismi

TEMA 2_IL COSTRUITO_ LE LEOPOLDINE E GLI ANNESSI

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE DEL PROGETTO DI TERRITORIO

QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

1	2	3	4	5	6	7
TIPOLOGIA DI LEOPOLDINA	**TIPO DI INTERVENTO in base allo stato di conservazione e integrità**	**VINCOLI**	**Norme sovraordinate**	**TIPO DI PROCEDIMENTO**	**ELABORATI ASSOCIATI AL TIPO DI INTERVENTO**	**SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI**
Analisi degli elementi di valore da conservare	CRITERI DETTATI DAL PROGETTO DI TERRITORIO + TITOLO IV – CAPO III L.R. 65/2014	Dlgs 42/2004 etc, zone ZPS-ZSC – (Siti Rete Natura 2000, etc.)	Rischio idraulico/sismico/etc. (Q.C. in continuo aggiornamento)	TITOLO IV - CAPO III + TITOLO VI L.R. 65/2014	ELABORATI PRESCRITTIVI IN FUNZIONE DEL TITOLO EDILIZIO	ASSOCIATE AL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO LEGATO AL TITOLO
LEOPOLDINA TIPO A1-A2-A3						
ANNESSI LEOPOLDINA TIPO A1-A2-A3 AREA DI PERTINENZA						
LEOPOLDINA TIPO B ANNESSI TIPO B AREA DI PERTINENZA						

SCHEDE DEL P.E.E. DEI COMUNI CLASSIFICATE DAL PROGETTO DI PAESAGGIO

SCHEDE P.E.E. DEI COMUNI AGGIORNATE IMPLEMENTAZIONE S.I.T.

AGGIORNAMENTO DELLE SCHEDE DEGLI IMMOBILI DEL P.E.E. E IMPLEMENTAZIONE DEL PROGETTO GIS ASSOCIATO AL PROGETTO DI TERRITORIO

AGGIORNAMENTO IN ITINERE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Leopoldine e aree di pertinenza

- Consentire l'utilizzo degli edifici per funzioni diverse da quella agricola.
- Attribuire la definizione del tipo di intervento in funzione del loro effettivo valore.
- Contemplare più elementi non definibili a priori in quanto soggetti a mutamento: lo stato di conservazione degli immobili e gli aspetti legati alle norme sovraordinate (quale ad esempio quelle relative alla pericolosità idraulica).
- Definire regole per le aree di pertinenza.
- Il Progetto di Paesaggio, al fine di traguardare l'obiettivo di una ulteriore semplificazione procedimentale, sottopone a VAS alcuni casi "tipo" per consentire ai Comuni di non replicare le valutazioni, laddove si dimostri la conformità di metodo progettuale e la coerenza negli esiti degli assetti.

Grazie per l'attenzione

Arch. Maria Silva Ganapini
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative
Settore Pianificazione del Territorio