

Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana”

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Indice generale

Premessa.....	2
1. Iter di formazione del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana".....	3
2. Contenuti dell'Avvio del procedimento.....	4
3. Sintesi dei contenuti del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana".....	5
4. Profili di coerenza esterna del Progetto di Paesaggio.....	9
5. Attività di informazione e partecipazione a cura del Garante. Valutazione, decisione e motivazione sui contributi partecipativi pervenuti.....	9
6. Elaborati del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana".....	12

Premessa

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art.18 della l.r. 65/2014, accompagna gli atti di formazione del Progetto di Paesaggio "Leopoldine nella Val di Chiana" ed ha per oggetto gli aspetti procedurali riguardanti l'iter di adozione del Progetto di Paesaggio stesso, elaborato ai sensi dell'art. 34 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Delibera di Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 e secondo il procedimento della l.r. 65/2014.

Il responsabile del procedimento, ai sensi del suddetto art. 18 della l.r. 65/2014, accerta e certifica che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari. Verifica, altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della stessa l.r. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della l.r. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti.

Nello specifico, la norma prevede che il responsabile del procedimento: *“A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:*

a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di

settore di altre amministrazioni;

b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;

d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione

del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;

e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.”

Tale relazione ha, dunque, lo scopo di accertare e certificare che il procedimento di formazione del Progetto di Paesaggio (PdP) si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che siano acquisiti i contributi dei settori regionali interessati, nonché i pareri previsti dalle normative vigenti, le segnalazioni, proposte e contributi formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.

Con la legge regionale sul governo del territorio (l.r. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”) e con l'integrazione al PIT con valenza di Piano paesaggistico, la Regione Toscana si è posta l'obiettivo di contenere il nuovo consumo di suolo, in linea con gli orientamenti forniti dalla Comunità Europea, che inducono i governi nazionali e locali a mettere in opera buone pratiche, soprattutto per migliorare le prestazioni dei suoli.

La legge regionale 1/2015 (Disposizioni in materia di programmazione economica e finanziaria regionale) prevede, all'art. 4, che il PRS individui le strategie dello sviluppo territoriale nel rispetto di quanto disposto dallo Statuto del territorio di cui al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione.

Nel PRS 2016-2020 ed, in particolare, nel Progetto Regionale 9 “Governo del territorio”, viene individuata una specifica finalità: quella di definire un sistema complessivo del governo del territorio atto a garantire uno sviluppo sostenibile delle attività su territorio toscano.

Il progetto regionale 9 “Governo del territorio” del PRS 2016-2020 attribuisce, nello specifico, al sistema di conoscenze del territorio valore fondante sia nel perseguire obiettivi di riduzione dell’impegno di suolo, di conservazione, recupero e promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, sia quale presupposto per la coerente attuazione del Piano Paesaggistico. Il PIT con valenza di Piano paesaggistico si configura come strumento di pianificazione regionale, co-pianificato con il MIBAC, finalizzato a sostenere, con le conoscenze offerte e con l’individuazione di specifici obiettivi di qualità per ciascuno dei diversi ambiti di paesaggio, una nuova e maggiore qualità delle trasformazioni che interessano il paesaggio regionale nel suo complesso.

Tra gli interventi prioritari dello stesso Progetto regionale 9 “Governo del territorio”, previsti nella Nota di aggiornamento al DEFR 2019, approvata con DCR n.22 del 10 aprile 2019, è stato individuato, tra gli altri, l’ *“adozione ed approvazione del Progetto di Paesaggio “Leopoldine in val di Chiana” ai sensi dell’art. 34 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e secondo il procedimento della 65/2014”*.

La finalità del Progetto Regionale 9 “Governo del territorio”, nell’ambito dello stesso PRS 2016-2020, è dunque quella di definire un sistema complessivo del governo del territorio atto a garantire uno sviluppo sostenibile delle attività su territorio toscano, anche mediante l’attuazione di specifici Progetti di Paesaggio.

1. Iter di formazione del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana"

Il Progetto di Paesaggio è previsto dall'art. 34 della Disciplina del PIT – PPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37. Ai sensi dell'art. 34 comma 1 lett. a) il progetto si configura infatti come "progetto regionale a carattere strategico volto a promuovere l’attuazione degli obiettivi generali relativi alle invarianti strutturali del PIT attraverso concrete applicazioni progettuali".

Il procedimento adottato per la redazione del PdP è quello definito dall'art. 89 della l.r. 65/2014, comma 2. Il progetto di paesaggio è un “atto di governo del territorio” e come tale è soggetto a valutazione ambientale strategica (VAS), secondo quanto stabilito dalla l.r. 10/2010 all’art. 5Bis.

La Relazione generale del PIT vede nei *"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.*

Il documento di Piano del PIT-PPR, per la parte strategica, prevede “[...] indirizzi e criteri per l’elaborazione dei progetti di territorio o progetti di paesaggio, di rilevanza regionale, finalizzati al recupero, alla valorizzazione e alla gestione di aree regionali. I progetti di territorio sono strumenti attuativi del Pit, sono basati sugli indirizzi strategici del Prs e rispondono a esigenze di medio e

lungo periodo. I progetti sono concordati, costruiti e concertati con le istanze locali sia istituzionali che economico-sociali.”

La Disciplina del PIT – PPR, all'art. 34, descrive i contenuti dei progetti di paesaggio:

1. I progetti di paesaggio sono:

a) progetti regionali a carattere strategico volti a promuovere l'attuazione degli obiettivi generali relativi alle invarianti strutturali del PIT attraverso concrete applicazioni progettuali;

b) progetti locali volti a dare concreta attuazione agli obiettivi di qualità dei singoli ambiti.

2. Le politiche regionali di settore concorrono alla definizione e realizzazione dei progetti di paesaggio regionali al fine di favorire la qualificazione e valorizzazione dei paesaggi regionali attraverso azioni multisettoriali e integrate.

3. Gli enti locali concorrono, anche con i rispettivi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, alla definizione dei progetti di paesaggio.

4. L'allegato 3 all'integrazione paesaggistica del PIT, Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale, costituisce un primo progetto di paesaggio regionale, finalizzato a:

a) costruire un sistema di corridoi paesaggistici di fruizione lenta da sviluppare lungo le principali strutture ambientali e i principali itinerari storico-culturali;

b) tutelare e valorizzare la rete infrastrutturale storica come elemento strutturale dei paesaggi regionali;

c) garantire l'accessibilità diffusa a tutti i paesaggi regionali;

d) favorire lo sviluppo diffuso e integrato delle diverse modalità di fruizione lenta del paesaggio.

5. Le finalità di cui al comma 4 sono conseguite mettendo in rete i diversi percorsi che vanno a costituire la nervatura portante dei corridoi paesaggistici di fruizione lenta dei paesaggi regionali.

6. I Progetti di paesaggio costituiscono attuazione del presente piano.

Il PIT-PPR viene definito un *Piano Dinamico* poiché introduce nuovi dispositivi normativi e procedurali rispetto ai quali viene attuata la sua Parte Statutaria e la sua Parte Strategica.

L'attuazione della parte Statutaria si sostanzia nella progressiva conformazione degli Strumenti di Pianificazione comunali al PIT-PPR andando a contribuire, nel lungo periodo, alla definizione di uno Statuto del Territorio Toscano di maggior dettaglio; mentre l'attuazione della Parte Strategica, ai sensi del richiamato art. 34 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, avviene proprio attraverso l'approvazione di singoli Progetti di Paesaggio che diventano parte integrante e sostanziale del PIT-PPR e che si rivolgono ad un territorio a scala di Area Vasta sovra comunale.

Il Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana” dà pertanto attuazione alla Parte Strategica del PIT-PPR.

2. Contenuti dell'Avvio del procedimento

La redazione del Progetto di Paesaggio, definito dall'art. 34 della Disciplina del PIT-PPR, segue il procedimento di cui all'art. 89 della L.R. 65/2014, in considerazione del fatto che esso potrà comportare variante agli strumenti urbanistici della pianificazione urbanistica comunale.

L'Avvio del Procedimento contiene, ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale (art. 3, comma 2) e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante della informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'art.36 responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Elaborati grafici (parte integrante del quadro conoscitivo)

TAV.1 ICONOGRAFIA STORICA DELLA BONIFICA DELLA PIANA

TAV.2 ELEMENTI DEL PAESAGGIO A

TAV.3 ELEMENTI DEL PAESAGGIO B

TAV.4 INVARIANTE I: SISTEMI MORFOGENETICI

TAV.5 INVARIANTE II: RETE DEGLI ECOSISTEMI

TAV.6 INVARIANTE III: TERRITORIO URBANIZZATO

TAV.7 INVARIANTE IV: MORFOTIPI RURALI

TAV.8 BENI PAESAGGISTICI E AREE PROTETTE PATRIMONIO TERRITORIALE

Appendice: Schede del Patrimonio Edilizio Esistente dei Comuni (comprese nello Studio di Fattibilità) scaricabile ai seguenti link:

Parte 1: <http://webrrt.it/6wrrp>; Parte 2: <http://webrrt.it/6wrrq>

3. Sintesi dei contenuti del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana"

Obiettivi generali

La Scheda d'Ambito n.15 del PIT PPR, all'interno della quale è ricompresa la Val di Chiana, contiene una specifica direttiva volta a "valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana".

Gli indirizzi per le politiche della scheda di Ambito 15, che rappresentano il riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano, prevedono nello specifico, azioni volte a:

4) (...) *promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra sistemi produttivi agrari ed edilizia rurale, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura.*

5) (...) *favorire, anche attraverso forme di sostegno economico:*

(...)

- *la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico.*

6) nei tessuti interessati da riconversioni in colture specializzate di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria, è indicato:

(...)

- equipaggiare la maglia agraria di una rete di infrastrutturazione paesaggistica articolata e continua, data dal sistema della viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale, e da siepi e zone tampone rispetto al reticolo idrografico. Tale indirizzo risulta prioritario negli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati nella carta della rete ecologica.

(...)

9) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle, promuovere azioni e programmi volti ad assicurare:

- l'aumento della sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (anche con riferimento alla classificazione dell'area come zona vulnerabile da nitrati);

- il miglioramento delle dotazioni ecologiche, anche attraverso la realizzazione di siepi e di zone tampone rispetto al reticolo idrografico;

- l'impianto di nuclei boscati di latifoglie autoctone di collegamento tra nuclei forestali relittuali.

10) nella programmazione di nuovi interventi è necessario:

-orientare le nuove localizzazioni verso superfici meno permeabili, garantendo sistemi efficienti di trattamento e deflusso delle acque superficiali, anche al fine di evitare fenomeni di sovraccarico del sistema di bonifica;

(...)

11) al fine di preservare i valori naturalistici del territorio di pianura e fondovalle è opportuno favorire la tutela e valorizzazione delle relittuali aree di interesse naturalistico, con particolare riferimento:

- alle aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino;

- alle Colmate di Brolio, quest'ultime già inserite come proposta di nuova ANPIL nell'ultimo programma regionale per le Aree protette.

12) per i Laghi di Montepulciano e Chiusi perseguire azioni volte:

- al miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree agricole circostanti e dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque;

- alla riduzione dei carichi inquinanti provenienti dalle aree contigue (soprattutto di origine agricola) e dei processi di interrimento degli ecosistemi lacustri e palustri;

- alla riduzione degli impatti legati alla presenza di specie aliene invasive.

14) (...) tutelare il paesaggio della bonifica della Valle della Chiana e promuovere azioni e programmi volti a:

- limitare il più possibile effetti di frammentazione delle superfici agricole causati da grandi fasci infrastrutturali;

- preservare, ove possibile, gli elementi strutturanti la maglia agraria ascrivibili alla bonifica (sistemazioni idraulico-agrarie di piano, viabilità minore e vegetazione di corredo);

- tutelare la leggibilità del sistema insediativo storico anche promuovendo interventi di recupero e valorizzazione delle ville granducali e delle ville-fattorie, oltre che dell'antico sistema di manufatti ed edifici legati alla regimazione idraulica (quali dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse);

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro).

22) promuovere la valorizzazione e tutela dell'importante sistema di Aree protette e siti Natura 2000 dei Laghi di Chiusi e Montepulciano, degli ambienti lacustri della Riserva Naturale di Ponte a Buriano e Penna (...).

23) *promuovere azioni e programmi volti a valorizzare le risorse culturali e gli itinerari tematici dell'ambito, con particolare riferimento a:*

- *castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio- Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),*
- *i borghi storici collinari (Montefollonico, Badia al Pino);*
- *i parchi e giardini storici (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi);*
- *il sistema delle ville-fattoria;*

Il Progetto è sinergico al Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale, allegato 3 al PIT-PPR, che costituisce un primo progetto di paesaggio regionale, finalizzato a:

- a) costruire un sistema di corridoi paesaggistici di fruizione lenta da sviluppare lungo le principali strutture ambientali e i principali itinerari storico-culturali;*
- b) tutelare e valorizzare la rete infrastrutturale storica come elemento strutturale dei paesaggi regionali;*
- c) garantire l'accessibilità diffusa a tutti i paesaggi regionali;*
- d) favorire lo sviluppo diffuso e integrato delle diverse modalità di fruizione lenta del paesaggio.*

Tali indirizzi trovano adeguata specificazione nella definizione degli Obiettivi e Direttive della Disciplina della Scheda di Ambito.

Obiettivi specifici

Gli Obiettivi che il Progetto di Paesaggio individua riguardano due tematismi principali:

Tema 1_ Il Territorio_ *Il territorio della bonifica ed il paesaggio agrario*

Tema 2_ Il Costruito_ *Le Leopoldine e gli annessi.*

In riferimento al Tema 1_ Il Territorio_ *Il territorio della bonifica ed il paesaggio agrario*, vengono definiti i seguenti Obiettivi:

- a) *salvaguardare il territorio della Bonifica quale elemento riconosciuto e riconoscibile della costruzione storica del paesaggio agrario della Toscana, tutelando gli elementi da valore quali la piantata toscana, la trama dei campi, (...etc.) senza precludere i cambiamenti culturali;*
- b) *valorizzare il territorio della bonifica attraverso operazioni di incremento della fruibilità con la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, punti di sosta informativi sulle testimonianze storiche del paesaggio, delle architetture e dei manufatti delle bonifiche (ponti, chiuse, etc.);*
- c) *raccontare la bonifica attraverso percorsi museali all'aperto;*
- d) *raccontare la storia e l'evoluzione della bonifica attraverso la lettura della produzione cartografica, iconografica e fotografica raccolte in un punto focale, cioè il Museo della Bonifica;*
- e) *mantenere e salvaguardare i tracciati dei canali e i loro argini quali elementi strutturanti la bonifica.*

In riferimento al Tema 2_ Il Costruito_ *Le Leopoldine e gli annessi*, vengono definiti i seguenti Obiettivi:

- a) *restaurare le Leopoldine e i relativi annessi per contrastare il loro decadimento;*
- b) *mantenerne il contesto figurativo salvaguardando anche le pertinenze nel loro assetto storicizzato;*
- c) *non alterare i coni visuali che permettono di percepire gli edifici nel loro contesto;*

- e) dare regole insediative per i nuovi volumi, conseguenti alle eventuali demolizioni/ricostruzioni e per la progettazione degli spazi aperti e delle pertinenze, salvaguardando gli elementi di valore ancora riconoscibili;
- e) individuare regole edilizie e materiali per mantenere, laddove possibile, la struttura e l'aspetto originario degli edifici di valore storico tipologico;
- f) individuare una serie di funzioni (destinazioni d'uso) per la valorizzazione economica delle leopoldine e degli annessi;
- g) individuare eventuali sistemi di compensazione urbanistica per i volumi incongrui da demolire.

Al fine di superare alcune criticità evidenziate dallo Studio di Fattibilità e che hanno ricadute sui procedimenti urbanistici ed edilizi, il Progetto di Paesaggio si è posto anche i seguenti obiettivi:

- superare le differenti modalità di approccio al recupero degli edifici, operate dagli Strumenti Urbanistici comunali;
- differenziare il tipo di intervento da consentire sugli edifici in funzione della permanenza del valore storico-testimoniale;
- introdurre indicazioni progettuali sulle aree di pertinenza;
- semplificare i procedimenti urbanistici propedeutici all'ottenimento del titolo abilitativo.

Contenuti del Progetto di Paesaggio

I contenuti generali, volti a dare attuazione agli obiettivi sopra descritti e a superare alcune delle criticità evidenziate dallo Studio di Fattibilità ed emerse anche nell'ambito del processo partecipativo, possono essere così riassunti:

- definizione di un quadro d'insieme, con l'individuazione dei limiti fisici dell'ambito di riferimento, al fine di favorire una visione unitaria per i Comuni interessati dal Progetto di Paesaggio mettendo a sistema le strategie comunali e regionali che possono incidere sulla valorizzazione economica, sulla promozione del territorio/paesaggio, anche in termini turistici (marketing territoriale) e l'accessibilità a finanziamenti regionali ed europei nella prossima programmazione;
- definizione di un quadro generale di regole urbanistico-paesaggistiche, che consenta una visione di "area vasta" degli interventi alla scala paesaggistica, valido per tutto il contesto di riferimento, declinate in Prescrizioni (cogenti) e Direttive (di indirizzo), relative ai due tematismi: Tema 1_ Il Territorio_ Il territorio della bonifica ed il paesaggio agrario e Tema 2_ Il Costruito_ Le Leopoldine e gli annessi. Quelle relative al Tema_1 integrano le norme per il territorio rurale dei Piani Operativi comunali;
- definizione di un ventaglio di destinazioni d'uso, compatibili con tutela del territorio e con la valorizzazione economica delle Leopoldine e degli annessi, ferme restando le salvaguardie architettoniche degli edifici di valore storico e il carattere agricolo delle aree, nel rispetto delle norme sovraordinate e tenuto conto del Protocollo di Intesa;
- definizione degli interventi da consentire sugli immobili in funzione delle loro caratteristiche intrinseche secondo la seguente classificazione:
 - a) edifici il cui impianto attuale è riconducibile al tipo edilizio della casa colonica della Bonifica codificata a partire dal XVIII secolo dagli architetti dello Scrittoio (Tipologia A e B);
 - b) annessi storici, riconoscibili nel loro assetto originario, che hanno conservato i caratteri tipologici e architettonici tradizionali e con caratteristiche tecnico costruttive tali da renderne meritevole la tutela;
- indicazioni metodologiche progettuali sulle aree di pertinenza;

- banca dati (gis) e una schedatura degli edifici di valore da verificare, implementare e aggiornare nel tempo;

Il Progetto di Paesaggio, al fine di traguardare l'obiettivo di una semplificazione procedimentale, intende identificare gli interventi ammissibili sugli edifici le cui caratteristiche rispondono al modello tipologico riconducibile a quello messo a punto dagli architetti dello Scrittoio a partire dal XVIII secolo, al fine di poter consentire l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativo allo stato di conservazione dell'immobile senza introdurre modifiche alla disciplina applicabile e pertanto utilizzando le semplificazioni previste dall'art. 21 della L.R. 65/2014.

4. Profili di coerenza esterna del Progetto di Paesaggio

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio rende le previsioni del PIT con valenza di piano paesaggistico regionale, di cui il Progetto di paesaggio è parte integrante, immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici e, per quanto attiene alla tutela del paesaggio, sulle “disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore” (CBCP, art.145, c. 3).

Il PIT integra la tutela, la valorizzazione e la riqualificazione del paesaggio “nelle politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio” (Convenzione Europea del Paesaggio, art. 5, c. d). Inoltre “tutti i soggetti che intervengono sul territorio informano la loro attività ai principi d'uso consapevole del territorio stesso e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche” (CBCP art. 131, c. 6).

I profili di coerenza esterna del Progetto di Paesaggio sono stati definiti nel Rapporto Ambientale del Progetto di Paesaggio. Per la trattazione del tema, si rimanda pertanto al paragrafo 1.2 del RA.

5. Attività di informazione e partecipazione a cura del Garante. Valutazione, decisione e motivazione sui contributi partecipativi pervenuti

I contributi pervenuti da parte degli Enti in sede di Avvio (art. 17 l.r. 65/2014) e Avvio Vas (l.r. 10/2010) hanno riguardato, prevalentemente, l'implementazione del Quadro Conoscitivo funzionale alla costruzione del Rapporto Ambientale e sono stati integralmente recepiti sia nel Rapporto Ambientale che nella formazione del Progetto di Paesaggio. Il Quadro conoscitivo così arricchito ha permesso la redazione del Capo IV delle NTA del Progetto di Paesaggio: *Condizioni alla trasformabilità derivanti dalla Valutazione ambientale strategica.*

La Soprintendenza di Siena ed Arezzo, come contributo all'Avvio del procedimento di VAS, ha comunicato, con prot. n. 11464 dell'08/05/2019, di aver avviato propri studi supportati da ricerche e sopralluoghi atti a verificare l'interesse culturale e l'attuale stato di conservazione di alcuni degli edifici interessati dal progetto di Paesaggio.

A tal fine ha suddiviso l'intero ambito interessato in 9 “sistemi”, ciascuno afferente ad una Fattoria Padronale, così denominati:

Sistema n.1 _Comune di Castiglion Fiorentino _Stradone di Montecchio-Capannacce

Sistema n.2 _Comune di Foiano della Chiana _Fattoria di Brolio e il Pozzo

Sistema n.3 _Comune di Cortona _Fattoria Santa Caterina-La Fratta

Sistema n.4 _Comune di Cortona _Fattoria Le Chianacce

Sistema n.5 _Comune di Montepulciano e Torrita di Siena _La Fila di Abbadia

Sistema n.6 _Fattoria di Acquaviva

Sistema n.7 _Comune di Arezzo _Fattoria di Frassineto

Sistema n.8 _Comune di Sinalunga _Fattoria di Bettolle

Sistema n.9_Comune di Monte San Savino_Fattoria di Fonte al Ronco.

Per le leopoldine del Sistema n.1 e del Sistema n.5 la Soprintendenza ha avviato il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 14 e seguenti del Codice dei beni Culturali. Le leopoldine interessate dal provvedimento sono:

Sistema n.1_Comune di Castiglion Fiorentino_Stradone di Montecchio-Capannacce
(n. 4 immobili):

Podere Santa Regina, N.C.E.U. Foglio 92 particella 10;

Podere San Paolo, N.C.E.U. Foglio 92 particella 7;

Fattoria Le Capannacce, N.C.E.U. Foglio 87 particelle 136-137-138-151-153-267-268-274-275-276-318-319-328;

Podere San Domenico, N.C.E.U. Foglio 94 particelle 4-5.

Sistema n.5_Comune di Montepulciano e Torrita di Siena_La Fila di Abbadia
(n. 16 immobili)

Podere Catena, N.C.E.U. Foglio 30 particella 42;

Podere Clementina, N.C.E.U. Foglio 30 particella 44;

Podere S. Adele, N.C.E.U. Foglio 20 particella 14;

Podere S. Anna, N.C.E.U. Foglio 30 particella 41;

Podere S. Vittorio, N.C.E.U. Foglio 30 particella 47;

Podere S. Caterina e Podere S. Luisa, N.C.E.U. Foglio 21 particelle 14-20;

Podere S. Giovanni, N.C.E.U. Foglio 21 particella 15;

Podere San Leopoldo, N.C.E.U. Foglio 20 particella 16;

Podere San Ferdinando, N.C.E.U. Foglio 20 particella 18;

Podere San Carlo, N.C.E.U. Foglio 18 particella 19;

Podere San Francesco, N.C.E.U. Foglio 18 particella 20;

Podere San. Pietronuovo, N.C.E.U. Foglio 17 particella 26;

Podere Santa Elisabetta, N.C.E.U. Foglio 7 particella 25;

Podere Fuga 1°, N.C.E.U. Foglio 7 particella 20;

Podere Fuga 2°, N.C.E.U. Foglio 7 particella 24;

Il Torrione, N.C.E.U. Foglio 7 particella 20.

Il provvedimento è stato inserito negli elaborati grafici del Progetto di Paesaggio - Elaborato P_03 Atlante iconografico.

Oltre ai contributi pervenuti dagli Enti, nell'ambito del processo partecipativo di cui all'art. 17 comma 3 lett. e), cittadini e/o associazioni hanno presentato richieste e proposte che sono risultate in gran parte preziose per la formazione del Progetto di Paesaggio, che qui si riassumono per temi:

Riguardo al **Tema 1**_Il territorio della bonifica ed il paesaggio agrario, sono emerse le seguenti richieste e suggerimenti:

- *la necessità di conciliare il mantenimento delle attività agricole del territorio con la possibilità di destinare ad altre funzioni gli edifici, prevedendo un flessibilità nelle destinazioni d'uso che ne incentivino il recupero;*

- *la conservazione della maglia agraria del territorio e delle leopoldine;*

- *il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e formali delle strade bianche;*

- *il mantenimento o il reimpianto dei corredi vegetazionali originali lungo la viabilità sia principale che rurale e sui viali identitari della bonifica per tutelare la ricchezza del paesaggio inteso anche come risorsa turistica;*

- *la manutenzione dei sentieri e la manutenzione delle opere idrauliche;*

- opere di mitigazione a seguito di interventi industriali legati allo sviluppo indotto dalla presenza dell'autostrada A1.

Riguardo al **Tema 2_ Le Leopoldine e gli annessi:**

- la necessità di riconoscere a tutte le 345 Leopoldine, con o senza torre, lo stesso pregio architettonico;*
- la necessità di considerare le Leopoldine un fenomeno unitario e, da un punto di vista edilizio, un tema intercomunale da trattare in maniera uniforme;*
- la necessità di evitare sia una normativa esclusivamente vincolistica, che rischia di produrre un ulteriore decadimento rendendo le Leopoldine ruderi irrecuperabili, che un aggravamento normativo che non ne facilita la valorizzazione;*
- per il patrimonio edilizio esistente diruto la richiesta di poter adottare la categoria di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva;*
- la necessità di prevedere, per gli interventi edilizi, soluzioni di restauro compatibili con il vincolo idraulico e con il rischio sismico e che consentano adeguati rapporti di illuminazione agli ambienti, in particolare quelli posti ai piani terra, pur evitando interventi di recupero definiti "inverosimili";*
- la necessità di indicazioni qualificanti e prescrittive, di carattere normativo, anche per le sistemazioni degli ambiti esterni (resedi), che svolgono la funzione di tessuto connettivo tra le Leopoldine, i relativi annessi ed il territorio agricolo circostante;*
- la possibilità di realizzare le piscine, di utilizzare la ghiaia per la pavimentazione dei resedi e di realizzare locali tecnici funzionali alle destinazioni turistico-ricettive;*
- la necessità di regole semplificate per favorire le potenzialità culturali senza sottovalutare l'impatto economico, che può determinare il successo o l'insuccesso del progetto. La richiesta di leve sulla fiscalità locale che consentano il sostegno e quindi il successo del progetto di paesaggio; una normativa che non comporti di ripetere la VAS;*
- la necessità di un apparato normativo allo stesso tempo "vincolante" e aperto ai nuovi utilizzi degli edifici, salvaguardando l'impianto leopoldino, consentendone comunque una varietà di destinazioni finalizzate al recupero ed alla fruibilità, in linea con i tempi attuali, ma con l'attenzione ed il rispetto per la storia vissuta.*

Le proposte e richieste emerse dal processo partecipativo sono confluite in vari modi all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione e delle Strategie del Progetto di Paesaggio. Per quanto concerne le piscine, non sono state fornite regole specifiche in quanto si ritiene che le Norme Tecniche di Attuazione del Progetto di Paesaggio si rivolgano unicamente agli elementi specifici che determinano la riconoscibilità delle caratteristiche paesaggistiche del territorio della Bonifica. Si evidenzia a tal fine che le Norme Tecniche di Attuazione del progetto di Paesaggio integrano le Norme Tecniche dei Piani Operativi, in particolare quelle del territorio rurale, che potranno prevedere la realizzazione di piscine tenuto conto sia dei fabbisogni idrici, sia delle tutele espresse dal presente progetto.

Il Progetto di Paesaggio è stato, nel suo insieme, sottoposto a VAS. Gli interventi che riguardano il recupero dei singoli immobili potrà pertanto avvenire senza redigere una ulteriore valutazione. Permane la necessità di una specifica VAS per i progetti che si attueranno con Piano Attuativo.

Sono inoltre pervenute proposte compatibili e auspicabili ma non pertinenti con il carattere prevalentemente normativo del Progetto di Paesaggio:

- portare a termine il restauro della Colamata di Brolio;
- creare un itinerario fluviale che collega i laghi di Chiusi e Montepulciano, prevedendo la realizzazione di quattro conche di navigazione e l'utilizzo di battelli elettrici da 16 posti;
- completare il progetto di restauro del Callone di Valiano;

- inserire all'interno del Progetto di Paesaggio la Torre di Beccati;
- introdurre QR-CODE su tutti gli elementi da valorizzare;
- finanziamenti diretti da mettere a disposizione per il recupero delle Leopoldine.
- interventi sulla fiscalità locale, abbattimento degli oneri di urbanizzazione.

Le agevolazioni fiscali, compreso l'abbattimento degli oneri, risultano operazioni auspicabili ma non di stretta competenza del Progetto di Paesaggio. Per quanto concerne la richiesta di finanziamenti da parte della regione Toscana per il recupero delle leopoldine, il Progetto di Paesaggio, quale progetto di territorio regionale ai sensi dell'art. 89 della l.r.65/2014, potrà essere inserito nella programmazione comunitaria 2021-2027 e seguenti per il riconoscimento di premialità, in fase di assegnazione delle risorse nell'ambito delle procedure di evidenza pubblica (bandi, etc.).

Si segnala, infine, che il Comune di Chiusi ha chiesto di poter inserire il proprio territorio all'interno dell'ambito di attuazione del Progetto di Paesaggio, evidenziando la presenza della fattoria di Dolciano. Tale richiesta è stata accolta in considerazione del fatto che non muta i contenuti e le finalità del progetto di Paesaggio, ma permette di estenderlo ad un'area (quella della fattoria storica di Dolciano) nella quale permangono i caratteri tipici del territorio interessato dal progetto.

6. Elaborati del Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana"

Costituiscono il Progetto di Paesaggio i seguenti elaborati:

Allegato A Elaborati di Quadro Conoscitivo

- Elaborato QC_01 Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine A
- Elaborato QC_02 Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine B

Allegato B Elaborati di Progetto

- Elaborato P_01 Relazione Generale (formato Pdf)
- Elaborato P_02 Norme Tecniche di Attuazione (formato Pdf)
- Elaborato P_03 Atlante iconografico (formato Pdf e shape)
- Elaborato P_04 Scheda Tipo (formato Pdf e world)
- Carta dei Caratteri *Idrogeomorfologici, Ecosistemici, Morfotipologici dei Paesaggi Rurali* – Quadro di unione Tavola 1 scala 1:100.000 (formato Pdf e shape)
- Carta dei Caratteri *Idrogeomorfologici, Ecosistemici, Morfotipologici dei Paesaggi Rurali* – Tavole da 1/1 a 1/18 scala 1:10.000 (formato Pdf e shape)

Allegato C Elaborati di Valutazione

- Elaborato V_01 Rapporto Ambientale (formato Pdf)
- Elaborato V_02 Sintesi non Tecnica (formato Pdf)

Allegato D Relazione del Responsabile del procedimento (formato Pdf)

Allegato E Rapporto del garante per la partecipazione (formato Pdf)

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Aldo Ianniello