

Toscana, Leopoldine: nuovo passo per recupero giganti Val di Chiana

Autore : Redazione

Data : 28 Giugno 2019



Proposta di adozione del Progetto di paesaggio

Riceviamo e pubblichiamo da Agenzia Toscana Notizie.

Nuovo passo in avanti verso l'adozione del Progetto di paesaggio *'Leopoldine della Val di Chiana'*, voluto dalla Regione per salvare dal degrado i *'giganti'* architettonici che caratterizzano buona parte del paesaggio rurale tra Arezzo e Siena.

La Giunta regionale toscana ha approvato nella sua seduta di martedì 25 giugno una delibera con cui si invia al Consiglio la proposta di adozione di questo Progetto di paesaggio.

Contestualmente anche Chiusi (SI) ha avviato il percorso per entrare a far parte del gruppo dei Comuni interessati.

Ha spiegato l'Assessore all'urbanistica Vincenzo Ceccarelli:

La tutela e valorizzazione delle Leopoldine rientra a pieno titolo nelle possibilità offerte dal Progetto di paesaggio, strumento che rappresenta una novità nella gestione del territorio contenuta nel PIT con valenza di Piano Paesaggistico regionale del 2015.

I Progetti di paesaggio sono stati pensati apposta per valorizzare i caratteri identitari delle varie aree e dunque possibile gestire in maniera omogenea dal punto di vista urbanistico, 'i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana' e, in particolare, il territorio delle bonifiche, il paesaggio agrario, le Leopoldine ed i loro annessi.

Grazie al progetto di Paesaggio *'Leopoldine della Val di Chiana'* sarà più semplice recuperare le Leopoldine, tutelando un paesaggio unico nel suo genere.

Accanto alla funzione agricola, multifunzionalità, agriturismo, residenze agricole per i giovani imprenditori, ecc., saranno ammesse quella residenziale, le attività e i servizi legati alla promozione del territorio, le

attività legate al settore terziario, come servizi ed uffici, le funzioni turistico - ricettive e l'edilizia sociale.

Saranno garantite omogenee modalità di approccio al recupero degli edifici presenti nei vari strumenti urbanistici comunali; saranno differenziati i tipi di intervento consentiti sugli edifici in funzione del valore storico - testimoniale; saranno semplificati i procedimenti necessari per ottenere permessi e saranno introdotte indicazioni progettuali per le aree di pertinenza.

In pratica saranno definite per l'area interessata dalle Leopoldine regole omogenee di trasformazione, tenendo conto sia delle esigenze economiche, sia della salvaguardia architettonica degli edifici di valore storico.

Sarà creata una banca dati, con una schedatura degli edifici di valore, da verificare, implementare e aggiornare nel tempo.

Con questo nuovo passo verso la valorizzazione e la tutela del patrimonio storico - architettonico delle Leopoldine, la Regione sta attuando anche quanto previsto dal Protocollo di Intesa siglato con i Comuni della Val di Chiana nel maggio 2016, del quale è capofila il Comune di Cortona (AR).

Grazie ad uno studio realizzato proprio da Cortona, e finanziato dalla Regione nel 2017, è emerso che:
Stato di conservazione, circa la metà delle Leopoldine censite oggi è in ottimo / buono stato, mentre l'altra metà versa in mediocri / pessime condizioni. Tra queste circa il 20% è un rudere.

Nel 70% dei casi la forma originale è rimasta inalterata, mentre nel 15% ha subito modifiche.

Stato di utilizzo: circa il 45% delle Leopoldine è utilizzato mentre, circa il 40% non è utilizzato.

Destinazione d'uso: prevale uso residenziale, 35% e agricolo, 30%.

Da segnalare un 10% di utilizzo per fini ricettivo - ricreativi.

Zona: circa l'80% delle Leopoldine si trova in zona agricola, mentre poco più del 10% è in zona residenziale o in centro storico.

Proprietà: circa il 65% delle Leopoldine sono di proprietà di persone fisiche, il 20% appartiene ad aziende agricole.

Nel 90% dei casi si tratta di singoli proprietari, mentre nel 10% la proprietà è frazionata.