

## **RAPPORTO DEL GARANTE REGIONALE SUL PROGETTO DI PAESAGGIO DELLE LEOPOLDINE IN VALDICHIANA**

### **PREMESSA.**

All'inizio di questo rapporto, due premesse metodologiche.

In primis, sulla disciplina partecipativa, in secondo luogo sul coinvolgimento del responsabile del procedimento e dell'ufficio competente nel percorso partecipativo.

Per quanto riguarda l'individuazione della disciplina partecipativa vigente ai fini della elaborazione del percorso partecipativo, deve ricordarsi che la disciplina della l.r. 65/2014 è stata successivamente completata e integrata con il regolamento regionale n. 4/R, emanato con DPGR del 14.2.2017, pubblicato sul BURT del 17.2.2017 ed entrato in vigore in data 18.2.2017, nonché con le Linee guida sui livelli partecipativi uniformi approvate con DGR n. 1112 del 16.10.2017, entrate in vigore in pari data.

Sia il regolamento regionale che le Linee guida, per espressa previsione, si applicano agli atti di governo del territorio avviati dopo la loro entrata in vigore.

Nel caso di specie, con DGR n. 1350 del 3.12.2018 è stato approvato ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014 l'avvio di procedimento del Progetto di Paesaggio Le Leopoldine in Valdichiana, previsto dall'art. 34 della disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico approvato con DCR del 27.3.2015.

Pertanto, al presente progetto di paesaggio si applicano sia il regolamento regionale n. 4/r che le Linee guida sopra citate.

Alla delibera di avvio era allegato quindi il programma dettagliato delle attività di informazione e partecipazione, previsto dall'art. 17, comma 1 lett. e) della l.r. 65/2014, redatto nel rispetto della disciplina suddetta.

Per quanto riguarda invece il coinvolgimento del responsabile del procedimento e dell'ufficio competente nel percorso partecipativo, preme precisare da un punto di vista metodologico che tutti i contributi pervenuti al Garante sono stati trasmessi per mail nella contestualità del loro arrivo al responsabile del procedimento e all'ufficio competente, presenti peraltro anche agli incontri pubblici effettuati tra gennaio e marzo 2019.

Tale coinvolgimento ha consentito al responsabile del procedimento e all'ufficio competente di conoscere e valutare i contributi non al momento dell'invio del presente rapporto ma fin dall'inizio del percorso partecipativo, ovvero fin dall'avvio del procedimento, potendo pertanto considerarli, valutarli e decidere in merito nella fase di redazione del progetto.

Il presente rapporto, perciò, se da un lato evidenzia le attività di informazione e partecipazione svolte in conformità al programma delle attività allegato all'avvio, dall'altro espone sinteticamente, a valere quale proposta di contenuto di piano, i contributi pervenuti ai sensi della l.r. 65/2014 e della l.r. 10/2010, peraltro già conosciuti integralmente dal responsabile del procedimento e dall'ufficio competente nella contestualità del loro arrivo.

### **1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO, PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE.**

Con DGR n. 1350 del 3.12.2018 è stato dunque approvato l'avvio del procedimento di formazione del Progetto di Paesaggio.

Contestualmente, è stata approvata la decisione della Giunta Regionale n. 1 del 3.12.2108 ai sensi dell'art. 48 dello Statuto regionale per l'informativa al Consiglio Regionale, nonché il Documento Preliminare di Vas (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della l.r. 10/2010.

La citata DGR n. 1350/2018 contiene, ai sensi dell'art. 17 lett. e) della l.r. 65/2014, il programma delle attività di informazione e partecipazione redatto dal responsabile del procedimento, nonché l'individuazione al punto del sottoscritto Garante dell'informazione e partecipazione, già nominato in via generale per gli atti di competenza regionale con DPGR n. 83/2016.

Nel presente piano le attività di informazione e partecipazione devono avvenire ai sensi della l.r. 65/2014 e della l.r. 10/2010, dal che consegue la necessità di coordinare tali forme di partecipazione e concertazione nel rispetto del principio di non duplicazione ai sensi dell'art. 36 della l.r. 65/2014 e del divieto di aggravio procedimentale di cui alla l. 241/90, come precisato nel programma delle attività.

Di seguito si riporta, per comodità di lettura, il programma delle attività per esteso.

*“... 7. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DEL PROGETTO DI PAESAGGIO “LE LEOPOLDINE IN VAL DI CHIANA”*

*Il processo di formazione del progetto di paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana”, si svolge dando opportuno spazio ai momenti di confronto, informazione e partecipazione, secondo quanto previsto dalle normative regionali in materia di governo del territorio (l.r. 65/2014) e in materia di Valutazione Ambientale Strategica (l.r. 10/2010) che disciplinano i vari snodi previsti nel processo di formazione.*

*Il presente programma delle attività di informazione e partecipazione, di cui all'art. 17 lett. e della l.r. 65/2014, assicura il rispetto dei livelli prestazionali d'informazione e partecipazione previsti dal regolamento regionale n. 4/R/2017 approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione), nonché dei livelli partecipativi uniformi di cui alle Linee guida approvate con deliberazione di Giunta regionale del 16/10/2017, n. 1112 (Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della l.r. 65/2014 Norme per il Governo del territorio e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017).*

*Per assolvere all'obbligo d'informazione dei cittadini e soggetti interessati, viene garantita l'accessibilità agli atti e documenti del progetto e la trasparenza delle informazioni attraverso la pagina web del Garante regionale, nella quale vengono inseriti: il link a tutti i documenti del progetto; le attività in corso nelle diverse fasi del procedimento; il rapporto del garante preliminare all'adozione; la delibera di adozione e le successive attività di informazione fino alla delibera di approvazione.*

*Sulla stessa pagina, ai sensi dell'art. 3 delle Linee guida approvate con DPGR 1112/2017, verrà pubblicata una sintesi dei contenuti del progetto di paesaggio.*

*I cittadini e soggetti interessati potranno sempre chiedere chiarimenti e informazioni scrivendo all'indirizzo:*

*[garante@regione.toscana.it](mailto:garante@regione.toscana.it)*

*Per garantire una partecipazione più ampia possibile, tenuto conto dei contenuti e della scala territoriale del progetto, vengono adottate le seguenti modalità, da attivarsi prima e dopo*

*l'adozione da parte del Consiglio regionale, che saranno coordinate nel rispetto del principio di non duplicazione di cui all'articolo 36 della l.r 65/2014 e del divieto di aggravio procedimentale.*

*Il progetto di paesaggio si configura come progetto attuativo del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (DCR 27 marzo 2015, n.37, e accordo di copianificazione per l'approvazione sottoscritto l'11 aprile 2015) in base all'art.34 della Disciplina di piano ed è considerato un progetto di territorio di cui all'art. 89 della Lr.65/2014. In questa veste detiene i caratteri propri della pianificazione territoriale, e contemporaneamente per il suo livello di dettaglio progettuale e di efficacia normativa il progetto è assimilabile a quanto la l.r. 65/2014 prevede per il piano operativo ed è quindi da ritenersi un "atto di governo del territorio" classificato come "strumento di pianificazione urbanistica" dall'art. 10, comma 3 della l.r. 65/2014. Come tale è soggetto a VAS, secondo quanto stabilito dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale, VIA, di autorizzazione integrata ambientale, AIA, e di autorizzazione unica ambientale, AUA) ai sensi dell'art 5 comma 2 lettera a) della stessa legge regionale. Il rapporto finale sulle attività di partecipazione realizzate nella procedura di VAS viene ricompreso nel rapporto del Garante da allegare alla delibera di adozione.*

*Viene così assicurato il coinvolgimento dei soggetti istituzionali fin dall'inizio del procedimento.*

*In riferimento alla l.r. 65/2014 (Norme per il governo del territorio), le attività di partecipazione si svolgono dall'avvio del procedimento fino alla approvazione del progetto con le modalità di cui al presente programma.*

*In particolare, nella fase intercorrente tra l'avvio del procedimento e l'adozione del progetto verrà attivata la partecipazione di tutti i cittadini e soggetti interessati attraverso le seguenti modalità:*

*1. un primo incontro pubblico di presentazione del progetto di paesaggio aperto a tutti i cittadini e a tutti i soggetti interessati, da organizzarsi in Val di Chiana con l'obiettivo specifico di inquadrare il percorso, il contenuto e gli obiettivi del progetto di paesaggio e di raccogliere contributi.*

*2. Un form pubblicato sulla pagina web del Garante da compilarsi da parte dell'interessato e nel quale verranno inseriti i dati del partecipante e il contributo partecipativo, attivo per 60 gg.*

*Dell'attivazione del form sarà data informazione mediante comunicato stampa e avviso sulla pagina web del Garante e nelle pagine web dedicate a Territorio e Paesaggio del sito istituzionale della Regione Toscana.*

*Questa forma di partecipazione digitale ha l'obiettivo di consentire il coinvolgimento di tutti i cittadini singoli e associati e dei soggetti interessati nella fase di formazione del piano anteriormente all'adozione, come richiede la l.r. 65/2014, tenuto conto della scala regionale.*

*Il Garante, all'esito di tale partecipazione digitale, procederà ad esaminare da un punto di vista oggettivo e soggettivo i contributi pervenuti.*

*3. All'esito del form e considerati i contributi pervenuti tramite il form, verranno organizzati due incontri pubblici sul territorio coinvolto con tutti i cittadini e soggetti interessati,*

*4. un (secondo) incontro pubblico da organizzarsi in Val di Chiana, aperto a tutti i cittadini e soggetti interessati, anteriore all'adozione del progetto ai sensi dell'art. 4 delle Linee guida approvate con DPGR 1112/2017 ed avente quindi ad oggetto lo statuto del territorio, in attuazione dell'art.6, comma 3, della l.r. 65/2014.*

*5. un (terzo) incontro pubblico da organizzarsi in Val di Chiana, aperto a tutti i cittadini e soggetti interessati, anteriore all'adozione del progetto, ai sensi dell'art. 5 delle Linee guida approvate con*

*DPGR 1112/2017 ed avente quindi ad oggetto trasformazioni urbanistiche proprie del livello del piano operativo ritenute più rilevanti dalle amministrazioni coinvolte.*

*Nella fase intermedia del procedimento, il Garante redige il rapporto da allegare all'atto di adozione ai sensi dell'art. 18 comma 3 della l.r. 65/2014, pubblicato poi sulla sua pagina web, nel quale evidenzia le iniziative assunte in attuazione del programma e i risultati dell'informazione e partecipazione svolta, in termini di proposte di contenuto emerse dalla partecipazione sulle quali l'amministrazione precedente dovrà operare motivatamente le proprie determinazioni.*

*Successivamente all'adozione, il Garante cura le ulteriori attività d'informazione e partecipazione in relazione alle osservazioni pervenute e alle controdeduzioni."*

## **2. ATTIVITA' DI INFORMAZIONE**

**2.1.** Coerentemente con il programma sopra citato, è stato creato sulla pagina web del garante regionale un link denominato "Informazione e partecipazione per il Progetto di Paesaggio le Leopoldine in Val di Chiana" accedendo al quale si apre la pagina web a ciò dedicata.

In tale pagina nella "Sezione informazione", sono stati pubblicati tutti gli atti pubblici via via adottati in relazione al Piano, nonché in futuro il rapporto preliminare e quello definitivo del garante, come previsto dal programma delle attività, il programma delle attività di informazione e partecipazione e l'indirizzo di posta elettronica del garante ([garante@regione.toscana.it](mailto:garante@regione.toscana.it)).

Nella "Sezione Partecipazione", sono riportate via via tutte le comunicazioni del Garante verso la collettività in ordine alla tempistica procedimentale dell'attività di partecipazione, ovvero gli eventi partecipativi e quindi il form e le date degli incontri pubblici con i relativi programmi, ma soprattutto una sintesi dei contenuti del Progetto di paesaggio quale presentazione introduttiva e le slides di presentazione proiettate nei tre incontri a cura del progettista per consentire una miglior comprensione del piano da parte di tutti e agevolare così la partecipazione.

La pubblicazione della sintesi suddetta e delle slides di presentazione del progetto realizza perciò sia il livello prestazionale della "accessibilità", di cui all'art. 16 comma 2 lett. a) del regolamento regionale n. 4/R, sia il livello partecipativo uniforme di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) delle Linee guida.

La creazione di tale pagina web garantisce dunque la disponibilità e accessibilità delle informazioni a chiunque vi abbia interesse.

Occorre tuttavia dar conto delle ulteriori e specifiche attività di informazione svolte al fine di favorire il percorso partecipativo.

**2.2.** Diversi sono infatti i destinatari delle attività di informazione e partecipazione coinvolti ai sensi della l.r. 65/2014, della l.r. 1/2015 e della l.r. 10/2010.

I soggetti coinvolti ai sensi della l.r. 10/2010 sono i soggetti competenti in materia ambientale, ovvero i cd. SCA, chiamati a partecipare nell'ambito del procedimento di VAS.

L'estratto del rapporto ambientale della VAS, allegato al presente atto quale parte integrante sostanziale (All. 2), individua perciò l'elenco dei soggetti coinvolti e le attività di informazione espletate ai fini della partecipazione.

La l.r. 65/2014 si rivolge invece a "chiunque vi abbia interesse", ovvero ad una generalità indistinta di interessati, cosicché risulta imprescindibile la creazione di una pagina web che garantisca la disponibilità e accessibilità delle informazioni a chiunque.

Considerata la diversa attitudine degli interessati di avvalersi o meno di modalità digitali per l'informazione, si è ritenuto inoltre opportuno avvalersi anche della Fondazione Sistema Toscana, per la realizzazione di diverse campagne di informazione lungo tutto il percorso partecipativo. Tali attività risultano meglio descritte nel report di FST allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. 1)

### **3. ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE.**

**3.1.** Coerentemente con quanto previsto nel programma delle attività di informazione e partecipazione, il Garante ha attivato sulla pagina web del Garante nella "Sezione partecipazione" un FORM ovvero un modulo digitale attraverso il quale raccogliere contributi partecipativi da parte di chiunque vi abbia interesse con la facoltà di georeferenziare il proprio contributo partecipativo, grazie a geoscopio.

Tale forma di partecipazione coinvolge necessariamente tutti i cittadini singoli e associati e i soggetti interessati e al tempo stesso tiene conto della scala e tipologia di piano.

Difficilmente, infatti, si riuscirebbe a raggiungere chiunque vi abbia interesse sull'intero territorio interessato.

Il form è rimasto attivo per 60 giorni sulla pagina web del garante, ovvero dal 14.1.2019 al 14.3.2019.

Tramite il form sono pervenuti n. 6 contributi partecipativi.

**3.2.** Esaminando i contributi da un punto di vista oggettivo e soggettivo si è ritenuto opportuno e necessario organizzare anche alcuni incontri pubblici, come previsto nel programma.

Sono stati organizzati quindi tre incontri pubblici.

Il primo incontro di presentazione del progetto di paesaggio si è tenuto a Cortona il 18.1.2019 al quale hanno partecipato in qualità di relatori l'Assessore regionale Ceccarelli, il Sindaco di Cortona Basanieri, il responsabile del procedimento Ing. Ianniello, Direttore regione Toscana, e il sottoscritto Garante. L'incontro era rivolto all'intera collettività e in quella sede sono stati raccolti moltissimi contributi.

Il secondo, in data 22.2.2019 a Montepulciano rivolto all'intera collettività ai sensi dell'art. 4 delle Linee guida. Hanno partecipato in qualità di relatori il Sindaco di Montepulciano, i progettisti del piano Arch. Carletti, dirigente Regione Toscana, e Arch. Ganapini, funzionario Regione Toscana, e il sottoscritto Garante.

Il terzo, in data 4.3.2019 a Monte San Savino rivolto all'intera collettività ai sensi della rt. 5 delle Linee guida.

All'incontro hanno partecipato in qualità di relatori il Sindaco di Monte San Savino, i progettisti del piano Arch. Carletti, dirigente Regione Toscana, e Arch. Ganapini, funzionario Regione Toscana, e il sottoscritto Garante.

Tutti gli incontri sono stati ampiamente pubblicizzati e partecipati e in tale sede sono pervenuti diversi contributi partecipativi, riportati al punto 4.3.

I tre incontri sono stati registrati (dando previo avviso ai partecipanti) al fine di poter riportare correttamente i contributi partecipativi che sarebbero stati presentati e di cui si dà conto al punto che segue.

### **4. CONTRIBUTI PARTECIPATIVI PERVENUTI.**

#### **4.1. Contributi pervenuti complessivamente.**

Nell'ambito della partecipazione svolta ai sensi dell'art. 37 della l.r. 65/2014, sono complessivamente pervenuti n. 28 contributi, di cui n. 6 tramite form (vedi par. 4.4.) e n. 22 tramite incontri pubblici, il cui contenuto viene riportato al successivo punto 4.3

Nell'ambito della procedura di VAS sono pervenuti ulteriori contributi inviati esclusivamente ai fini della Vas (vedi estratto rapporto ambientale di cui all'All. 2.

#### **4.2. Contributi pervenuti in sede di VAS**

Nell'estratto del rapporto ambientale di cui all'ALL. 2, parte integrante e sostanziale del presente atto, si dà atto più ampiamente e specificatamente del percorso partecipativo svolto nell'ambito della Vas, dei contributi partecipativi pervenuti con la sintesi di ciascun contributo, nonché dei soggetti coinvolti.

Si rinvia perciò a tale estratto allegato, che qui si intende integralmente riportato, anche per ciò che concerne il contenuto del singolo contributo.

#### **4.3. Contributi pervenuti durante i tre incontri pubblici.**

Gli incontri pubblici del 18.1.2018, 22.2.2019 e 4.3.2019 sono stati partecipati dalla collettività.

Ciascun incontro è stato registrato e di tale registrazione è stato dato avviso ai partecipanti fin dall'inizio, per consentire l'acquisizione corretta del contributo ai sensi della l.r. 65/2014.

Di seguito si riportano perciò sinteticamente gli interventi e i contributi presentati durante i tre incontri.

Non si riportano le risposte fornite dall'Assessore Ceccarelli e dal responsabile del procedimento in quanto in quella sede costituivano chiarimenti utili a stimolare un dialogo.

##### **4.3.1. Incontro del 18.1.2019 a Cortona.**

- 1) Pietro Cretella: Il progetto di paesaggio deve coinvolgere chi nel paesaggio ci vive. Non dimentichiamoci che l'ambito territoriale della valdichiana è a carattere agricolo. Di qui due elementi: il primo è che dal punto di vista lavorativo occorre facilitare l'attività agricola, ben diversa da quella originaria delle leopoldine; secondo elemento, il patrimonio edilizio esistente in gran parte è diruto, pochi interventi sono stati fatti. Per portare ad un recupero di questi immobili occorre una flessibilità nelle destinazioni d'uso da prevedere, non potendo tutti essere destinati alla residenza della famiglia contadina o alla attività agricola, ma si dovrà prevedere un ampio dettaglio di destinazioni che ne permettano il recupero, pur mantenendo le caratteristiche tipologiche.
- 2) Gianfranco Capraia: in un progetto di paesaggio non possiamo trascurare i percorsi che portano a questi luoghi. Invito a pensare a zone di rispetto tra le strade principali e gli edifici che vengono costruiti a ridosso. L'esempio è lo stradone di Montecchio. La creazione di aree verdi lungo i percorsi principali. Immaginiamoci turisti. Il paesaggio è una ricchezza.
- 3) Paolo Melli: dieci anni fa ho restaurato una leopoldina per farne una struttura recettiva. 1500 mq. Occorre praticità per chi ne usufruisce. Il 95% degli ospiti sono stranieri. Lo straniero vuole abitare ma vuole anche la piscina, il ghiaino, lo spogliatoio. Le leggi

devono essere calate nella realtà. I contadini non abitano più nelle leopoldine. Lo straniero vuole le sue comodità.

- 4) Angelo Cardone: penso che il rafforzamento dell'impianto di vegetazione sia importante. La sistemazione degli stradoni richiede anche un nuovo impianto della vegetazione. L'altro aspetto è la manutenzione dei sentieri, la manutenzione delle opere idrauliche. C'è la colmata di Brolio che è un'opera incompiuta. Può essere oggetto di intervento. Il riconoscimento Unesco è fondamentale.
- 5) Lidia Castellucci Coldiretti: è un progetto che darà molto valore a questa zona. La vocazione agricola è fondamentale. L'agricoltura sta andando però verso una nuova direzione, non più solo biologica, ma una agricoltura sostenibile che utilizzerà satelliti, droni per avere minori impatti. Dall'altro come conciliare la vocazione agricola con quella turistica. La sfida è nel conciliare queste due vocazioni. Far vivere al turista l'agricoltura.
- 6) Federica Biagi: sono una guida ambientale escursionistica che accompagna sui sentieri, in bici, in campagna. Il mio spunto è quello di coinvolgere queste professionalità esistenti sul territorio per far acquisire la consapevolezza del paesaggio che ha intorno.
- 7) Franco Rossi, assessore montepulciano: per le leopoldine occorre un percorso particolare non solo per salvaguardarle ma anche per ritrovare una economicità per essere recuperate. I due fronti della Valdichiana devono unirsi su alcuni aspetti: il riconoscimento Unesco ma anche il contratto di fiume, il sentiero della bonifica, la costruzione di un soggetto nuovo (la Fondazione valdichiana sviluppo) sono elementi fondamentali. La Regione deve trovare però economie specifiche su questo territorio: c'è un progetto sulla irrigazione, sul recupero della zootecnia. Le nuove tecnologie impiegate nelle fattorie in Italia possono essere impiegate anche in Valdichiana. Occorre perciò una flessibilità sulle destinazioni. Stiamo lavorando su un progetto di sostenibilità del turismo.
- 8) Sindaco di Castiglion Fiorentino. Il mercato immobiliare ha delle regole. Il territorio della Valdichiana aretino e senese contiene molti agriturismi recuperati anche in maniera inverosimile. Tanti interventi sono diventati bellissimi edifici recuperati. Se le Leopoldine sono ancora lì c'è una ragione. Il mercato richiede risorse economiche importanti per recuperare queste leopoldine. Si sono avvicinati anche gruppi importanti, ma l'accessibilità e sostenibilità di questi interventi di recupero comporta risorse importanti quasi scoraggianti. Qualunque imprenditore ha bisogno di certezze, a cominciare dalle infrastrutture da realizzare. La riprova ce l'ha darà il mercato.

#### **4.3.2 Incontro del 22.2.2019 a Montepulciano.**

- 1) Assessore Rossi: Occorre potenziare la funzione turistica oltre a quella agricola.
- 2) Arch. Massimo Bertone: Le leopoldine sono un fenomeno unitario. Da un punto di vista edilizio sono un tema intercomunale e devono essere trattate in maniera uniforme.
- 3) Assessore Angiolini: Il progetto urbanistico comporta una riqualificazione del territorio non solo da un punto di vista rurale. Costituisce un incentivo una normativa che non comporta ogni volta la sottoposizione a Vas, perché si riducono i tempi.

- 4) Arch. Dellagiovanpaola: Per sviluppare le leopoldine occorrono finanziamenti pubblici, non sono sufficienti fondi privati. E' auspicabile che gli interventi edilizi non si fermino al restauro, ma arrivino anche alla ristrutturazione ricostruttiva. Il 95% delle leopoldine sono soggette al rischio idraulico e nella disciplina delle funzioni occorre tenerne conto per evitare danni da allagamento. Devono essere previste soluzioni di restauro compatibili con il vincolo idraulico e tenendo conto dei rapporti di illuminazione.
- 5) Vicesindaco Garosi: Occorre un abbattimento dei costi gestionali, fiscali e manutentivi per rendere sostenibile l'intervento.
- 6) Assessore urbanistica Montepulciano: La norma di tutela ha prodotto l'abbandono, non la tutela. Sul rudere si può arrivare fino alla ristrutturazione leggera ricostruttiva. Nel caso di leopoldine in piedi si può arrivare fino alla ristrutturazione conservativa. Nella ristrutturazione interna ci sono dei limiti anche per le modifiche alle destinazioni d'uso.
- 7) Arch. Dellagiovanpaola: occorre una unitarietà della normativa.

#### **4.3.3. Incontro del 4.3.2019 a Monte San Savino.**

- 1) Sindaco di Montepulciano. Le nostre leopoldine (26) sono state in gran parte restaurate dai privati, a differenza del resto del territorio della Valdichiana, e in gran parte oggi sono abitate. Se adibite a residenza hanno costi di manutenzione e gestione importanti. E' necessario quindi adibirle anche ad altri usi.
- 2) Pietro Cretella: Il paesaggio che oggi vediamo nasce da un progetto di bonifica originario teso a rendere questi territori a vocazione agricola e individua la leopoldina come nucleo produttivo (produzione agricola, residenza e torre colombaia). Il Granduca compie quindi una operazione eccezionale da un punto di vista sociale. Oggi cambia la tessitura agraria perché le proprietà agrarie utilizzano tecnologie nuove. Occorre un progetto territoriale differente. Una famiglia difficilmente riesce a sostenerne i costi sia perché hanno superficie ampie che non rispondono alle esigenze di oggi in termini di residenze contadine. Oggi vanno altre scelte. Una tutela esclusivamente vincolistica porta ovviamente ad un decadimento ulteriore tale per cui dette leopoldine diventeranno ruderi irrecuperabili. L'agricoltura di oggi non richiede edifici di tali metrature. Un centro attrezzato agricolo è in grado di lavorare ettari e non richiede l'uso di una leopoldina. E' importante perciò legare gli interventi edilizi ammissibili alle destinazioni che si vogliono imprimere su questo territorio. Il progetto di paesaggio deve essere realizzabile per aiutare il territorio da un punto di vista economico, sociale e ambientale. Non deve rimanere sulla carta. La dignità di un edificio va restituito nel rispetto dei suoi elementi tipologici e del contesto, ma occorre anche una piscina, un wifi veloce e altri servizi se si vogliono i turisti stranieri.
- 3) Sergio Bianconcini: C'è il problema del rischio sismico da considerare. Ci sono da fare interventi di mitigazione del paesaggio perché sono stati fatti in val di chiana interventi industriali legati allo sviluppo dell'autostrada A1 rimasti però non inseriti da un punto di vista paesaggistico. Occorre inserire nel progetto di paesaggio indirizzi di progetto che prevedano interventi di mitigazione del paesaggio cercando di "riammagliare" questi territori.
- 4) Nicola Meacci. Occorre evitare il rischio di un aggravamento normativo, che non facilita lo sviluppo. Bisogna partire dall'esperienza di chi ha già recuperato una leopoldina. L'economicità dell'intervento è sostenibile se legata alla residenza o alle attività produttive o alla destinazione turistica. Occorre individuare i prototipi per proporre un



piano economico-finanziario, che peraltro è già inserito nello studio di fattibilità. All'epoca dentro una leopoldina abitavano in 30 persone. Oggi si può prevedere una forma di co-housing. Un altro aspetto fondamentale è quello di incentivare questo recupero per esempio attraverso l'abbattimento di oneri di urbanizzazione per chi ristruttura edifici storici. Gli incentivi fiscali permetterebbero a chi già abita una leopoldina di rimanerci, pur diversificando tra residenti e imprenditori.

- 5) Ludovica Benedetti. In questi 1000 edifici considerati dal progetto sono circa 345 le leopoldine, alcune sono con torre, altri sono senza torre, ma sono tutte leopoldine a tutti gli effetti e hanno lo stesso pregio architettonico. Il resto degli edifici sono annessi agricoli.
- 6) Alberto Tavanti: Va conservata la maglia del territorio e delle leopoldine e il tipo di intervento edilizio che il progetto deve stabilire deve essere diretto a questo. Deve essere ammesso il mutamento di destinazione d'uso anche nel caso di restauro. Occorrono maglie elastiche.
- 7) Maurizio Martellini: il progetto di paesaggio ha grandi potenzialità culturali e ha bisogno di regole semplificate perché l'aspetto economico è tale da determinare il successo o l'insuccesso dello stesso. Occorrono leve sulla fiscalità locale che consentano il sostegno e quindi il successo del progetto di paesaggio. E' un incentivo fondamentale. Per custodire la memoria occorrono leve dal punto di vista economico e fiscale anche come abbattimento di oneri.

#### **4.4. Contributi pervenuti tramite form.**

##### **1) Gabriella Mammoli**

Eventuale appartenenza ad associazioni o comitati: Ordine Architetti Arezzo

Relativamente al Progetto sulle Leopoldine in Val di Chiana in via di definizione vorrei proporre una riflessione sulla contraddizione che vede privati cittadini depositare un Piano di Recupero contestualmente alla Variante al RU nel 2012 e un Permesso di Costruire nel 2018, finalizzati al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione di un complesso edilizio composto da una Leopoldina, case coloniche e vari annessi, nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite dai vari strumenti di pianificazione che sono entrati in vigore via via nel corso degli anni (PIT, Protocollo, ecc) per poi vedersi costretti dall'Amministrazione Comunale ad adeguare la suggestiva strada bianca di campagna (viabilità minore e vegetazione di corredo) attraverso la quale si può raggiungere il sito da recuperare, al doppio senso di marcia per aumento del carico urbanistico. Certo le famiglie che abitavano in quelle case prima che venissero abbandonate e lasciate in degrado, 2 automobili per nucleo familiare non le possedevano; certo che il piano terra delle coloniche era destinato ad ospitare le stalle, oggi magari quelle superfici, che piccole non sono, possono essere destinate (non senza difficoltà) a nuove residenze. Legittimo allora l'aumento di carico urbanistico, anzi, da incentivare se si vuole mantenere la presenza umana in luoghi ad oggi abbandonati. Ma se si vuole preservare i valori identitari ambientali e paesaggistici del territorio, se si vuole tutelare la leggibilità del sistema insediativo storico, se si vuole tutelare e valorizzare la rete infrastrutturale storica come elemento del paesaggio regionale poi non si dovrebbe prescrivere di snaturare un elemento caratterizzante il nostro paesaggio, con l'adeguamento al doppio senso di marcia di una strada bianca, ad uso privato, che corre tra i campi, lungo un fosso del reticolo minore ed un filare di alberi, e di adeguarne il suo innesto sulla strada comunale alle norme del codice della strada. Si dovrebbe invece avere quel minimo di

sensibilità da farci riflettere che la bellezza di quel paesaggio è nel suo insieme, tanto da non poter decontestualizzare una Leopoldina dal quadro in cui è ritratta.

## 2) Eugenio Bruschi

Sono il Coordinatore di un qualificato gruppo di professionisti incaricati di un importante progetto che ha interessato ben 4 blocchi di edifici leopoldini (n.4 Leopoldine + n.4 Annessi), sottoposti a vincolo di tutela monumentale, destinati ad attività turistico-ricettive. Il progetto si è sviluppato seguendo le linee guida suggerite dalla Soprintendenza di AR\_SI\_GR per il corretto approccio agli interventi sugli edifici leopoldini ed è stato regolarmente autorizzato sia dalla Soprintendenza sia dal Comune di Castiglion Fiorentino.

Abbiamo partecipato con interesse sia alla presentazione dello studio di fattibilità di cui in oggetto, (Cortona 02.02.2018) che al percorso partecipativo (Cortona 18.01.2019). Abbiamo ascoltato con attenzione la relazione dell'Arch. Fanalini, nell'ambito del percorso partecipativo, ma non abbiamo potuto acquisirne la documentazione in quanto la relazione non è disponibile sul sito della Regione Toscana.

Atteso l'alto valore paesaggistico-architettonico delle "Leopoldine, che da quanto appreso, potrebbero divenire patrimonio dell'UNESCO, riteniamo appropriato evidenziare le seguenti osservazioni:

- Ogni e qualsiasi intervento sulle Leopoldine esistenti (e censite), con riferimento al D.P.R. 380/2001 Art 3(L) dovrà essere ricondotto alle attività di risanamento e restauro conservativo di cui alla lettera c), atteso che l'intervento di manutenzione ordinaria di cui alla lettera a) è attuabile senza titolo abilitativo, ed escludendo tassativamente gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera c) che permetterebbero, anche in maniera radicale, la possibilità di trasformare il preesistente organismo edilizio;
  - Le destinazioni d'uso assenti, per i piani terra, primo e secondo delle Leopoldine e del relativo limitrofo annesso, potrebbero individuarsi, oltre quelle connesse alle attività agricole, anche in quelle propriamente residenziali e/o turistico-ricettive in genere;
  - Infine indicazioni qualificanti e prescrittive, di carattere normativo, si reputano necessarie anche per le sistemazioni degli ambiti esterni (resedi), che svolgono la funzione di tessuto connettivo tra le Leopoldine, il relativo annesso ed il territorio agricolo circostante.
- Pertanto pensiamo che solo con un apparato normativo "vincolante", ma comunque aperto a nuovi utilizzi degli edifici, potremmo salvaguardare 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.

## 3) Franco Boschi

Eventuale appartenenza ad associazioni o comitati: Centro Culturale Gens Valia

Chiedo di inserire nel progetto anche la fattoria granducale di Dolciano nel Comune di Chiusi per avere la visione integrale delle leopoldine e delle fattorie della bonifica della valdichiana.

Altrimenti resterà incompleto della parte meridionale nella quale sono stati ritrovati pregiatissimi reperti etruschi ed è presente il algo di Chiusi e la sua colmata che è residuo della valle bonificata. Sono disponibile a fornire alla regione decine di carte e foto della fattoria in quanto da oltre 30 anni oggetto dei miei studi e ricerche nella Valdichiana.

[http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?](http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4IgxIBcDaoZIAuB7MBhAFgUzAaxADQgCGUoAtsgCZZQgCuAdmNngPKLYBOAzoSFkaluATyjQADES6IA%2BmGEA6AIwT8BZUUKaQM2TwBmyRIWSKMASwA2VngAEAnADYqABwvatAXSKJBwsRgQNGIZYgACGgtwyi4jRat3cK56LmIraIAKZUgAJgBWCUUJEoBKfgARYgTwgDcsRBQuC3TorHDXLmQAcwaUcIBFAHEASQBlfgAZLF6TUiJp2ap5kEXBZamZ9ZW1uf4xjGJXLANrdvbOnr7kQdGJnxBXZGQrcRAAJQAVNE%2F3%2Fi%2BxgAxNgAOQqbDQAE0AAJACiFRAD3qXCgAGYAL4YghwOjEKhUAAKyFc9Fc%2FFIkDgXgM4i8WPpQAAA%3D&x=738857.53806522&y=4769267.9646924&scale=2570.2503519906304)

[cmdUrlComp=N4IgxIBcDaoZIAuB7MBhAFgUzAaxADQgCGUoAtsgCZZQgCuAdmNngPKLYB](http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4IgxIBcDaoZIAuB7MBhAFgUzAaxADQgCGUoAtsgCZZQgCuAdmNngPKLYBOAzoSFkaluATyjQADES6IA)

[%2BmGEA6AIwT8BZUUKaQM2TwBmyRIWSKMASwA2VngAEAnADYqABwvatAXSKJBws](http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4IgxIBcDaoZIAuB7MBhAFgUzAaxADQgCGUoAtsgCZZQgCuAdmNngPKLYBOAzoSFkaluATyjQADES6IA%2BmGEA6AIwT8BZUUKaQM2TwBmyRIWSKMASwA2VngAEAnADYqABwvatAXSKJBwsRgQNGIZYgACGgtwyi4jRat3cK56LmIraIAKZUgAJgBWCUUJEoBKfgARYgTwgDcsRBQuC3TorHDXLmQAcwaUcIBFAHEASQBlfgAZLF6TUiJp2ap5kEXBZamZ9ZW1uf4xjGJXLANrdvbOnr7kQdGJnxBXZGQrcRAAJQAVNE%2F3%2Fi)

[RgQNGIZYgACGgtwyi4jRat3cK56LmIraIAKZUgAJgBWCUUJEoBKfgARYgTwgDcsRBQuC3](http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4IgxIBcDaoZIAuB7MBhAFgUzAaxADQgCGUoAtsgCZZQgCuAdmNngPKLYBOAzoSFkaluATyjQADES6IA%2BmGEA6AIwT8BZUUKaQM2TwBmyRIWSKMASwA2VngAEAnADYqABwvatAXSKJBwsRgQNGIZYgACGgtwyi4jRat3cK56LmIraIAKZUgAJgBWCUUJEoBKfgARYgTwgDcsRBQuC3TorHDXLmQAcwaUcIBFAHEASQBlfgAZLF6TUiJp2ap5kEXBZamZ9ZW1uf4xjGJXLANrdvbOnr7kQdGJnxBXZGQrcRAAJQAVNE%2F3%2Fi%2BxgAxNgAOQqbDQAE0AAJACiFRAD3qXCgAGYAL4YghwOjEKhUAAKyFc9Fc%2FFIkDgXgM4i8WPpQAAA)

[TorHDXLmQAcwaUcIBFAHEASQBlfgAZLF6TUiJp2ap5kEXBZamZ9ZW1uf4xjGJXLANrdvbO](http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html?cmdUrlComp=N4IgxIBcDaoZIAuB7MBhAFgUzAaxADQgCGUoAtsgCZZQgCuAdmNngPKLYBOAzoSFkaluATyjQADES6IA%2BmGEA6AIwT8BZUUKaQM2TwBmyRIWSKMASwA2VngAEAnADYqABwvatAXSKJBwsRgQNGIZYgACGgtwyi4jRat3cK56LmIraIAKZUgAJgBWCUUJEoBKfgARYgTwgDcsRBQuC3TorHDXLmQAcwaUcIBFAHEASQBlfgAZLF6TUiJp2ap5kEXBZamZ9ZW1uf4xjGJXLANrdvbOnr7kQdGJnxBXZGQrcRAAJQAVNE%2F3%2Fi%2BxgAxNgAOQqbDQAE0AAJACiFRAD3qXCgAGYAL4YghwOjEKhUAAKyFc9Fc%2FFIkDgXgM4i8WPpQAAA%3D&x=738857.53806522&y=4769267.9646924&scale=2570.2503519906304)

#### 4) Franco Boschi

Eventuale appartenenza ad associazioni o comitati: Centro Culturale Gens Valia  
2° CONTRIBUTO : - Rif. Azioni punto 14) : prevedere la navigazione con piccoli battelli elettrici da 16 posti dal lago di Chiusi fino al Ponte di Valiano o al Callone di Valiano tramite i due laghi di Chiusi e Montepulciano e i canali di Comunicazione e Maestro della Chiana inserendo 4 conche di navigazione. DAL MIO ULTIMO LIBRO"LA VALDICHIANA E IL CALLONE DI VALIANO - Memorie storiche e progetti futuri": "La navigazione fluviale dal lago di Chiusi al Callone di Valiano via lago di Montepulciano". Per visitare la Val di Chiana in modo inconsueto navigando per la sua antica via d'acqua, si può creare l'itinerario fluviale e la navigazione nei laghi e canali. Ripristinando la tradizionale via d'acqua che passava dai laghi di Chiusi e Montepulciano ai Canali di Comunicazione e Maestro della Chiana è possibile riscoprire il rapporto antico tra uomo e acqua, integrando il classico modo della navigazione delle acque interne con altre tipologie di fruizione turistica, quali le vacanze in bicicletta e a piedi, tra pregevoli realtà naturalistiche, tesori storico-architettonici e tipicità enogastronomiche del luogo. Il progetto prevede la realizzazione di quattro conche di navigazione: due nel Canale di Comunicazione, una da farsi presso la traversa mobile del lago di Chiusi, l'altra a circa 2 km. più a valle; le altre due da farsi nel Canale Maestro della Chiana, una presso la traversa mobile del lago di Montepulciano in loc. La Casetta e l'altra a circa 2 km. più a valle. L'ultima opera sarà quella di riposizionare le traverse alte circa m.0,90 al Regolatore di Valiano per la navigazione nel tratto finale del Canale Maestro.

#### 5) Franco Boschi

3° CONTRIBUTO -

1) - CHIEDERE AL COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI DI FAR PARTE DEI COMUNI ADERENTI AL PROGETTO COSI' DA AVERE IL PROGETTO TOTALMENTE INTEGRALE.

2) - COMPLETARE LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RECUPERO RESTAURO DEL CALLONE DI VALIANO PROGETTATO DALL'UNIVERSITA' DI FIRENZE A FIRMA DELL' ING. CARLO BIAGINI.

3) - INSERIRE LA TORRE DI BECCATI QUESTO QUALE ELEMENTO DIFENSIVO DELLE CHIANE CHIUSINE DA PERUGIA NEL MEDIOEVO, VEDI PUNTO 23) DELLE AZIONI : CASTELLI E FORTIFICAZIONI.

4) - TUTELA E REIMPIANTO DELLE ESSENZE ARBOREE ORIGINALI SUI VIALI IDENTITARI DELLA BONIFICA: VIA DAI 4 PODERI AL PODERE SAN RANIERI (DA DOLCIANO A MONTALLESE), VIA DI BORGAGNONE, VIA DEL LAGO DI MONTEPULCIANO, VIA DELLA FILA, VIA DELLA FATTORIA DELLE CHIANACCE, VIA DI ROTONE, VIA DELL'ESSE SECCO, VIA DEI PONTI DI CORTONA, VIA DELLA FATTORIA DI FOIANO, VIA DEL FILO, VIALE DI MONTECCHIO (DALLE CAPANNACCE ALLA FATTORIA), VIA DEL PONTE A CESA, VIALE TRA LE VILLE-FATTORIE DI FONTARRONCO E FRASSINETO, VIA DEI MORI (VIALE INTERNO DI SAN ZENO).

5) - QR-CODE su tutti gli elementi da valorizzare.

## 6) Architetto Paola Gigli

Podere Riccardo, è ubicato nella zona nord del Comune di Montepulciano - NCEU, foglio 7 particella 1 - e fa parte delle cosiddette Leopoldine della Fila di Abbadia.

Il Podere è incluso nella cartografia allegata all'Avvio del procedimento del Progetto di Paesaggio delle Leopoldine in Val di Chiana.

Sui tre corpi di fabbrica facenti parte del Podere la proprietà ha già avviato lavori di recupero sul fabbricato principale, mentre non sono stati ancora predisposti progetti sui due annessi e sugli spazi esterni.

Tenendo conto delle ingenti risorse necessarie per gli interventi ed al fine di utilizzare al meglio tali immobili il presente Contributo vuole focalizzare l'attenzione della Regione sul tema dei finanziamenti da mettere a disposizione per il recupero delle Leopoldine; sulle destinazioni compatibili, che nel caso specifico potrebbero essere nel settore della ricettività o nel settore sanitario; sulla necessità di dotare il Podere, in base alla destinazione, di attrezzature di servizio e spazi (per esempio piscina, spa) adeguati alla contemporaneità.

Proprietà - Sig. Ralph Angelo Pistoresi

## 5. RISULTATI DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.

Per quanto riguarda la sintesi dei contributi partecipativi, considerato che il numero dei contributi pervenuti (n. 28) ai sensi della l.r. 65 non è elevatissimo e che la maggior parte di essi è stato acquisito durante i 3 incontri pubblici che necessariamente dovevano essere trascritti, di comune accordo con il responsabile del procedimento si è ritenuto opportuno trascrivere espressamente nel presente rapporto i contributi pervenuti ai sensi della l.r. 65 tramite form (par. 4.4.) e acquisiti durante i tre incontri pubblici (par. 4.3.) per una miglior comprensione, contributi comunque inviati al responsabile del procedimento e ai progettisti nella contestualità della loro comunicazione.

Pertanto, i contributi pervenuti sono quelli di cui al par. 4.3. e al par. 4.4., ai sensi della l.r. 65/2014, nonché quelli espressamente riportati nell'estratto del rapporto ambientale di cui all'All. 2.

Si invia al responsabile del procedimento e per suo tramite all'Amministrazione procedente il presente rapporto con i relativi allegati, affinché decida motivando adeguatamente sui risultati della partecipazione ai sensi della l.r. 65/2014.

18.6.2019

Il Garante Regionale della informazione e partecipazione.

(Avv. Francesca De Santis)

**RAPPORTO DEFINITIVO DEL GARANTE**

**(Fase successiva alla delibera di adozione)**

Con DCR n. 71 del 25.09.2019 è stata adottato, ai sensi dell'art. 19 della lr 65/2014, il "Progetto di paesaggio Le Leopoldine in Val di Chiana di cui all'art. 34 del piano paesaggistico".

La DCR n. 71/2019 è stata pubblicata sul BURT n. 41 del 9.10.2019, nel quale venivano precisate anche le modalità per la presentazione delle osservazioni da inviare entro la data del 8.12.2019.

Tali atti e informazioni sono stati pubblicati sulla pagina web del garante, oltre alle altre informazioni necessarie per reperire gli atti.

Nei termini sono pervenute n. 25 osservazioni, di cui 6 inerenti i contenuti del Rapporto Ambientale.

Delle 6 osservazioni relative al Rapporto Ambientale, n. 4 sono state valutate nel parere del NURV del 20.12.2019. Le altre 2 sono state valutate insieme alle altre osservazioni dal Servizio competente della Regione e sono state oggetto di controdeduzioni.

Con DGC n. 104 del 3.2.2020, la Giunta Regionale ha approvato l'istruttoria tecnica relativa alle controdeduzioni sulle osservazioni presentate, di cui all'All. A, e le conseguenti modifiche al Progetto di paesaggio adottato con DCR n. 71/2019, di cui all'All. B, trasmettendo altresì al Consiglio Regionale anche il parere del NURV del 20.12.2019 unitamente alla delibera medesima.

In merito al contenuto delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, si rinvia agli allegati A) e D) della DGR n. 104 del 3.2.2020, nel rispetto del principio di non duplicazione delle procedure partecipative previsto dalla l.r. 65/2014.

Il rapporto del Garante presentato in data 18.6.2019 viene quindi integrato con la presente nota a conclusione del percorso di informazione e partecipazione, in conformità al programma dettagliato delle attività di informazione e partecipazione allegato alla delibera di avvio del procedimento.

Firenze, 8.2.2020.

Il Garante Regionale della informazione e partecipazione.

(Avv. Francesca De Santis)