

linee guida paesaggistiche:
 la rete ecologica,
 la rete della mobilità lenta,
 le pertinenze delle leopoldine.



REGIONE TOSCANA - Comuni di Cortona (capofila), Arezzo, Castiglion Fiorentino, Civitella in Val di Chiana, Foiano della Chiana, Marciano della Chiana, Montepulciano, Monte San Savino, Sinalunga, Torrita di Siena

Studio di Fattibilità
 Progetto di Paesaggio
 delle "Leopoldine in Val di Chiana"
LINEE GUIDA PAESAGGISTICHE



Prof. Arch.
Stefano
Stanghellini

Arch.
Francesco
Nigro

REGIONE TOSCANA

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

Arch. Luca Signorini

Settore Tutela, Riqualificazione
e Valorizzazione del Paesaggio

Arch. Cecilia Berengo

COMUNE DI CORTONA (capofila)

Ufficio Tecnico

ing. Marica Bruni
ing. Natascia Volpi

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento scientifico

Urb. Daniele Rallo (MATE)
Prof. Arch. Stefano Stanghellini
Dott. For. Paolo Rigoni (StudioSilva S.r.l.)
Arch. Francesco Nigro

Contributi Specialistici

Dott. Andrea Ballarin (MATE)
Arch. Emanuela Barro (MATE)
Arch. David Casagrande (Prof. Stanghellini)
Arch. Michele Cavallaro (MATE)
Arch. Valentina Cosmi (Prof. Stanghellini)
Urb. Lisa De Gasper (MATE)
Arch. Chiara Durante (MATE)
Dott. Agr. Elisa Frappi (StudioSilva S.r.l.)
Urb. Valeria Polizzi (MATE)
Dott. For. Giovanni Trentanovi (MATE)
Arch. Sergio Vendrame (MATE)
Arch. Matteo Zambon (MATE)

INDICE DEI CONTENUTI

1. IL DISEGNO DELLA RETE ECOLOGICA

1.1. CRITERI GENERALI

1.2 LINEE GUIDA DELLA RETE ECOLOGICA

1.2.1 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CRITICHE E DEGLI ELEMENTI LINEARI DI FRAMMENTAZIONE PAESAGGISTICA

1.2.2 INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E LORO INTERAZIONE

1.2.3 INTERFERENZE TRA AREE CRITICHE ED ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

2. LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

2.1 UNA STRATEGIA TERRITORIALE

2.2 ELEMENTI DI INTERESSE DEL TERRITORIO

2.3 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

2.4 RETE DELLA MOBILITÀ LENTA

2.5 AREE DI SOSTA E DI INFORMAZIONE

2.5.1. TIPOLOGICO 1 | LE AREE DI SOSTA LUNGO IL SENTIERO DELLA BONIFICA

2.5.2. TIPOLOGICO 2 | LE AREE DI SOSTA LUNGO I PERCORSI SECONDARI

2.5.3. TIPOLOGICO 3 | ELEMENTI PUNTUALI DI SEGNALAZIONE E INFORMAZIONE

2.6 PERCORSO DEL SISTEMA LINEARE DI ABBADIA

3. IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3.1 ANALISI STORICA

3.2 L'AGROPAESAGGIO E LE PERTINENZE DELLE LEOPOLDINE NEI PRIMI ANNI DEL 1900

3.3 I PROCESSI EVOLUTIVI DELLA SECONDA METÀ DEL XX SECOLO

3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE DI PERTINENZE

3.5 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: ANALISI PRELIMINARI

3.6 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: LINEE GUIDA DI PROGETTO

1. IL DISEGNO DELLA RETE ECOLOGICA

1. IL DISEGNO DELLA RETE ECOLOGICA

1.1 CRITERI GENERALI

Gli indirizzi generali per il disegno della rete ecologica intercomunale vengono definiti dalla Rete degli ecosistemi, che viene fornita dal PIT della Regione Toscana ed in particolar modo dal documento di sintesi riferito alla Piana di Arezzo e Valdichiana.

Gli obiettivi a livello di ambito per l'invariante ecosistemi sono finalizzati principalmente a mitigare e limitare gli effetti dei negativi processi di artificializzazione e urbanizzazione della pianura di Arezzo e dell'alta Val di Chiana, e di quelli di intensificazione delle attività agricole, migliorando i livelli di permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di pianura e riducendo i negativi effetti sugli importanti ecosistemi lacustri e palustri presenti.

Per le vaste pianure alluvionali sono da ostacolare i processi di ulteriore consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture, evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato e mantenendo, o riqualificando, i varchi e le direttrici di connettività esistenti.

Ciò con particolare riferimento al mantenimento delle residuali aree non ancora edificate tra la pianura di Quarata e di Pratantico e quella di Battifolle (Direttrice di connettività da ricostituire), anche mitigando l'effetto delle infrastrutture stradali, al mantenimento delle aree agricole nella pianura di Arezzo circostante il Canale Maestro della Chiana e il torrente Castro, nelle aree di pertinenza fluviale del Fiume Arno e in quelle tra Pieve al Toppo e San Zeno (Direttrice di connettività da riqualificare).

Nell'ambito della riduzione dei processi di urbanizzazione risulta strategico anche il mantenimento delle residuali aree agricole non ancora frammentate nell'area compresa tra Sinalunga, Bettolle e Torrite di Siena, lungo il torrente Foenna, a cui si associa l'effetto barriera delle SS326 e SP37 (Direttrice di connettività da ricostituire), nella zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali (Direttrice di connettività extraregionale da mantenere) e nella pianura del torrente Esse, con nuove espansioni commerciali/industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia (Direttrice di connettività da riqualificare).

In ambito collinare sono da contrastare i processi di urbanizzazione lungo la strada pedecollinare SR 71, di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona, al fine di ridurre l'effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani e quelli che interessano le aree agricole circostanti i centri abitati più estesi (Montepulciano, Chianciano Terme e Sarteano). A tali indirizzi sono da associare anche gli interventi di mitigazione dell'effetto di barriera ecologica realizzato dagli assi infrastrutturali (barriera infrastrutturale principale da mitigare), con particolare riferimento all'A11, ai raccordi Arezzo-Battifolle, Siena-Bettolle e Perugia-A1, e alla strada di grande comunicazione Grosseto-Fano.

Per la pianura agricola gli indirizzi sono finalizzati anche al miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica, mediante 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, di zone tampone rispetto al reticolo idrografico o mediante l'impianto di nuclei boscati di latifoglie autoctone di collegamento tra nuclei forestali relittuali.

Tali indirizzi di riqualificazione o di mantenimento del paesaggio agrario risultano prioritari anche nel paesaggio agricolo collinare, con particolare riferimento alle zone interessate dalla diffusione di vigneti specializzati o negli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati come "Direttrici di connettività da riqualificare" (ad esempio tra Chianciano terme e Sinalunga, e per le aree agricole di Ponte a Buriano).

E' inoltre da limitare la realizzazione di nuovi vigneti e seminativi ai danni di aree di pascolo, oliveti, seminativi, incolti e delle aree di pertinenza fluviale.

Per gli ecosistemi fluviali e per il reticolo di bonifica della Val di Chiana risulta inoltre strategico il miglioramento dei livelli qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, con particolare riferimento al corso del Fiume Arno e del Canale Maestro della Chiana, e la riqualificazione delle fasce ripariali (in particolare per il Canale Maestro della Chiana, il canale allacciante di sinistra).

Per i Laghi di Montepulciano e Chiusi risulta prioritario il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree agricole circostanti e dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque, la riduzione dei carichi inquinanti provenienti dalle aree contigue (soprattutto di origine agricola), la riduzione dei processi di interrimento degli ecosistemi lacustri e palustri e la riduzione degli impatti legati alla presenza di specie aliene.

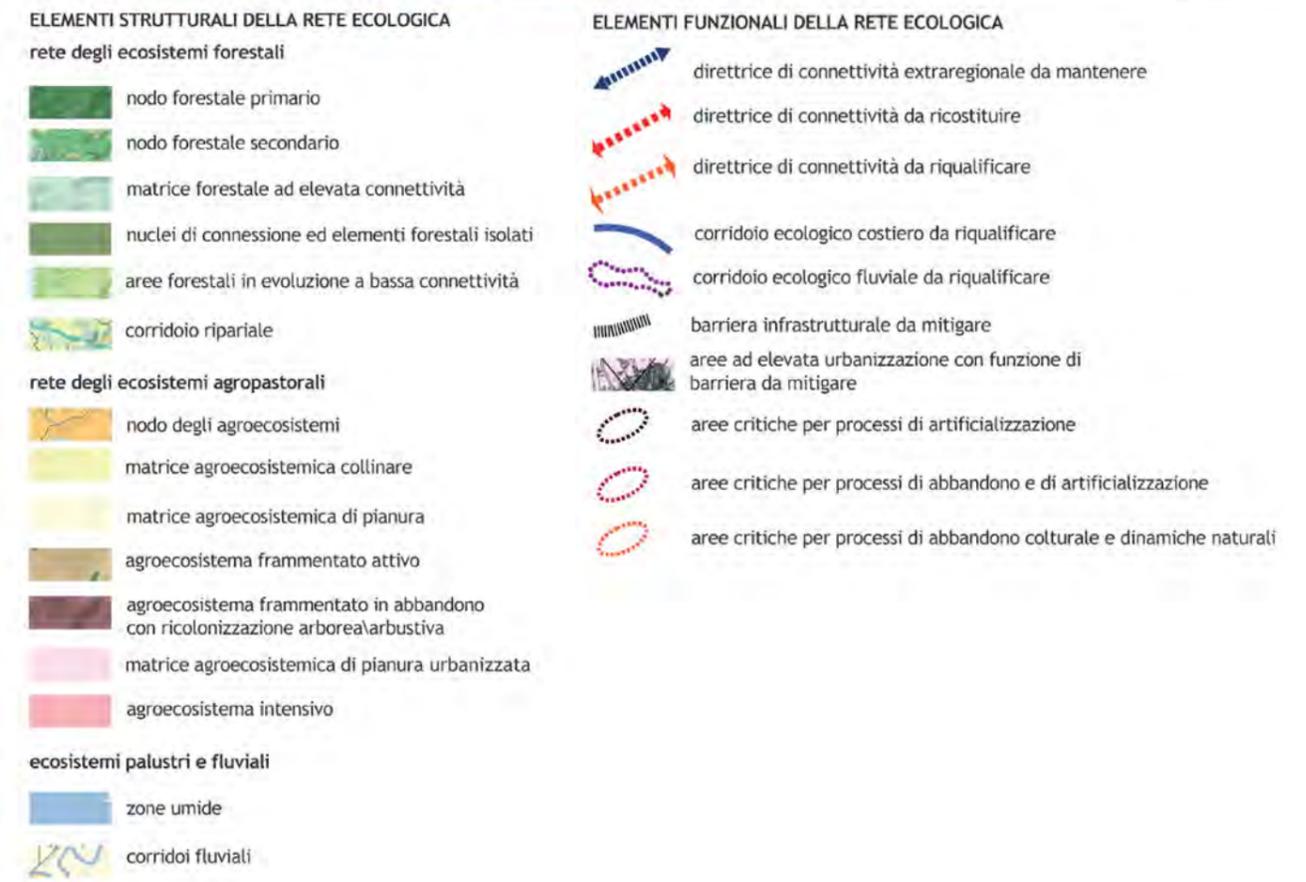
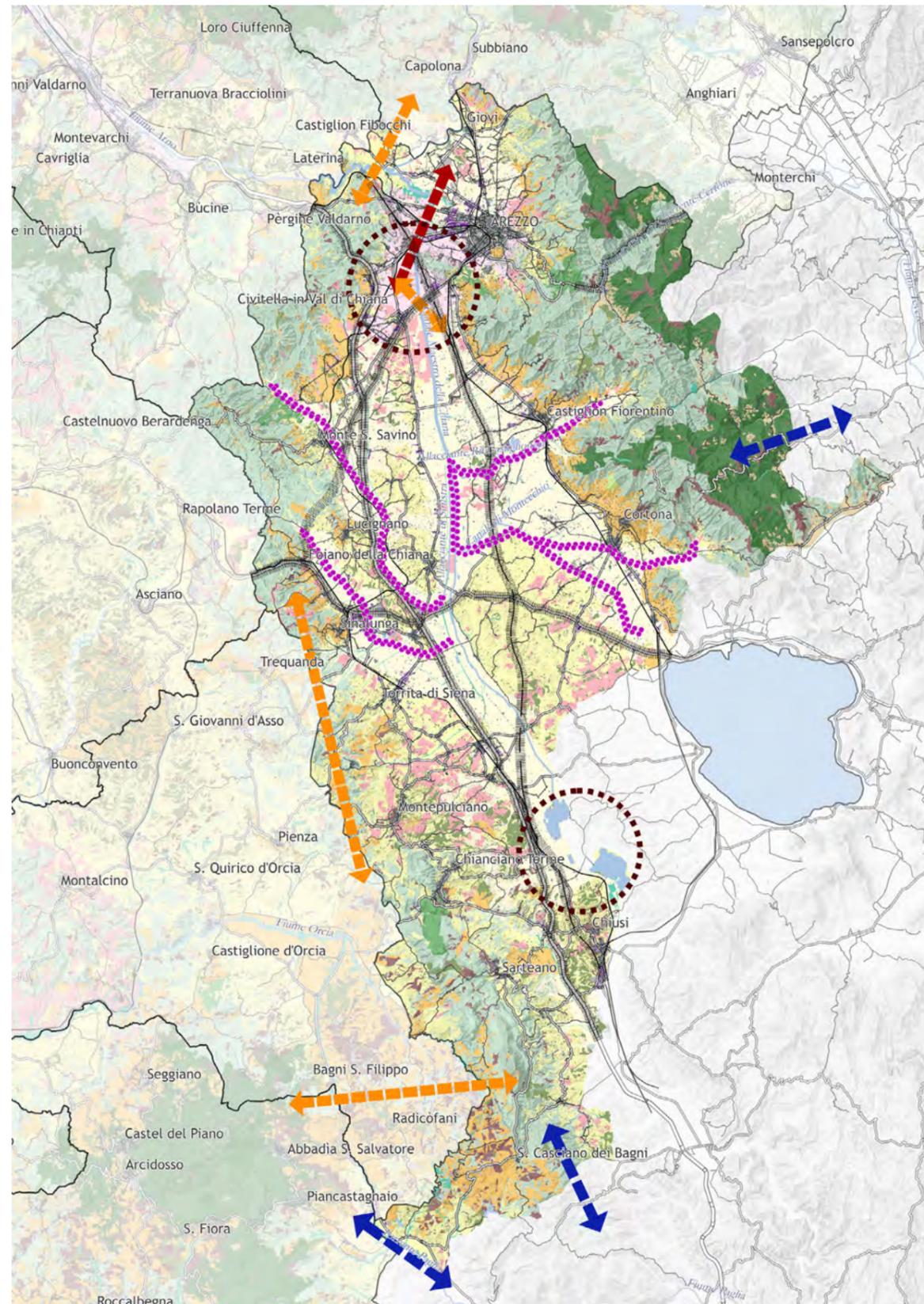
Il mantenimento o miglioramento degli assetti idraulici e della qualità delle acque costituisce un indirizzo strategico anche per l'importante area umida delle vasche dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino, anche evitando processi di conversione turistico/residenziale delle aree limitrofe e attivando una gestione naturalistica dell'area umida.

Per il patrimonio forestale l'obiettivo è il miglioramento della gestione selvicolturale finalizzandola all'aumento dei livelli di maturità e di valore ecologico delle matrici forestali, alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari.

Per l'area un indirizzo strategico importante è legato alla 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 che se anche non ricadono all'interno dell'ambito di indagine risultano degli importanti nodi per garantire la continuità ecologica data dal canale maestro della Chiana.

Per la pianura alluvionale sono perseguibili gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle relittuali aree di interesse naturalistico, con particolare riferimento alle aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino (già censite nel progetto Carta della Natura della Provincia di Arezzo) e alle Colmate di Brolio, quest'ultime già inserite come proposta di nuova ANPIL nell'ultimo programma regionale per le Aree protette.

1.1 CRITERI GENERALI



Carta della Rete degli ecosistemi e relativa legenda – Ambito della Piana di Arezzo e Valdichiana del PIT Regione Toscana

1. IL DISEGNO DELLA RETE ECOLOGICA

1.2 LINEE GUIDA DELLA RETE ECOLOGICA

Il disegno della rete ecologica passa attraverso tre fasi che nascono dalla lettura critica del paesaggio e dagli indirizzi definiti dal PIT:

1. Individuazione delle aree critiche e degli elementi lineari e/o areali di frammentazione paesaggistica.
2. Individuazione degli elementi della rete ecologica e loro interazione.
3. Interferenze tra aree critiche ed elementi della rete ecologica.

Gli obiettivi del disegno della rete ecologica sono finalizzati principalmente a mitigare e limitare gli effetti dei negativi processi di artificializzazione e urbanizzazione della pianura di Arezzo e dell'alta Val di Chiana e quelli di intensificazione delle attività agricole, migliorando i livelli di permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di pianura e riducendo i gli effetti negativi sugli importanti ecosistemi lacustri e palustri ed incrementando il collegamento ecosistemico tra l'agroecosistema di pianura e la matrice naturale primaria della zona collinare, caratterizzata prevalentemente da boschi termofili e mesofili.

1. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CRITICHE E DEGLI ELEMENTI LINEARI DI FRAMMENTAZIONE PAESAGGISTICA

Dall'analisi del tessuto urbanizzato e delle infrastrutture che attraversano l'ambito sono state individuate 4 aree critiche e una serie di infrastrutture con direzionalità prevalentemente nord-sud che hanno determinato la frammentazione del tessuto dell'agroecosistema e pertanto ridotto i collegamenti ecologici tra pianura e collina.

La prima area critica è situata a nord dell'area di studio, tra la pianura di Quarata e di Pratantico e quella di Battifolle e le zone tra Pieve al Toppo e San Zeno, dove sono importanti i processi di ampliamento delle zone industriali.

Altre zone sensibili sono rappresentate dall'area frammentata compresa tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena, lungo il torrente Foenna, a cui si associa l'effetto barriera delle SS326 e SP37 nella zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura, in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali.

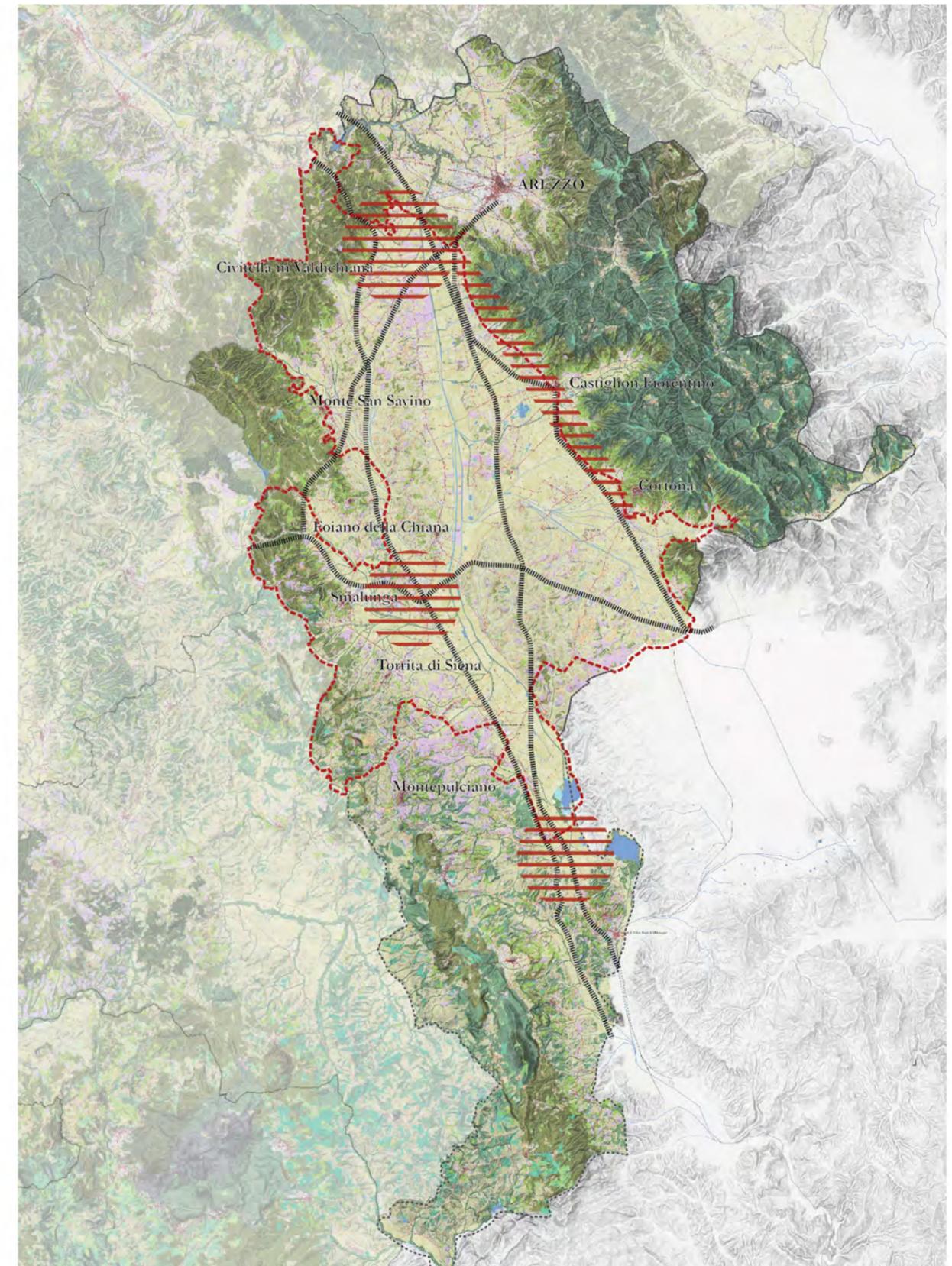
Lungo la dorsale pedecollinare tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona si ha un'ulteriore area critica causata dai processi di urbanizzazione lungo la strada pedecollinare SR 71, che formano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani.

Per le aree critiche individuate all'interno delle vaste pianure alluvionali sono da perseguire i seguenti indirizzi:

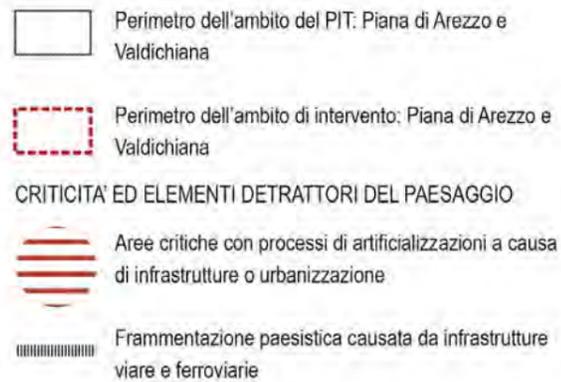
- Contrastare i processi di ulteriore consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture, evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato e mantenendo, o riqualificando, i varchi e le direttrici di connettività esistenti.
- Mettere a punto interventi di mitigazione dell'effetto di barriera ecologica realizzato dagli assi infrastrutturali con particolare riferimento all'A11, ai raccordi Arezzo-Battifolle, Siena-Bettolle, e alla strada di grande comunicazione Grosseto-Fano.
- Puntare al mantenimento delle aree agricole e delle aree residuali non ancora frammentate nelle zone di pertinenza alle aree industriali o frammentate dal passaggio delle infrastrutture.

Tali indirizzi sono perseguibili:

- evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi inedificati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini;
- arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli.



1.2 LINEE GUIDA DELLA RETE ECOLOGICA



Mappa per l'individuazione delle aree critiche e degli elementi lineari di frammentazione paesaggistica e relativa legenda

2. INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E LORO INTERAZIONE

La lettura degli elementi naturali e di quelli antropici del paesaggio agrario (che però presentano un alto livello di naturalità) ha permesso, a livello di Ambito territoriale, di definire le relazioni necessarie al disegno della rete ecologica intercomunale, tenendo ben presente ciò che avviene al di fuori dei limiti che definiscono l'ambito stesso.

L'intero ambito collinare che fa da cornice all'ambito di intervento della Piana di Arezzo e Valdichiana rappresenta la matrice naturale principale della rete ecologica, con i suoi boschi termofili e mesofili a prevalenza di lecci e roverelle. Nonostante questo areale non sia compreso all'interno della perimetrazione si riportano di seguito le azioni da perseguire ai fini del suo miglioramento ecosistemico e della sua tutela legate alle attività agrisilvopastorali e forestali:

- favorire la conservazione delle colture d'impronta tradizionale che circondano i nuclei storici;
- favorire il mantenimento dei pascoli che interrompono il manto boschivo;
- contrastare i processi di abbandono culturale e le conseguenti successioni secondarie, anche mediante politiche di riattivazione delle pratiche agricole e silvopastorali e di sostegno alle imprese agricole e zootecniche.
- per il patrimonio forestale promuovere la gestione selvicolturale sostenibile finalizzata a migliorare il valore ecologico delle matrici forestali e alla tutela dagli incendi boschivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino);

I nodi principali della rete ecologica sono rappresentati dal Sistema di aree protette e siti Natura 2000 che, nello specifico, sono rappresentati a nord degli ambienti lacustri della Riserva Naturale di Ponte a Buriano e Penna e a sud dai Laghi di Montepulciano e Chiusi.

Nello specifico del Lago di Montepulciano sono da perseguire le seguenti azioni:

- miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree agricole circostanti e dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque;
- riduzione dei carichi inquinanti provenienti dalle aree contigue (soprattutto di origine agricola) e dei processi di interrimento degli ecosistemi lacustri e palustri;
- riduzione degli impatti legati alla presenza di specie aliene invasive.

Questi due elementi puntuali di grande interesse ecologico sono collegati dal Corridoio primario ripariale della rete ecologica, con direzionalità nord-sud, rappresentato dal Canale Maestro della Chiana. E' l'elemento del paesaggio che svolge la funzione di collegamento biologico tra i nodi, garantendo la continuità della rete ecologica mediante la presenza, in questo caso specifico di una blue way. Per il miglioramento del continuum ecologico di questo sistema si identificano le seguenti azioni:

- miglioramento dei livelli qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- riqualificazione delle fasce ripariali.

Al fine di collegare l'agroecosistema della piana e delle colline nella zona del fondovalle con la matrice naturale principale formata prevalentemente dalla matrice boschiva, il disegno della rete ecologica punta alla formazione e/o al miglioramento dei corridoi ecologici secondari rappresentati dalla fitta rete di canali che innerva la Valdichiana, scegliendo alcune vie preferenziali di intervento. Anche in questo caso, per il miglioramento del continuum ecologico di questo sistema si identificano le seguenti azioni:

- interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale laddove interrotta;
- miglioramento della gestione della vegetazione ripariale a fini idraulici.

Allo stesso scopo, cercando di intercettare agroecosistemi complessi e ad alta connettività ecologica esistenti, che si concentrano in particolar modo nella colline di Marciano, è stato individuato un corridoio ecologico secondario che è in grado di connettere il tessuto di fondovalle e il sistema collinare.

L'intersezione tra i corridoi ecologici primari e secondari e la presenza di aree ad alta naturalità potenziale o da riqualificare porta alla definizione di nodi secondari della rete ecologica che si concentrano prevalentemente lungo la spina del Canale maestro della Chiana. Per il miglioramento dell'integrità ecosistemica di queste aree si identificano le seguenti azioni:

- creazione di nuovi nodi secondari laddove non esistenti;
- istituzione di zone buffer attorno ai nodi secondari esistenti;
- riqualificazione e potenziamento di nodi secondari degradati.

Questo sistema di connessione principale potrà essere rafforzato attraverso il miglioramento della connettività ecologica dell'agroecosistema di pianura e di collina che rappresenta la matrice principale di questo territorio, che può essere qualificata perseguendo i seguenti obiettivi:

OBIETTIVO 1 - migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle, attraverso:

- 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.

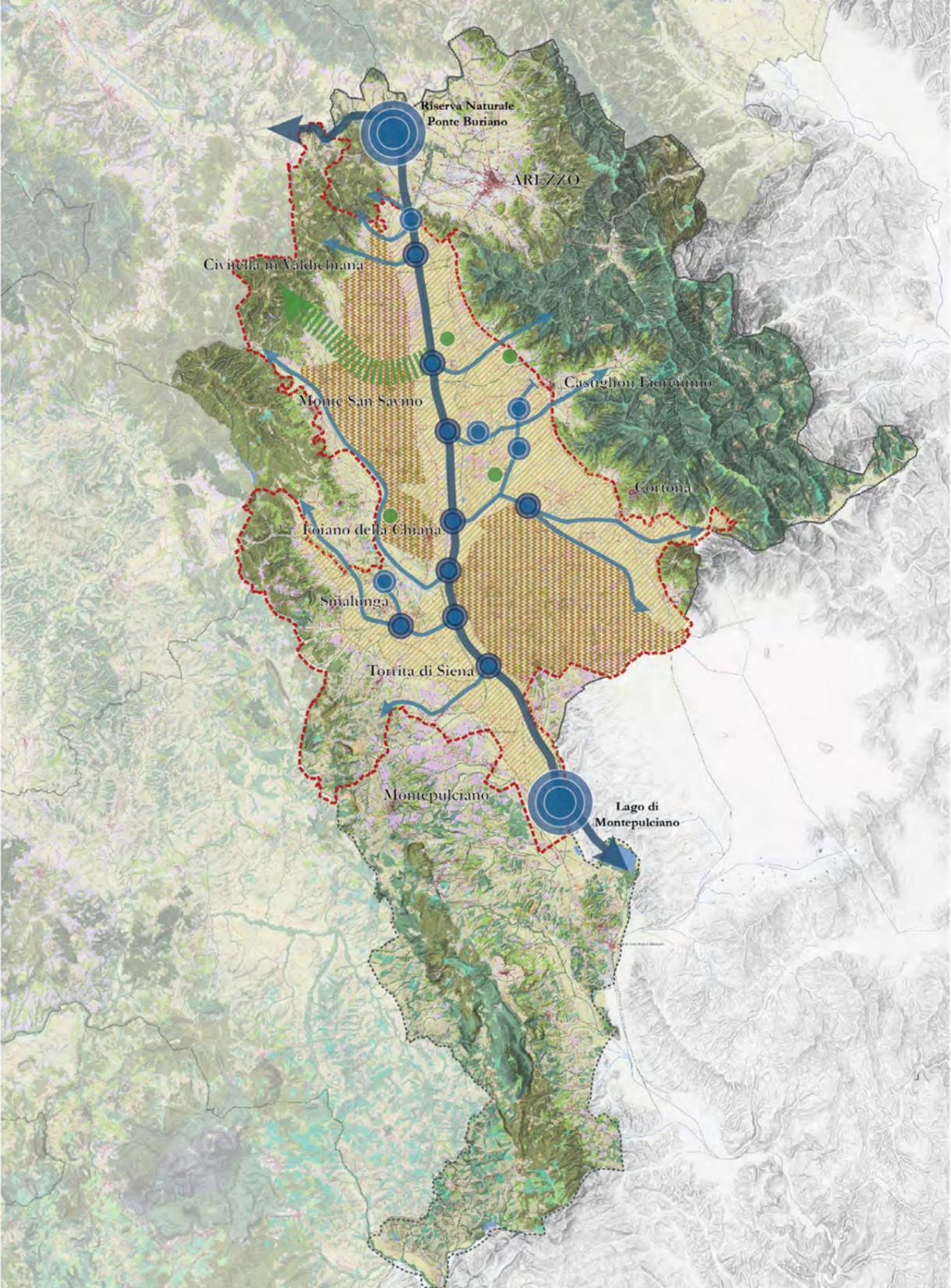
1.2 LINEE GUIDA DELLA RETE ECOLOGICA

OBIETTIVO 2 - preservare i valori naturalistici del territorio di pianura e fondovalle attraverso 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.

OBIETTIVO 3 - tutelare il paesaggio della bonifica della valle della Chiana, attraverso le seguenti azioni:

- 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 leopoldina (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 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);



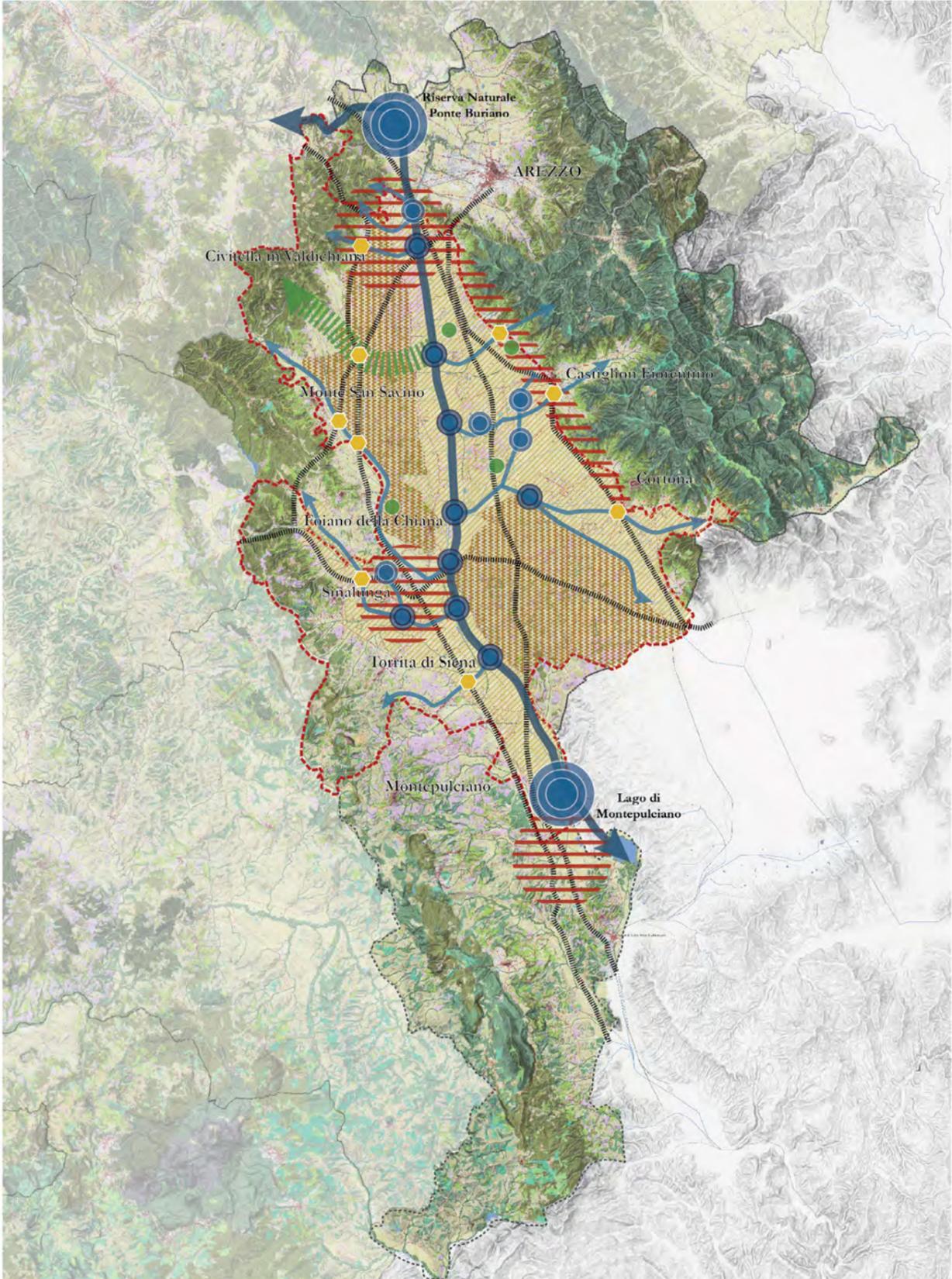
1.2 LINEE GUIDA DELLA RETE ECOLOGICA



Mappa per l'individuazione degli elementi della rete ecologica e loro interazione e relativa legenda

3. INTERFERENZE TRA CRITICITÀ ED ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

La sovrapposizione tra le aree critiche e le infrastrutture e gli elementi della rete ecologica ha messo in evidenza la presenza di numerosi varchi della rete ecologica che rappresentano delle opportunità di appoggio e rinforzo della rete ecologica, nell'ottica di poter orientare l'equipaggiamento vegetale sia in zone urbanizzate (come nel caso del cordone edificato tra Arezzo e Cortona), sia in zone ad alta presenza di infrastrutture (nel caso di Pieve al Toppo e Bettolle). I varchi della rete ecologica rappresentano pertanto delle occasioni progettuali specifiche che possono conciliare l'aspetto fruitivo (nel caso dell'edificato) e l'aspetto di mitigazione paesaggistica (nel caso delle infrastrutture), con quello del potenziamento della rete ecologica.



1.2 LINEE GUIDA DELLA RETE ECOLOGICA

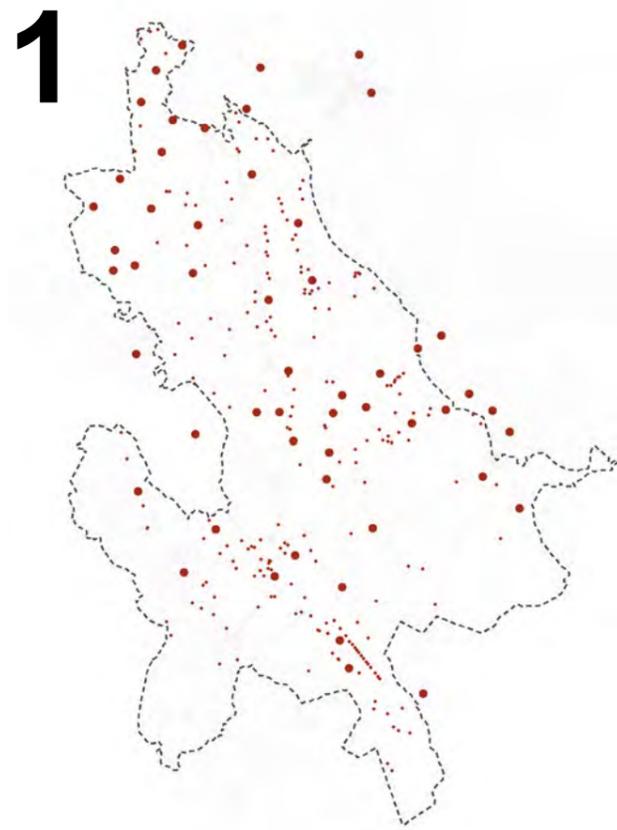


Mappa delle interferenze tra criticità ed elementi della rete ecologica e relativa legenda

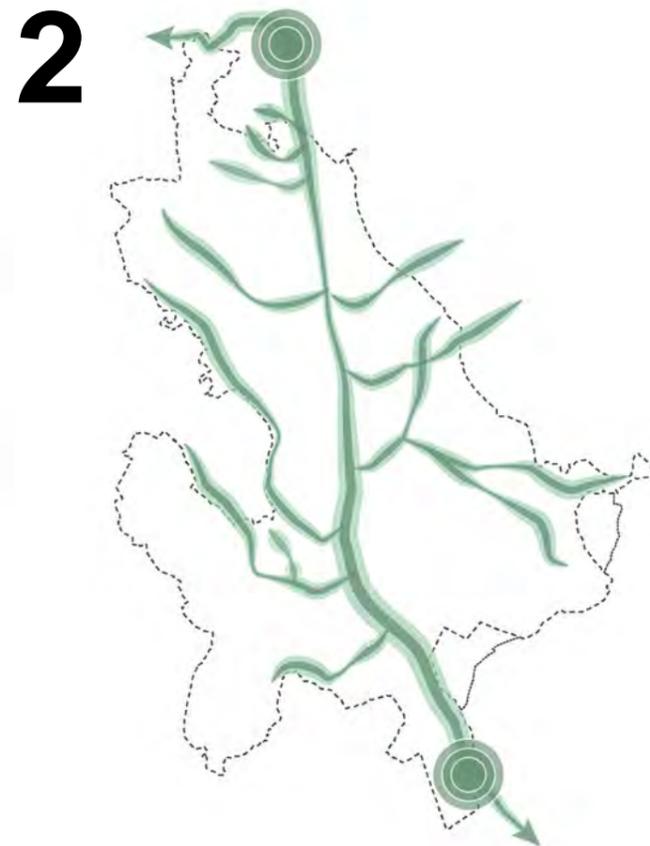
2. LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

2. LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

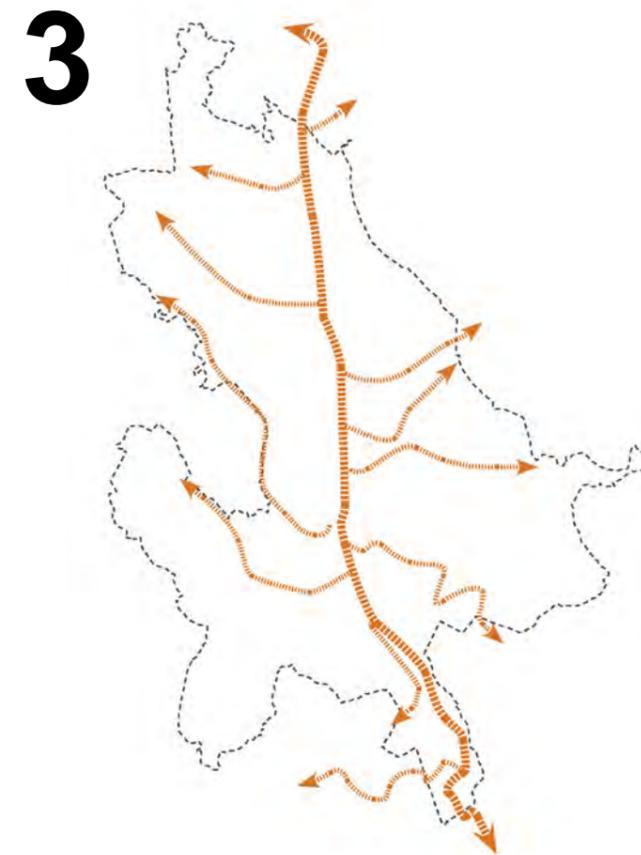
2.1 UNA STRATEGIA TERRITORIALE



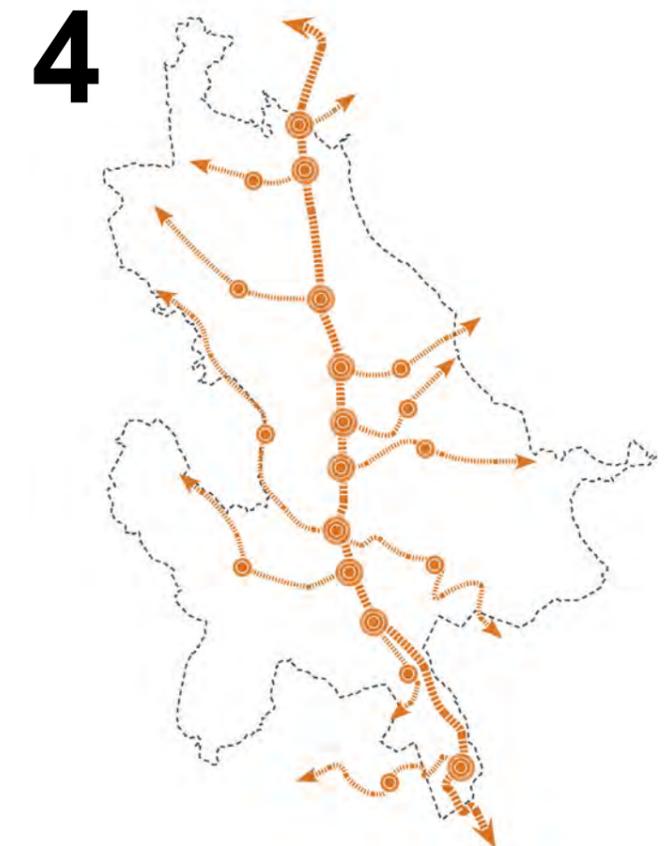
1
GLI ELEMENTI DI INTERESSE
DEL TERRITORIO



2
GLI ELEMENTI DELLA
RETE ECOLOGICA



3
LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA

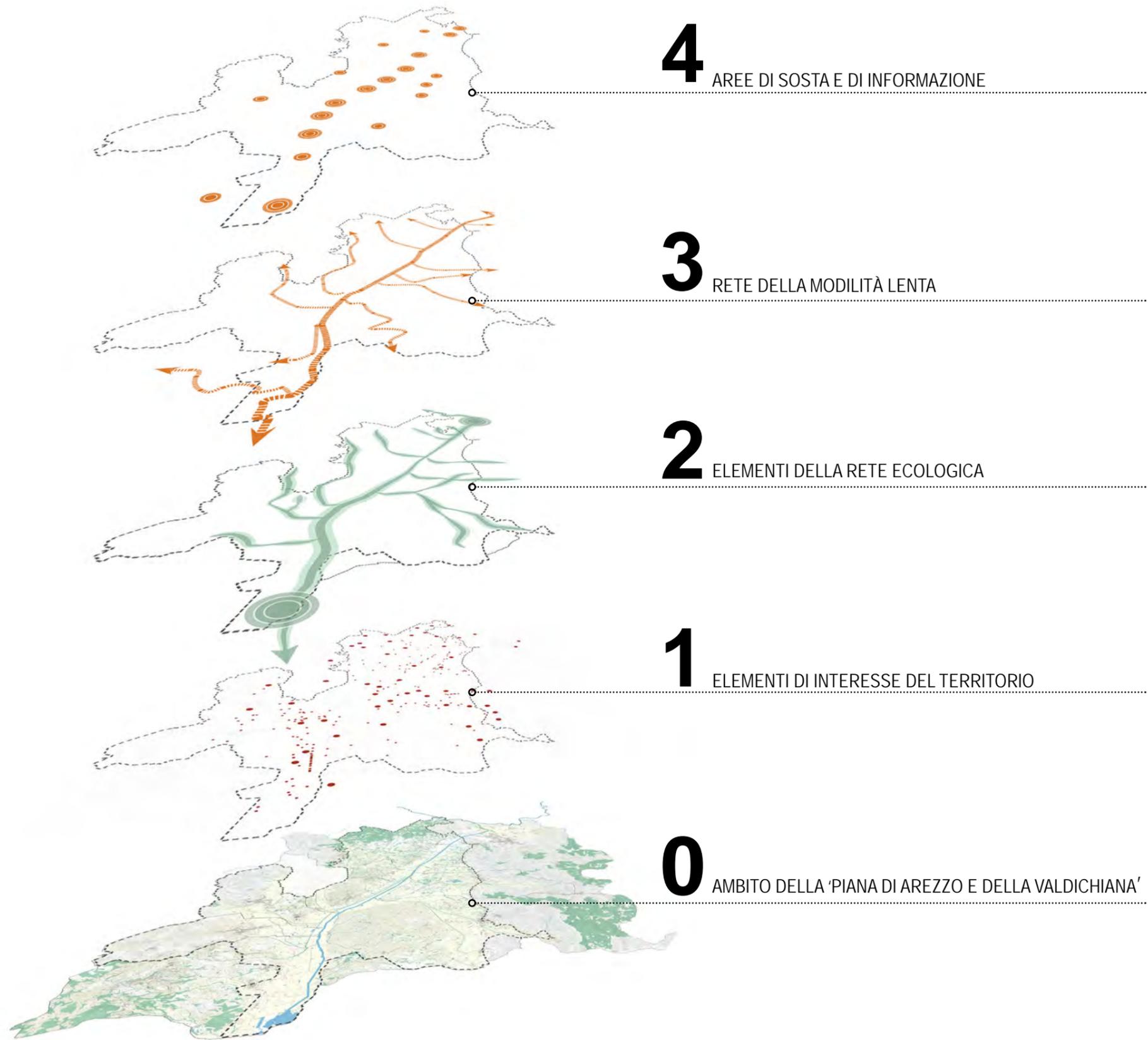


4
LE AREE DI SOSTA E DI
INFORMAZIONE

Il disegno della mobilità lenta intercomunale scaturisce da un'attenta lettura delle stratificazioni del territorio oggetto di indagine, degli elementi dello stato di fatto e delle linee guida di progetto. In particolare modo si fa riferimento a:

- identificazione degli **elementi di interesse del territorio** radunati in diverse categorie: real fattorie, leopoldine, agriturismi, eventi e sagre, elementi di rilievo paesaggistico, monumenti, fornaci, siti archeologici, manufatti idraulici legati ai tempi della bonifica lorenese, musei, centri visite e ovviamente i centri storici che si trovano nella prime pendici collinari e che rappresentano dei punti di vista privilegiati verso la pianura bonificata;
- identificazione degli **elementi della rete ecologica** esistenti e di progetto: matrice naturale primaria del sistema collinare, nodi principali e secondari della rete ecologica, corridoi ecologici principali e secondari;
- disegno della **rete della mobilità lenta** che si snoda a partire dal sentiero della bonifica esistente che attraversa da Arezzo a Chiusi il canale Maestro della Chiana per collegare la pianura bonificata con i centri urbani che si trovano nelle prime pendici collinari;
- localizzazione e tipizzazione delle **aree di sosta** lungo il sentiero della bonifica, in corrispondenza degli elementi di interesse.

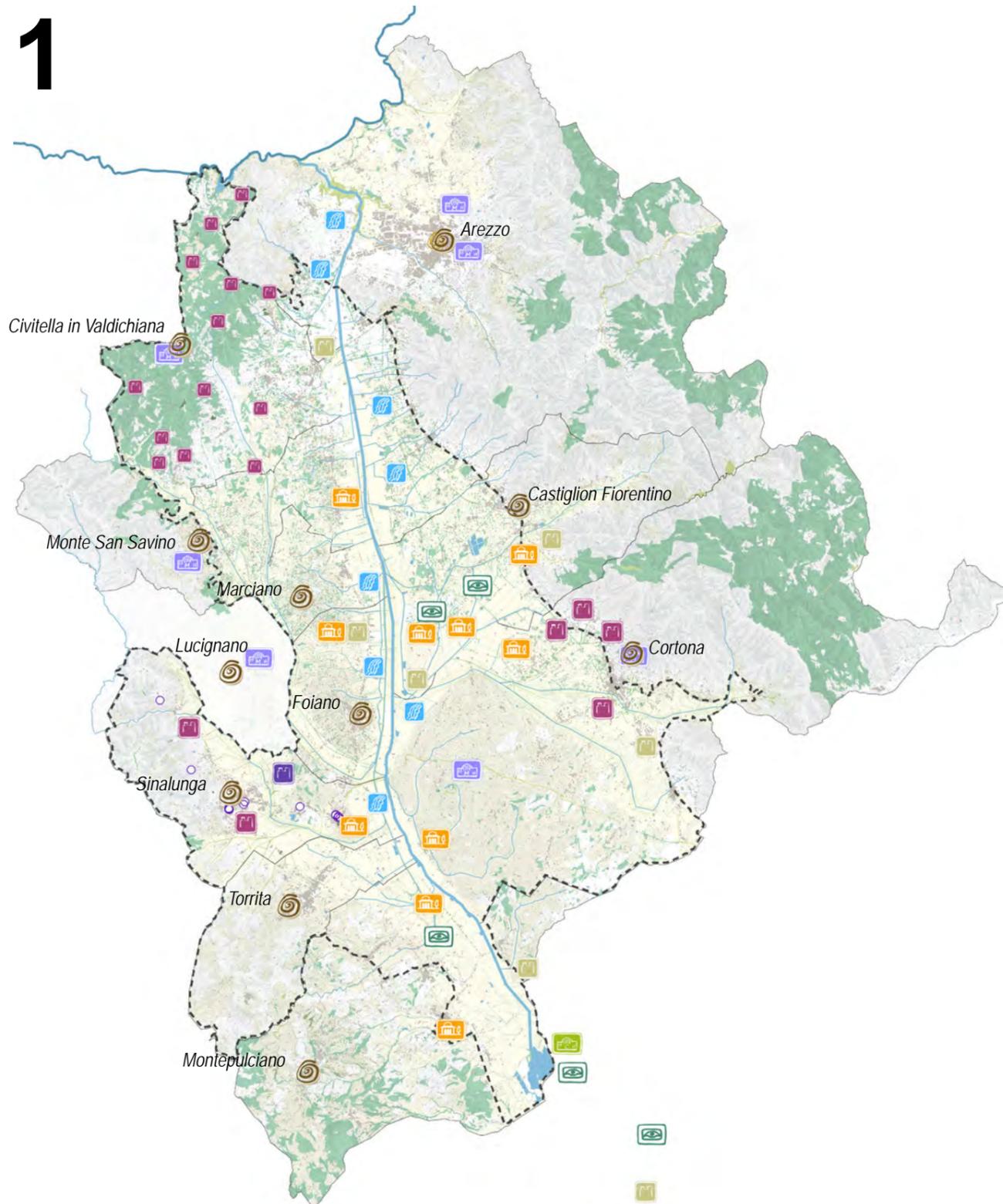
2.1 UNA STRATEGIA TERRITORIALE



2.LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

2.2 ELEMENTI DI INTERESSE DEL TERRITORIO

1



LEGENDA

	Real Fattorie		Agriturismi		monumento		manufatto idraulico
	Leopoldine		eventi (sagre)		fornace		museo
	centri storici		elementi di rilievo paesaggistico		sito archeologico		centro visite

Attraversare la Val di Chiana significa immergersi in un paesaggio culturale modellato dall'intensa interazione tra l'opera antropica e naturale, che storicamente trova la sua espressione più forte nella lunga e laboriosa attività incentrata sulla regimazione delle acque e la conquista di nuovi terreni coltivabili con la Bonifica. Il patrimonio dell'area risulta così strutturato nella commistione tra elementi più propriamente architettonici e componenti di carattere più spiccatamente paesaggistico. L'armatura dei centri storici emerge sicuramente come ossatura centrale del sistema insediativo, e altresì di un sistema fruitivo da evidenziare oggi anche in chiave turistica. E' in questo sistema che oggi si localizzano, oltre alle singole presenze di monumenti di rilievo (come ad esempio il Castello di Montecchio a Castiglion Fiorentino,), anche le suggestioni legate a contesti urbani storici di grande attrattiva. Inoltre è qui che si addensa l'offerta culturale, legata sia al sistema diffuso dei teatri, biblioteche e musei, questi ultimi organizzati nella rete Val di Chiana Musei, che include elementi molto variegati tra i quali il "MAEC", Museo dell'Accademia Etrusca e della Città di Cortona, il Museo dei mezzi di Comunicazione di Arezzo, il Museo Civico archeologico di Castiglion Fiorentino, il Museo del Cassero di Monte San Savino, il Centro espositivo comunale "Galleria d'Arte contemporanea e Sala della Memoria" di Civitella in Valdichiana.

A ciò si aggiungono le manifestazioni culturali che mantengono la memoria delle tradizioni locali come sagre, feste padronali, ecc.: per fare solo un esempio, nella sola Sinalunga si contano più di 10 eventi annuali, tra i quali la Biancalana, la Fiera di ottobre, la Festa delle Rocche di Guazzino, il Festone di San Biagio di Scrofiano, il Palio della riva di Bettolle, la Valle del Gigante Bianco. All'esterno del contesto urbano, la Val di Chiana permette di fruire sia di paesaggi collinari che di quelli specifici della bonifica, per arrivare alla presenza dei laghi. In questo contesto, si annoverano varie attrattive legate alle risorse ecologiche ed ambientali descritte nei paragrafi successivi, ma anche emergenze fruitive come il Centro Visite "Riserva Naturale Lago di Montepulciano". D'altro canto la presenza patrimoniale diffusa nel territorio rurale è molto varia: nei censimenti su basi comunali è possibile trovare informazioni su una pluralità di siti archeologici, come quelli più noti localizzati nel Parco archeologico di Cortona (i tumuli etruschi "Meloni", le Tanelle di Angori e Pitagora, la Tomba di Mezzavia, ecc.), Sinalunga (come la necropoli etrusca di San Giustino) o la pluralità delle presenze rilevate a Civitella Val di Chiana. Vi sono poi le testimonianze del rapporto storico tra territorio ed economia locale, come nel caso delle fornaci, particolarmente diffuse a Sinalunga, per arrivare infine ai manufatti ed edifici simbolo dell'azione antropica della Bonifica, come alcuni manufatti idraulici di particolare pregio, collocati prevalentemente lungo il Canale Maestro, come ad esempio la Chiesa dei Monaci, la Botte allo Strozzo, il Casello idraulico di Frassineto, ecc., nonché quelle componenti paesaggistiche a cui è peraltro dedicato il presente studio, ovvero il sistema delle Leopoldine e delle Fattorie Granducali. Si tratta di presenze che con le loro caratteristiche torri colombaie, sono facilmente riconoscibili nel paesaggio e ne ritmano diffusamente la scansione dei campi, configurandosi in alcuni punti in veri e propri "sistemi", come nel caso degli aggregati rilevabili lungo lo stradone di Montecchio, o lungo l'asse che fa riferimento alla Fattoria di Abbadia, oppure ancora come nel caso dei sistemi paesaggistici coassiali tra le fattorie di Brolio e il Pozzo, e tra Frassineto e Fontarronco.

2.2 ELEMENTI DI INTERESSE DEL TERRITORIO

REAL FATTORIE



Real Fattoria di Montecchio - Capannacce



Real fattoria di Brolio



Real fattoria di Frassineto - Fontarronco

LEOPOLDINE



Leopoldina (particolare della colombata in Località Frassineto (Arezzo))



Leopoldina ia Sinalunga



Leopoldina in Località Montecchio Vesponi (Castiglion Fiorentino)

CENTRI STORICI



Arezzo



Montepulciano



Cortona

2.2 ELEMENTI DI INTERESSE DEL TERRITORIO

MONUMENTI



Castello di Montecchio Vesponi - Castiglion Fiorentino



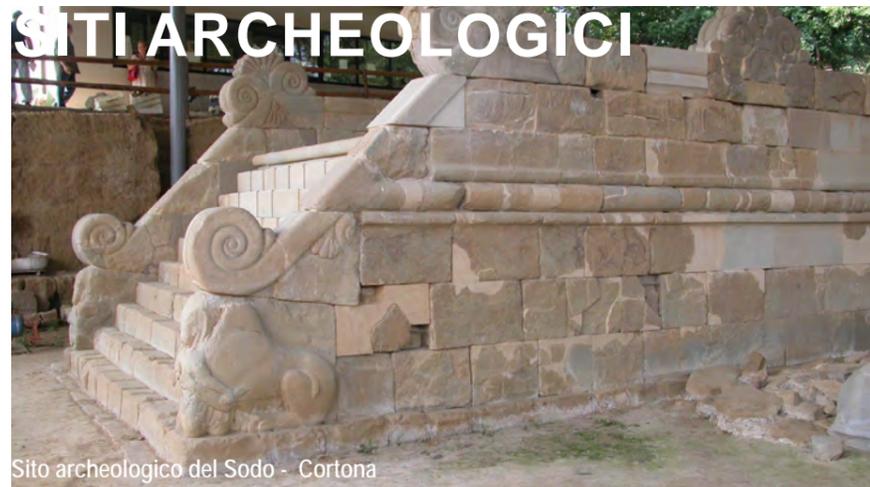
Villa Fontarronco - Monte San Savino

FORNACE



Fornace di Sianlunga

SITI ARCHEOLOGICI



Sito archeologico del Sodo - Cortona



Cunicolo del Canale - Sinalunga

MANUFATTI IDRAULICI



Colmate di Brolio - Castiglion Fiorentino

MUSEI



Museo dell'Accademia Etrusca e della città di Cortona



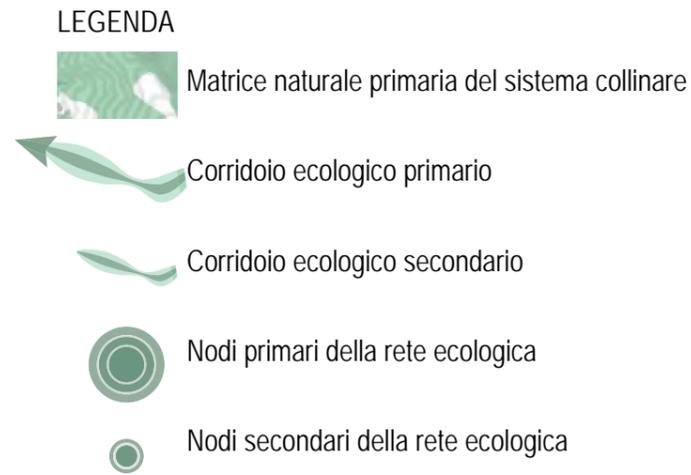
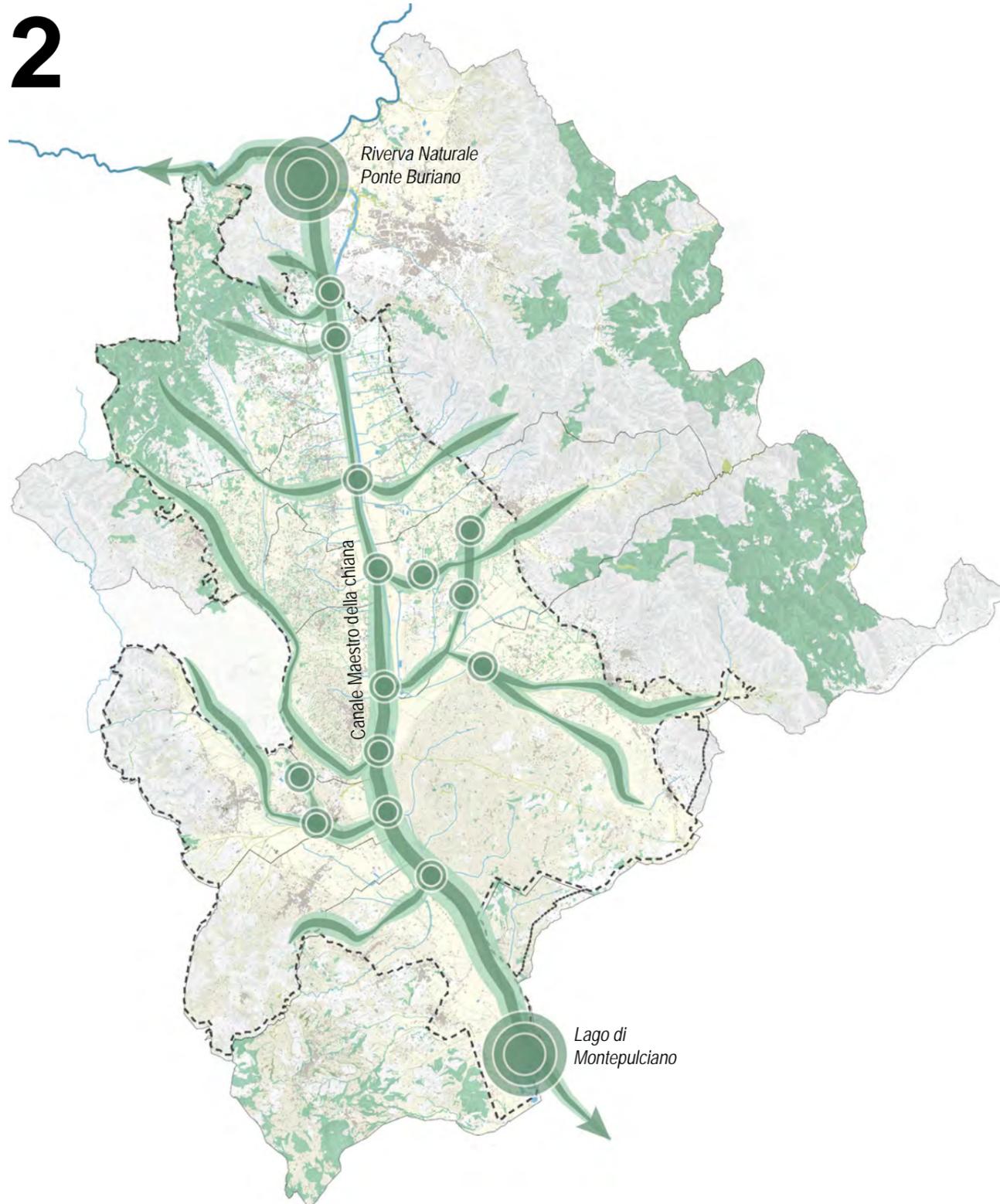
Museo Del Cassero, Monte San Savino



Museo archeologico statale Gino Capponi Mecenate, Arezzo

2.LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

2.3 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA



I nodi principali della rete ecologica sono rappresentati dal Sistema di aree protette e siti Natura 2000 che, nello specifico, sono rappresentati a nord degli ambienti lacustri della Riserva Naturale di Ponte a Buriano e Penna e a sud dai Laghi di Montepulciano e Chiusi.

Questi due elementi puntuali di grande interesse ecologico sono collegati dal Corridoio primario ripariale della rete ecologica, con direzionalità nord-sud, rappresentato dal Canale Maestro della Chiana. E' l'elemento del paesaggio che svolge la funzione di collegamento biologico tra i nodi, garantendo la continuità della Rete Ecologica mediante la presenza, in questo caso specifico di una blue way.

Al fine di collegare l'agroecosistema della piana e delle colline nella zona del fondovalle con la matrice naturale principale formata prevalentemente dalla matrice boschiva, il disegno della rete ecologica punta alla formazione e/o al miglioramento dei corridoi ecologici secondari rappresentati dalla fitta rete di canali che innerva la Valdichiana, scegliendo alcune vie preferenziali di intervento, puntualmente verificate e che, in parte, derivano dalle direttive individuate dal PIT della Regione Toscana.

Questo sistema di connessione principale potrà essere rafforzato attraverso il miglioramento della connettività ecologica dell'agroecosistema di pianura e di collina che rappresenta la matrice principale di questo territorio.

2.3 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

MATRICE NATURALE



Matrice boschiva a Montepulciano



Boschi di roverella a Poggio Altoviti (Arezzo)



Arbusteti in evoluzione in Loc. Cantalena (Castiglion Fiorentino)

NODI



Lago di Montepulciano



Ponte Buriano



Colmate di Brolio (Castiglion Fiorentino)

CORRIDOI



Canale Maestro della Chiana in Loc. I Ponti - Arezzo



Canale maestro della Chiana in Loc. Chianacce



Torrente Foenna in Loc. Guazzino (Sinalunga)

2.LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

2.4 RETE DELLA MOBILITÀ LENTA

3



LEGENDA

-  Spina principale esistente: sentiero della bonifica
-  Circuiti ciclopedonali secondari esistenti
-  Direttrici di progetto di collegamento fondovalle - collina
-  Corridoi paesaggistici e ciclovie
-  Centri storici

L'analisi delle potenzialità della Valdichiana dal punto di vista dello sviluppo di forme di mobilità lenta, si basa sugli elementi rilevati nel PIT e da quelli evidenziati a livello comunale.

Nel Pit vengono evidenziati innanzitutto dei Corridoi paesaggistici di fruizione lenta che ricadono nel territorio oggetto di studio per quel che riguarda i Corridoi principali "Via della Transumanza", "Corso dell'Arno" e "Canale della Bonifica", a cui corrispondono rispettivamente le Ciclopiste dei due mari, dell'Arno, e della Bonifica. Quest'ultima rappresenta il principale percorso realizzato al momento nella Valdichiana, spina dorsale da cui partono le ramificazioni di progetto a livello regionale e comunale.

Infatti, sempre nell'ambito del PIT, si segnala il tracciato di un'ippovia che taglierebbe trasversalmente la valle in direzione nord-est/ sud-ovest, oltre ad alcuni percorsi ciclopedonali secondari che dal Canale Maestro si dirigono verso Cortona. A questi si aggiungono le "Strade lente", che ricalcano perlopiù il tracciato della viabilità fondativa, di cui si evidenzia la valenza paesaggistica, oltre alla gran quantità di sentieri legati al trekking, sviluppati perlopiù in aree collinari, esternamente all'ambito contraddistinto dalla maggiore presenza delle Leopoldine.

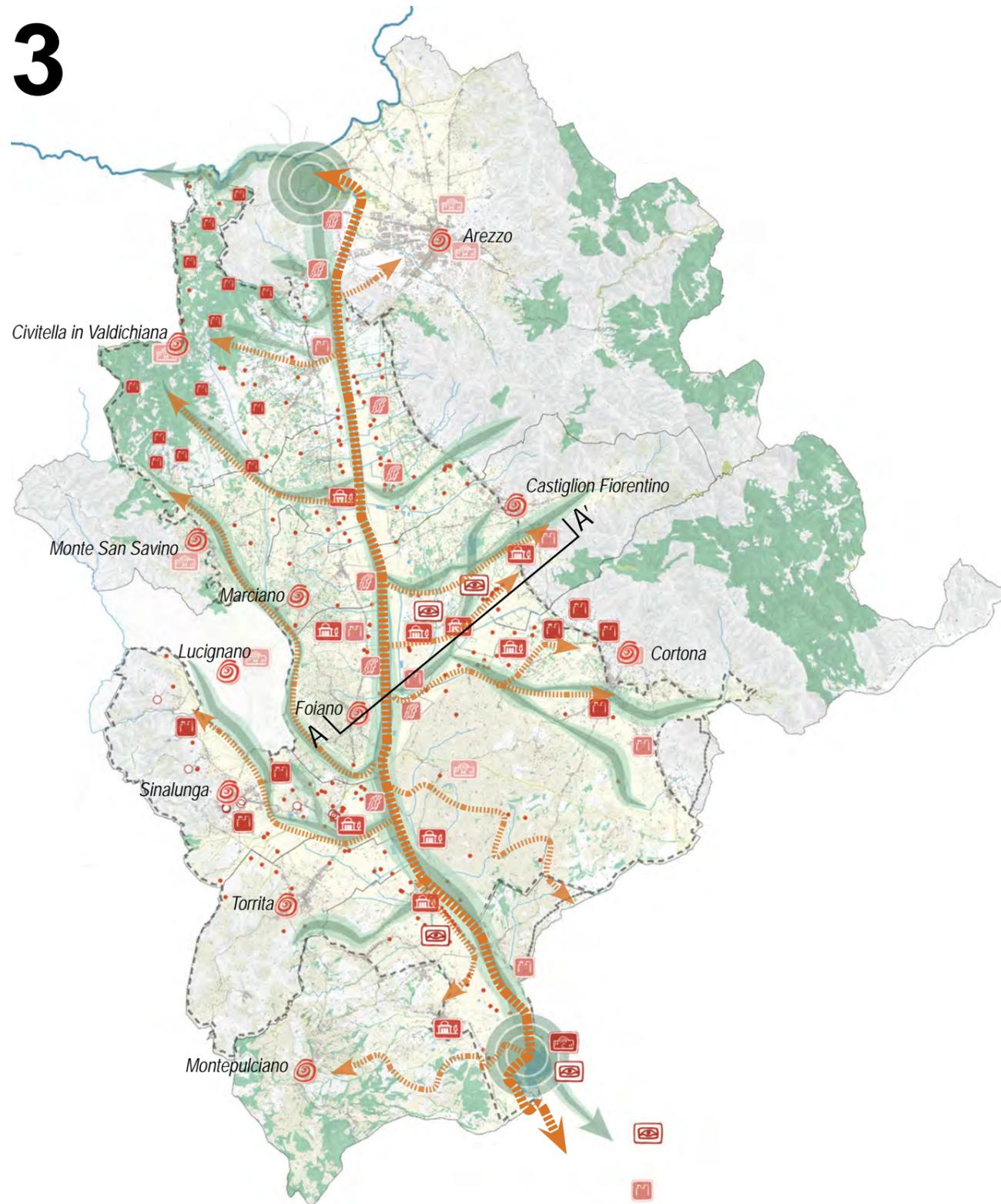
A questa trama si aggiungono i percorsi rilevati a livello comunale, spesso ricalcando quanto definito nel PIT, come ulteriori elementi di progetto esplicitati nel dettaglio negli strumenti urbanistici comunali.

L'esistente "Sentiero della Bonifica" si configura dunque come la spina principale in direzione nord-sud, di un sistema ampio di percorsi e progettualità multilivello, che tracciano la percorribilità del territorio della Valdichiana a partire dal Canale maestro, con un disegno in cui si è voluto sottolineare le relazioni fruibili con la rete ecologica, nonché i collegamenti trasversali "tematici"- fondovalle/collina, centri storici/territorio aperto, ecc. - delineando così una gerarchia tra circuiti principali e secondari, funzionale non solo a dare impulso alla mobilità lenta, ma anche alla messa a sistema delle attrattive locali della Valdichiana.

Le vie di collegamento fondovalle-collina sono state accuratamente selezionate in relazione alle bellezze paesaggistiche, agli elementi di interesse culturali e della rete ecologica esistenti e di progetto ma soprattutto in relazione alla presenza delle leopoldine e delle fattorie granducali che rappresentano dei punti di riferimento agricoli, storici, architettonici e culturali identitari dell'evoluzione di questo territorio.

2.4 RETE DELLA MOBILITÀ LENTA

3



LEGENDA

ELEMENTI DI INTERESSE

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---------------------|
|  | Real fattorie |  | Monumento |
|  | Loepoldine |  | Fornace |
|  | Centri storici |  | Sito Archeologico |
|  | Eventi e sagre |  | Manufatto idraulico |
|  | Elementi di rilievo paesaggistico |  | Museo |
| | |  | Centro visite |

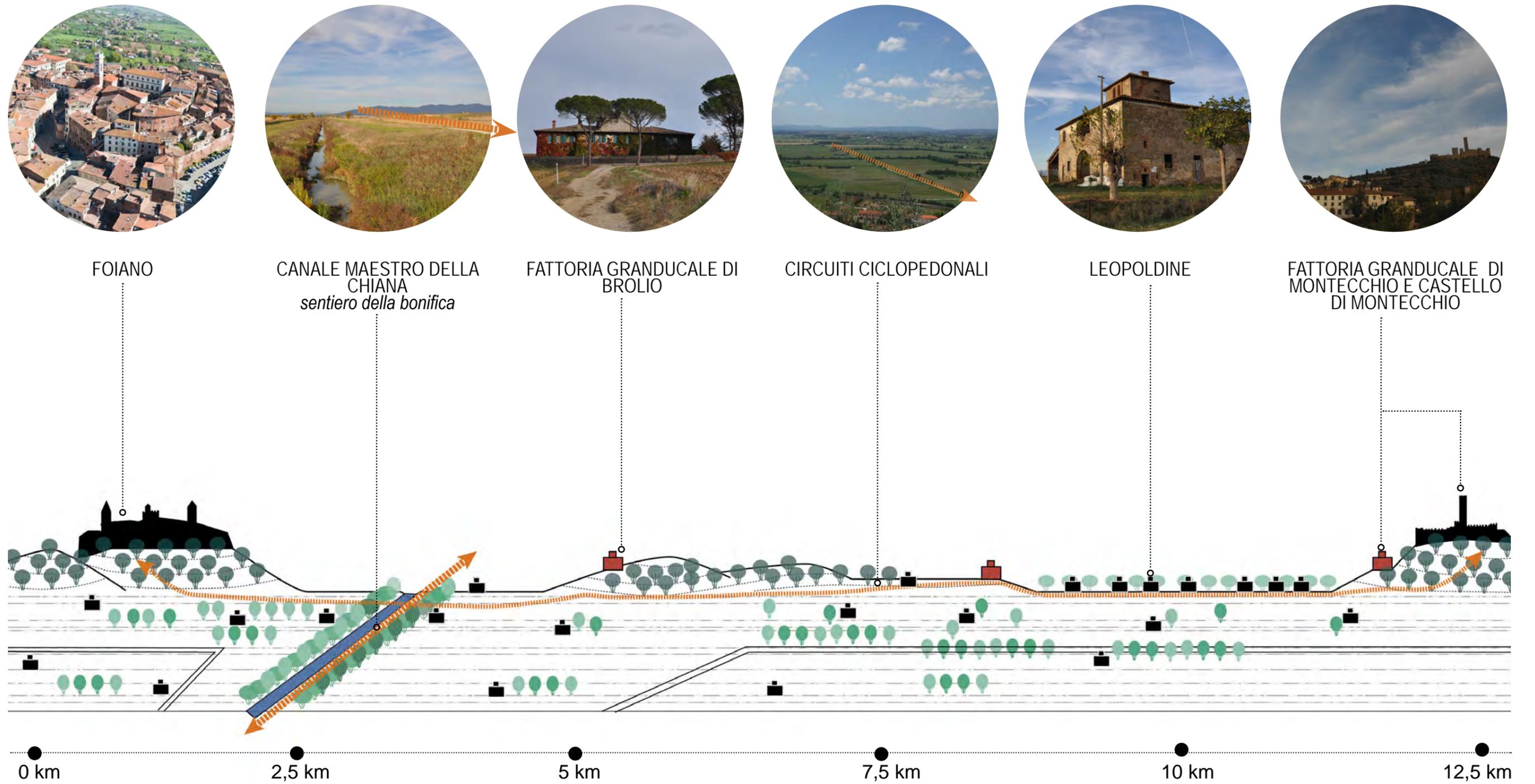
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

- | | |
|---|---|
|  | Matrice naturale primaria del sistema collinare |
|  | Corridoio ecologico primario |
|  | Corridoio ecologico secondario |
|  | Nodi primari della rete ecologica |

GLI ITINERARI DELLA VALDICHIANA

- | | |
|---|---|
|  | Spina principale esistente: sentiero della bonifica |
|  | Direttrici di progetto di collegamento fondovalle - collina |

2.4 RETE DELLA MOBILITÀ LENTA



2.LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

2.5 AREE DI SOSTA E DI INFORMAZIONE

4



LEGENDA

● Elementi di interesse culturali, paesaggistici, agricoli

● Leopoldine

Rete ecologica intercomunale

Nodi primari della rete ecologica

GLI ITINERARI DELLA VALDICHIANA

Spina principale esistente: sentiero della bonifica

Direttrici di progetto di collegamento fondovalle - collina

Area di sosta | Tipologico n. 1

Area di sosta | Tipologico n. 2

L'intersezione tra il Sentiero della Bonifica e le direttrici della mobilità lenta di collegamento pianura-collina ha permesso di individuare 10 nodi di collegamento della mobilità in corrispondenza dei quali prevedere delle aree attrezzate alla sosta e all'informazione (Tipologico n. 1).

Ulteriori punti di sosta, semplificati rispetto al primo tipologico, sono stati pensati in corrispondenza dei corridoi secondari di collegamento ad una distanza di circa 5-7 km l'uno dall'altro (Tipologico n. 2).

Al fine di rendere il cicloturista consapevole del territorio attraversato, il progetto propone di posizionare in corrispondenza degli elementi di maggiore interesse, dedicati all'agricoltura, alla cultura e alla natura, semplici punti di segnalazione ed informazione che rappresentano il tipologico più elementare di intervento legato alle aree di sosta (Tipologico n. 3).

Il Tipologico di sosta n. 1, di circa 25-30 mq di superficie, rappresenta il punto di maggiore aggregazione lungo il Sentiero della Bonifica: è formato da due tipologie di pavimentazione (calcestruzzo e ciottoli di fiume allattati su letto di malta), ed elementi di arredo come portabiciclette, sedute, cestino, uno o più pannelli informativi ed una cornice volta ad inquadrare i centri storici che si snodano sulla collina e che rappresentano il punto di arrivo dei percorsi secondari stessi.

Il Tipologico di sosta n. 2, di circa 12-15 mq di superficie, presenta una struttura semplificata rispetto al precedente con una sola tipologia di pavimentazione (calcestruzzo) ed elementi di arredo come una seduta, un cestino e un pannello informativo.

Il Tipologico di sosta n. 3 rappresenta il luogo di informazione più elementare rappresentato da un elemento di segnalazione ed un pannello informativo; la superficie per questa tipologia di intervento sarà ridotta a 2-3 mq.

2.5 AREE DI SOSTA E DI INFORMAZIONE

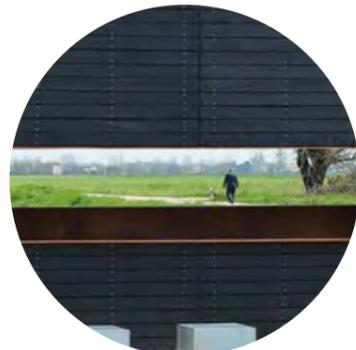
TIPOLOGICO 1 | LE AREE DI SOSTA LUNGO IL SENTIERO DELLA BONIFICA



pavimentazione drenante in calcestre



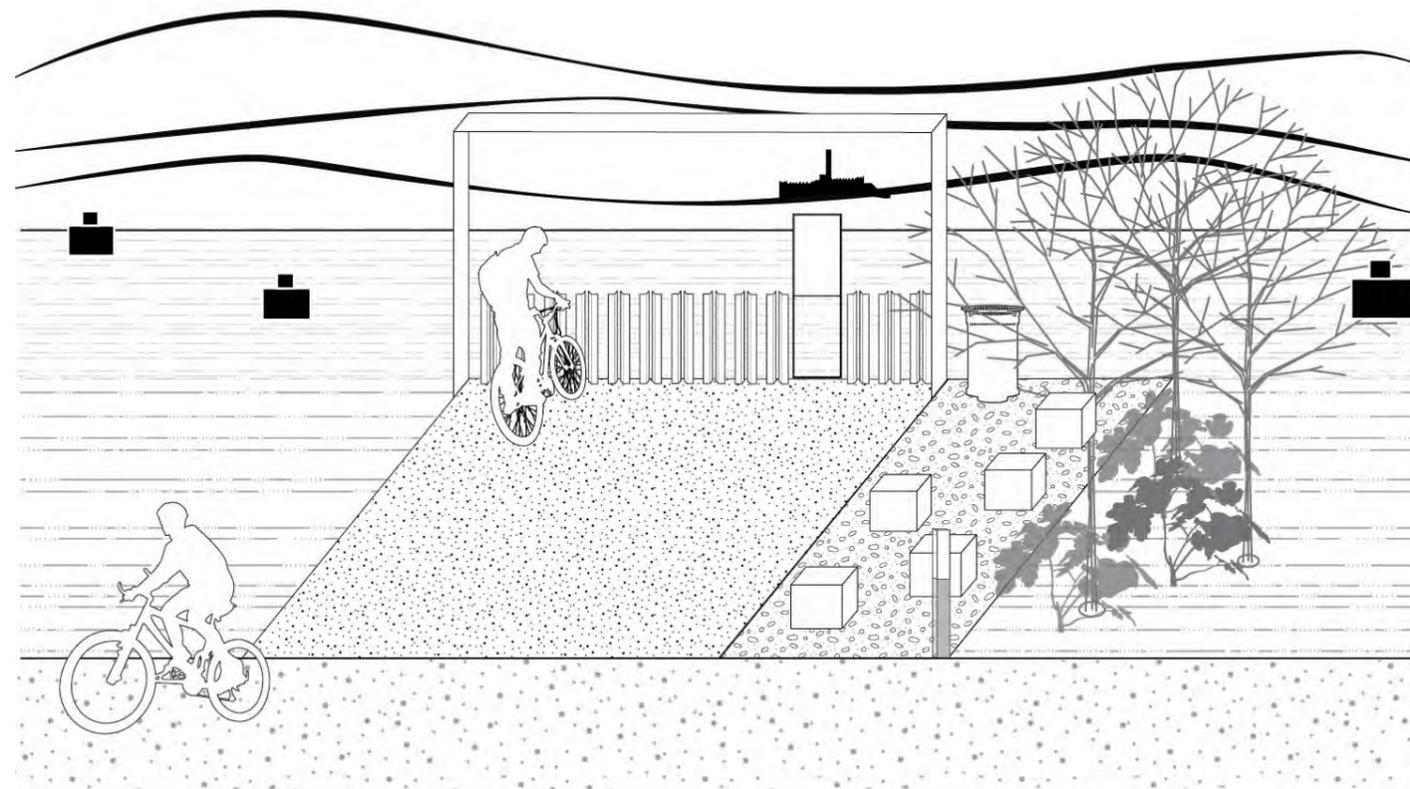
pavimentazione in ciottoli di fiume



elemento in metallo come cornice sul paesaggio



rastrelliera per biciclette



CARATTERISTICHE

DIMENSIONI: 25-30 mq

LOCALIZZAZIONE: in corrispondenza del Sentiero della Bonifica nei punti di intersezione con i percorsi secondari verso i centri urbani

PAVIMENTAZIONI : calcestre drenante e ciottoli di fiume allettati su un letto di malta

ARREDI: portabiciclette, sedute, pannelli informativi, elementi verticali segnaletici.

EQUIPAGGIAMENTO VEGETALE: *Populus alba*, *Alnus glutinosa*, *Salix alba*; *Cornus sanguinea*, *Ligustrum vulgare*



pannello informativo in metallo



elemento verticale segnaletico



sedute monolitiche in cemento

2.5 AREE DI SOSTA E DI INFORMAZIONE



Fotosimulazione dell'area di sosta lungo il Canale Mestro della Chiana (Tipologico 1) lungo la strada Provinciale 27, nell'asse della Real fattoria di Brolio

2.5 AREE DI SOSTA E DI INFORMAZIONE

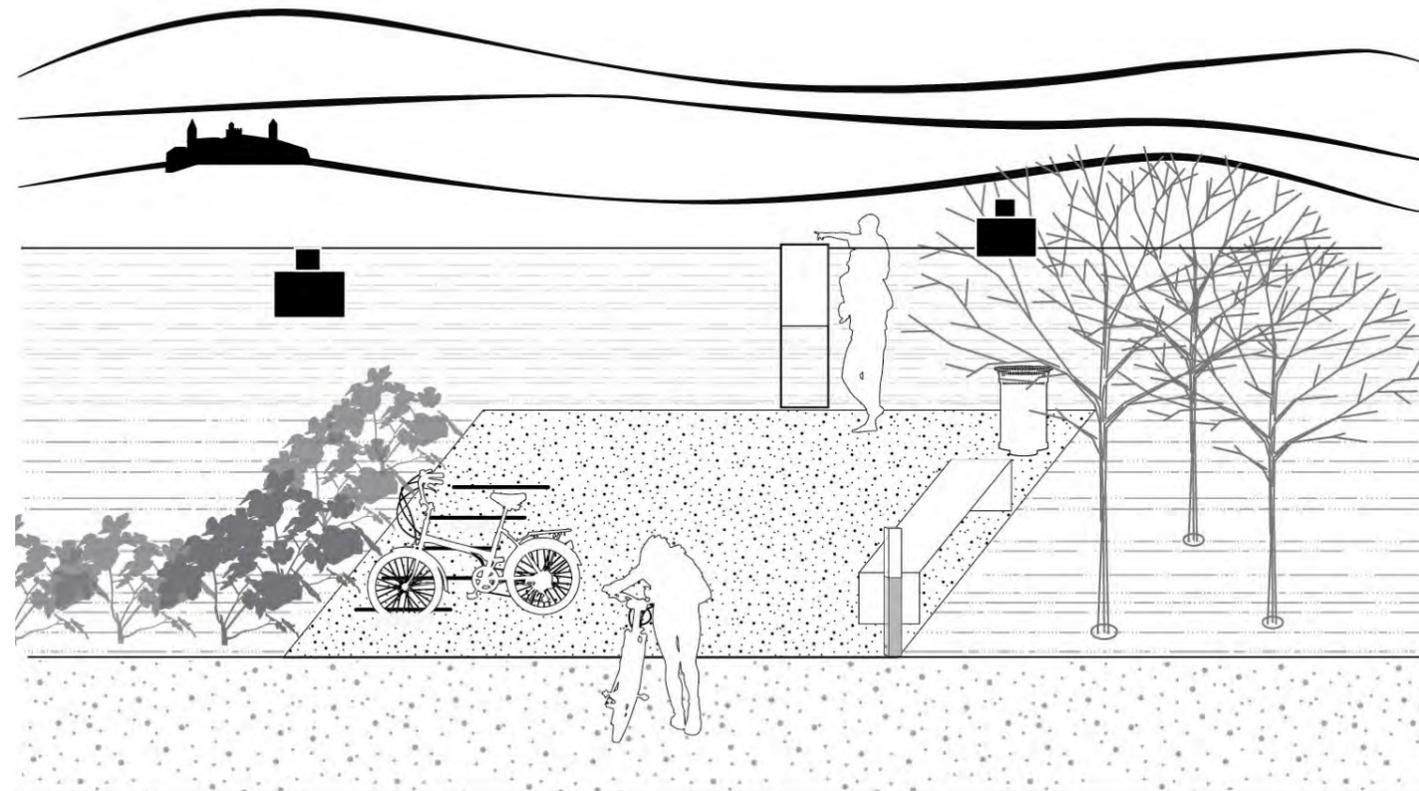
TIPOLOGICO 2 | LE AREE DI SOSTA LUNGO I PERCORSI SECONDARI



pavimentazione drenante in calcestre



rastrelliera per biciclette



CARATTERISTICHE

DIMENSIONI: 12-15 mq

LOCALIZZAZIONE: in corrispondenza di elementi di interesse, lungo i percorsi secondari verso i centri urbani, ogni 5-7 km circa

PAVIMENTAZIONI : calcestre drenante

ARREDI: portabiciclette, sedute, pannelli informativi, elementi verticali segnaletici.

EQUIPAGGIAMENTO VEGETALE: *Acer campestre*, *Morus alba*, *Prunus avium*; *Euonymus europaeus*, *Crataegus monogyna*



pannello informativo in metallo



elemento verticale segnaletico

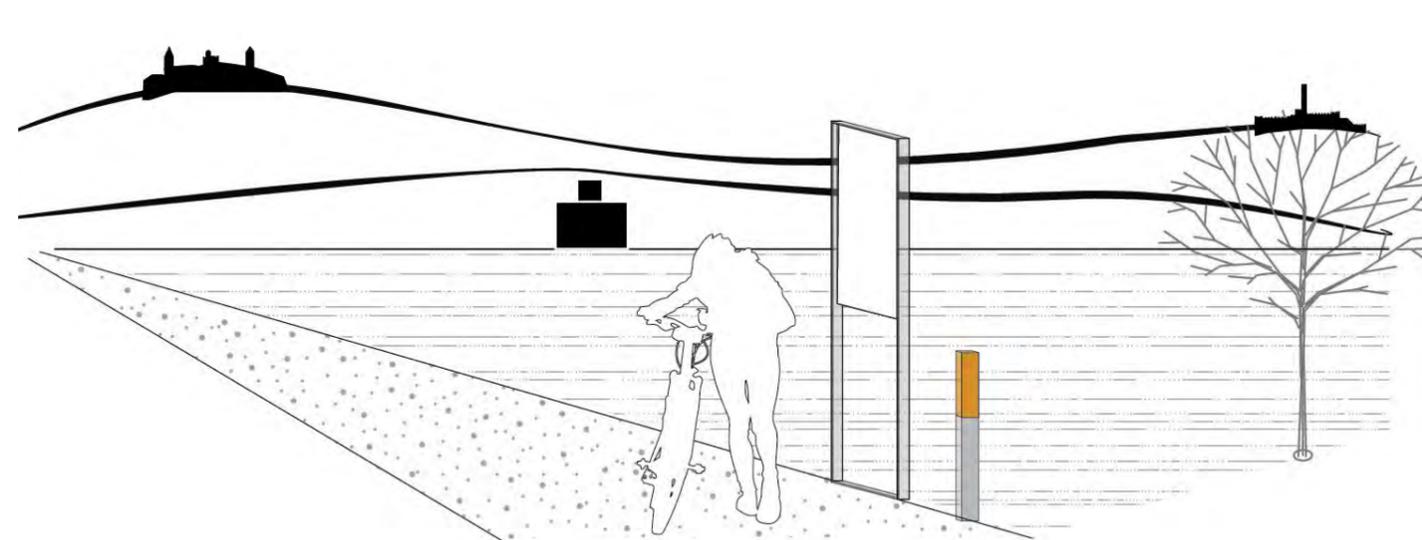
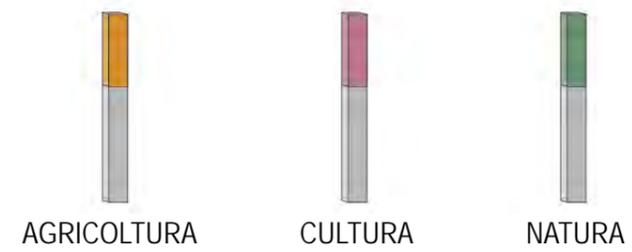


sedute in legno

2.5 AREE DI SOSTA E DI INFORMAZIONE

TIPOLOGICO 3 | ELEMENTI PUNTUALI DI SEGNALAZIONE E INFORMAZIONE

I TEMI DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE



CARATTERISTICHE

DIMENSIONI: 1-2 mq

LOCALIZZAZIONE: in corrispondenza di elementi di interesse

PAVIMENTAZIONI: -

ARREDI: pannelli informativi, elementi verticali segnaletici.



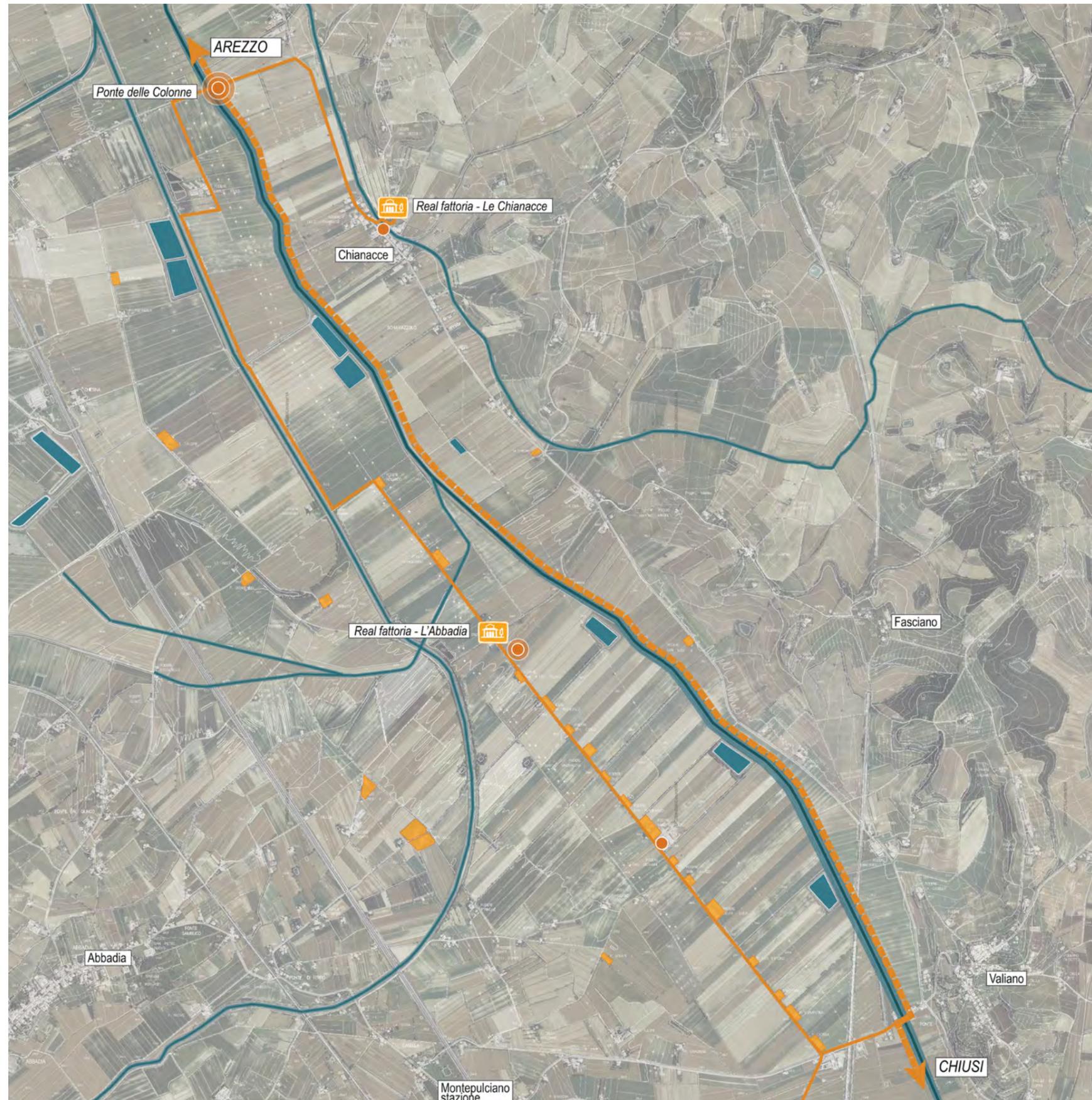
pannello informativo in metallo



elemento verticale segnaletico

2.LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA INTERCOMUNALE

2.6 PERCORSO DEL SISTEMA LINEARE DI ABBADIA



LEGENDA

- Canale Maestro della Chiana
- Canali e Torrenti secondari
- Spina principale esistente: sentiero della bonifica
- Sentieri secondari di progetto
- Real fattorie
- Leopoldine
- Area di sosta | Tipologico 1
- Area di sosta | Tipologico 2
- Area di sosta | Tipologico 3

Insieme allo stradone di Montecchio Vesponi, l'asse dell'Abbadia rappresenta uno dei più interessanti sistemi di appoderamento della Valdichiana che prevede la presenza una serie di leopoldine poste lungo una strada adornata da gelsi e una fattoria - la Real Fattoria dell'Abbadia - che si erge all'inizio della fila a controllo del podere.

Il percorso ciclopedonale vuole essere un elemento di rilancio per questo sistema così interessante di appoderamento che, al momento, vede l'inezienza delle leopoldine abbandonate, eccezion fatta per una situazione isolata utilizzata ai fini agricoli per l'allevamento delle chianine.

Dal Canale Maestro della Chiana, in corrispondenza del Ponte delle Colonne, dove si trova l'area di sosta di Tipologico 1, il percorso si snoda verso sud fino ad incontrare la Real Fattoria dell'Abbadia dove si trova un'ulteriore area di sosta di Tipologico 2. Lungo la fila di leopoldine, in corrispondenza dell'allevamento di chianine dell'Azienda Abbadia, si prevede di posizionare un punto informativo (di Tipologia n.3), in considerazione dello straordinario valore agricolo e gastronomico che rappresenta questa razza per la il bacino della Valdichiana.

La presenza della Real Fattoria delle Chianacce, a poca distanza dal Ponte delle Colonne, rappresenta un'occasione di allungamento del percorso e di visita nell'attesa che anche questo straordinario patrimonio immobiliare e storico culturale possa essere recuperato.

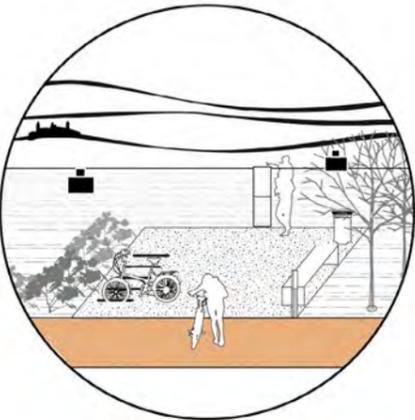
2.6 PERCORSO DEL SISTEMA LINEARE DI ABBADIA



AREA DI SOSTA:
TIPOLOGICO 3
Tema agricoltura :
allevamento di chianine



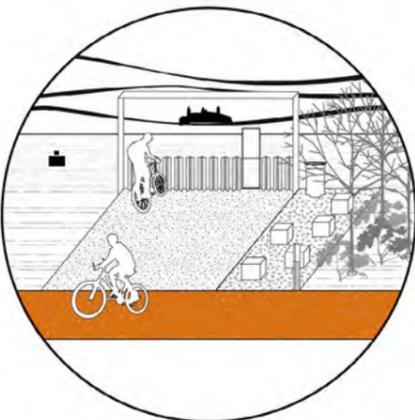
PERCORSO SECONDARIO
Circuito dell'Abbadia



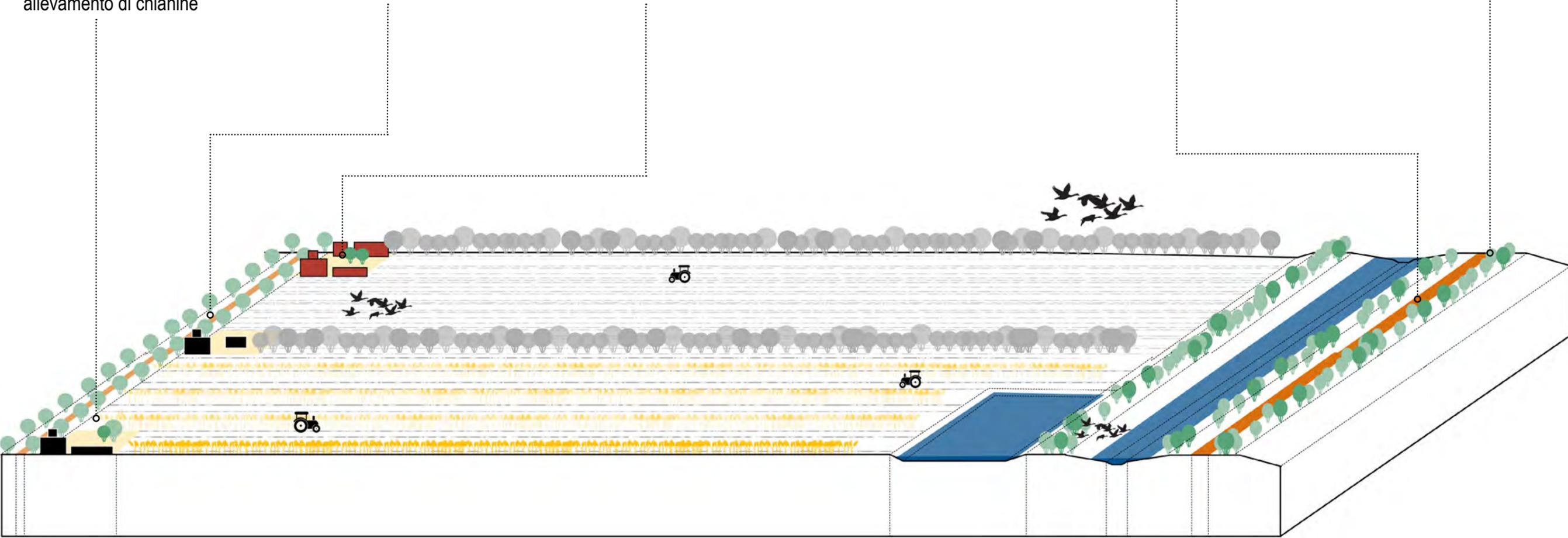
AREA DI SOSTA:
TIPOLOGICO 2
Real Fattoria dell'abbadia



PERCORSO PRINCIPALE:
Sentiero della Bonifica



AREA DI SOSTA:
TIPOLOGICO 1
Ponte delle colonne



0 km 250 m 500 m 750 m 1000 m

3. IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3. IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3.1 ANALISI STORICA

IL PAESAGGIO AGRARIO DELLA VALDICHIANA SECONDO LA LETTERATURA

Il paesaggio della Valdichiana è raccontato da geografi, letterati e poeti che, tra 1800 e 1900, hanno descritto gli elementi e le atmosfere del fondovalle bonificato e delle prime propaggini collinari, che gli fanno da cornice.

Le testimonianze iconografiche insieme alle descrizioni ci permettono di guardare questa valle prima dell'avvento della meccanizzazione e delle semplificazioni che questo paesaggio ha subito a partire dalla metà del secolo scorso.



Gli elementi che caratterizzano il paesaggio della Valdichiana, oggi: il Canale Maestro della Chiana, le fortificazioni medievali, la trama agricola della bonifica e le leopoldine.

René Schneider, in visita a Cortona nel 1905, così descrive la sua salita sulla rocca, a un centinaio d'anni da un'assonante veduta di John Smith: *"Ci sono tre quarti d'ora di ascensione lenta, piena di curve, fra campi coltivati, muri di fattorie, ville custodite da un picchetto di cipressi, dritti come legionari. A ogni nuova svolta della strada, lo spettacolo cambia: ecco la città, [...] ecco soprattutto l'orizzonte che si dispiega nello splendore del tramonto. I campi striati da mille piccoli canali, da file di olmi simmetrici, fanno di questa ricca Valdichiana un'immensa scacchiera le cui linee si avvicinano fino a confondersi in lontananza e dove alcune fattorie sembrano dei cubi grigi"*. In effetti molti tra gli stranieri di passaggio per la valle ne annotavano la fertilità, tanto più se a conoscenza della magistrale opera di bonifica granducale *"[i toscani] sono riusciti a contenere l'Arno, a prosciugare la Valdichiana e a fare della valle del Serchio un florido giardino"*, scriveva ammirato Maurice Hewlett nel 1904. Ancora oggi puntellano la valle le case 'leopoldine', munite di loggia, portico e colombaia, che sintetizzano al meglio l'eleganza toscana: **un'eleganza sempre funzionale allo scopo per cui l'oggetto è stato costruito.**

E ancora: *"Nel corso dell'ascesa, a intervalli, l'occhio è affascinato dalle vedute di nord est sulla Valdichiana, verso Cortona, il Trasimeno, Chiusi; del sud e dell'ovest sul monte Cetona, Radicofani, il monte Amiata, la valle dell'Ombrone e il contado senese. [...] ci troviamo a duemila piedi sul mare. Si tratta della veduta più bella di quelle di cui ho goduto, Toscana compresa, ricca di viste panoramiche che danno su tratti di terra intessuti della storia del mondo"*. Per John Addington Symonds, che nel 1874 saliva euforico a Montepulciano, l'incantesimo della vista superba che gli si apriva davanti era composto da vari fattori: per primo, *"l'immenso spazio che ci circonda, [...] uno spazio che include catene di monti lontani, simili a nuvole, e i cristalli degli Appennini azzurri come il cielo; che circoscrive paesaggi di raffinata amabilità dei dettagli, sempre vari, sempre contrassegnati da elementi di specifico interesse dove possono indugiare l'occhio e la memoria"*; per secondo, i vari elementi naturali: laghi colline città dai nomi antichi nel nome di un'unica armonia.



John Smith, Cortona, da Italian scenery. To the Queen's most excellent majesty this collection of select views in Italy, London 1817



Mario Vellani Marchi, Colli di Montepulciano, 1937

3.1 ANALISI STORICA

IL PROCESSO DI BONIFICA DELLA VALDICHIANA

"Lo stato idrografico di questa valle è dovuto alle operazioni di umana industria, assai più di quelle della natura e la storia delle scienze idrauliche offre pochi esempi di intraprese così vaste, con tanto ingegno dirette, così preziose di preziosi risultamenti...". Con queste parole il geografo Attilio Zuccagni Orlandini descrive le opere di bonifica che hanno investito la Val di Chiana, singolarmente dominata dai problemi idraulici fin dall'antichità.

Si può considerare che il disordine idraulico, iniziato intorno al nono secolo, abbia trasformato la Chiana in "torba e frigida palude": il paesaggio, nei primi secoli dopo il Mille, era quello di un vasto lago stagnante, da cui spuntavano le emergenze collinari. Gli insediamenti di sommità, ovali e di dimensioni simili tra di loro, erano collegati per via di terra, secondo una trama viaria che sfruttava un percorso all'asciutto, passando in quota sulle colline e guardando la distesa palustre su ponti (mobili, provvisori o fissi) situati sulle strettoie della valle.

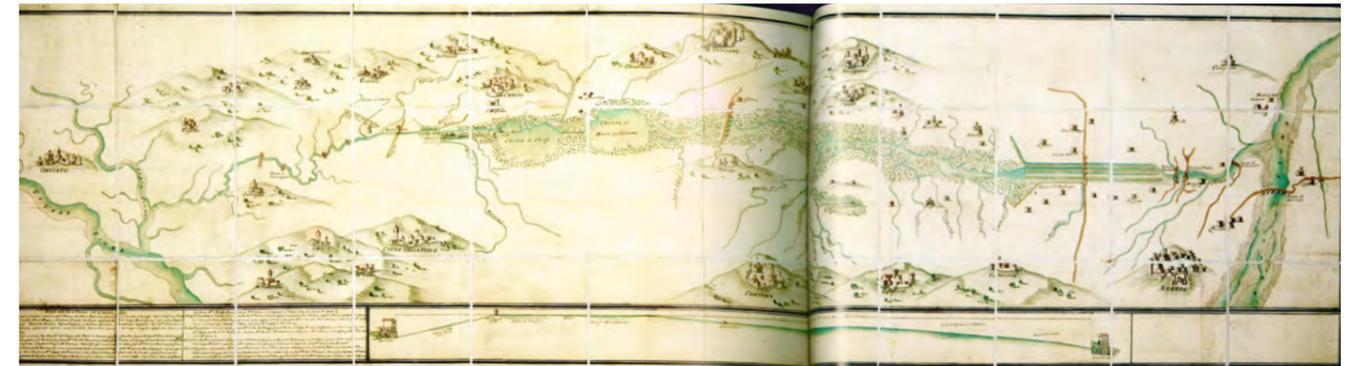
Le più antiche notizie riguardanti le condizioni agrarie sono riferite al territorio cortonese ma, data l'estrema omogeneità oggettiva e storica della valle, sono legittimamente generalizzabili: nel secolo XIII si diffuse la mezzadria; la coltivazione prevalente era quella del grano, seguiva la vite e l'olivo; vi erano poi boschi di querce ed alcune piante particolari come il guado e lo zafferano (da cui si ricavano tinture di vari colori per "panni" di lana). A queste attività si aggiungevano gli importanti capitoli economici della pesca e dei pedaggi ricavati dai guadi sulla palude.

A cavallo tra il Trecento e il Quattrocento si sviluppava lentamente un fenomeno nuovo: le istituzioni comunali si trasformarono in signorie sotto la pressione delle famiglie locali più prestigiose; queste conducevano tuttavia politiche personali di alleanze con le città egemoni, di cui erano spesso creature. La Val di Chiana, in sostanza, continuava ad essere il terreno di scontro fra potenze rivali, quella imperiale (ghibellina) condotta da Siena e quella papale (guelfa) capeggiata da Firenze. In quest'ultima, alla metà del Quattrocento, cominciava a delinearsi la fortuna ed il potere dei Medici, la cui egemonia sul territorio comprendeva il territorio di Civitella ma anche i comuni di Arezzo, Monte San Savino, Marciano, Foiano, Castiglion Fiorentino e Cortona.

Le condizioni di equilibrio idraulico restavano precarie, malgrado la Repubblica fiorentina avesse preso nel 1338 un provvedimento di bonifica più radicale dei precedenti, con la costruzione di un fosso nel territorio di Arezzo, che avrebbe dovuto invertire il corso della Chiana, conducendola ad essere tributaria dell'Arno a nord, invece che del Tevere a sud. Su questo principio, risolutivo per la situazione idrografica della valle, sarà poi fondata la bonifica definitiva. In questa occasione il fosso rappresentava un accorgimento tecnico insufficiente ad assicurare una stabile inversione delle acque; lo dimostrano numerosi documenti durante tutto il Quattrocento, concernenti la difficoltà della "mondezza" del fosso, che fu causa praticamente dell'abbandono dell'impresa.

Fra il Quattrocento e il Cinquecento la valle era cosparsa di città e paesi che, sviluppatasi dalle matrici altomedioevali sulle cime delle dorsali collinose, avevano raggiunto un alto livello demografico ed un notevole rilievo civile e strategico e ciò malgrado il territorio fosse rimasto in condizioni di grave disagio idraulico con la conseguente insalubrità dell'aria. Si comprese allora che soltanto uno sforzo tecnico congiunto di tutti gli stati avrebbe potuto portare ad una soluzione definitiva del problema.

Dei primi anni del Cinquecento sono i famosi disegni di Leonardo da Vinci dedicati alla Val di Chiana a testimoniare un peggioramento delle condizioni: il fondovalle era completamente inondato, una sola grande palude si estendeva da Chiusi fino a Pieve al Toppo con due espansioni verso il centro del bacino, uno a occidente in corrispondenza della foce del Foenna, un altro a oriente verso Montecchio Vesponi dove sfociavano i Rii Castiglionesi e il Mucchia.



Livello della Val di Chiana del Ottobre 1601 (SUAP, RAT,a, per gentile concessione di A. Bigazzi)



Carta della Val di Chiana dal Tevere all'Arno (IGM, Inv. Gen., n., coll. Fossombroni)

Dalla seconda metà del Settecento, l'incalzante aumento demografico determinò la necessità di strappare nuove terre alla palude per produrre grandi quantitativi di derrate in grado di soddisfare la aumentata domanda alimentare. Inoltre le nuove aree agricole bonificate, risanate dalla malaria e inserite in un continuo ciclo produttivo, dovevano accogliere nuova popolazione residente secondo ambiziosi programmi di colonizzazione. Per far fronte a questa situazione, una delle campagne più importanti portate avanti dai granduchi lorenesi ed in particolar modo da Pietro Leopoldo, è la "guerra" alle acque stagnanti, all'impaludamento e più in generale all'arretratezza delle aree depresse caratterizzate da un'economia cerealicolo-pastorale estensiva.

L'anno 1788 ha rappresentato un punto cruciale nel lento processo di bonifica chianina difatti, proprio in questa data, il Granduca Pietro Leopoldo di Lorena affidò la conduzione dei lavori a Vittorio Fossombroni, un aristocratico aretino, che già da tempo si era dedicato allo studio delle vicende idrografiche della valle con l'intento di concepire un progetto globale di bonifica. La proposta del Fossombroni verteva sulla bonifica per colmata, che permetteva di creare artificialmente una pendenza generale del fondovalle da sud a nord e dai due versanti verso il Canale Maestro.

Il Fossombroni aveva trovato la valle già dotata di un drenaggio quasi sufficiente in condizioni ordinarie, ma con tratti di terreno ancora eccessivamente umidi e con persistente pericolo di allagamenti in caso di piene. Le colmate già effettuate fin dal Seicento erano state concepite per la bonifica di tratti limitati del territorio senza una direttiva generale. Inoltre, siccome le colmate avevano uno scopo di immediata utilità, i terreni venivano messi a coltura appena possibile, prima che fosse raggiunto il livello ottimale. Il Fossombroni, al contrario, intese procedere con organicità, prescindendo dagli interessi privati o municipali che comunque, a causa della loro notevole mutevolezza, comportarono non pochi ostacoli ai lavori.

3.1 ANALISI STORICA

Concluso il periodo di dirigenza del Fossombroni, nel 1838, fu nominato Alessandro Manetti, ingegnere granducale, come nuovo direttore. Una delle sue prime decisioni fu quella di procedere ad una livellazione generale del Canale Maestro e di tutto il corso dell'Arno al fine di avere dati certi sulla situazione altimetrica. Inoltre, di fronte alla constatazione di alcuni errori portati avanti dal Fossombroni, il Manetti si trovò a dover presentare a Leopoldo II, un nuovo programma, nel quale si poneva fine alle colmate generalizzate.

Nel 1859 la rivoluzione decretò la fine del Granducato ed in seguito al ritiro a vita privata del Manetti, la conduzione dei lavori di bonifica restò affidata all'Ufficio provinciale del Genio Civile di Arezzo, che portò a conclusione i lavori nel 1877. Dopo l'unione della Toscana al Regno d'Italia restavano da organizzare operazioni minori e manutenzione.

Non è facile dare dei dati statistici precisi quanto all'estensione complessiva delle terre riscattate a coltura con le bonifiche idrauliche dell'età Leopoldina. Nonostante alcune iniziative di bonifica rimasero votate ad un parziale insuccesso per ragioni tecniche, economiche e sociali, il risultato complessivo del progetto di bonifica fu quello della conquista alla coltura di quasi tutta la Valdichiana e di migliaia di ettari negli altri comprensori: un successo senza dubbio importante per quell'età, e premessa di più importanti successi nei decenni avvenire.

Così dopo otto secoli di interventi, prima sporadici, poi nel Settecento e nell'Ottocento coordinati, anche se non costanti nei concetti informativi generali, l'uomo ha posto rimedio ad un'ingente problematica agraria, accompagnando la valle in un processo di ripresa sociale, economica e ambientale: *"il vasto alveo palustre dei putridi stagni è ora ridente di ricche messi e di vigne; la riconquistata salubrità del clima ha ridonato agli abitanti l'antico vigore e le copie delle raccolte fa loro gustare i comodi della vita. Questa valle è divenuta un suolo di delizie"*.

3.1 ANALISI STORICA

GLI EFFETTI DEL RIFORMISMO LORENESE

I riflessi del riformismo lorenese risultano tutt'oggi evidenti soprattutto nell'organizzazione del paesaggio: in poco più di un secolo (1737-1859) si arrivò a ridisegnare il volto della Toscana moderna. Pressoché ovunque è infatti agevole rintracciare i segni degli interventi decisi dai granduchi lorennesi, con particolare riguardo per Pietro Leopoldo (1765-90) e Leopoldo II (1824-59), nei settori della bonifica idraulica e della regimazione fluviale, della viabilità e della rete ferroviaria, delle miniere e degli opifici industriali (soprattutto siderurgici e metallurgici), degli acquedotti, degli insediamenti colonici e urbani.



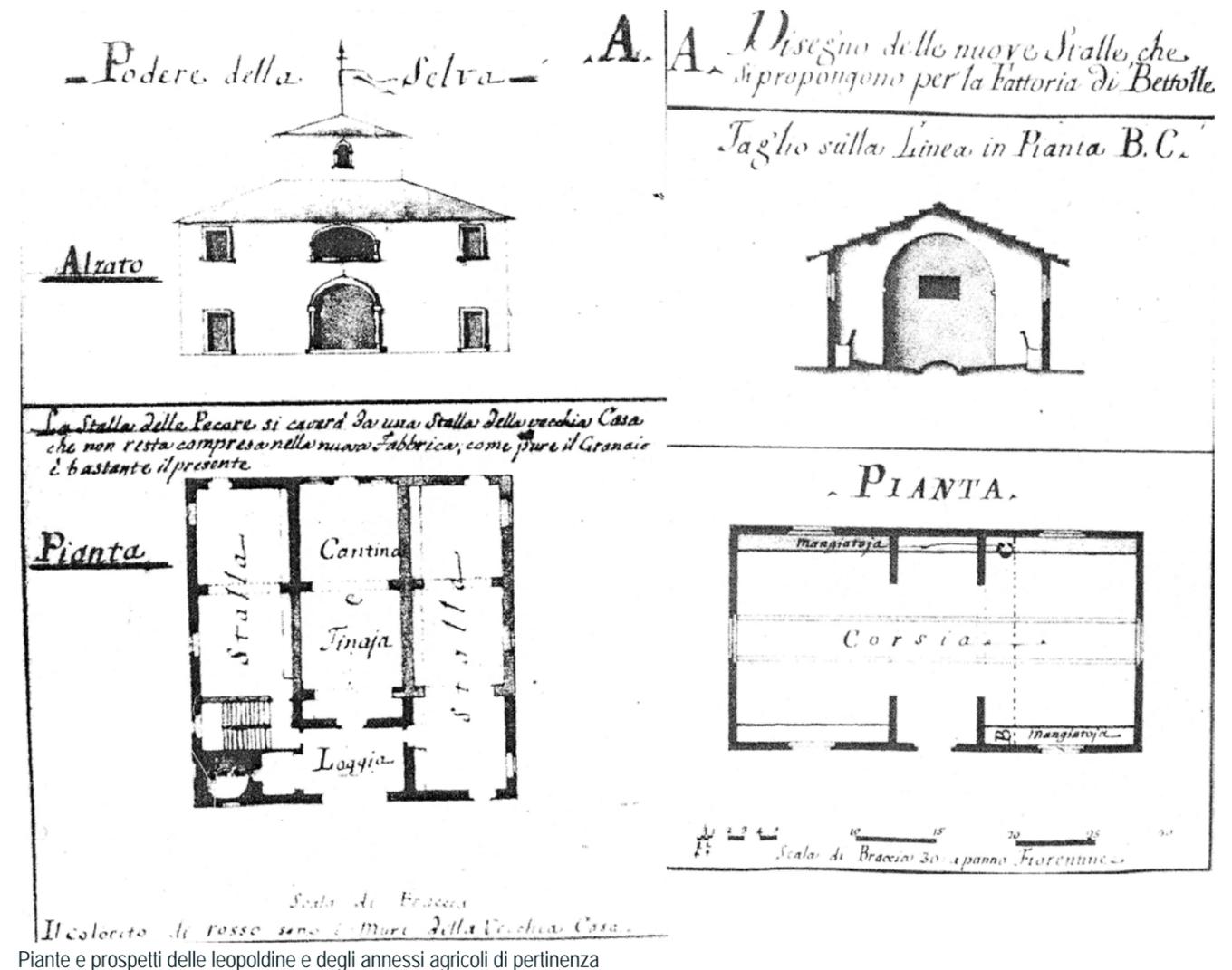
Francesco Fontani, Veduta della città di Arezzo, da Viaggio pittorico della Toscana [Disegni di J. e A. Terreni], Tofani e Compagno, Firenze, 1801-1803

Si diffuse da allora un tipo di casa colonica a blocco isolata, con tetto a padiglione, torretta colombaia, portico e loggia, rustico al piano terreno e abitazione al primo piano. Insieme al tipo monofamiliare, i tecnici granducali realizzarono pure il tipo di casa bifamiliare o trifamiliare. Queste abitazioni, costruite secondo schemi architettonici e funzionali ben precisi dettati dal granduca Pietro Leopoldo, furono concepite per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dei contadini, in modo tale da accrescere il livello di dignità della residenza colonica non per il lusso o per la magnificenza, ma perseguendo obiettivi igienico-funzionali e di conseguenza di incremento demografico.

In questo periodo vengono distinte essenzialmente tre tipologie principali: Case di Collina, Case di Montagna e Case di Pianura. Oltre alla descrizione delle leopoldine dal punto di vista strettamente architettonico, il trattato del Marozzi da alcune indicazioni in merito allo spazio di pertinenza della casa colonica, prevalentemente dedicato al lavoro agricolo. In particolare si riportano di seguito gli elementi di maggiore rilievo, legati alle leopoldine di pianura, che ci possono far comprendere la distribuzione dello spazio esterno e al fatto che ogni singolo elemento presente doveva assolvere perfettamente al servizio agricolo:

- Devono avere una **struttura comoda per contenere i prodotti dell'agricoltura** di pianura che porta a grandi quantità di frumento;
- Deve avere, pertanto **aie per le battiture**, per i pagliai, per le potature dei pioppi, la raccolta delle canne, ecc.
- Deve avere **stalle grandi** per bestie vacche e cavalli, con pavimenti a scivolo per facilitare il deflusso dei liquami;

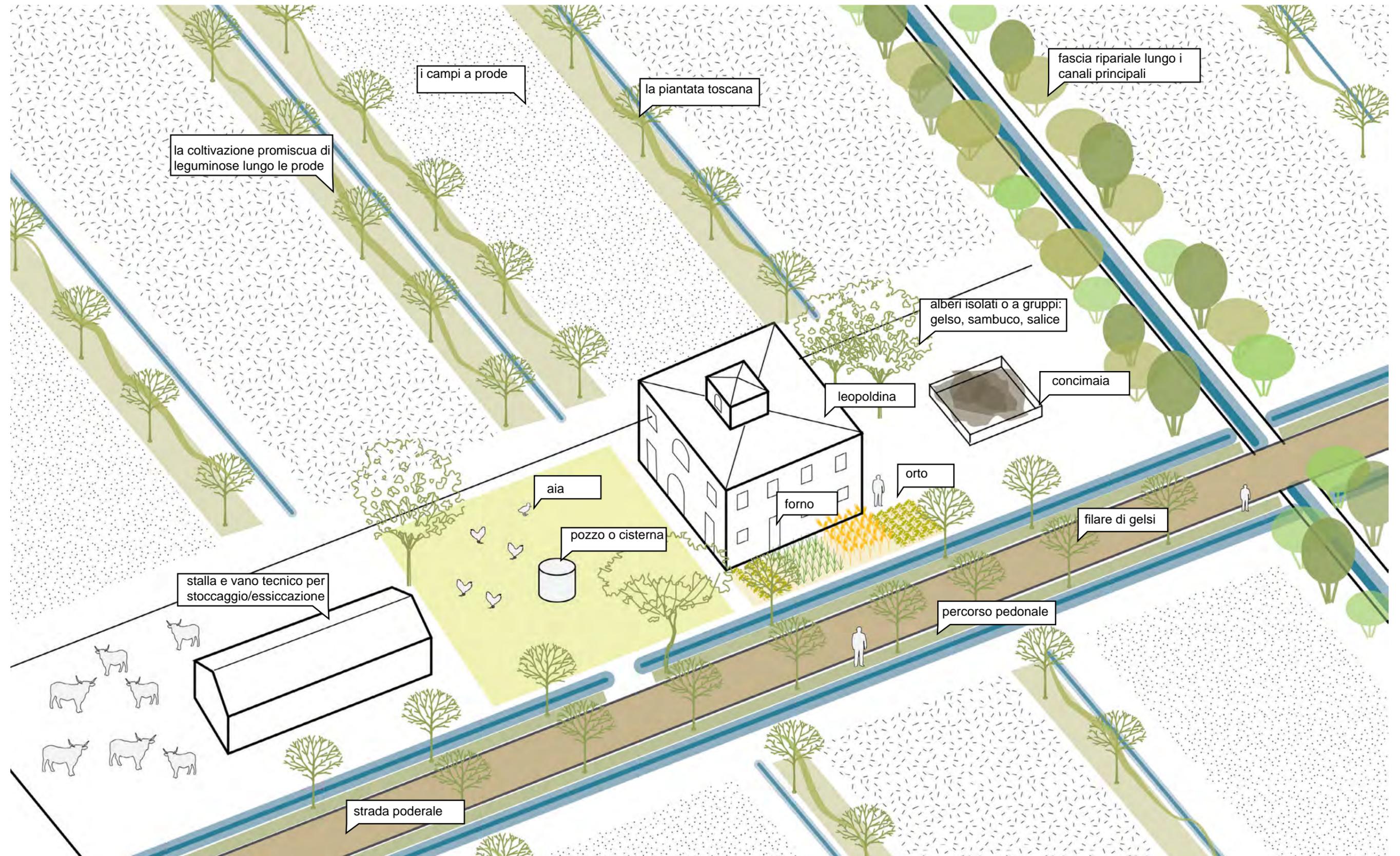
- Devono avere **tinaie ampie** e circondate da altre stanze per non risentire delle variazioni di temperatura nelle stagioni;
- L'orientamento delle facciate deve seguire i quattro punti cardinali con le scale mai esposte a tramontana;
- Le **scale esterne o semi-esterne coperte da loggiati** o da tettoie;
- Le acque piovane devono essere raccolte in **cisterne per garantire riserve di acqua pulita** anche laddove non vi siano polle di acque filtrate dal terreno;
- Devono avere il **forno lontano da stalle** o pagliai ma interno o vicino alla casa.
- Il piano superiore è destinato ad abitazione per il contadino
- **La concimaia o "loggia per i sughi"** (ambiente con copertura a capanna aperto sui quattro lati e lastricato per conservare e dar luogo alla fermentazione del letame da destinare alle concimazioni)



Piante e prospetti delle leopoldine e degli annessi agricoli di pertinenza

3. IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3.2 L'AGROPAESAGGIO E LE PERTINENZE DELLE LEOPOLDINE NEI PRIMI ANNI DEL 1900



3.2 L'AGROPAESAGGIO E LE PERTINENZE DELLE LEOPOLDINE NEI PRIMI ANNI DEL 1900

GLI ELEMENTI DELL'AGROPAESAGGIO

1. I CAMPI A PRODE DELLA BONIFICA

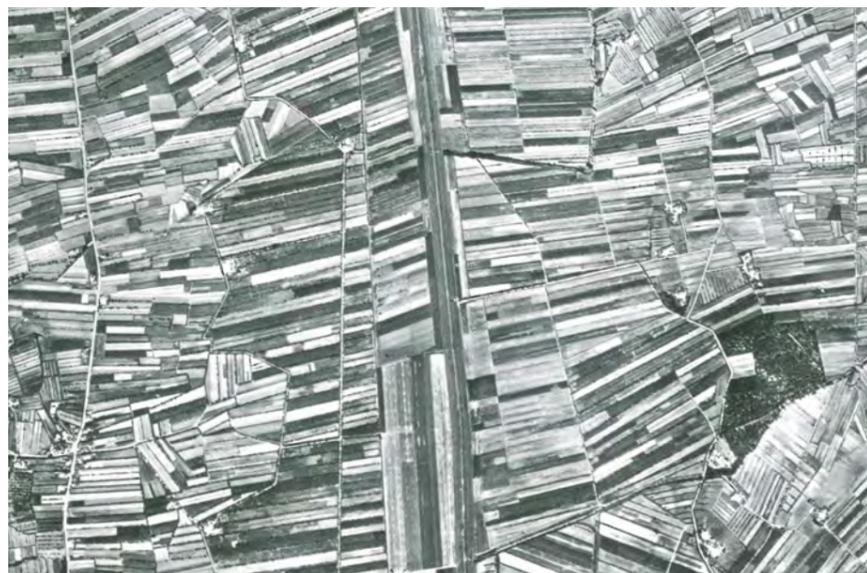
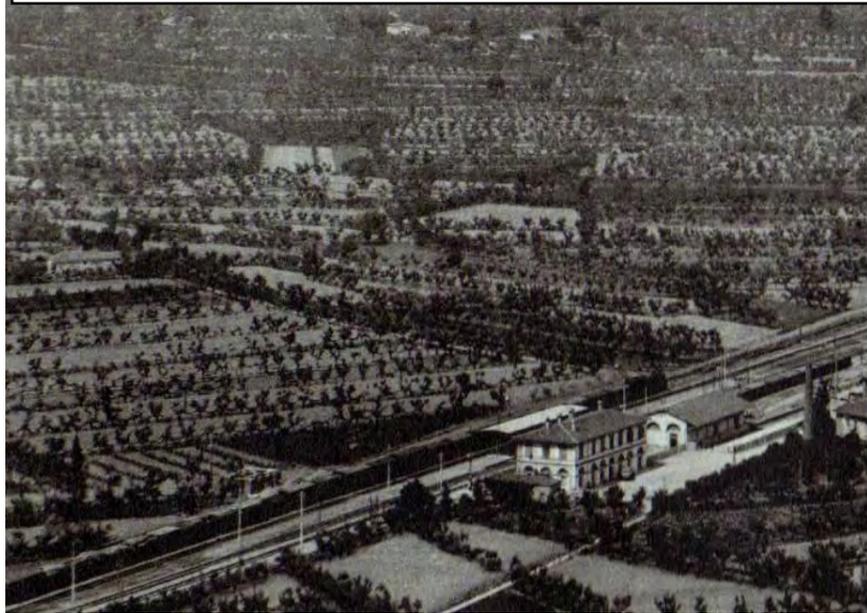


Foto raffigurante i campi a prode tipici della pianura bonificata della Valdichiana in prossimità della stazione di Castiglion Fiorentino; fonte: Biblioteca di Castiglion Fiorentino. Fotogramma 1602 del 21 Luglio 1954; Il fotogramma comprende il territorio dai Ponti di Arezzo sulla Senese fino alla Fattoria di Frassineto. Fonte: Atlante della Valdichiana

2. LA PIANTATA TOSCANA



La piantata toscana in una vista panoramica sul centro storico di Castiglion Fiorentino, fonte: Biblioteca di Castiglion Fiorentino.

Uomo con vomere e tori al traino; fonte: Biblioteca di Castiglion Fiorentino.

3. I FILARI DI GELSI



Filari di gelsi in corrispondenza delle strade poderali, 2017. Caste di bachi da seta e seta filata. Le foglie di moro venivano un tempo utilizzate per il nutrimento dei bachi da seta alimentando il fiorente mercato della seta che fu presente anche in valdichiana.

3.2 L'AGROPAESAGGIO E LE PERTINENZE DELLE LEOPOLDINE NEI PRIMI ANNI DEL 1900



Castiglion Fiorentino - Val di Chiana e Stazione Ferroviaria

Foto raffigurante i campi a prode tipici della pianura bonificata della Valdichiana e sistema della piantata toscana in prossimità della stazione di Castiglion Fiorentino; fonte: Biblioteca di Castiglion Fiorentino.

3.2 L'AGROPAESAGGIO E LE PERTINENZE DELLE LEOPOLDINE NEI PRIMI ANNI DEL 1900

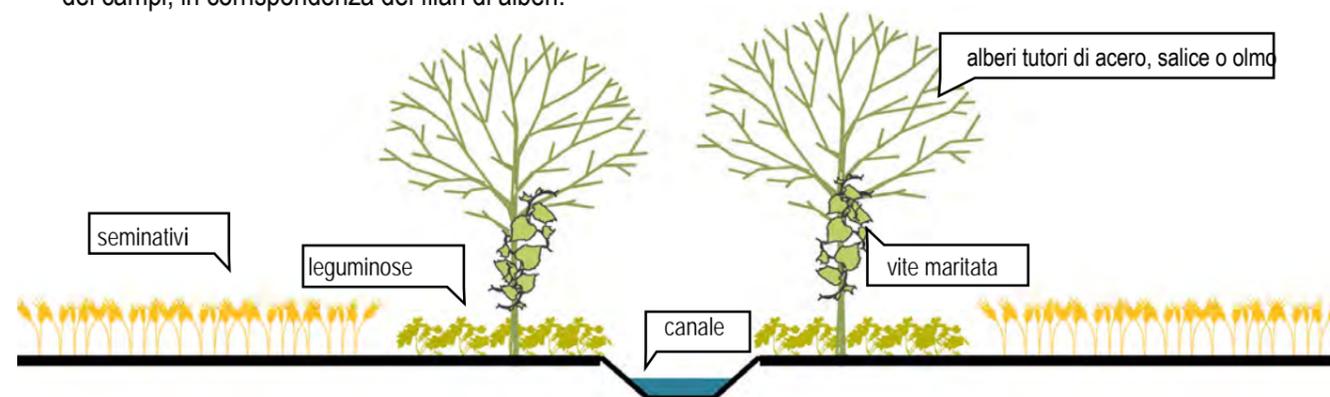
Dalla ricognizione storica e grazie al racconto di alcuni anziani locali si possono ricostruire non solo gli elementi principali del brolo delle leopoldine, ma anche la **lettura dell'agropaesaggio** della Valdichiana fino al 1950 circa, formato dai seguenti elementi identitari:

- la **tessitura agraria a maglia fitta** tipica della bonifica, è caratterizzata dai tipici campi a prode (lunghi e stretti) e da un sistema regolare e razionale di sistemazioni idraulico-agrarie



Fotogramma del 1940 della pianura bonificata nel Comune di Foiano dove si riconoscono i campi a prode. Fonte: Istituto geografico Militare 2015.

- la **tecnica di coltivazione agraria era promiscua** vedeva la coltivazione contemporanea di più colture all'interno dello stesso campo: il seminativo nella parte centrale del campo, la vite a festoni tra un albero tutore e l'altro disposti lungo il lato lungo del campo e spesso la coltivazione di leguminose (fagioli, ceci, fave, piselli) lungo le prode dei campi, in corrispondenza dei filari di alberi.



Sezione schematica del sistema della coltivazione promiscua lungo i campi a prode della pianura bonificata

- Lungo la trama agricola dei campi si viene a sviluppare una delle forme più interessanti del paesaggio agrario toscano: **la piantata toscana**. Questa tipologia di coltivazione presenta la vite maritata all'albero e disposta in filari regolari che delimitano campi rettangolari (con larghezza di 30-40 metri in Val di Chiana), dando al paesaggio un carattere ordinato, orientato, rilevatore a volte dei tratti fondamentali della sistemazione del suolo. L'albero tutore è spesso l'acero campestre (testucchio), ma anche l'olmo che aveva il vantaggio di fornire con le sue foglie un foraggio eccellente verso la fine dell'estate. La vite alta sull'albero non rappresenta una chiusura ma ne fa la funzione: non si è obbligati a proteggerla contro gli animali con un muro o una siepe e, sviluppando la vite in altezza la si protegge contro le brinate così frequenti nei bacini interni. La coltura arbustiva della vite aggiungeva così alla policoltura orizzontale una policoltura verticale accomunando colture arboree a colture erbacee (cereali, leguminose, foraggere); rappresenta una forma di organizzazione verticale dello spazio in cui il podere toscano sembra aver trovato la risposta a tutti i bisogni della sussistenza della famiglia colonica.



Un uomo che lega la vite alla pianta di acero campestre. Fonte: Biblioteca di castiglion Fiorentino

- A partire dal XVI secolo il centro di gravità della **sericoltura** si spostò verso il centro e il nord della penisola, ove le caratteristiche capitozze del gelso divennero un elemento integrante dell'alberata toscana e marchigiana. Successivamente una gran quantità di mori furono piantati nelle ripe delle strade per non occupare i campi.

3.2 L'AGROPAESAGGIO E LE PERTINENZE DELLE LEOPOLDINE NEI PRIMI ANNI DEL 1900

GLI ELEMENTI DEL BROLO CON IMPORTANZA STORICO-TESTIMONIALE

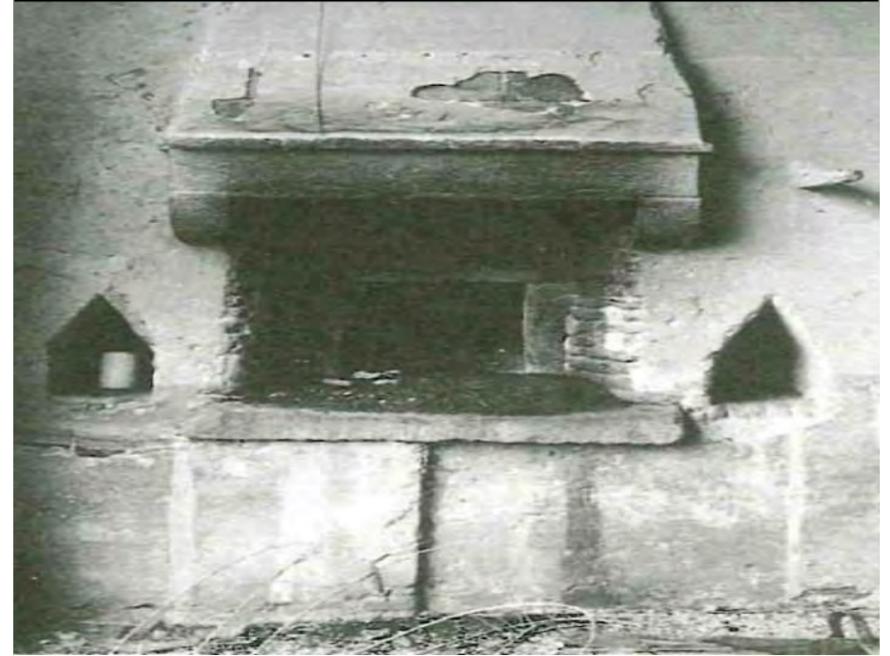
1. AIA



2. POZZO O CISTERNA



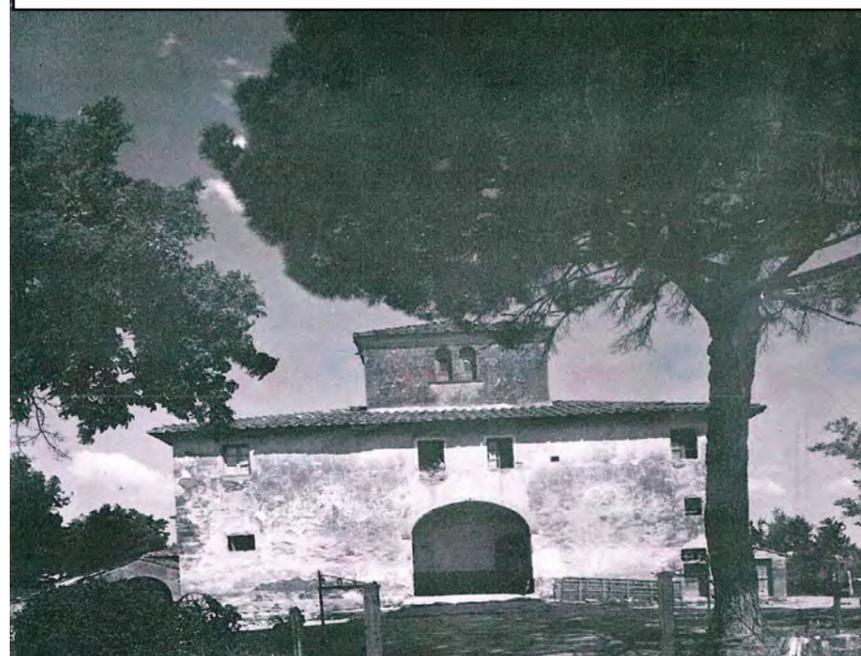
3. FORNO



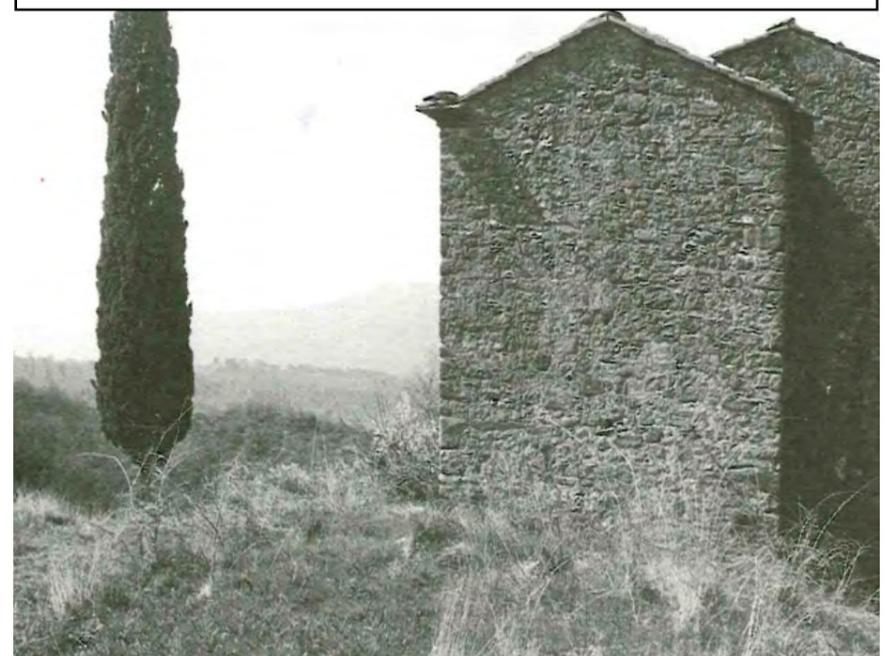
4. STALLA O PADDOCK ESTERNO



6. ALBERI ISOLATI O A GRUPPI

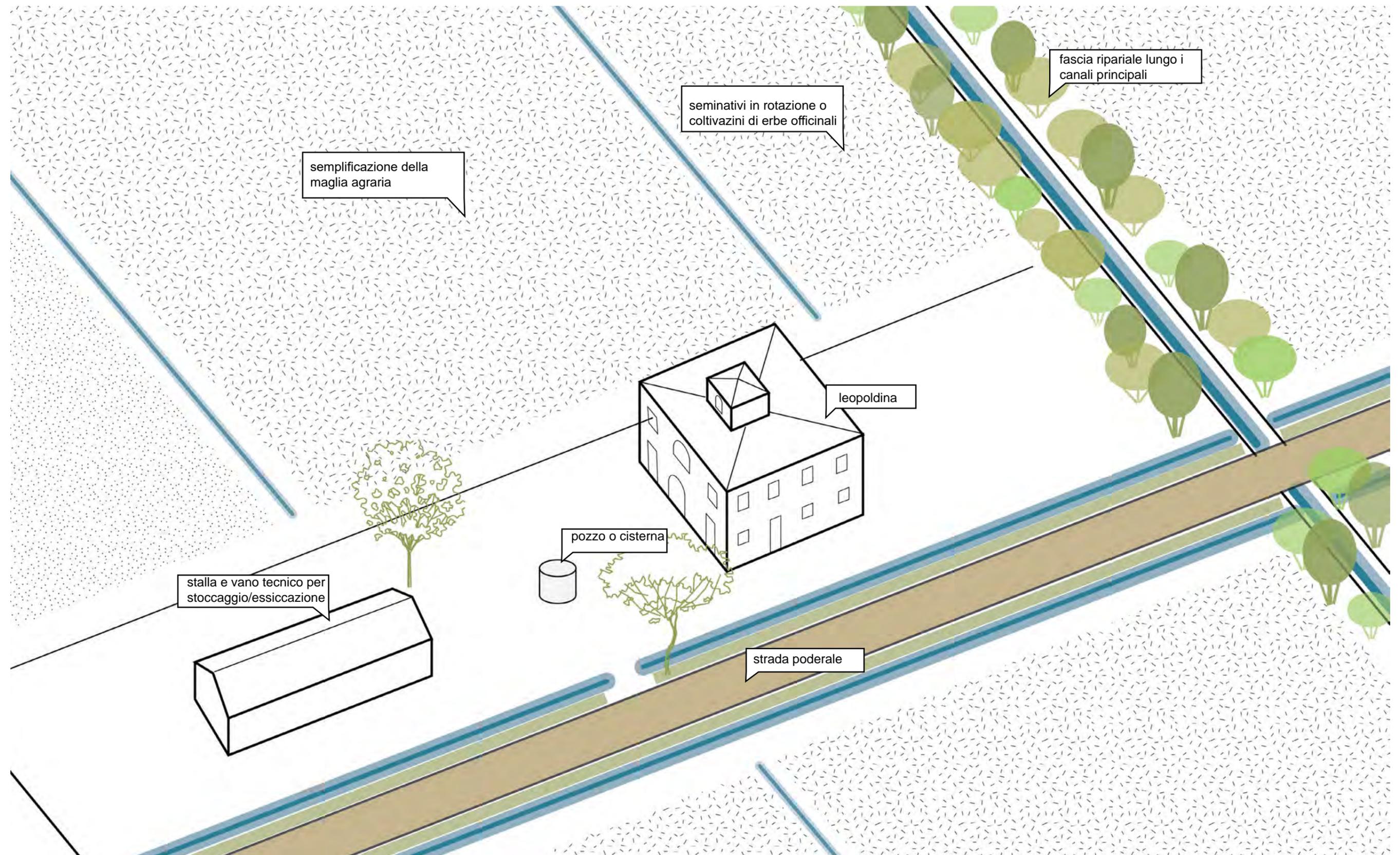


6. ALBERI ISOLATI O A GRUPPI



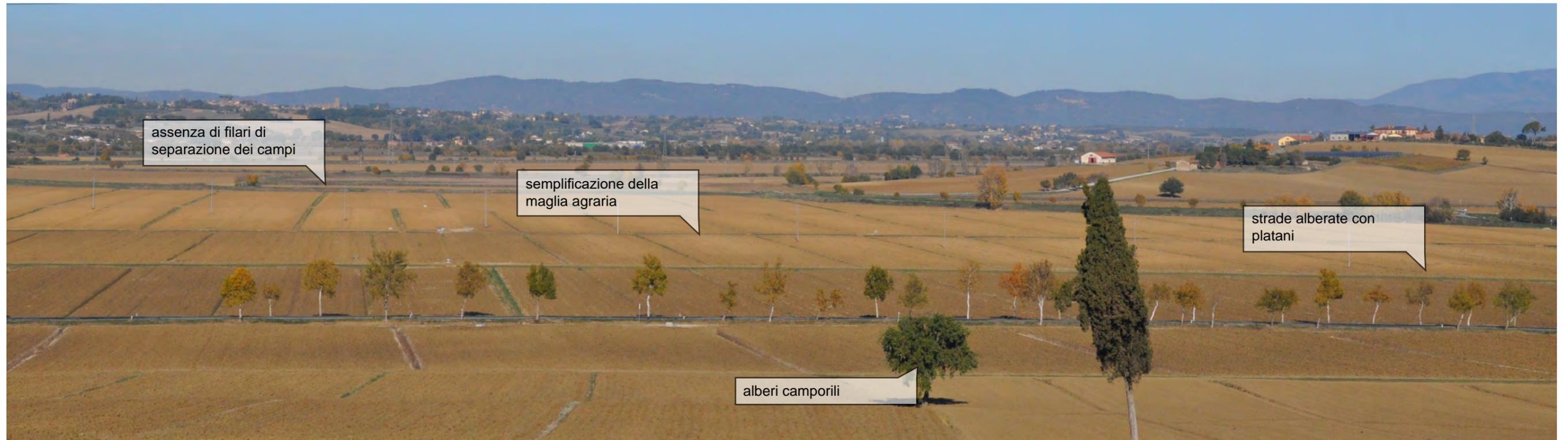
3. IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3.3 I PROCESSI EVOLUTIVI DELLA SECONDA METÀ DEL XX SECOLO



3.3 I PROCESSI EVOLUTIVI DELLA SECONDA METÀ DEL XX SECOLO

GLI ELEMENTI DELL'AGROPAESAGGIO



La pianura coltivata tra brolio e Creti-Ronzano. Foto 2017



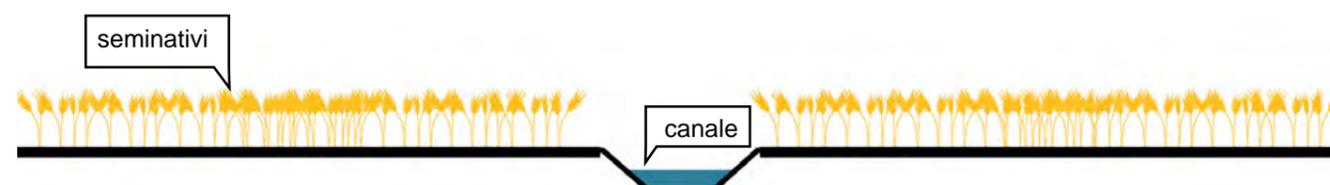
La pianura coltivata tra Le Chianacce e Abbadia. Foto 2017

3.3 I PROCESSI EVOLUTIVI DELLA SECONDA METÀ DEL XX SECOLO

L'avvenimento che maggiormente influenzò il corso dei tempi e mutò la vita dell'uomo, allontanandolo dal contesto agricolo che gli era ormai familiare da secoli, fu certamente la rivoluzione industriale, l'avvento cioè dell'industria con tutte le conseguenze e le reazioni provocate nell'ambiente e nella vita delle popolazioni.

Nell'Ottocento, infatti, in pochi decenni si manifestò una alterazione del rapporto uomo-natura e della conduzione di vita della popolazione: un'evoluzione lenta e irreversibile del quadro ambientale, tanto che l'espressione rivoluzione industriale può essere considerata sinonimo di "rivoluzione urbano-territoriale" e più specificatamente di "crisi ambientale", per i mutamenti di natura scientifica, tecnica e culturale determinatisi nello spazio, in seguito all'utilizzazione dei nuovi materiali ed alla applicazione dei processi di meccanizzazione alle attività produttive ed ai trasporti.

Inizì ad affermarsi gradualmente la consapevolezza del legame esistente tra l'incalzare dell'industrializzazione e le profonde alterazioni del quadro ambientale; si iniziò ad avvertire l'esigenza di specifici strumenti di controllo e di interventi riparatori, coerentemente unitari, per gli spazi sia urbani che extraurbani. In questo periodo storico, pertanto, furono vasti e numerosi i processi di trasformazione in cui l'uomo si trovò inserito: l'abbandono delle campagne, la crescita delle città, il cambiamento del loro aspetto e delle loro funzioni, il travolgente incremento della meccanizzazione. La decomposizione della vita rurale fu una delle prime conseguenze di questo fenomeno: diffusione degli incolti, case in rovina, terre senza contadini. Molti mezzadri iniziarono ad avvicinarsi alle città e alle fabbriche, trasformandosi in operai pendolari, altri si trasformarono in coltivatori diretti o piccoli fittavoli. Oggi le grandi vallate a fondo alluvionale, gestite dalla media e grande azienda agricola, sono divenute terreno d'elezione per vaste ed omogenee estensioni di seminativo nudo.



La piana di Brolio e campi ortogonali al passaggio del Canale maestro della Chiana, 2017. Sezione schematica del sistema dei campi con evidente semplificazione del paesaggio.

Negli ultimi 30 anni sono stati diversi gli interventi di recupero sul patrimonio architettonico di pregio storico testimoniale in Valdichiana, alcuni ristrutturati ai fini residenziali altri a fini turistico ricettivi. Nonostante questo molte di queste rimangono in stato di abbandono con evidenti problemi strutturali.

Negli ultimi anni alcune Aziende agricole di grande respiro imprenditoriale hanno messo a punto dei progetti volti prima di tutto alla rivitalizzazione dell'economia agricola attraverso pratiche agricole sostenibili come l'agricoltura biologica e integrata, per poi dedicarsi al progetto ambizioso di ristrutturazione e rivitalizzazione di molte leopoldine, principalmente poste nei Comuni di Castiglion Fiorentino e Cortona.

Dall'analisi territoriale e dalla analisi delle leopoldine è emerso che circa 50% delle leopoldine di tipo A, nonostante la loro indiscutibile bellezza e armonia architettonica, non sono ancora state restaurate e presentano delle problematiche riconducibili alla trasformazione del territorio ed in particolare alla vicinanza di detrattori del paesaggio, in particolare:

- zone industriali in corrispondenza della pianura agricola, in particolare nella pianura occidentale di Arezzo;
- cave di estrazione attive o inattive, come per esempio nella zona di Sinalunga;
- grandi infrastrutture che solcano in paesaggio della Valdichiana da nord a sud, come per esempio la linea ferroviaria dell'alta velocità, l'autostrada A1, o che la tagliano in direzione est ovest come il raccordo Siena Bettolle;
- zone critiche rappresentate dai grandi nodi infrastrutturali come nella piana occidentale di Arezzo e nel raccordo autostradale di Bettolle.

3.3 I PROCESSI EVOLUTIVI DELLA SECONDA METÀ DEL XX SECOLO

LE LEOPOLDINE IN STATO DI ABBANDONO: LE PROBLEMATICHE RISCONTRATE



3. IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE DI PERTINENZE

Per tracciare le linee guida di intervento per la riqualificazione delle pertinenze delle leopoldine, oltre che la ricognizione degli elementi storici del paesaggio e del brolo è necessario passare in rassegna la situazione attuale sia delle leopoldine restaurate recentemente che quelle che si trovano in una condizione di abbandono. Le pertinenze di tutte le leopoldine schedate con Tipologie A sono state analizzate e sono stati individuati dei criteri di catalogazione che hanno guidato, nella fase di sintesi, l'individuazione delle linee guida, passando attraverso il filtro critico dell'analisi storica.

In particolare sono stati presi a riferimento i seguenti elementi: la superficie di pertinenza, la presenza di coltivazioni specializzate, il grado di copertura arborea, il viale di accesso.

1. SUPERFICIE DELLA PERTINENZA

Sono state individuate tre classi di superficie che risultano rappresentative delle leopoldine prese a riferimento:

- piccola: da 2.000 a 3.000 mq;
- media: da 3.000 a 7.000 mq;
- grande: da 7.000 a 12.000 mq.

2. PRESENZA DI COLTIVAZIONI SPECIALIZZATE:

Questa categoria è strettamente connessa con la prima in considerazione del fatto che le coltivazioni specializzate in particolare modo quelle presenti nel territorio toscano ovvero oliveto, vigneto, frutteto hanno bisogno di buone superfici di coltivazione anche se si fa riferimento a piccole produzioni utili a soddisfare il consumo familiare o agriturismo.

- piccola superficie: assenza di coltivazioni specializzate eccezion fatta per piccole superfici investite a orto-giardino;
- media superficie: presenza di coltivazioni specializzate in piccole superfici da 1500 a 3000 mq, ovvero il 40-50% della superficie totale di brolo;
- grande superficie: presenza di coltivazioni specializzate in relativamente grandi superfici da 3.500 a 7.000 mq, ovvero il 50-60% della superficie totale di brolo.

3. GRADO DI COPERTURA ARBOREA

Questa categoria risulta di particolare interesse per la valutazione del rapporto di visibilità della leopoldina dalla viabilità adiacente e/o storica e dal territorio circostante. Ovviamente in fase analitica dovrà essere considerato non soltanto il grado di copertura arborea ma anche la disposizione delle alberature all'interno delle pertinenze in relazione ai punti di maggiore visibilità e la composizione specifica facendo una valutazione soprattutto sul rapporto tra conifere (poco o per nulla presenti storicamente in questo territorio, eccezion fatta per il cipresso) e latifoglie. Per una prima classificazione sono stati riscontrati 3 gradi di copertura arborea:

- 0-30% di copertura arborea ovvero presenza di qualche albero isolato o disposto a gruppi;
- 30-70% di copertura arborea ovvero presenza di gruppi di alberi disposti sia nelle zone perimetrali del brolo che nelle più strette pertinenze della leopoldina;
- 70-100% di copertura arborea ovvero rimboschimenti di conifere e latifoglie che coprono la quasi totalità del brolo.

4. VIALE DI ACCESSO

Dall'analisi delle pertinenze sono emerse sostanzialmente due classi che definiscono il rapporto tra la leopoldina e le strade poderali: strade pubbliche tangenti alla pertinenza e viale di accesso privato di accesso alla pertinenza. Ovviamente anche questo punto stabilisce un rapporto di visibilità e di relazione con il territorio circostante diverso, che vale la pena prendere in considerazione. In particolare si riconoscono tre classi:

- assenza di viale ovvero la strada di accesso è rappresentata da una strada di pubblico passaggio adiacente alla pertinenza che sovente era alberata soprattutto con gelsi, in corrispondenza delle strade poderali;
- presenza di viale non alberato ovvero la strada di accesso è rappresentata da una strada privata perpendicolare alla pertinenza e che molto spesso si trova nel cono ottico della leopoldina;
- presenza di viale alberato ovvero la strada di accesso è rappresentata da una strada privata perpendicolare alla pertinenza e che molto spesso si trova nel cono ottico della leopoldina. Il doppio filare che accompagna il viale nella maggior parte dei casi è rappresentato da cipressi indistintamente in zone di pianura e collina. E' da sottolineare che storicamente l'uso del cipresso è riconducibile ad un elemento isolato a delimitazione dei confini di proprietà o a definire le strade di crinale in zone collinari.

3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE DI PERTINENZE

1. SUPERFICIE DEL BROLO



2. COLTIVAZIONI SPECIALIZZATE NELLE PERTINENZE



3. GRADO DI COPERTURA ARBOREA

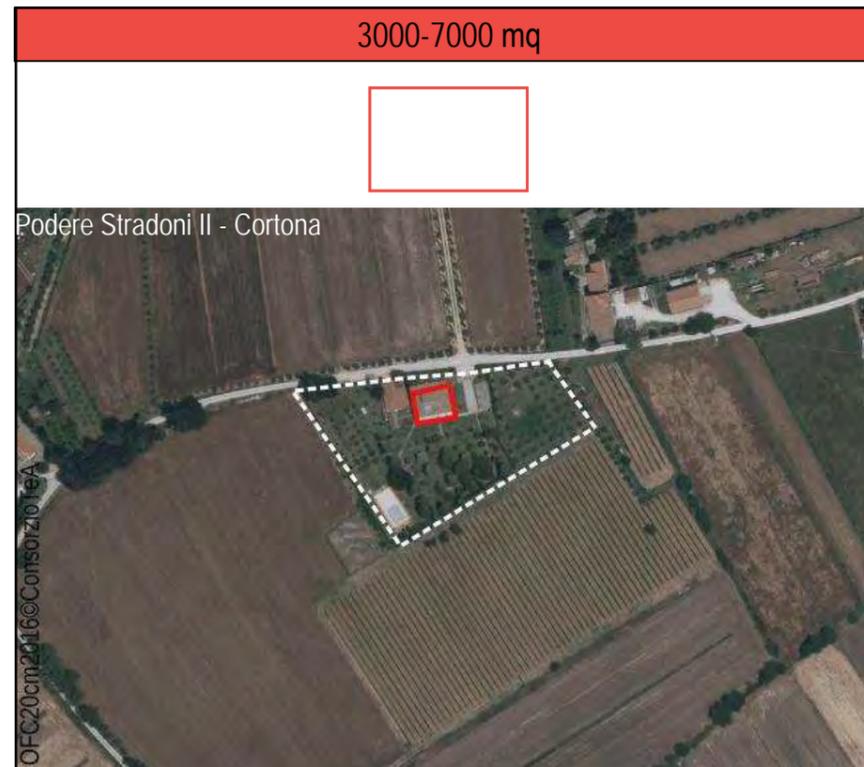
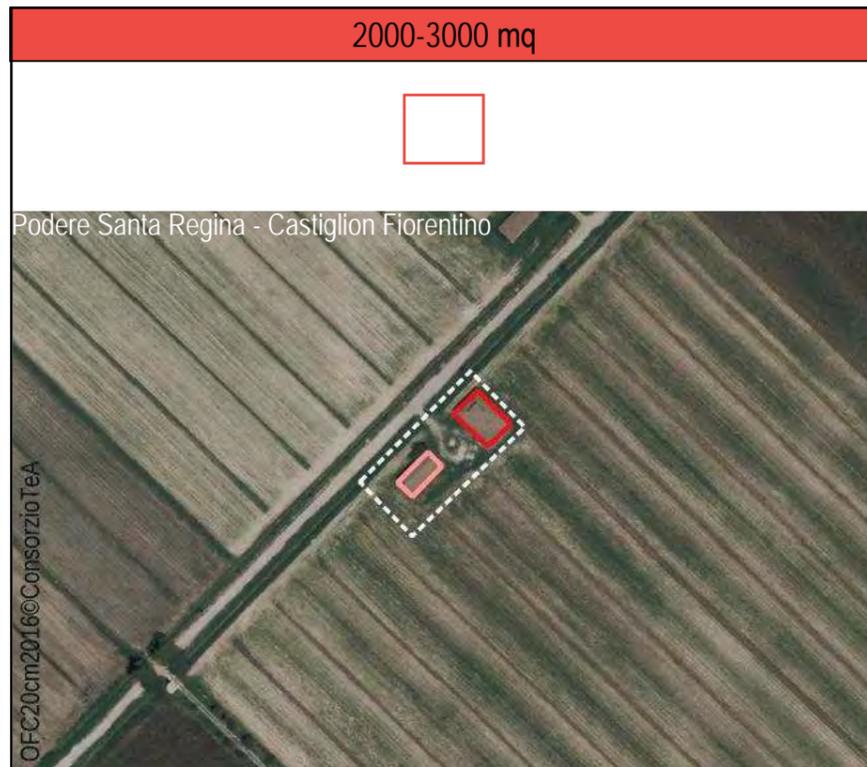


4. VIALE DI ACCESSO

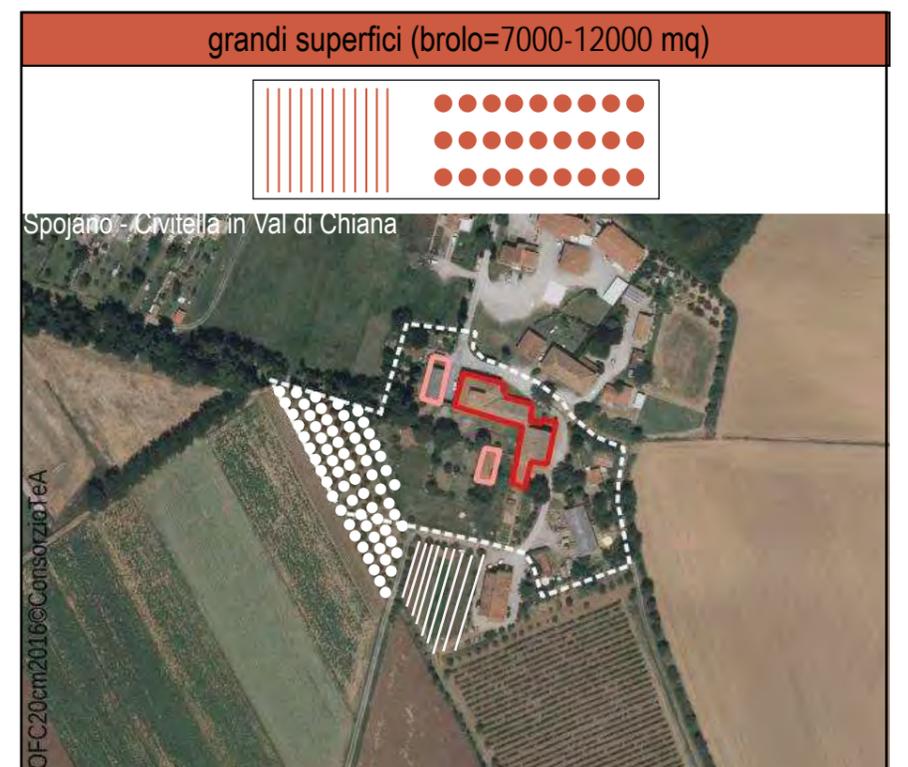
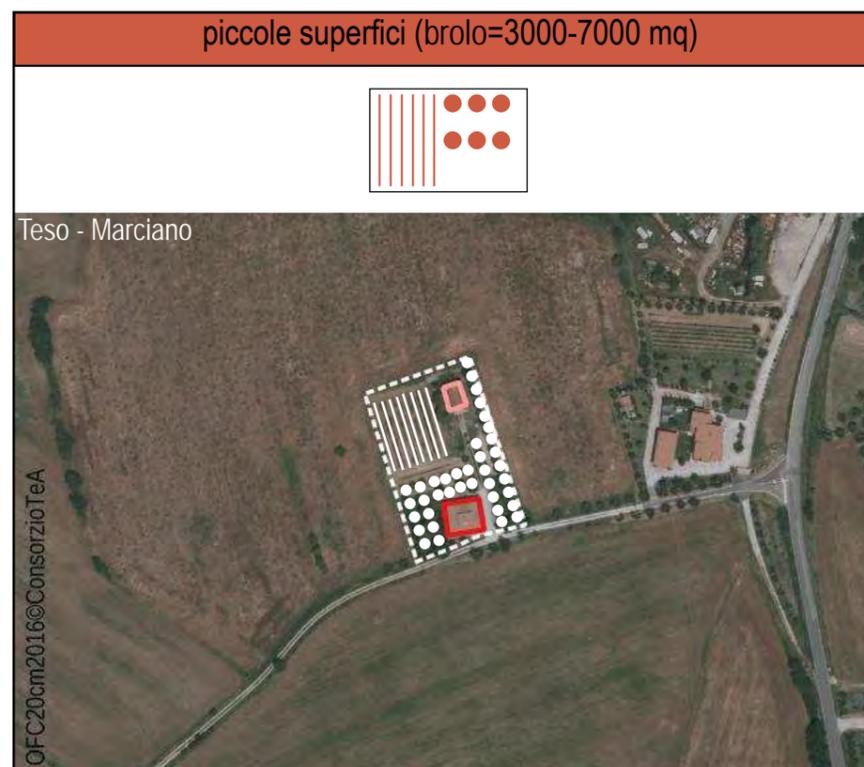


3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE DI PERTINENZE

1. SUPERFICIE DEL BROLO

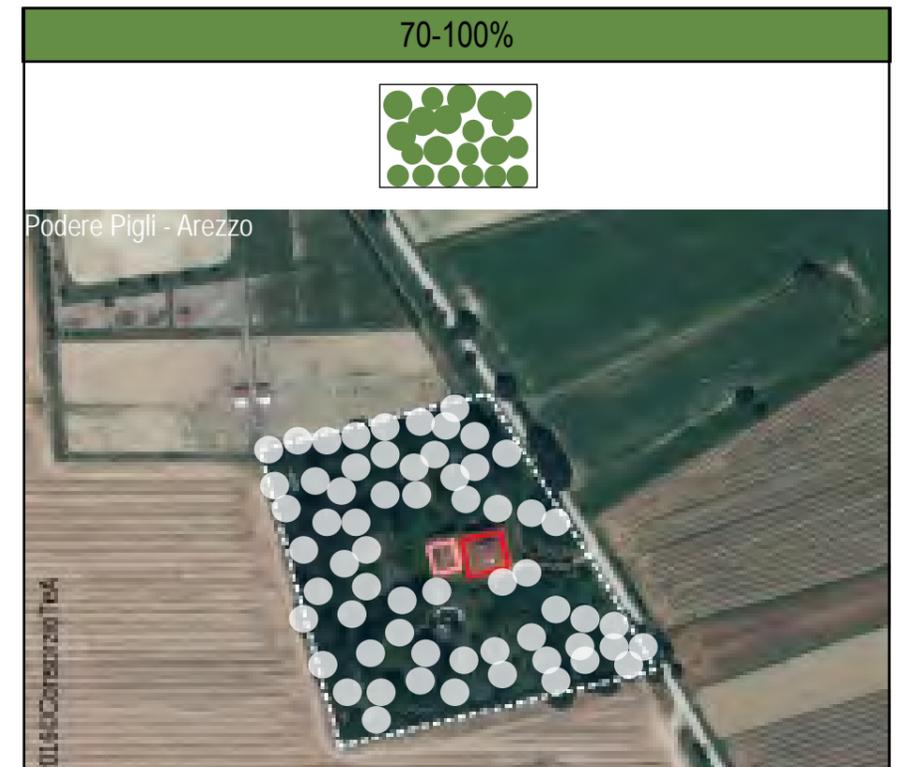
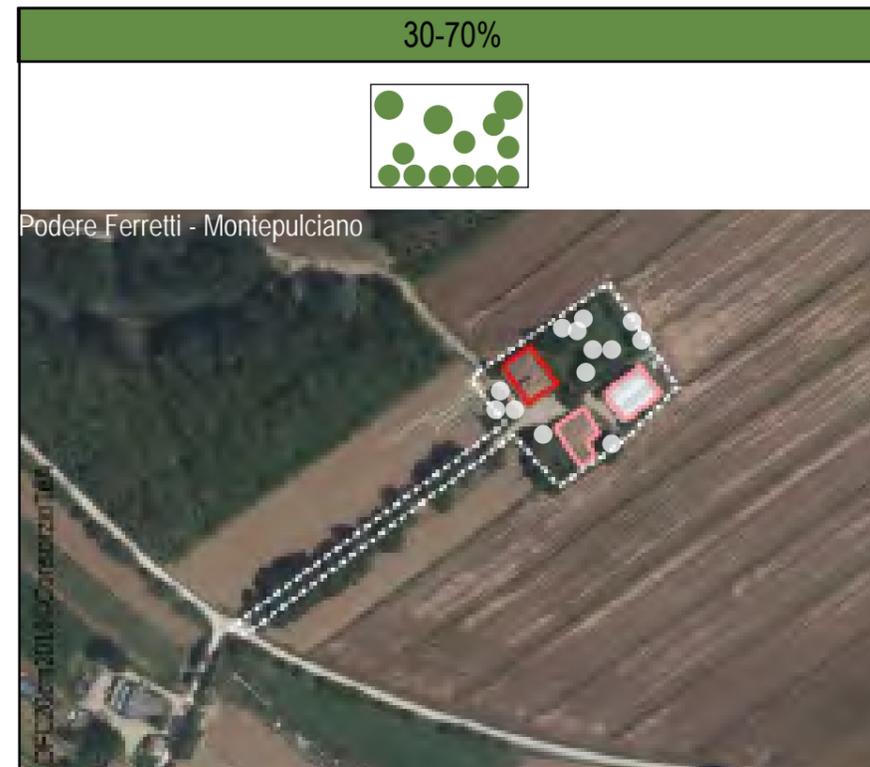
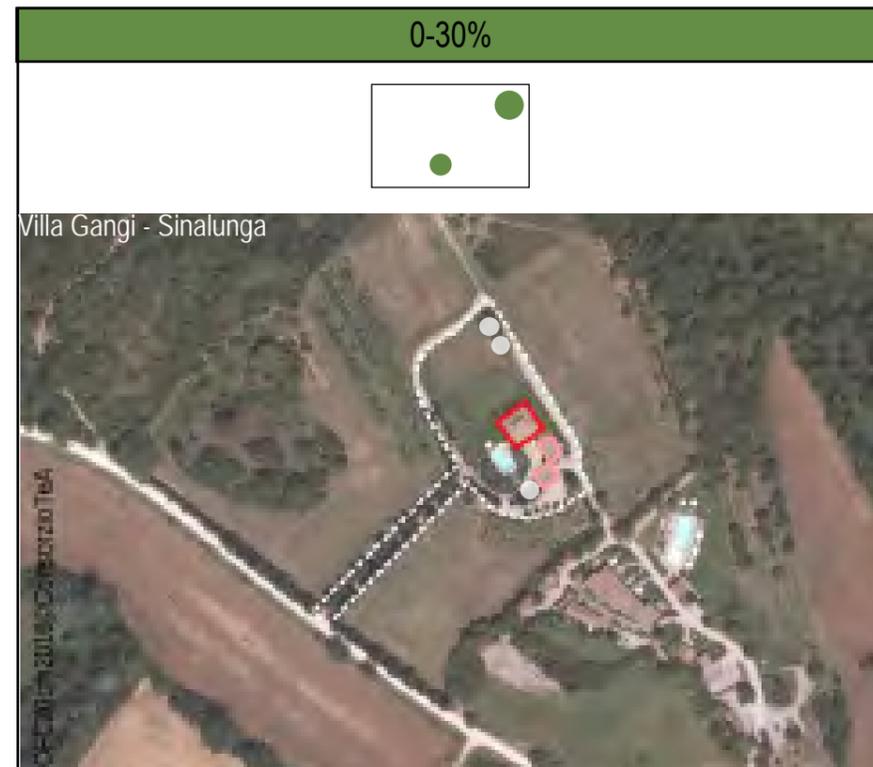


2. COLTIVAZIONI SPECIALIZZATE



3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE DI PERTINENZE

3. GRADO DI COPERTURA ARBOREA



4. VIALE DI ACCESSO



3.IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3.5 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: ANALISI PRELIMINARI

A seguito dell'analisi e della schedatura di tutte le leopoldine di Tipologia A, sulla base dei criteri sopra descritti (superficie del brolo, coltivazioni specializzate, copertura arborea e viale di accesso) e degli ambiti rappresentativi del territorio nei quali le leopoldine si inseriscono, sono state individuate tre leopoldine tipologiche che sono state oggetto di approfondimento analitico.

Le tre proprietà selezionate per rappresentatività e che verranno sottoposte ad un grado di analisi superiore sono:

1. PODERE SANTA REGINA

Comune di riferimento: Castiglion Fiorentino

Superficie brolo: 2.000 - 3.000 mq

Stato : abbandonata

Viale: assenza di viale e strada tangente al brolo

Ambito: Valdichiana di Castiglion Fiorentino e Brolio

Morfotipo: dei seminativi delle aree di bonifica, dove è perfettamente riconoscibile il fitto sistema di canalizzazioni e i campi a prode in corrispondenza di Montecchio Vesponi. Tratti strutturanti il morfotipo sono l'ordine geometrico dei campi, la scansione dell'appoderamento ritmata dalle case coloniche e fattorie, la presenza di un sistema articolato e gerarchizzato di regimazioni di scolo delle acque superficiali, la predominanza di seminativi per lo più irrigui.

2. PODERE STRADONI II

Comune di riferimento: Cortona

Superficie brolo: 3.000 - 7.000 mq

Stato: utilizzata

Viale: presenza di viale alberato al di fuori del brolo

Ambito: Piana nord dell'Esse di Cortona e piana a sud dell'Esse di Cortona

Morfotipo: dei seminativi a maglia fitta di pianura e delle dolci colline, dove si riconosce una maglia agraria regolare con appezzamenti di superficie contenuta e di forma allungata e stretta e spesso orientati secondo le giaciture storiche che consentivano un efficace smaltimento delle acque. In questo contesto formato da una matrice agricola a seminativo si inseriscono coltivazioni specializzate principalmente di vigneti e oliveti.

3. LE GORGONE

Comune di riferimento: Arezzo

Superficie brolo: 7.000 - 12.000 mq

Stato: utilizzata

Viale: presenza di viale alberato nella zona interna al brolo

Ambito: Valdichiana aretina Orientale

Morfotipo: del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari, associabile alla presenza del tessuto urbanizzato in corrispondenza della SP71, dove si riconoscono piccoli appezzamenti di coltivazioni

Le proprietà sopra citate sono state sottoposte ad un grado di analisi maggiormente approfondito:

- analisi degli elementi storici da tutelare;
- analisi del contesto paesaggistico e della visualità.

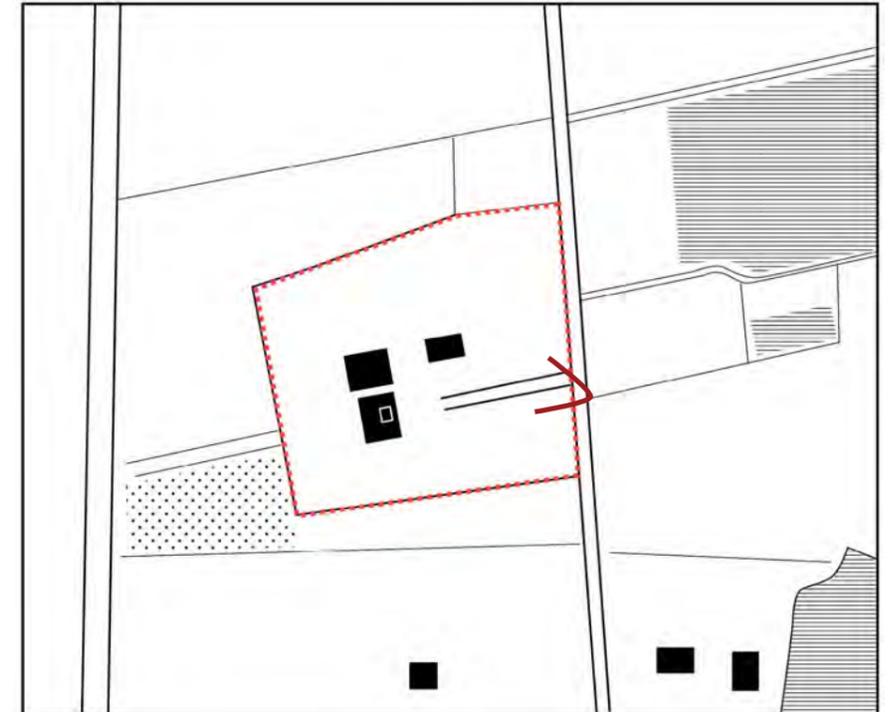
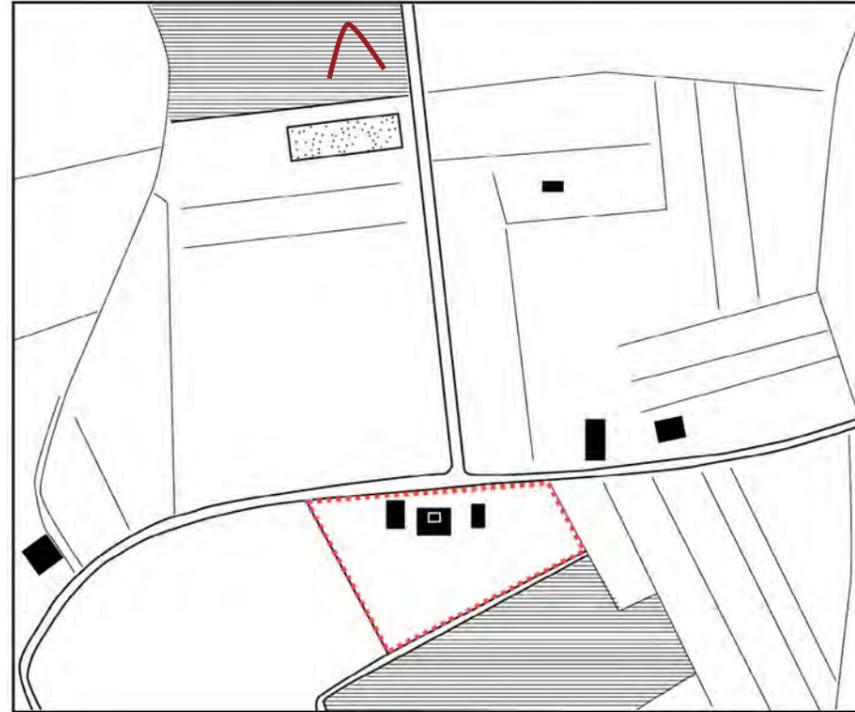
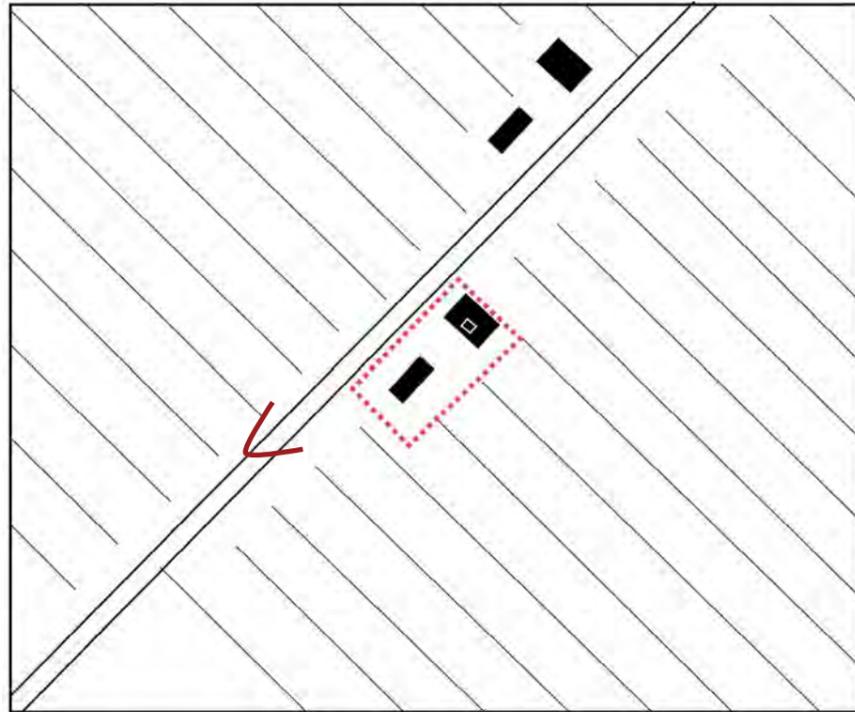
Il primo grado di approfondimento, legato agli elementi storici, ha permesso di individuare attraverso una lettura della cartografia storica e degli elementi tipicamente presenti all'interno delle pertinenze ovvero la presenza dell'aia, del pozzo, di alberature monumentali o di particolare interesse storico testimoniale.

Il secondo grado di approfondimento, legato all'analisi del contesto paesaggistico e della visualità, ha permesso di individuare le strade panoramiche a visualità aperta sul paesaggio, e la presenza di elementi detrattori del paesaggio, come per esempio il passaggio della linea dell'alta velocità ferroviaria, che dovranno essere mitigati in fase progettuale.

Contestualmente a questa prima valutazione sono stati individuati i coni visuali da valorizzare sul paesaggio o sulle leopoldine e i coni visuali da mitigare su elementi detrattori del paesaggio.

3.5 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: ANALISI PRELIMINARI

1. INDIVIDUAZIONE DEI TIPOLOGICI DI INTERVENTO



PODERE SANTA REGINA

Comune di riferimento: Castiglion Fiorentino

Superficie brolo: 2.000 - 3.000 mq

Viale: assenza di viale e strada tangente al brolo

Ambito: Valdichiana di Castiglion Fiorentino e Brolio

Morfotipo: dei seminativi delle aree di bonifica

PODERE STRADONI II

Comune di riferimento: Cortona

Superficie brolo: 3.000 - 7.000 mq

Viale: presenza di viale alberato al di fuori del brolo

Ambito: Piana nord dell'Esse di Cortona e piana a sud dell'Esse di Cortona

Morfotipo: dei seminativi a maglia fitta di pianura e delle dolci colline

LE GORGONE

Comune di riferimento: Arezzo

Superficie brolo: 7.000 - 12.000 mq

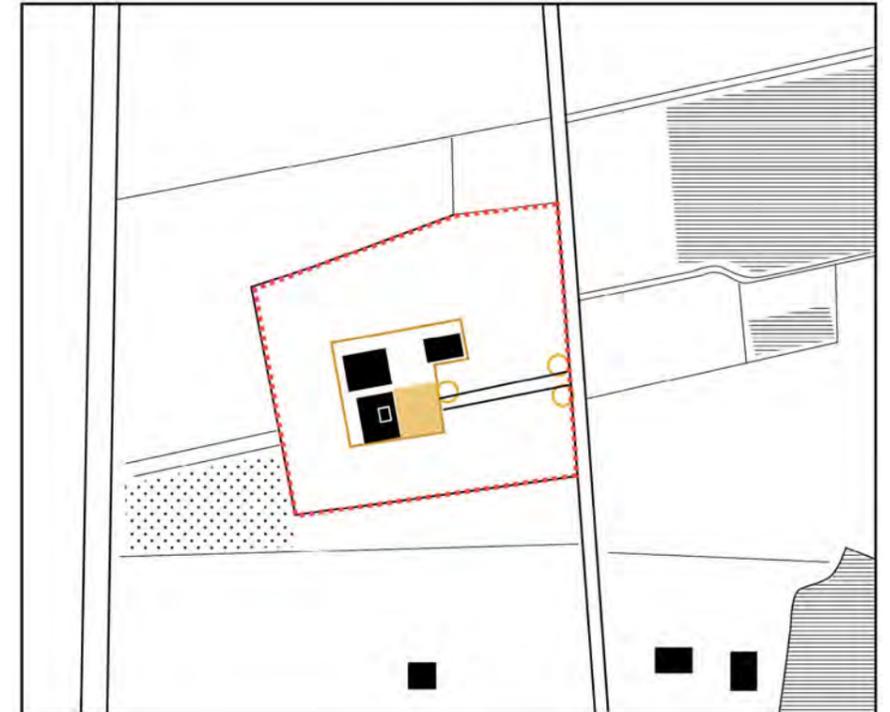
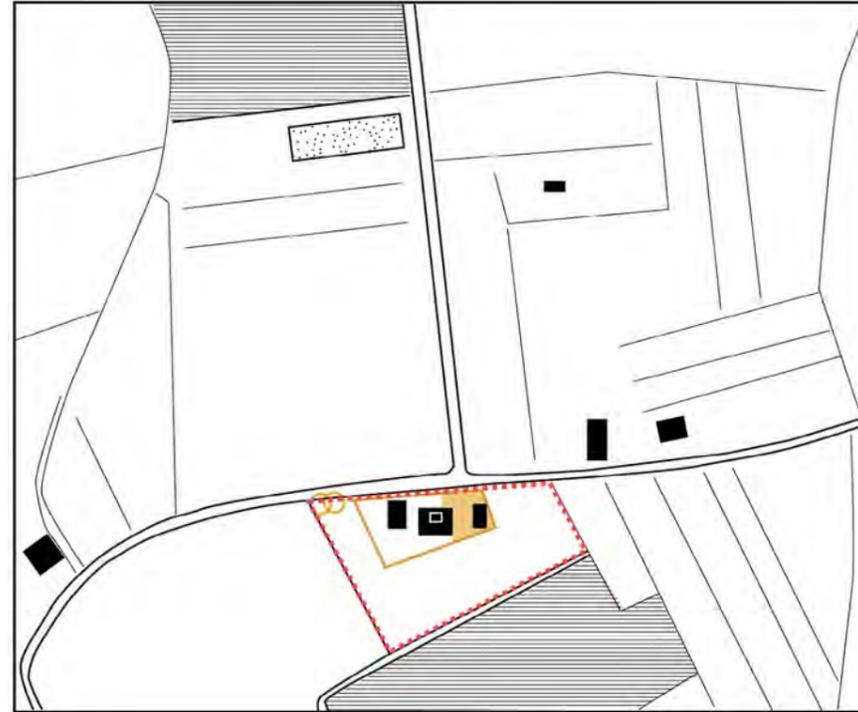
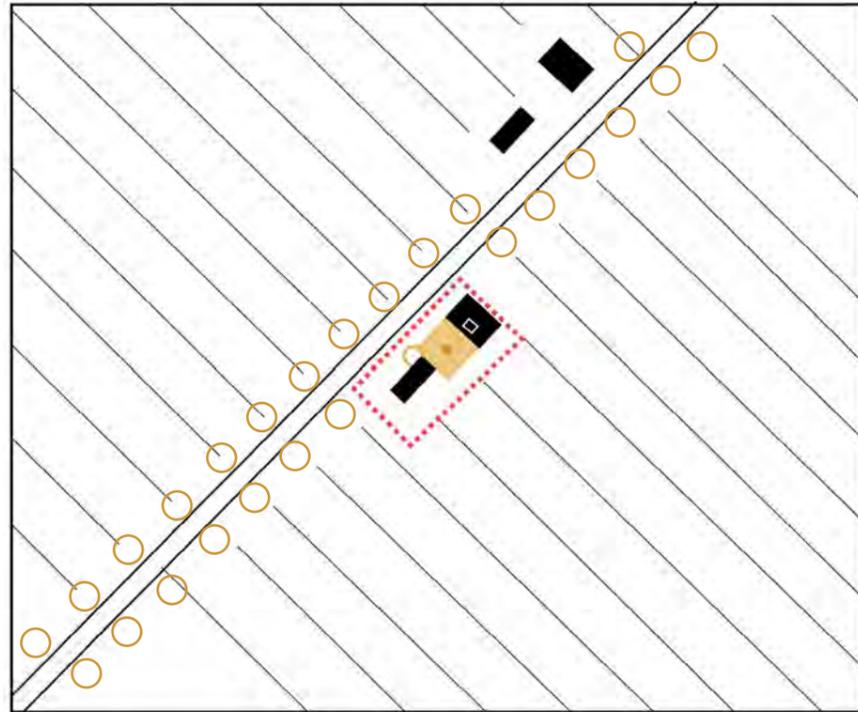
Viale: presenza di viale alberato nella zona interna al brolo

Ambito: Valdichiana aretina Orientale

Morfotipo: del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari.

3.5 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: ANALISI PRELIMINARI

2. ANALISI DEGLI ELEMENTI STORICI DA TUTELARE



LEGENDA

..... perimetro del brolo

■ aia agricola

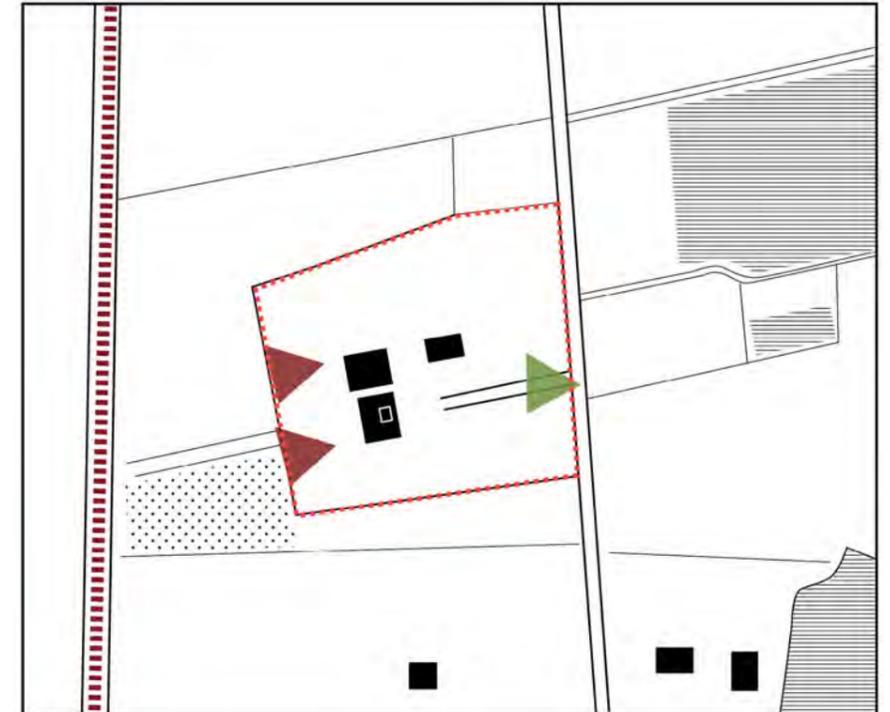
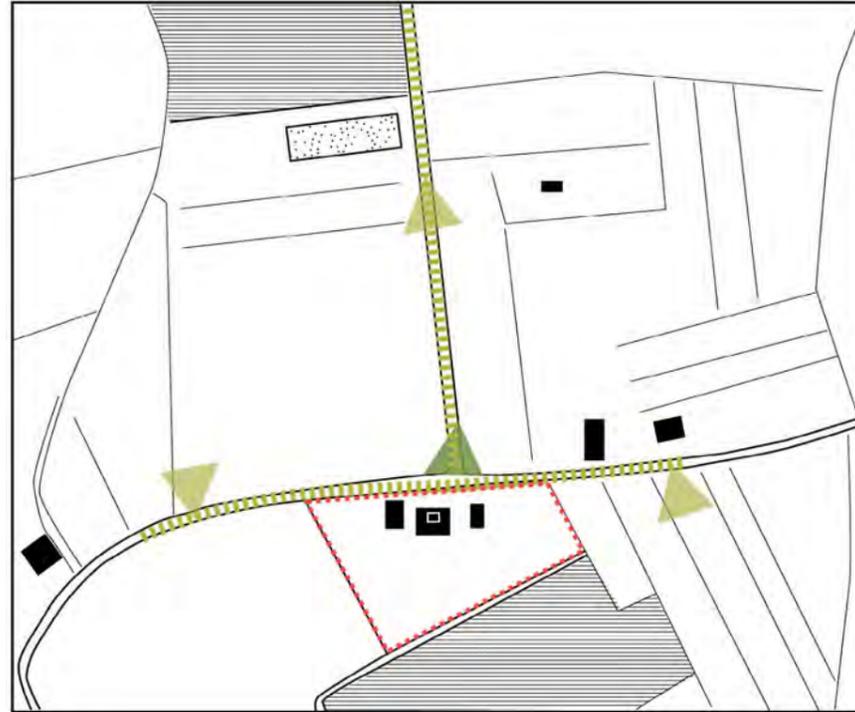
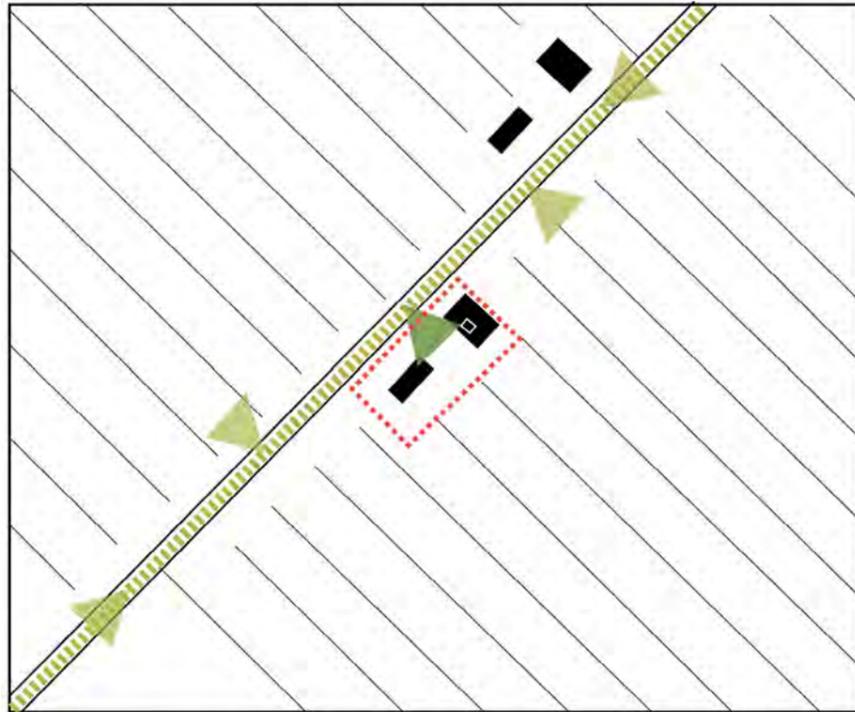
□ ambito di pertinenza degli edifici

● pozzo o eventuali manufatti storici nelle pertinenze

○ alberi monumentali o di interesse storico-testimoniale

3.5 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: ANALISI PRELIMINARI

3. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELLA VISUALITÀ



LEGENDA

- perimetro del brolo

- ||||| strade panoramiche a visibilità aperta sul paesaggio

- ||||| elementi di frammentazione lineare

- ▶ coni visuali sul paesaggio da valorizzare
- ▶ coni visuali sulle leopoldine da valorizzare
- ▶ coni visuali su elementi detrattori del paesaggio da mitigare

3.IL DISEGNO PAESAGGISTICO DELLE LEOPOLDINE

3.6 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: LINEE GUIDA DI PROGETTO

Dalle analisi degli elementi storici da tutelare, del contesto paesaggistico e della visualità e dopo aver analizzato in maniera critica gli interventi di sistemazione paesaggistica già effettuati sono state definite le linee guida per una progettazione coerente con le tracce storiche e con il contesto paesaggistico, applicate ai tre casi studio.

I temi che sono emersi in tutti e tre i casi sono:

1. TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI STORICO- TESTIMONIALI

- 1.1 Tutela delle alberature monumentali o di valore storico testimoniale presenti all'interno del brolo e/o nelle pertinenze;
- 1.2 Tutela e valorizzazione dei filari poderali lungo la viabilità rurale storica;
- 1.3 Restauro conservativo degli elementi architettonici all'interno del brolo, come per esempio il pozzo e/o cisterne, il forno, gli annessi agricoli.
- 1.4 Valorizzazione dell'aia agricola e delle pertinenze degli edifici in adiacenza alla leopoldina attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, mantenendola priva di alberature e di elementi di separazione tipo recinzioni;

2. TRATTAMENTO DEI MARGINI E VISUALITÀ

- 2.1 Mitigazione di eventuale recinzione metallica con siepe arbustiva di separazione per creare privacy all'interno del brolo dalla strada carrabile. E' consigliabile un'altezza non superiore a 1,5-1,7 m;
- 2.2 Garantire la visuale aperta (priva di alberature) in corrispondenza dell'accesso alla leopoldina;
- 2.3 Ripristino di elementi del paesaggio, dove possibile, con funzione di filtro di separazione tra la zona del brolo e i campi: piantata toscana con vite maritata ad alberi tutori.

3. DISTRIBUZIONE DELLE AREE FUNZIONALI

- 3.1 Creazione di zone relax e di sosta ombreggiate da gruppi di alberi con chioma espansa;
- 3.2 Creazione di zona parcheggio non visibile dall'ingresso della leopoldina, possibilmente mitigata da edifici e/o da filtro di vegetazione.

4. DISTRIBUZIONE DI COLTIVAZIONI SPECIALIZZATE

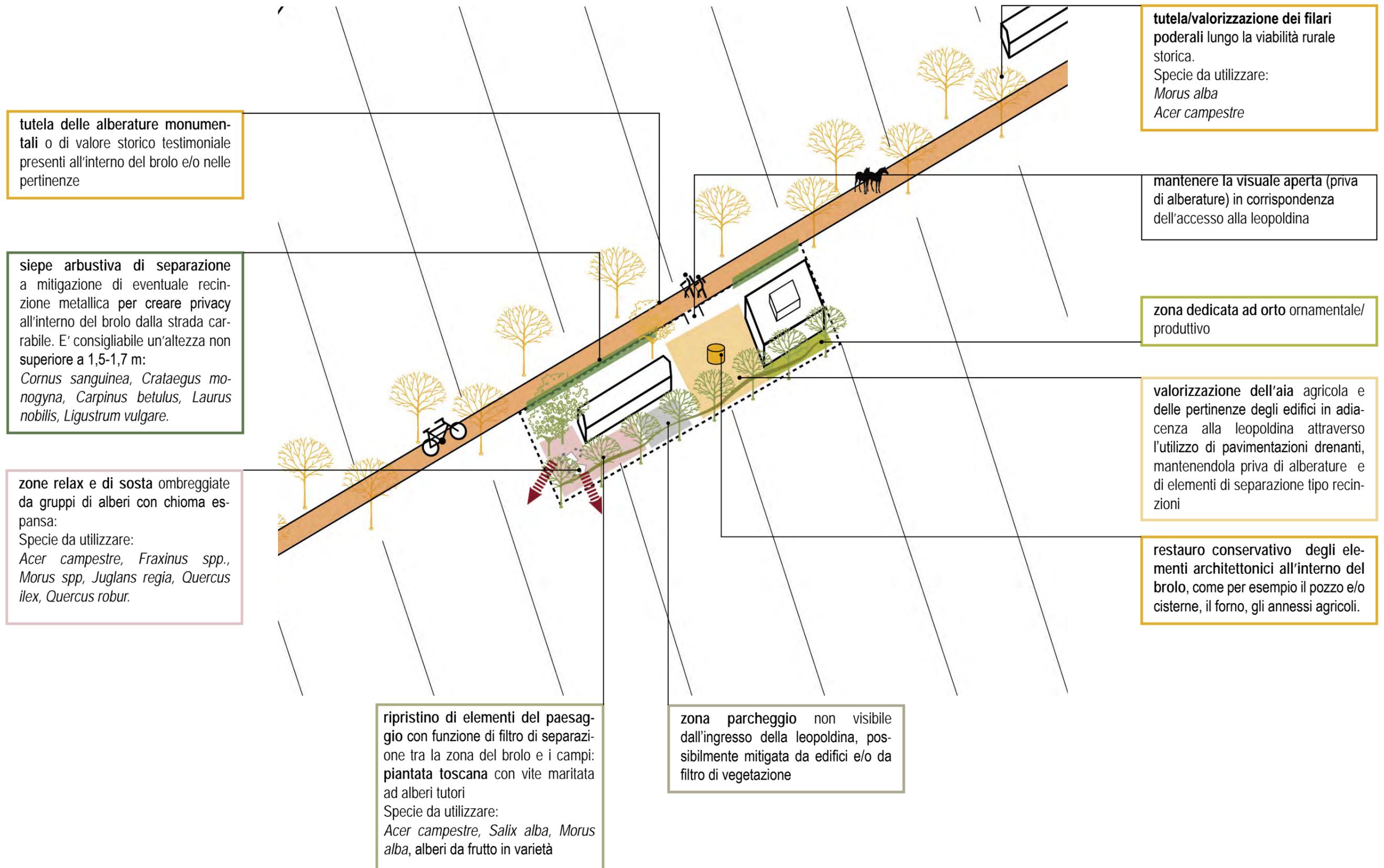
- 4.1 Distribuzione di zona dedicata ad orto ornamentale/produttivo, da posizionarsi preferibilmente nelle aree di pertinenza all'abitazione o all'edificio con funzione ricettiva possibilmente non ombreggiato e orientato a sud;
- 4.2 Distribuzione di coltivazioni specializzate sulla base della superficie del brolo a disposizione: oliveto, frutteto, vigneto.

5. MITIGAZIONE VISUALE E ACUSTICA DEGLI ELEMENTI DETRATTORI DEL PAESAGGIO

- 5.1 Realizzazione di bosco mesofilo formato da alberi e arbusti per la mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio

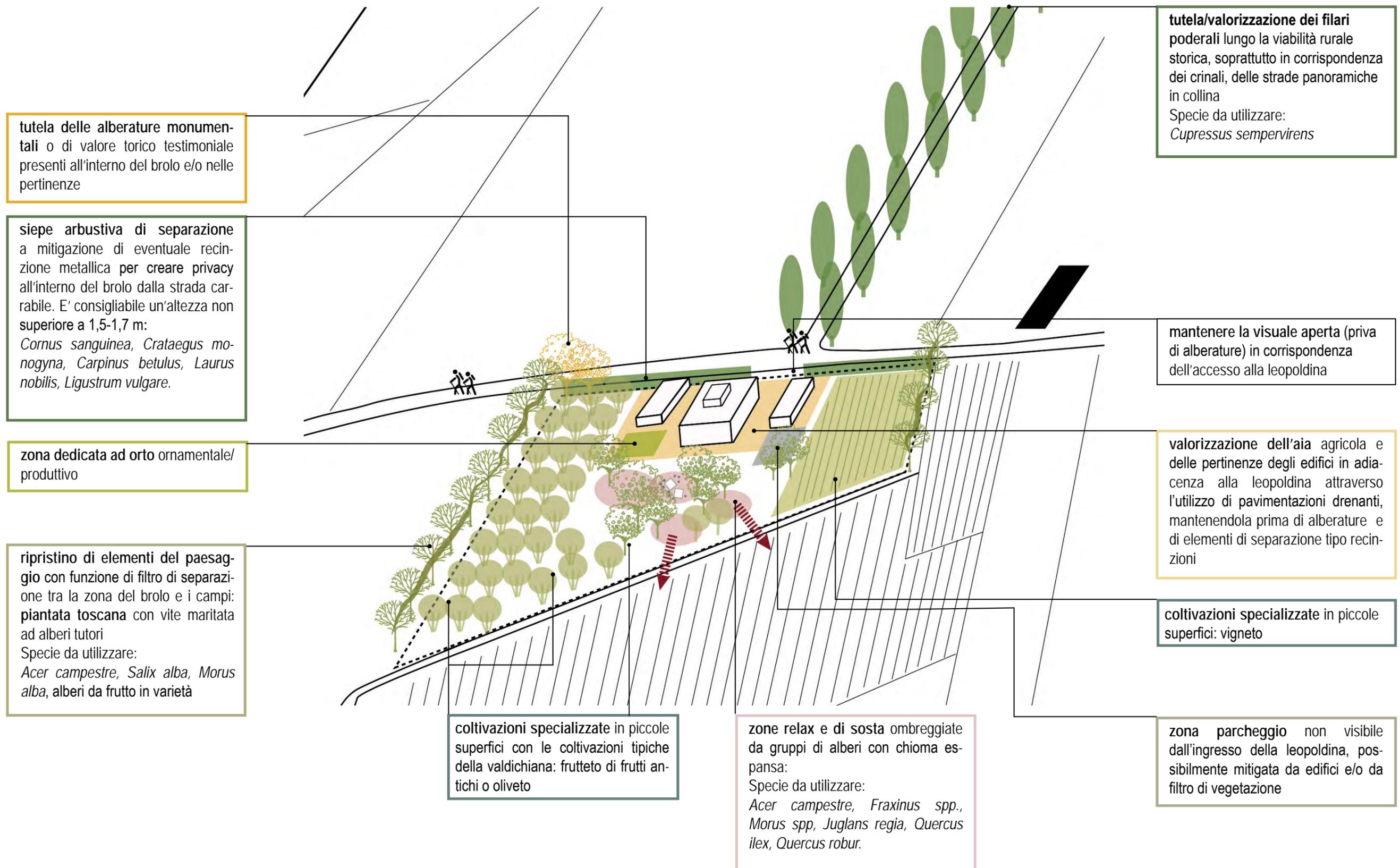
3.6 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: LINEE GUIDA DI PROGETTO

TIPOLOGICO 1: PODERE SANTA REGINA



3.6 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: LINEE GUIDA DI PROGETTO

TIPOLOGICO 2: STRADONI II



3.6 IL PROGETTO PAESAGGISTICO: LINEE GUIDA DI PROGETTO

TIPOLOGICO 3: LE GORGONE

