



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n.
42/2004

disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Comune/i		Provincia	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
Castiglione d'Orcia		SI	458	17 - Val d'Orcia e Val d'Asso	a	b	c	d
denominazione	Località Fosso Bianco-Bagni San Filippo nel Comune di Castiglione d'Orcia (Siena)							
motivazione	L'area è una conca naturale in cui le emergenze ambientali e antropiche concorrono alla costituzione di un quadro paesaggistico e culturale unico all'interno del Sito UNESCO della Val d'Orcia. Qui le acque termali di origine vulcanica, con quelle di origine fluviale del Torrente Fosso Bianco, grazie ai depositi lasciati al loro passaggio, creano un contesto particolarissimo: varie piccole cascatelle e concrezioni calcaree scolpite nelle più diverse forme dal caratteristico colore bianco, che, in alcuni tratti e periodi dell'anno, assumono colorazioni che vanno dal verde al rosso e al marrone (la più suggestiva è conosciuta con il nome di Balena Bianca o Ghiacciaio), e vasche naturali di acqua bianca lattiginosa o azzurrina. Soprattutto d'inverno lo spettacolo è affascinante, col vapore acqueo che rende il paesaggio fiabesco. Le emergenze geologiche si accompagnano a quelle storico-culturali come testimonia la suggestiva Grotta del Santo (o Buca del Romitorio di San Filippo Benizi), ricavata in un solo grande blocco di travertino, in cui San Filippo si rifugiò nel 1267 a vivere in eremitaggio. Secondo la tradizione, fu proprio il Santo che, percuotendo con il suo bastone la roccia, fece scaturire miracolosamente la fonte di acque termali. La grotta, divenuta poi oratorio, è ancora oggi ben conservata e meta di pellegrinaggio. La stazione termale che prese il nome di Bagni di San Filippo fu sviluppata in particolare dalla famiglia Medici: Lorenzo il Magnifico vi si recò nel 1485, Cosimo I nel 1566 la fece restaurare ed il Granduca Ferdinando II vi soggiornò nel 1635.							

*S. Mosconi e p. v. e
P. v. M. M. M.*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Felice P. M.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

□

□

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore	Valutazione della permanenza dei valori
	Descritti dal Piano Paesaggistico (PIT-PPR)	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica		
Geomorfologia	<p>L'area di vincolo si colloca al margine sud-occidentale della Val d'Orcia (sito UNESCO) ed è caratterizzata da importanti manifestazioni geotermiche ed elementi geomorfologici di notevole valore paesaggistico. La zona è compresa all'interno del bacino del Torrente Formone, di cui è parte il sottobacino del Fosso Bianco che dà il nome al vincolo.</p> <p>Situata alla base del massiccio dell'Amiata, l'area è caratterizzata da rilievi collinari, solcati da corsi d'acqua che delineano profonde vallate dai versanti scoscesi, che si sviluppano in parte in formazioni appartenenti ad unità liguri (Argille a Palombini e Formazione di Silano, che costituiscono il morfotipo della Collina a versanti ripidi sulle unità liguri). Il settore orientale del vincolo, caratterizzato da rilievi più blandi, è occupato dalle Argille con blocchi di calcari liguri, affioranti all'interno del bacino sedimentario neogenico di Radicofani (morfotipo della Collina dei bacini neoquaternari). Su tutte queste formazioni affiorano estesi depositi di travertini e calcari continentali detritico-organogeni (morfotipo della Collina calcarea) che occupano gran parte dell'area vincolata. Lungo il margine occidentale, il vincolo intercetta una piccola parte del nucleo mesozoico di Poggio Zoccolino (morfotipo della Montagna calcarea), sede dell'acquifero profondo del sistema termale di Bagni San Filippo, le cui acque termali hanno formato gli spettacolari depositi di travertino, presenti lungo i versanti ed il fondovalle dell'area.</p> <p>In particolare, lungo il Fosso Bianco si susseguono forme geomorfologiche caratteristiche, rappresentate soprattutto da estese colate e formazioni mammellonari, tra cui si ricorda la cosiddetta Balena Bianca; lungo il corso d'acqua piccole cascatelle e pozze arginate da dighe travertinose creano, nell'insieme, un paesaggio geologico di notevole interesse e fascino. Questi depositi sono tutt'ora alimentati dalla fuoriuscita di acque lungo faglie e fratture ai margini del graben di Radicofani, che vanno a formare diverse sorgenti termali (acque solfato - calciche - magnesiache), tra cui si ricordano le scaturigini dell'Acqua Passante e del Bollore.</p> <p>Lungo i sistemi di frattura si registrano anche emissioni di CO₂ e H₂S; le zone che presentano emissioni più elevate di anidride carbonica sono caratterizzate da depositi biancastri e totale assenza di vegetazione.</p> <p>Gli affioramenti di travertino presentano anche piccole cavità carsiche naturali, tra cui la Grotta del Santo (o Buca del Romitorio di San Filippo Benizi), trasformata in luogo di culto. In prossimità dell'abitato di Pietrineri, in Località Il Palazzo, è presente una piccola dolina il cui fondo è occupato da uno specchio d'acqua.</p> <p>Sono presenti resti di passata attività mineraria (miniera di cinabro di Pietrineri), terminata alla fine degli anni '70 del XX secolo, ed estrattiva (cave di travertino, area Ex Amiata Marmi).</p>	<p>Area di notevole valore geologico, geomorfologico e paesaggistico.</p> <p>La presenza delle acque termali rappresenta un'importante risorsa paesaggistica e territoriale.</p> <p>Il loro utilizzo può costituire elemento di criticità se dovesse esserne pregiudicata la riproducibilità ed il mantenimento dell'equilibrio complessivo.</p> <p>Attualmente, i dati forniti dal Concessionario delle acque termali evidenziano che la quantità media di acque termali, che il bacino offre, è superiore a quella utilizzata dall'attuale impianto termale, consentendone lo sfruttamento.</p> <p>Stagionalmente, la mancanza di regolamentazione dell'affluenza antropico-turistica lungo i corsi d'acqua collegati al Fosso Bianco e sul sistema geomorfologico costituisce elemento di criticità per la conservazione dei caratteri peculiari del paesaggio 'termale' (colate e formazioni mammellonari, cascatelle e pozze originate dalle dighe travertinose, ecc.).</p> <p>Altre criticità sono legate alla pericolosità geomorfologica dei versanti e idraulica del fondovalle, che presenta aree con pericolosità da media a molto elevata, legata soprattutto all'erosione di sponda, che interessa i versanti del Fosso Rondinaia e del Fosso Bianco. Recentemente, si sono registrate alluvioni che hanno alterato i versanti ed il fondovalle, causando danni alle formazioni travertinose ed ai salti d'acqua naturali.</p> <p>È presente un'area degradata precedentemente interessata da siti estrattivi di travertino (area Ex Amiata Marmi).</p>
Idrografia naturale	Fosso Rondinaia, Fosso Bianco, Fosso del Lupo e reticolo minore Sorgenti termali (Acqua Passante e altre). Sono presenti alcuni specchi d'acqua, uno dei quali occupa il fondo di una piccola dolina.	
Idrografia artificiale	Pozzi termali (Terme Bagni San Filippo); lo sfruttamento a scopi terapeutici delle acque termali ha radici storiche che si fanno risalire all'epoca imperiale romana.	
	Sono presenti alcuni specchi d'acqua.	
Struttura eco sistemica/ambientale		
Componenti naturalistiche	<p>Versanti nord-orientali del complesso montuoso del Monte Amiata e alta Val d'Orcia, con matrici forestali di latifoglie e boschi misti e ricco sistema idrografico e termale. Presenza di agroecosistemi ed ecosistemi fluviali di elevato interesse naturalistico e paesaggistico.</p> <p>Il ricco reticolo idrografico costituisce un importante elemento di eccellenza naturalistica, con riferimento ai rii e fossi minori (Fosso del Lupo, Fosso Bianco, Fosso Rondinaia) affluenti nel Torrente Formone.</p> <p>Quest'ultimo rappresenta una delle principali eccellenze fluviali della Val d'Orcia, caratterizzandosi per la presenza di terrazzi alluvionali ghiaiosi con habitat e specie di interesse Comunitario.</p> <p>L'area ospita ambienti geotermici di valore conservazionistico (in particolare Fosso Bianco e Loc. Balena Bianca) e con habitat di interesse Comunitario.</p>	<p>Generale permanenza del valore naturalistico dell'area. Territorio con elementi di criticità dovuti: alla pressione antropica di carattere stagionale, legata all'uso turistico-termale dell'area, alla locale gestione selvicolturale non sempre ottimale ed alla perdita dei caratteristici agroecosistemi tradizionali per abbandono e ricolonizzazione arbustiva.</p> <p>Interferenze tra gli assi stradali principali di fondovalle ed il corso del Torrente Formone che rappresenta un importante ecosistema fluviale.</p>

SR

P.A. CB



G.M.

Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	Pur in presenza di importanti emergenze ecosistemiche e naturalistiche l'area non è interessata da strumenti riconosciuti di tutela. Tuttavia l'area si colloca a confine dell'ANPIL della Val d'Orcia e del SIC/ZPS Crete dell'Orcia e del Formone.	
Struttura antropica		
Insediamenti storici	<p>L'area è stata abitata fino dall'epoca romana, come attestano i ritrovamenti della necropoli del "Vingone". All'epoca romana risale lo sfruttamento a scopi terapeutici delle acque termali.</p> <p>Tra le piccole cavità carsiche naturali, costituisce emergenza storico-culturale la Grotta del Santo (o Buca del Romitorio di San Filippo Benizi), ricavata in un solo grande blocco di travertino, in cui San Filippo si rifugiò nel 1267 a vivere in eremitaggio. Divenuta eremo è, ancora oggi, luogo di culto.</p> <p>Gli insediamenti si strutturano intorno agli aggregati storici di Bagni San Filippo e Pietrineri. L'area del vincolo è caratterizzata dall'assenza del sistema della villa/fattoria e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case rurali con piccoli annessi per autoconsumo; questo sistema media i caratteri strutturali tipici della Val d'Orcia con quelli della zona amiatina.</p> <p>La stazione termale che prese il nome di Bagni di San Filippo fu sviluppata in particolare dalla famiglia Medici: Lorenzo il Magnifico vi si recò nel 1485, Cosimo I nel 1566 la fece restaurare ed il Granduca Ferdinando II vi soggiornò nel 1635; lo stabilimento attuale risale alla prima metà dell'800.</p>	<p>L'aggregato di Bagni San Filippo conserva i valori insediativi di carattere storico. La Grotta del Santo, oggi oratorio, è ben conservata, insieme al contesto paesaggistico in cui si colloca.</p> <p>Si rilevano le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza di espansioni residenziali recenti frammentate con tipologie avulse dal contesto; - presenza di edifici abbandonati nell'ex area di cava "Amiata Marmi", e nell'attigua area di estrazione e stoccaggio anch'essa dismessa. <p>Sono fattori di rischio per la conservazione del patrimonio edilizio storico e per il mantenimento delle relazioni storicizzate fra gli insediamenti e il territorio circostante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'abbandono ed il degrado architettonico - funzionale del patrimonio edilizio rurale, e, viceversa, la presenza di edifici residenziali recenti avulsi dal contesto per dimensioni e tipologia, e non correttamente inseriti; - trasformazioni del patrimonio edilizio nel territorio aperto. <p>Permane l'alto valore paesistico dei percorsi viari scavati a trincea nel travertino.</p> <p>E' conservato il valore d'insieme del paesaggio agrario pur registrandosi le seguenti trasformazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischiano di cancellare la qualità delle isole coltivate; - nella zona pedemontana e nel fondovalle del Torrente Formone, il processo di estensivizzazione delle colture altera la regimazione idraulica, semplifica ed amplia la forma dei campi, eliminando le piantate arboree di confine; - del promiscuo ad orto e delle coltivazioni ad olivo rimane traccia solo intorno all'insediamento di Bagni San Filippo. <p>Lungo i corsi d'acqua collegati al Fosso Bianco e, soprattutto, in prossimità della Balena Bianca, si rilevano elementi di criticità legati all'afflusso turistico, per lo più stagionali, sulla viabilità e, in generale, sul sistema di accoglienza, solo in parte mitigati dalla viabilità provinciale, che ha consentito di separare l'accesso all'abitato di Bagni San Filippo.</p>
Insediamenti contemporanei		
Viabilità storica	<p>Presenza di viabilità principale e secondaria di valore storico paesaggistico per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.</p> <p>La viabilità storica scavata in trincea nel travertino costituisce un elemento identitario di grande valore.</p> <p>Il limite orientale del vincolo lambisce tratti della Via Francigena.</p>	
Viabilità contemporanea, impianti e infrastrutture.		
Paesaggio agrario	<p>Paesaggio agrario caratteristico della Val d'Orcia: a valle, scendendo verso il Torrente Formone, dominanza dei seminativi nudi che si frammentano più in quota ai pascoli ed alle sistemazioni a campi chiusi. Residui mosaici di agroecosistemi tradizionali, lambiti da vaste aree boscate, salendo verso le pendici amiatine.</p> <p>Ricca l'infrastrutturazione ecologica del paesaggio agricolo, con elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p>	
Elementi della percezione		
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	<p>Viabilità principale che offre punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama verso la Val d'Orcia ed il Monte Amiata.</p> <p>La viabilità secondaria e la rete sentieristica, nei tratti in cui non è completamente chiusa dal bosco, ha un alto valore paesaggistico per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.</p>	Permane il rilevante valore panoramico.
Strade di valore paesaggistico	Alto valore paesistico della Via Cassia per la percezione visiva degli assetti figurativi tipici della Val d'Orcia.	

SR




P.M.


C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1. Tutelare e conservare la configurazione geomorfologica del territorio, insieme ai fenomeni carsici superficiali ed ipogei, con le cavità naturali, per i rilevanti valori paesistici che essi esprimono.</p> <p>1.a.2. Promuovere il recupero paesaggistico delle aree minerarie dismesse o comunque legate a passata attività estrattiva.</p>	<p>1.b.1. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a</p> <p>individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cavità naturali, e gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza di fenomeni carsici superficiali ed ipogei; - le aree minerarie dismesse e/o legate a passata attività estrattiva; <p>definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la tutela e valorizzazione delle cavità naturali e degli ambiti connotati dalla presenza di fenomeni carsici superficiali e ipogei; - mitigare, riqualificare, valorizzare le aree non più soggette ad escavazione, o comunque legate a passata attività estrattiva, assicurando la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo. Nella fase di ripristino ambientale, conseguire le migliori soluzioni progettuali. 	<p>1.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri degli ambiti caratterizzati dalla presenza di fenomeni carsici superficiali ed ipogei e che possano compromettere i processi morfologici alla base della loro formazione.</p> <p>1.c.2. Non sono ammesse opere di modifica morfologica delle cavità naturali (come ostruzione degli ingressi, riempimenti, ecc.) ad esclusione di quelle strettamente legate all'esplorazione, e all'eventuale uso turistico-didattico</p>
	<p>1.a.3. Tutelare il sistema idrico superficiale e le sorgenti, insieme al sistema di Fossi e Torrenti, conservandone le caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche.</p> <p>1.a.4. Assicurare il mantenimento dell'assetto idrogeologico del fondovalle del Torrente Formone.</p>	<p>1.b.2. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la gestione dell'assetto idraulico dei Fossi e dei Torrenti e della relativa vegetazione, anche al fine di mantenerne le caratteristiche estetico-percettive; - evitare gli interventi che possano compromettere la funzionalità idrogeologica dei Fossi e Torrenti e ridurre le relative dotazioni ambientali di valore paesaggistico. 	<p>1.c.3. Non sono ammessi interventi che possano determinare inquinamenti del sistema delle acque.</p> <p>1.c.4. Gli interventi di trasformazione che interessano le aree rurali, ed il fondovalle del Torrente Formone osservano le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opere di sistemazione idraulica (consolidamento delle sponde e degli argini), eventualmente necessarie, devono essere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica.
	<p>1.a.5. Tutelare e valorizzare la risorsa idrica termale.</p>	<p>1.b.3. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>individuare</p> <ul style="list-style-type: none"> - opportuni ambiti territoriali di tutela della risorsa idrica termale e delle aree ad essa contigue; - il grado di sfruttamento della risorsa termale, riferito al potenziale offerto dal bacino, e definire le modalità di monitoraggio; <p>definire strategie volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione dell'intero ciclo delle acque e del contesto ambientale in cui si collocano (cascatelle, concrezioni calcaree, e vasche d'acqua), preservandone il valore; - limitare gli emungimenti ed assicurare una gestione coordinata che garantisca la sostenibilità delle attività legate allo sfruttamento ed alla valorizzazione della risorsa termale, al fine di preservarne il valore geologico e paesaggistico; - promuovere la tutela delle cascate, delle vasche e delle 	<p>1.c.5. Non sono ammessi interventi in grado di alterare la qualità/quantità delle risorse idriche termali ed il peculiare contesto geomorfologico ad esse collegato.</p>

SR

[Handwritten signatures and initials]

		<p>concrezioni calcaree lungo il corso del Fosso Bianco assicurando la conservazione dei valori naturalistici identitari;</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare l'artificializzazione delle sponde nelle aree di pertinenza fluviale 	
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Garantire la tutela e l'utilizzo sostenibile delle aree geotermali, salvaguardando i caratteristici habitat termali ad esse collegati.</p> <p>2.a.2. Tutelare l'ecosistema fluviale del Torrente Formone e del reticolo idrografico minore.</p> <p>2.a.3. Migliorare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p>	<p>2.b.1. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare attività di turismo termale compatibili con la conservazione delle emergenze naturalistiche legate alla particolare geomorfologia che l'area esprime; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie. <p>2.b.2. Tutelare l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di alterare gli habitat geotermali ed ipogei.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 155/1997. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare i potenziali siti ed aree indiziate della presenza di Beni Archeologici al fine di preservarne l'integrità.</p>	<p>3.b.1. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare i potenziali siti e dare indiziate della presenza di Beni Archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
	<p>3.a.2. Tutelare il Centro Abitato di Bagni San Filippo, e gli altri insediamenti storicizzati, con l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, garantendo che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia mantengano le relazioni figurative tra gli insediamenti, il paesaggio circostante, ed i caratteri storico-architettonici; concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo; assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> <p>3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle emergenze storico culturali e testimoniali, compresi la Grotta del Santo ed i manufatti legati al reticolo fluviale ed alla risorsa termale di valore storico-paesaggistico, con le relative sistemazioni esterne, nella loro configurazione storica, nonché l'intorno territoriale di pertinenza paesaggistica.</p>	<p>3.b.2. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare i margini dell'aggregato storicizzato di Bagni San Filippo e degli insediamenti di valore storico culturale ed identitario, e l'ambito di pertinenza paesaggistica ad essi adiacente; - riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; <p>definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare l'aggregato storico di Bagni San Filippo e le altre emergenze di valore storico, culturale ed identitario; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini insediativi storicizzati, limitando i processi di nuova urbanizzazione, ed incentivando gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici ed identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi, 	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che interessino il Centro Abitato di Bagni San Filippo, e gli altri insediamenti storicizzati, con l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti la coerenza con l'assetto morfologico storicizzato (forma, dimensioni, orientamento) ed i caratteri tipologici ed architettonici degli edifici; siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto esistente e con i valori espressi dall'edilizia locale; - siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento, anche assicurando un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta la viabilità storica; - sia assicurata la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze storicizzati, evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo, comprese le dotazioni del verde, in contrasto con i caratteri preesistenti; - siano salvaguardati tutti i manufatti storici presenti, ed i loro rapporti con lo spazio aperto ed il contesto paesaggistico di riferimento; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso gli insediamenti storicizzati e le emergenze ambientali e paesaggistiche,

SR

[Handwritten signature]

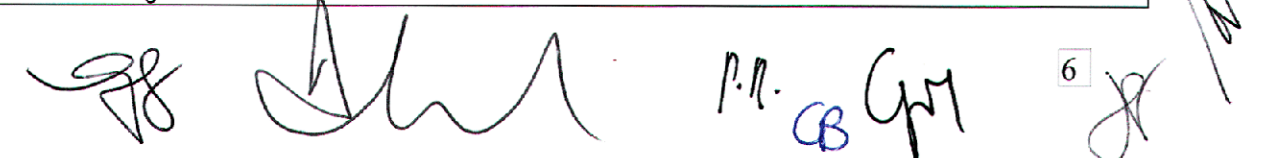
[Handwritten signature]

P.B. CB GM

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

		<p>incrementando il livello di qualità là dove sussistano situazioni di degrado;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - non realizzare nuovi interventi che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato di Bagni San Filippo e con gli altri insediamenti storicizzati; <p>assicurare che i nuovi interventi rappresentino progetti di qualità architettonica con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> o al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dei luoghi e delle preesistenze; o alla qualità del disegno d'insieme in rapporto alla tipologia dell'edificato storico e tradizionale; o all'armonioso rapporto ed alla contestuale integrazione dell'intervento con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti. 	<p>garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i coni ed i bersagli visivi (fondali e panorami skylines), ponendo particolare attenzione alle configurazioni visive lungo le viabilità di accesso; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.2. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi che interessino le emergenze e gli edifici di valore storico culturale e testimoniale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento; - in presenza di un resede originario, o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - nei giardini e nelle sistemazioni delle pertinenze originarie, o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi storici, sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti (come serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione), il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, ecc.). <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.5. Non sono ammesse opere di modifica morfologica della Grotta del Santo e dei manufatti legati al reticolo fluviale ed alla risorsa termale, ad esclusione delle opere necessarie alla messa in sicurezza ed alla fruizione.</p>
<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, Beni Culturali, ed il territorio aperto.</p> <p>3.a.5 Conservare la viabilità storica scavata in trincea nel travertino</p>	<p>3.b.3. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>riconoscere i percorsi della viabilità storica, inclusa la viabilità scavata nel travertino, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</p> <p>definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere il carattere identitario della viabilità storica scavata nel travertino (tracciato e sezione); - limitare, sui tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti, ecc., sul tracciato storico, nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui al punto precedente, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e le emergenze naturalistiche e del paesaggio, gli insediamenti, e le emergenze storico- 	<p>3.c.6. Gli interventi che interessino i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali; in ogni caso, vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) ed i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi ecc.) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; per i soli tratti in fregio a nuclei abitati o in forte pendenza, è ammesso l'utilizzo di stabilizzato o di conglomerato di granulometria e colore idonei; 	

SR


 P.R. CB GPM 6

		<p>culturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica ed i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi ed ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato dall'alternanza tra aree boscate, seminativi, piccoli oliveti e pascoli a campi chiusi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.</p> <p>3.a.7. Tutelare il patrimonio rurale sparso, o aggregato di valore storico-tipologico, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>3.b.4. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario, quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici - insediativi - colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale ed interpoderale, ed al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ecc.), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; - all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati ed i pascoli arborati non assimilabili a bosco; <p>individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico);</p> <p>riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;</p> <p>definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere ed incentivare le attività agricole quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - assicurare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi e delle aree pascolive, e definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati ed i pascoli arborati non assimilabili a bosco a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico ed il contesto paesaggistico; 	<p>3.c.7. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale anche finalizzata alla fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano mantenuti i caratteri morfologici, tipologici ed architettonici, con particolare riferimento all'edilizia rurale storica; siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali e pavimentazioni non omogenee; - siano conservati i manufatti presenti di valore storico testimoniale (come serre, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione, fontanili, ecc.), le alberature e le sistemazioni del verde; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.9. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi, costituenti il sistema storicamente consolidato, che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate, lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della 	

SR

P.R. CB GPM

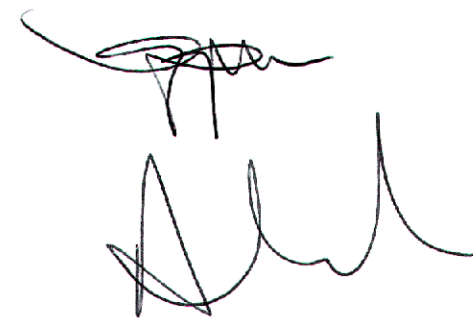
		<ul style="list-style-type: none"> - conservare la maglia agraria a campi chiusi e l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato, da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti; - promuovere il recupero ed il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie (scoline, fossi, drenaggi); - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali, con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo con la conformazione morfologica esistente; - assicurare, nelle trasformazioni edilizie, il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, mediante la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento. 	<p>viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno.</p> <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico ed architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili ed il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti ed i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <ul style="list-style-type: none"> -
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Tutelare e valorizzare le visuali panoramiche da e verso le emergenze geomorfologiche, i fenomeni carsici e le peculiarità naturalistiche legate al Fosso Bianco ed alla risorsa termale.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dall'aggregato storicizzato di Bagni San Filippo, e degli insediamenti storici minori, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti.</p> <p>4.a.3 Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche ed i punti di vista che si aprono verso l'Amiata e la Val d'Orcia.</p> <p>4.a.4. Tutelare il fondovalle del Torrente Formone ed i paesaggi che vi si percepiscono.</p> <p>4.a.5 Tutelare i tracciati della rete sentieristica per la percezione visiva che da essi si riguarda.</p>	<p>4.b.1. Gli Enti territoriali ed i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>riconoscere ed individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fondali, fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico e presenti lungo la viabilità principale, secondaria e dalla rete sentieristica; <p>definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - valorizzare l'eccezionale valore estetico percettivo del Fosso Bianco, con le formazioni geologiche ad esso connesse, e delle altre emergenze geomorfologiche legate ai fenomeni di carsismo (cavità naturali), ed il paesaggio ad essi circostante, quali elementi identitari da non alterare; - salvaguardare il valore percettivo del fondovalle del Torrente Formone, e le visuali che da esso si aprono; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ecc.) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole od occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno.</p>

SR

P.N. CB GM 8

		<p>apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none">- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di escludere l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i Centri e Nuclei storici, le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche;- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.	
--	--	---	--

Sono nelle p.ve



Paul Balder

P.h. CB 97 9

