



Siena li 12 GEN 2017

*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo*

Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, AREZZO

Via di Città 138/140 - 53100 SIENA

Centr. 0577 - 248111 * Fax 0577 - 270245 * VOIP 85770 9999

sabap-si@beniculturali.it

PEC: mbac-sabap@mailcert-beniculturali.it

COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA

PEC

Prot. n° 1100 Allegati

Pos. 34-07.01/30.2

OGGETTO: Comune di SAN QUIRICO D'ORCIA, Fraz. Bagno Vignoni, complesso denominato "Aree e immobili di Bagno Vignoni circostanti la Vasca termale con porticato e Cappella di Santa Caterina da Siena", Identificazione catastale: Vie (via delle Sorgenti, via dei Mulini, via Piccolomini, via del Gorello), Piazze (piazza delle Sorgenti, Piazza Moretto), Immobili N.C.E.U.: foglio 48 part. A (Chiesa), part. 1 sub. 5, 2 subb. 1-2-3-6-7, part. 2 subb. 1-2-3-6-7, part. 4 subb. 1-2, part. 5 subb. 4-6-7-8-9, part. 6 subb. 6-7-8-9-10-11-12, part. 7 parte, part. 8 subb. 4-5-10-11-12-13, part. 10 subb. 9-10, part. 12 subb.1-2, part.13 subb. 38-16-17-18-21-22-23-25, part. 15 subb. 2-3-5-10-6-7-8-9-11, part. 16, part. 17, part. 18 subb.10-11-12, e part. 37, 74, 76, 91 subb.6-7-8, 49, 51, 78, 87, 89, 92, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 114, 115, 116, 118, 121, 127, 128, 129, 130, 161, 162, 169, 170, 179.

Comunicazione avvio di procedimento amministrativo per la tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 e dell'art. 46 del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i..

Il Soprintendente Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, ai sensi degli artt. 45 e 46 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche,

Visto il Decreto del D.R. n decreto D.R. del 01/04/2004 ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 490/1999 con il quale il complesso denominato "Vasca termale con porticato e Cappella di Santa Caterina da Siena", segnato in Catasto al foglio 48, part. 7 parte, è stato dichiarato di interesse storico artistico particolarmente importante;

Considerato che gli immobili e le aree che formano il borgo di Bagno Vignoni costituiscono nei confronti del complesso citato un elemento inscindibile in quanto ad esso strettamente correlati per caratteristiche storiche, morfologiche e funzionali;

Ritenuto pertanto necessario avviare ai sensi degli artt. 45 e 46 del D.lgs. 42/2004, il procedimento di tutela indiretta al fine di evitare che sia messa in pericolo l'integrità del bene culturale di cui sopra, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, sulle aree verdi, sulla viabilità (via delle Sorgenti, via dei Mulini, via Piccolomini, via del Gorello) e piazze (piazza delle Sorgenti, Piazza Moretto), e sugli edifici circostanti contraddistinti in Catasto N.C.E.U.: foglio 48 part. A (Chiesa), part. 1 sub. 5, 2 subb. 1-2-3-6-7, part. 2 subb. 1-2-3-6-7, part. 4 subb. 1-2, part. 5 subb. 4-6-7-8-9, part. 6 subb. 6-7-8-9-10-11-12, part. 7 parte, part. 8 subb. 4-5-10-11-12-13, part. 10 subb. 9-10, part. 12 subb.1-2, part.13 subb. 38-16-17-18-21-22-23-25, part. 15 subb. 2-3-5-10-6-7-8-9-11, part. 16, part. 17, part. 18 subb.10-11-12, part. 91 subb.6-7-8, e partt. 37, 74, 76, , 49, 51, 78, 87, 89, 92, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 114, 115, 116, 118, 121, 127, 128, 129, 130, 161, 162, 169, 170 e 179;

Acquisito il parere della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale nella seduta del 07 dicembre 2016 il cui verbale è pervenuto con nota n. 1019 del 11/01/17

COMUNICA l'avvio del procedimento di tutela indiretta nei confronti delle aree e degli immobili circostanti la "Vasca termale con porticato e Cappella di Santa Caterina da Siena" e sopra specificati, che si concluderà **entro 120 giorni dalla data di ricezione** della presente comunicazione.

Richiamato quanto illustrato nella relazione tecnico-scientifica allegata, la presente comunicazione comporta l'applicazione, in via cautelare, della temporanea immodificabilità delle aree e degli immobili più dettagliatamente individuati nell'acclusa planimetria catastale, e sui quali si dettano le seguenti prescrizioni:

1. E' fatto divieto assoluto di ampliare edifici già esistenti nei quali saranno ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento strutturale, energetico ed antisismico, a condizione che non comportino incremento della cubatura, variazione delle quote di colmo e alterazioni all'assetto morfologico dell' area, né trasposizione, parziale o totale, di volumetria all'interno di aree libere da costruzioni comprese nella zona di rispetto. Eventuali interventi sugli edifici esistenti dovranno essere realizzati in modo tale, quindi, da mantenere inalterata la volumetria attuale, i profili delle coperture, la quota di gronda e di colmo e la copertura; Potranno essere ammessi eventuali interventi di sistemazione esterna a condizione che ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, costruttive, materico e cromatiche attuali, tipiche del contesto storico, rurale e/o urbano, circostante.

2. Dovrà essere mantenuta la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici; dovranno essere utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;

3. Le aree verdi, piazze e piazzali, circostanti il complesso dovranno mantenere l'attuale destinazione d'uso e le essenze arboree esistenti. Su queste aree non sarà consentito alcun genere di edificazione; è ammessa la installazione temporanea nei mesi estivi di ombrelloni, tettoie o tensostrutture, purché autorizzate dalla competente Soprintendenza. Dovrà essere assicurata, pertanto, la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; Dovranno essere conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi)

4. Non sarà ammessa la realizzazione di nuova viabilità. Sulla viabilità esistente, saranno ammessi interventi di manutenzione e miglioria nel rispetto dei tracciati, nonché delle caratteristiche morfologiche e tipologiche attuali o congruenti con quelle della viabilità storica. Dovranno essere mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici all'aggregato di Bagno Vignoni e le relative opere di arredo;

5. All'interno della zona di rispetto non sarà consentita l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari, anche temporanei, ad eccezione della segnaletica stradale obbligatoria nelle misure minime consentite e della segnaletica di informazione turistica. L'inserimento di insegne di esercizio è possibile purché le stesse siano realizzate in aderenza ai prospetti degli edifici e non siano retroilluminate.

6. All'interno della zona di rispetto è altresì vietata in tutta l'area l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici, di pali eolici o mini eolici, e di impianti di climatizzazione.

7. È fatto divieto di impieghi impropri della vasca termale quali eventi pubblicitari od altri ad eccezione di quelli che non comportino alterazione anche temporanea dello stato dei luoghi.

Le suddette prescrizioni di tutela indiretta sono motivate in ordine alle seguenti necessità:

- salvaguardare l'integrità del bene culturale in oggetto;
- garantire il mantenimento dell'attuale livello di visibilità e godibilità del bene stesso sia a lunga distanza, sia in posizione ravvicinata, tenendo conto dei principali con visivi individuati nei pendii limitrofi e lungo i tracciati della viabilità principale di avvicinamento e di accesso;
- impedire l'alterazione delle condizioni di ambiente e di decoro del bene culturale in oggetto, che sono ancora oggi in massima parte determinate dal caratteristico e particolare rapporto tra edifici e vasca termale

Affinché sia possibile verificare il rispetto delle suddette prescrizioni di tutela indiretta il competente Soprintendente vigilerà anche mediante il preventivo esame per approvazione dei progetti dei lavori da eseguire sulle aree e sugli immobili compresi nella zona di rispetto individuata nella cartografia allegata. Tutti i progetti che comportino modifiche esterne dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza competente per territorio che dovrà pronunciarsi sulla compatibilità delle opere previste con le prescrizioni di tutela indiretta.

Si avvisa fin d'ora che l'Amministrazione Comunale di San Quirico d'Orcia (SI) avrà cura di recepire le prescrizioni di tutela indiretta, contenute nel relativo provvedimento, all'interno del regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici comunali.

A tal fine allega la seguente documentazione:

1. Elenco dei Proprietari delle singole porzioni immobiliari
2. Copia del provvedimento di tutela ai sensi dell' art. 2 del D. Lgs. 490/99 D.R. 01/04/2004
3. Estratti di mappa catastale con la perimetrazione dell'area oggetto della proposta di tutela indiretta
4. Relazione tecnico-scientifica contenente le prescrizioni
5. Documentazione fotografica

Gli interessati potranno prendere visione degli atti relativi al procedimento in oggetto presso l'Ufficio Vincoli di questa Soprintendenza, previo appuntamento (tel. 0577.248141 – Dott.ssa Felicia Rotundo).

La presente Comunicazione e i relativi allegati rimarranno affissi all'Albo Pretorio del Comune di San Quirico d'Orcia per trenta giorni dal al

Contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso gerarchico, oppure ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, secondo le modalità previste dal DLgs 2 luglio 2010, n. 104 (*Codice del Processo Amministrativo*).

Responsabile del Procedimento
UFFICIO VINCOLI: Dr.ssa Felicia Rotundo



IL SOPRINTENDENTE
Arch. Anna Di Bene

VINCOLO ART. 45 Aree e immobili circostanti la Vasca Monumentale di BAGNO VIGNONI

Elenco proprietari

DENTRO		
Foglio 48 /particella	subalterni	proprietà
A		Parrocchia Santa Caterina in San Quirico d'Orcia
1	5	Cavazza Preta Martina
4	1-2	Parrocchia Santa Caterina in San Quirico d'Orcia
5	4-6-8-9	Societa' Semplice Tenuta di San Quirico D'Orcia in Castiglione della Pescaia
5	7	Barabino Zondadari Alessandro – Barabino Zondadari Giannandrea - Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice di Bonelli Zondadari Vittoria in Castiglione Della Pescaia
6	6-7-8-9-10-11-12	Barabino Zondadari Alessandro – Barabino Zondadari Giannandrea
7		Barabino Zondadari Alessandro – Barabino Zondadari Giannandrea
8	4	Barabino Zondadari Alessandro – Barabino Zondadari Giannandrea - Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice di Bonelli Zondadari Vittoria in Castiglione Della Pescaia
8	5-10-11-12-13	Societa' Semplice Tenuta di San Quirico D'Orcia in Castiglione della Pescaia
10	9-10	Albergo Le Terme Srl in San Quirico d'Orcia Banchetti Maurizio-Cappelli Manola
12	1-2	Marcucci Leonardo
13	3	Banchetti Maurizio-Cappelli Manola
13	8	Matticoli Clelia
13	16-21-22	Belardi Giampaolo
13	17-18	Belardi Franco – Guidotti Assunta
13	23	Lampe Eia – Tanurdzic Steven
13	25	Fabbrini Fabio
15	2-3-8-9	Societa' Semplice Tenuta di San Quirico D'Orcia in Castiglione della Pescaia
15	5-10-6-7-11	Barabino Zondadari Alessandro – Barabino Zondadari Giannandrea
16		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
17		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
18	10-11-12-	Albergo Posta Snc di Marcucci Ione e C. in San Quirico d'Orcia
74		Vagini Mauro – Vagini Susi
76		Fabbrini Fabio
91	6 -7-8	Guerrini Prima (usufrutto) – Saletti Mario
92		
98		Saletti Iginò
99		Saletti Iginò
100		Comune di San Quirico d'Orcia
101		Comune di San Quirico d'Orcia
102		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia

103		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
104		Comune di San Quirico d'Orcia
105		Comune di San Quirico d'Orcia
106		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
FUORI		
2	1-2-3-6-7	Parrocchia di Santa Caterina in San Quirico d'Orcia
37		Cavazza Preta Martina
49		Barabino Zondadari Alessandro Barabino Zondadari Giannandrea
51		Belardi Franco – Guidotti Assunta
78		Vagini Mauro – Vagini Susi
87		Istituto Interdiocesano Sostentamento Clero Siena Colle Val d'Elsa Montalcino e Abbazia di Monte Oliveto
89		Albergo Posta Snc di Marucci Ione e C. - SNC in San Quirico d'Orcia
107		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
108		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
109		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
110		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
111		Comune di San Quirico d'Orcia
114		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
115		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
116		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
118		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
121		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
127		Cavazza Preta Martina
128		Cavazza Preta Martina
129		Cavazza Preta Martina
130		Atti Anna – Cavazza Enrico – Cavazza Francesca – Cavazza Silvia - Cavazza Preta Martina
161		Tenuta di San Quirico d'Orcia Societa' Semplice in Castiglione Della Pescaia
162		Chigi Zandadari Ginevra – Chigi Zondadari Laura – Chigi Zondadari Maria Pace
169		Bonelli Zondadari Vittoria
170		Comune di San Quirico d'Orcia
179		Bonelli Zondadari Vittoria



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO

SAN QUIRICO D'ORCIA - Fraz. Bagno Vignoni
Area e immobili circostanti il BAGNO VIGNONI

Proposta Tutela indiretta art. 45
Relazione tecnico-scientifica

DESCRIZIONE

Bagno Vignoni noto come complesso termale fin dall'antichità si trova lungo la direttrice valdorciana dell'antica Via Francigena e costituisce ancora oggi un insediamento di notevole interesse storico.

Tutto l'abitato di Bagno Vignoni si è sviluppato in funzione della grande vasca monumentale posta al centro dell'antico nucleo dei bagni e delimitata da edifici gotici e rinascimentali e dalla antica chiesa di Giovanni Battista oggi di Santa Caterina (part. A) e dalla sua canonica (part. 4) .

La grande vasca monumentale nel cui fondo sgorgano le acque termali da una sorgente che esce dalla falda sotterranea di origini vulcaniche, conserva la sua struttura trecentesca originaria delimitata su tutti i lati da un muretto di protezione e chiusa sul quarto dal porticato diviso da pilastri in blocchi di pietra. All'interno del porticato si trova la cappella dedicata a Santa Caterina da Siena edificata probabilmente nel XV secolo a ricordo della Santa che vi soggiornò spesso, in particolare tra il 1362 e il 1367. Si tratta di un piccolo ambiente con facciata in mattoni caratterizzata da un grande arco all'interno del quale si apre la porta di accesso fiancheggiata da due finestrelle rettangolari e sormontata da altra finestra delimitata da piastrelli in mattoni.

Sullo sfondo della Piazza in posizione dominante la lunga palazzina (part. 1) di origine trecentesca come dimostrano i due archi a sesto acuto che si vedono sulla facciata, trasformata in epoca rinascimentale che presentava una scalinata d'accesso a due rampe poi demolita.

A destra all'estremità della vasca monumentale, tra piazza delle Sorgenti e via Amerighi, sorge La casa del Mugnaio (part.8) collegata al complesso sistema dei Mulini formato da quattro impianti situati in pendio lungo il corso del fiume Orcia, risalenti al XIII secolo. La costruzione va fatta risalire probabilmente al XIV-XV secolo quando la Repubblica di Siena potenziò il sistema molitorio di Bagno Vignoni, ed ha mantenuto sostanzialmente, pur con leggere modifiche, la sua struttura originaria come documenta il Cabrèo dei beni spettanti al marchese Flavio Chigi disegnato dall'ing. Bernardino Tozzetti nel 1795.

Si tratta di un edificio a pianta pressoché quadrangolare costituito quindi da due diversi corpi di fabbrica realizzati in epoche diverse. Il più antico a tre piani con accesso dalla piazza mediante una scala esterna conserva a pian terreno un ampio portale a conci di pietra ad arco e le aperture incorniciate in pietra mentre nel secondo, la cui costruzione può essere fatta risalire al XVIII secolo presenta una muratura in pietra mista a mattoni, ampi archi in mattoni a pian terreno e scala esterna su via Amerighi.

Sul lato destro posta in angolo tra la via si trova il vasto palazzo oggi "Hotel Le Terme" (part. 10) a pianta pressoché quadrata a tre piani che dal catasto del 1825 risultava di proprietà di Cimetini Piccolomini Emilio, Carlo e Pietro di Francesco. il palazzo fu costruito su disegno di Bernardo Rossellino intorno al 1460-63 che dell'architettura originaria conserva solo il paramento a bugnato rustico a pian terreno e a bugnato liscio al primo piano mentre il secondo piano è una sopraelevazione realizzata nel secondo dopoguerra.

Sull'area retrostante la vasca sulla Piazza Moretti prospettano l'edificio dello stabilimento termale (part. 7) ricostruito nel XX secolo, l'osteria del Leone (part. 15), la Palazzina Chigi (part. 6) e i giardini pubblici (part.

17). Sul lato della piazza si trova anche un pozzo rinascimentale a vera circolare realizzato con bozze di pietra.

L'Osteria oggi detta "del Leone" presente nell'incisione di Vincenzo Ferrati risale anch'essa probabilmente al XV-XVI secolo anche se è stata successivamente ampliata e trasformata come documenta il Cabrèo dei beni spettanti al marchese Flavio Chigi disegnato dall'ing. Bernardino Tozzetti nel 1795. Si tratta di un edificio a pianta articolata costituito quindi da diversi corpi di fabbrica posto tra piazza Moretto e la via dei Mulini. Nella muratura realizzata in pietrame misto a mattoni con residue parti a blocchi di pietra disposti a filaretto, si rilevano le tracce di varie aggiunte e le aperture prodotte nei prospetti. Sopra l'ingresso principale al arco è murata una iscrizione che ricorda un atto notarile del 1615 sormontato da una targa votiva in terracotta invetriata raffigurante la Pietà.

Sul lato opposto della piazza Moretto si trova una palazzina Chigi risalente al XVIII secolo epoca in cui i Marchesi Chigi promossero dei lavori di ristrutturazione a Bagno Vignoni e la costruzione ex-novo di alcuni edifici tra cui questo come documenta il Cabrèo dei beni spettanti al marchese Flavio Chigi disegnato dall'ing. Bernardino Tozzetti nel 1795.

Si tratta di un edificio a pianta rettangolare sviluppata su due piani coperto con tetto a due falde e muratura mista con paramento ad intonaco. Sulla facciata si apre il portale d'accesso ad arco a conci di pietra che immette ad una scala in cui è adottata una particolare soluzione, a due rampe contrapposte e che perviene ad un ballatoio. L'interno, diviso in diverse unità abitative, presenta i caratteri sobri delle case toscane con i pavimenti in cotto e i solai a travi di legno.

STORIA

Poste a circa duecento metri dalla via Cassia, le terme di Bagno Vignoni erano già note in epoca romana come documenterebbe una iscrizione già in fondo al braccio sinistro dello stabilimento termale, scolpita su una pietra di travertino, ora non più visibile, in cui si diceva che Lucio Tribonio Paterno vi aveva recuperato la salute e vi aveva fatto costruire un tempietto. Di questi bagni tuttavia abbiamo memoria dall'anno 1170 quando l'imperatore Federico II dette e confermò in feudo i Bagni e il Castello di Vignoni al Cardinale Unifredo. Passati nel 1218 al Comune di Siena e distrutti dai fiorentini nel 1230, i bagni furono ricostruiti dal governo di Siena con tutti i comodi e conservano ancora oggi la struttura duecentesca costituita dalla grande vasca dei bagni secondo come è descritta nel 1334 da Simone Tondi.

Dopo la caduta della repubblica senese e la sottomissione al Granducato Mediceo, San Quirico d'Orcia, Vignoni e Bagno Vignoni furono assegnati in feudo con titolo di Marchesato a Flavio Chigi nel 1669 e da questo momento la famiglia Chigi divenne esclusiva proprietaria anche dei Bagni ai quali nel corso del XVIII secolo fece fare alcuni lavori di restauro e vi fece costruire alcune nuove fabbriche.

Una incisione di Vincenzo Ferrati del 1700 ci mostra l'articolazione dei vari edifici disposti attorno al grande rettangolo della vasca tra cui si distinguono: Bagno grande, la cappella di S. Caterina, Bagno nuovo dei Marchesi Chigi, Bagno degli uomini, il bagno delle donne, Bagno dei Padri Cappuccini, Stufe, Abitazione dei marchesi Chigi, L'ospizio dei Cappuccini, Mulini dei Marchesi Chigi, Vignoni, Osteria, torre, le gore e la chiesa di Santa Caterina.

Nel Catasto del 1825 il borgo di Bagno Vignoni risulta composto, oltre che dalla vasca (part. 254) da varie case (partt. 249, 256, 261, 266, 272, 273 e 274), loggia (part. 263), e bagni (partt. 251, 255 e 270) tutti appartenenti al marchese Angiolo Chigi di Alessandro, da altre case di cui una (part. 258) dei Clementini Piccolomini, tre (partt. 247, 248 e 264) di Petessi Antonio di Felice, una (part. 259) di Filugelli Lorenzo, una (part. 260) di Vesperini Teresa, una (part. 269) di Batignani Francesco e una (part. 268) del Convento dei Cappuccini, ed infine dalla Chiesa e cappella di Santa Caterina di pertinenza della Chiesa Pievania di San Simeone di Rocca d'Orcia.

Verso la fine del XIX secolo data la grande affluenza di malati vi erano quattro alberghi, due per le persone agiate e due per le meno agiate.

Nella prima metà del Novecento furono effettuati interventi di ristrutturazione ad alcuni edifici ed in particolare a quello in via dei Mulini segnato alla part. 260 ora come pure alla fabbrica del Bagno termale ex part. 271 che fu ampliato inglobando anche parte del porticato e dotato di una facciata in stile razionalista in piazza Moretto. Altre trasformazioni sono state apportate nel corso del secolo scorso in concomitanza con progetti di riqualificazione del borgo a fini turistico-ricettivo che hanno determinato in parte alterazioni al tessuto architettonico.

Bagno Vignoni conserva tuttavia, pur con le inevitabili trasformazioni apportate nel corso dei secoli, in gran parte, le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche originarie e richiede l'attivazione di uno strumento di tutela indiretta che permetta la salvaguardia del complesso termale trecentesco.

MOTIVAZIONI E PRESCRIZIONI

Considerato che gli immobili e le aree che formano il borgo di Bagno Vignoni costituiscono nei confronti del complesso denominato "Vasca termale con porticato e Cappella di Santa Caterina da Siena", segnato in Catasto al foglio 48, part. 7 parte, già dichiarato di interesse storico artistico particolarmente importante con decreto D.R. del 01/04/2004 ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 490/1999, un elemento inscindibile in quanto ad esso strettamente correlati per caratteristiche storiche, morfologiche e funzionali;

Ritenuto pertanto necessario al fine di evitare che sia messa in pericolo l'integrità del bene culturale di cui sopra, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, sulle aree verdi, sulla viabilità (via delle Sorgenti, via dei Mulini, via Piccolomini, via del Gorello) e piazze (piazza delle Sorgenti, Piazza Moretto), e sugli immobili circostanti, contraddistinti in Catasto N.C.E.U.: foglio 48 part. A (Chiesa), part. 1 sub. 5, 2 subb. 1-2-3-6-7, part. 2 subb. 1-2-3-6-7, part. 4 subb. 1-2, part. 5 subb. 4-6-7-8-9, part. 6 subb. 6-7-8-9-10-11-12, part. 7 parte, part. 8 subb. 4-5-10-11-12-13, part. 10 subb. 9-10, part. 12 subb.1-2, part.13 subb. 38-16-17-18-21-22-23-25, part. 15 subb. 2-3-5-10-6-7-8-9-11, part. 16, part. 17, part. 18 subb.10-11-12, e part. 37, 74, 76, 91 subb.6-7-8, 49, 51, 78, 87, 89, 92, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 114, 115, 116, 118, 121, 127, 128, 129, 130, 161, 162, 169, 170, 179.

si dettano le seguenti prescrizioni:

1. E' fatto divieto assoluto di ampliare edifici già esistenti nei quali saranno ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento strutturale, energetico ed antisismico, a condizione che non comportino incremento della cubatura, variazione delle quote di colmo e alterazioni all'assetto morfologico dell'area, né trasposizione, parziale o totale, di volumetria all'interno di aree libere da costruzioni comprese nella zona di rispetto. Eventuali interventi sugli edifici esistenti dovranno essere realizzati in modo tale, quindi, da mantenere inalterata la volumetria attuale, i profili delle coperture, la quota di gronda e di colmo e la copertura; Potranno essere ammessi eventuali interventi di sistemazione esterna a condizione che ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, costruttive, materiche e cromatiche attuali, tipiche del contesto storico, rurale e/o urbano, circostante.
2. Dovrà essere mantenuta la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici; dovranno essere utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;
3. Le aree verdi, piazze e piazzali, circostanti il complesso dovranno mantenere l'attuale destinazione d'uso e le essenze arboree esistenti. Su queste aree non sarà consentito alcun genere di edificazione; è ammessa la installazione temporanea nei mesi estivi di ombrelloni, tettoie o tensostrutture, purché autorizzate dalla competente Soprintendenza. Dovrà essere assicurata, pertanto, la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; Dovranno essere conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi)
4. Non sarà ammessa la realizzazione di nuova viabilità. Sulla viabilità esistente, saranno ammessi interventi di manutenzione e miglioria nel rispetto dei tracciati, nonché delle caratteristiche morfologiche e tipologiche attuali o congruenti con quelle della viabilità storica. Dovranno essere mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici all'aggregato di Bagno Vignoni e le relative opere di arredo;
5. All'interno della zona di rispetto non sarà consentita l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari, anche temporanei, ad eccezione della segnaletica stradale obbligatoria nelle misure minime consentite e della segnaletica di informazione turistica. L'inserimento di insegne di esercizio è possibile purché le stesse siano realizzate in aderenza ai prospetti degli edifici e non siano retroilluminate.

6. All'interno della zona di rispetto è altresì vietata in tutta l'area l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici, di pali eolici o mini eolici, e di impianti di climatizzazione.
7. È fatto divieto di impieghi impropri della vasca termale quali eventi pubblicitari od altri ad eccezione di quelli che non comportino alterazione anche temporanea dello stato dei luoghi.

Le suddette prescrizioni di tutela indiretta sono motivate in ordine alle seguenti necessità:

- salvaguardare l'integrità del bene culturale in oggetto;
- garantire il mantenimento dell'attuale livello di visibilità e godibilità del bene stesso sia a lunga distanza, sia in posizione ravvicinata, tenendo conto dei principali con visivi individuati nei pendii limitrofi e lungo i tracciati della viabilità principale di avvicinamento e di accesso;
- impedire l'alterazione delle condizioni di ambiente e di decoro del bene culturale in oggetto, che sono ancora oggi in massima parte determinate dal caratteristico e particolare rapporto tra edifici e vasca termale

Affinché sia possibile verificare il rispetto delle suddette prescrizioni di tutela indiretta il competente Soprintendente vigilerà anche mediante il preventivo esame per approvazione dei progetti dei lavori da eseguire sulle aree e sugli immobili compresi nella zona di rispetto individuata nella cartografia allegata. Tutti i progetti che comportino modifiche esterne dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza competente per territorio che dovrà pronunciarsi sulla compatibilità delle opere previste con le prescrizioni di tutela indiretta.

Si avvisa fin d'ora che l'Amministrazione Comunale di San Quirico d'Orcia (SI) avrà cura di recepire le prescrizioni di tutela indiretta, contenute nel relativo provvedimento, all'interno del regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici comunali.

Relazione di: Arch. Giuseppe Staro / dott.ssa Felicia Rotundo

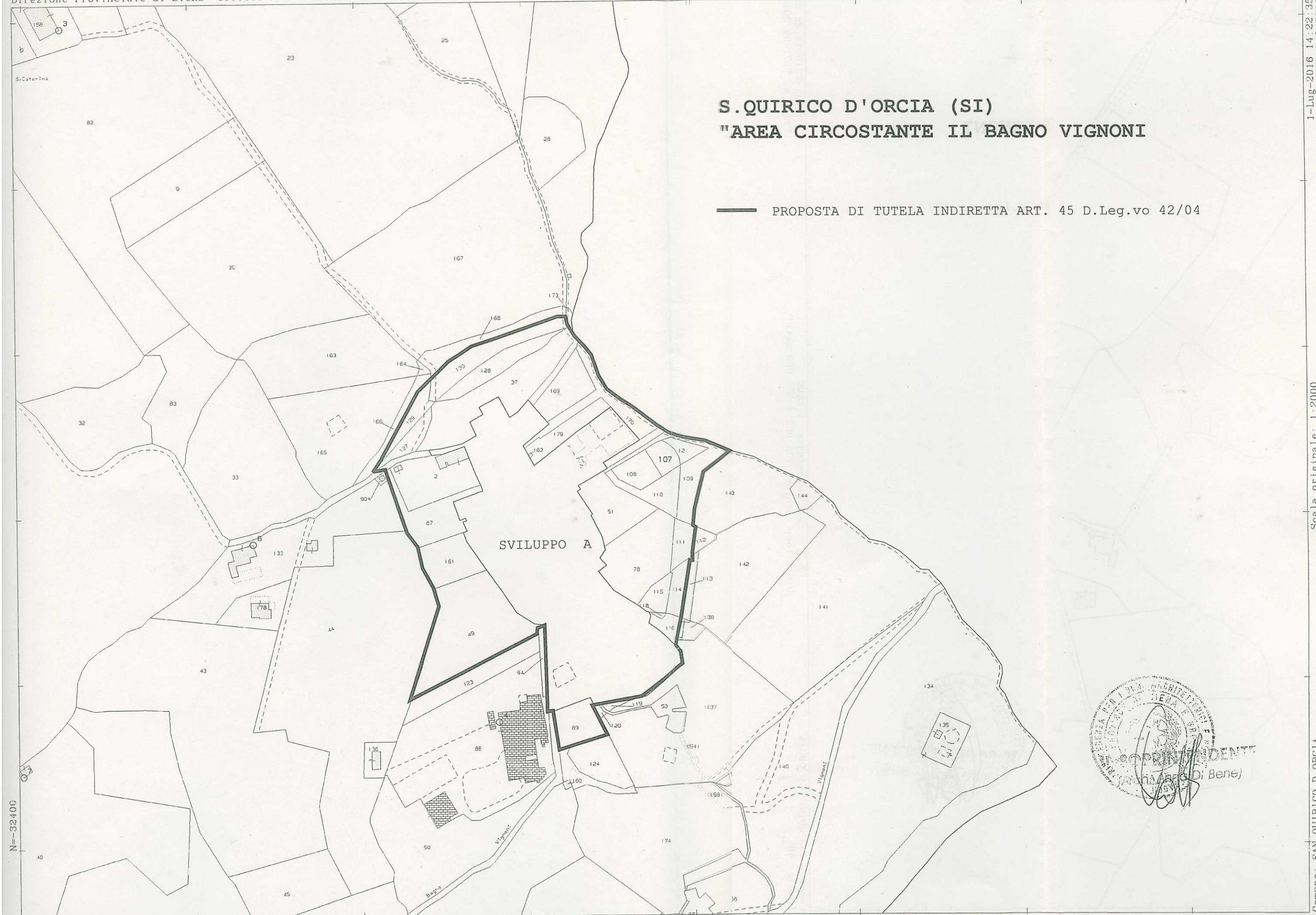


IL SOPRINTEDENTE
Arch. Anna Di Bene



S. QUIRICO D'ORCIA (SI) "AREA CIRCOSTANTE IL BAGNO VIGNONI"

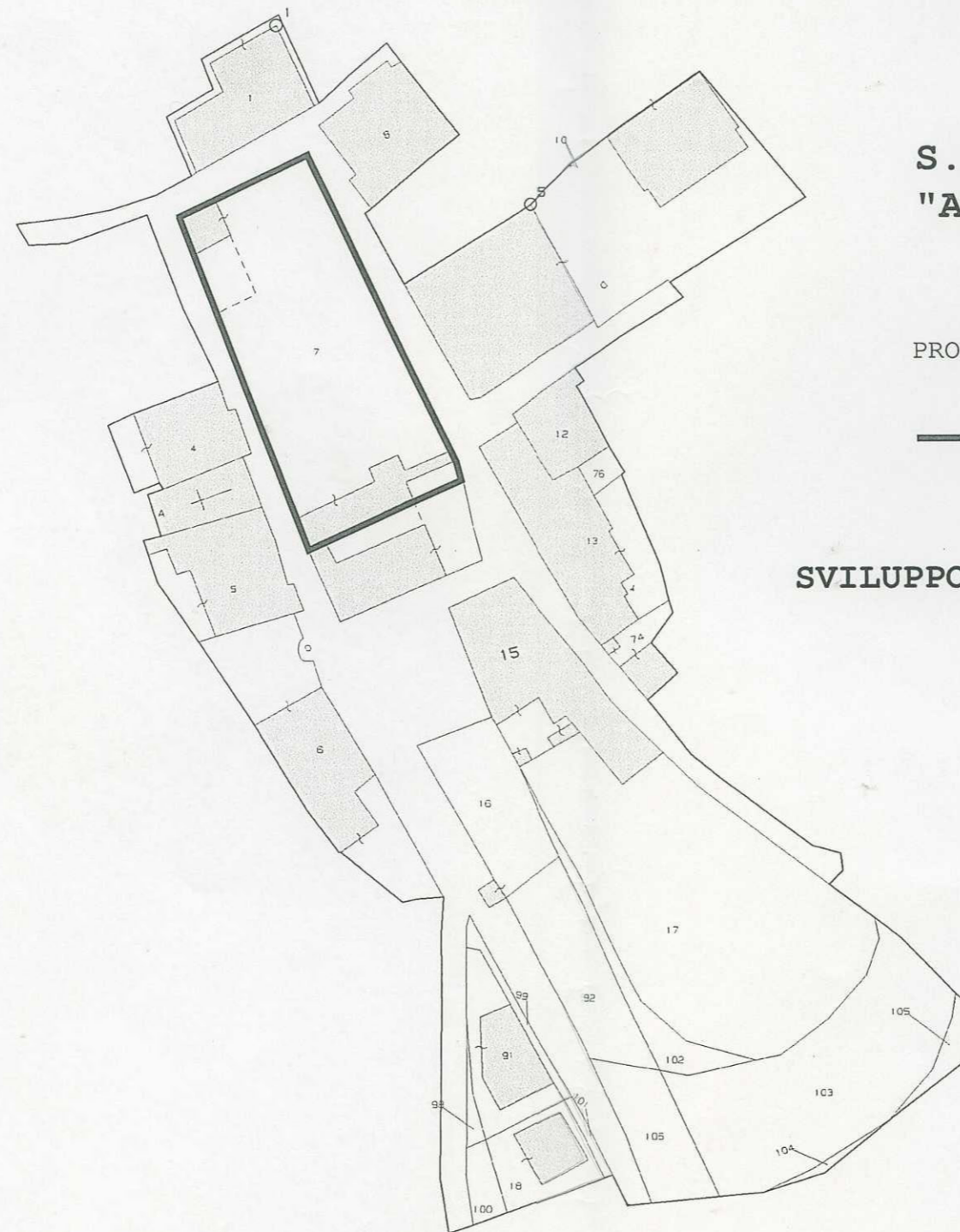
— PROPOSTA DI TUTELA INDIRECTA ART. 45 D.Leg.vo 42/04



1-Lug-2016 14:22:35
Prot. n. T17795/2016

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SAN QUIRICO D'ORCIA
Foglio: 48



S. QUIRICO D'ORCIA (SI)
"AREA CIRCOSTANTE IL BAGNO VIGNONI"

PROPOSTA DI TUTELA INDIRETTA ART. 45 D.Leg.vo 42/04

— VINCOLO DIRETTO CON D.S. 01/04/2004

SVILUPPO A



Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: SAN QUIRICO D'ORCIA
 Foglio: 48 Svi: A