



**SUB - AMBITO 2. I territori agricoli di Pitigliano e Sovana**

Territori appartenenti ai Comuni di: *Pitigliano e Sorano*  
Ambito di paesaggio del PIT: *Toscana dei tufi*



## SEZIONE 1 DESCRIZIONE E INTERPRETAZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI

<b>Caratteri del paesaggio</b>	<b>Documentazione fotografica</b>
<p>Il territorio appartenente a questo sub-ambito include gran parte dell'area agricola a sud del comune di Pitigliano e l'estremità sud occidentale del comune di Sorano.</p> <p>Dal punto di vista geomorfologico l'intero ambito è caratterizzato dalla presenza altipiani tufacei a bassa pendenza, articolati in pianori agricoli distinti e fortemente riconoscibili in base a precisi toponimi: pianoro di Murrano, pianoro di Vallelunga, pianoro di Pantano, pianetti di Sorano e di Sovana. I margini di tali altipiani sono determinati dal segno dei canali e delle forre che sottolineano, con la ricca vegetazione, la struttura idrografica dell'area.</p> <p>L'ambito è in parte ricompreso nel SIR 119 Alto corso del Fiora, riconosciuto anche quale Zona a protezione speciale (ZPS) per l'elevato grado di naturalità dell'ambiente fluviale.</p>	<p><b>Elementi costitutivi naturali</b></p>  <p>1 La forra oltre la località Belvedere</p>
<p>A fronte di una sostanziale omogeneità dei caratteri geo-morfologici si riscontra una differenziazione degli assetti agrari, se pur con una costante presenza della vite, e della struttura insediativa.</p> <p>In tal senso a sud si susseguono i pianori di Murrano, Vallelunga e Pantano in cui la fertilità dei suoli e la disponibilità di risorse idriche hanno orientato l'attività agricola sia verso le coltivazioni erbacee industriali che ha alimentato la filiera zootecnica sia verso la coltivazione di vite ed olivo spesso su fondi contigui nelle aree circostanti il nucleo di Sovana e nel pianoro di Vallelunga dove i vitigni assumono la denominazione di origine controllata del Bianco di Pitigliano e del rosso di Sovana.</p> <p>Particolari caratteri paesaggistici sono espressi dall'area del Pantano dove la presenza di numerose risorgive ha dato origine ad una maglia agraria scandita da canneti in filare che insistono sui percorsi delle acque; su questa si alternano coltivazioni legnose a seminativi e a ampi fondi non coltivati.</p> <p>Le aree intorno all'abitato di Sovana mostrano una variabilità più marcata delle pendenze e dell'altimetrie soprattutto in direzione delle aree più settentrionali. Il paesaggio è caratterizzato da un discreto reticolo insediativo con una edificazione prevalentemente lungo le</p>	<p><b>Elementi costitutivi antropici</b></p>  <p>2 – 3. Vigneto di impianto recente presso Sovana</p>



strade esistenti; il paesaggio agrario è sostanzialmente caratterizzato da una alternanza di boschi, colture arborate e vigneti, con una grossa presenza di seminativi a foraggiere.



4-5 vigneti di nuovo impianto a sud di Pitigliano .



6-7 Paesaggio agrario presso poggio S. Lucia.



7-8 Vigneti lungo la strada della Sconfitta



Dal punto insediativo, invece, si rileva una bassa intensità insediativa nel pianoro di Morrano, mentre nel pianoro Vallelunga e nelle aree circostanti Sovana è presente un sistema insediativo più strutturato costituito da poderi ed altri edifici rurali rappresentativi delle tipologie tradizionali.

In generale si rileva che in questo ambito, più che in altri, sono ancora presenti edifici rurali che hanno mantenuto nel tempo le caratteristiche originarie e che possono pertanto costituire un riferimento per la nuova edificazione in territorio rurale.

L'unico centro abitato è rappresentato da Sovana che costituisce, insieme all'area archeologica circostante, un elemento di rilevante valore storico architettonico ed in quanto tale di attrazione turistica.

Sebbene sia ancora leggibile l'impianto originario e siano ben conservati alcuni edifici principali, si rileva tuttavia un diffuso degrado derivante sia da interventi impropri sul patrimonio edilizio che dalla presenza di alcuni vuoti all'interno del tessuto edilizio che versano in condizioni di abbandono.

In relazione ai picchi stagionali dei visitatori tutta l'area intorno a Sovana risente della carenza di adeguati spazi di sosta sia per le auto che per i camper.

Nella porzione più meridionale dell'ambito, nel comune di Pitigliano, è presente un impianto termale, la cui realizzazione risulta bloccata da diversi anni.

Il mancato completamento dell'impianto e la relativa messa in esercizio della struttura termale rischiano di determinare forti condizioni di degrado in un contesto paesaggistico di notevole valore percettivo per la peculiarità dei suoi caratteri morfologici e vegetazionali, trattandosi di altopiani calcarei con una vegetazione tipica della macchia mediterranea.

### ***Insedimenti e infrastrutture***



1



2



3



4



5

Foto 1-5 Patrimonio rurale diffuso: tipologie ricorrenti nei territori di Sovana e di Pitigliano





6. Sovana



7. Sovana



8. Sovana



10. Area archeologica di Sovana




11. Tomba dell'Ildebranda a Sovana

**SEZIONE 2 RICONOSCIMENTO DEI VALORI**


<b>Componenti</b>	<b>Valori relativi alla qualità ambientale</b>	<b>Valori storico-culturali</b>	<b>Valori estetico-percettivi</b>
<i>Elementi costitutivi naturali (geomorfologia, idrografia naturale, vegetazione)</i>	<p>Permanenza del valore naturalistico della ricca e rigogliosa vegetazione che copre colline e vallate presenti intorno al centro abitato di Sovana.</p> <p>I corsi d'acqua scorrono all'interno di profondi canyons in un paesaggio molto caratteristico e da preservare. I corsi maggiori sono il Fosso della Calesina, Fosso della Fologia, Fosso della Picciolana, che scorrono con andamento sudovest-nordest.</p> <p>Le formazioni arboree sono caratterizzate dal bosco ceduo con prevalenza di latifoglie; assumono valore anche le formazioni ripariali su greti sassosi e terrazzi fluviali (SIR e ZPS 119).</p>		Permanenza dei valori estetici e paesistici del quadro naturale costituito dal pianoro tufaceo di Sovana, solcato dal letto dei torrenti che delimitano lunghe e strette lingue di tufo con fianchi scoscesi su vallate e colline.
<i>Elementi costitutivi antropici (idrografia artificiale, paesaggio agrario e forestale storico, paesaggio agrario e forestale moderno)</i>		<p>Nell'ambito del territorio rurale i seguenti edifici hanno conservato nel tempo la tipologia edilizia originaria e rappresentano una testimonianza della tradizione insediativa locale:</p> <p>podere Spinicci I, podere Moranaccio, podere Borrai, podere S. Michele, poderi Sconfitta Nuova e Sconfitta Vecchia, podere La Doganella, podere Annunziata, podere Pian di Morrano, podere Terralba, podere Corano Vecchio, Casetta S. Maria, podere Campetuzzi, podere La Villa, podere Mandolino, podere Terra Rossa.</p>	Nelle vallate nell'intorno del centro abitato di Sovana presenza di una rada maglia poderale costituita da vaste estensioni di campi a seminativo intervallate da vigneti, oliveti tradizionali e di nuovo impianto di solito ubicati nei pressi della casa rurale.
<i>Insedimenti e infrastrutture (insediamenti storici, insediamenti moderni, viabilità e infrastrutture storiche, viabilità e infrastrutture moderne)</i>		<p><b>ZONA DELL'ABITATO DI SOVANA IN COMUNE DI SORANO (D.M 18/05/1975)</b></p> <p>Il centro storico di Sovana esprime valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico: Il nucleo infatti è posto su di un ripiano tufaceo; al suo interno si ritrova un importante patrimonio storico-</p>	<p>Numerose visuali panoramiche dalle quali è apprezzabile il suggestivo quadro composto dal nucleo antico di Sovana e l'area circostante.</p> <p>In particolare dalla strada bianca con filari di cipressi che conduce a Casa Ripa si apprezzano numerose visuali verso il centro abitato di Sovana.</p>

		<p>monumentale ( la Rocca aldobrandesca, la chiesa di S. Mamiliano, palazzo Bourbon del Monte, la cattedrale di S.S. Pietro e Paolo) inserito in un tessuto urbano costituito da fabbricati in tufo facciavista, che conferisce una singolare omogeneità architettonica.</p> <p>Il cospicuo patrimonio archeologico è costituito dalle necropoli ricomprese nelle seguenti aree: Monte Rosello, Folonia, Sopraripa, Poggio Grezzano, Poggio Stanziale, Poggio Prisca e Falceto che contengono vari tipi di sepolture (tombe monumentali, a camera, a dado, a edicola; semi-dado e falso dado) che attestano la continuità d'uso dall'età arcaica al tardo ellenismo.</p> <p>A questo patrimonio si aggiungono le vie cave di San Sebastiano, Poggio Prisca, il Cavone.</p>	<p>Dalla strada della Sconfitta, che attraversa ampie zone di altipiani di tufo coltivati a vigneti, si possono godere visuali verso il centro storico di Pitigliano.</p>
--	--	--	---

**SEZIONE 3 RICONOSCIMENTO DEGLI ELEMENTI DI DEGRADO E DEI RISCHI PER IL PAESAGGIO**

	<b>Siti ed aree e degradate</b>	<b>Rischi di compromissione dei valori del paesaggio</b>
<b>Aree tutelate per legge ex art. 142</b>	Non rilevati	Non rilevati
<b>Aree di notevole interesse pubblico ex art. 136</b>	<p><b>ZONA DELL'ABITATO DI SOVANA IN COMUNE DI SORANO D.M 18/05/1975</b></p> <p>Sono evidenti alterazioni in alcuni edifici dovute improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponamenti delle aperture originarie, uso improprio di tecniche costruttive e/o di finiture, realizzazioni di garage e locali accessori non ben inseriti nel tessuto edilizio anche perché di scarsa qualità architettonica. L'insieme di questi interventi altera la singolare omogeneità architettonica dell'abitato di sovana percepibile anche dal paesaggio circostante che ha costituito la motivazione principale per la dichiarazione di interesse pubblico.</p> <p>In particolare le visuali verso il centro abitato, che si apprezzano dalla strada che conduce a C. Ripa, evidenziano la scarsa qualità degli interventi edilizi realizzati sul lato del paese da qui visibile, sminuendo la godibilità della singolare omogeneità architettonica originaria.</p> 	<p><b>ZONA DELL'ABITATO DI SOVANA IN COMUNE DI SORANO D.M 18/05/1975</b></p> <p><b>Vie cave</b></p> <p>Per le vie cave il rischio è legato alla possibilità di distacco di materiale tufaceo, anche in relazione alla scarsa manutenzione della vegetazione soprastante, e da eventuali inadeguati consolidamenti o danneggiamenti.</p> 



<p><b>Aree di notevole interesse pubblico ex art. 136</b></p>		<p>Nel territorio rurale che circonda l'abitato di Sovana il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione edilizia, alla costruzione di piccoli annessi agricoli non adeguati in quanto realizzati con tecniche costruttive e/o finiture inappropriate.</p> 
<p><b>Paesaggio urbano ed extraurbano</b></p>	<p>In questo ambito sono presenti numerose attività produttive che sfruttano risorse naturali in un contesto rurale di rilevante pregio produttivo e paesaggistico. Tali attività rappresentano al contempo una risorsa economico-produttiva ed elementi di criticità per gli effetti sul paesaggio.</p> <p>Il mantenimento di queste attività può determinare criticità soprattutto in relazione all'impegno di suolo e alle infrastrutture necessari all'esercizio dell'attività di escavazione che di rischio per le risorse naturali in relazione agli impianti produttivi di compost e terriccio..</p>	

**Paesaggio  
extraurbano**

**urbano**

**ed**



Cava presso Poggio Caolino



Impianto di produzione terricci

Nel territorio rurale la realizzazione di annessi rurali, spesso di modeste dimensioni, rappresentano un elemento di criticità diffusa in quanto realizzati con caratteristiche e modalità costruttive che non hanno relazione con il contesto rurale e con le tipologie tipiche dell'edilizia rurale, oppure con materiali impropri. (foto 3-4)

<p><b>Paesaggio urbano ed extraurbano</b></p>	 <p>3. Annessi rurale</p>  <p>4. Annesso rurale</p>	
---	--	--



<p><i>Paesaggio urbano ed extraurbano</i></p>	<p>Nell'ambito del comune di Pitigliano la prolungata sospensione dei lavori per la realizzazione degli stabilimenti termali del Tosteto sta generando un degrado ambientale e paesaggistico esteso all'intera area circostante caratterizzata invece da un elevato valore estetico percettivo</p>  <p>5. 6 Gli edifici dell'impianto termale</p>	
---	---	--

## Provincia di Grosseto

## A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs.42/04			
9053101	D.M 18705/1975 – G.U. 178 del 1975	Zona dell'abitato di Sovana in comune di Sorano	Sorano	493,12	Toscana dei tufi	a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché per i suoi valori estetici e paesistici e per la singolare omogeneità architettonica e delle colline e vallate vicine ricche di vegetazione, costituisce un quadro naturale assai suggestivo godibile da molti punti di vista.								

## B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

## B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>	Colline e vallate circostanti l'abitato	Permanenza dei valori estetici e paesistici del quadro naturale costituito dal pianoro tufaceo di Sovana, solcato dal letto dei torrenti che delimitano lunghe e strette lingue di tufo con fianchi scoscesi su vallate e colline.
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Colline e vallate ricche di vegetazione	Permanenza del valore naturalistico della ricca e rigogliosa vegetazione che copre colline e vallate presenti intorno al centro abitato
<b>sistema insediativo</b>	Valore architettonico dell'abitato di Sovana (singolare omogeneità architettonica)	Permanenza del valore storico, urbanistico, architettonico e paesaggistico di Sovana, caratterizzato da una singolare posizione orografica (sorge su un pianoro tufaceo) e da un importante patrimonio storico-monumentale inserito in un tessuto urbano costituito da fabbricati in tufo facciavista, che gli conferisce una singolare omogeneità architettonica. Sono, però, state riscontrate alterazioni in alcuni edifici dovute ad interventi inappropriati (improprie sostituzioni di infissi, modifica rapporti tra pieni e vuoti con allargamenti e tamponamenti delle aperture originarie, uso inappropriato di tecniche costruttive e/o di finiture, realizzazioni di garage e locali accessori non ben inseriti nel tessuto edilizio anche perché di scarsa qualità architettonica), i quali alterano la singolare omogeneità architettonica percepibile anche dal paesaggio circostante.
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Quadro panoramico godibile da numerosi punti di vista	Numerose visuali panoramiche dalle quali è apprezzabile il suggestivo quadro composto dal nucleo antico di Sovana e l'area circostante; le innumerevoli visuali verso l'antico centro abitato che si apprezzano dalla strada che conduce a C. Ripa (nella parte meridionale dell'area del vincolo), denotano una scarsa qualità degli interventi edilizi realizzati sul lato del paese da qui visibile, sminuendo la godibilità della singolare omogeneità architettonica originaria

## B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia	Tipica la morfologia generale dell'area, caratterizzata da altipiani incisi da profondi canyons entro i quali scorrono i corsi d'acqua. In particolare si evidenzia il rilievo ignimbrico a sommità tabulare su cui sorge il paese di Sovana delimitato da ripide scarpate subverticali incise dal Fosso della Fologia e un suo affluente di destra.	Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alla pendenza talora elevata della superficie topografica e alla presenza di numerose scarpate sub-verticali nel tufo che potrebbero essere sede di distacco di materiale. Si notano infatti piccoli dissesti in diverse parti del comprensorio, in particolare tre attivi localizzati a sud e a nordovest di Pod. Scansano.
Idrografia naturale	I corsi idrici della zona scorrono all'interno di profondi canyons in un paesaggio molto caratteristico e da preservare. I corsi maggiori sono il Fosso della Calesina, Fosso della Fologia, Fosso della Picciolana, che scorrono con andamento circa sudovest-nordest e drenano il comprensorio in oggetto.	
vegetazione	Ricca vegetazione presente nelle strette lingue tufacee e nelle valli e colline circostanti composta da querceti e macchia sclerofila	Il rischio è legato ad inadeguate manutenzione vegetazionale e prevenzione e protezione antincendi
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	Nelle vallate nell'intorno del centro abitato presenza di una rada maglia poderale costituita da vaste estensioni di campi a seminativo intervallate da vigneti, oliveti tradizionali e di nuovo impianto di solito ubicati nei pressi della casa rurale.	Il rischio è connesso alla scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione edilizia, alla costruzione di piccoli annessi agricoli non adeguati anche perché realizzati con tecniche costruttive e/o finiture inappropriate, e alla eventuale modifica impropria e sostanziale del sistema delle colture
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>		
Insedimenti storici	L'Antico centro di Sovana, ubicato su un pianoro tufaceo, fu fortificata intorno al IV sec. a.C. con una cinta in blocchi squadri di tufo (in parte ancora visibili); L'impianto urbanistico è caratterizzato da un tessuto edilizio costituito da fabbricati realizzati in tufo facciavista che si dispongono lungo due vie parallele che dalla Rocca Aldobrandesca conducono al Duomo. Sono presenti rilevanti emergenze architettoniche. La zona è ricca di aree archeologiche valorizzate attraverso percorsi, alcuni dei quali attrezzati.	Il rischio è connesso alla eventuale scarsa qualità degli interventi di ristrutturazione o restauro. Per le aree archeologiche il rischio è legato alla possibilità di distacco di materiale tufaceo e eventuali danneggiamenti
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Tra la viabilità storica sono presenti le singolari vie cave di grande valore storico, naturalistico ed estetico percettivo.	Il rischio è legato alla possibilità di distacco di materiale tufaceo e da eventuali inadeguati consolidamenti o



		danneggiamenti
Viabilità moderna e contemporanea	Nel territorio numerosi percorsi storici corrispondono alle attuali infrastrutture di maggior percorrenza e mantengono un elevato valore panoramico	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Numerose visuali panoramiche dalle principali strade e dalle aree collinari circostanti verso l'antico borgo e da quest'ultimo verso il territorio circostante	Interventi di ristrutturazione non correttamente inseriti nel tessuto edilizio e il proliferare di attraversamenti di linee elettriche aeree rischiano di costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.

## C) INDIRIZZI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE

<b>proposte di razionalizzazione dei confini</b>	
<b>proposte di inclusione di nuove aree</b>	
<b>indirizzi per la tutela dei valori riconosciuti</b>	<p>Tutela del patrimonio ambientale puntando anche ad una qualità architettonica sia per il recupero dei fabbricati esistenti, sia per la realizzazione di nuovi manufatti.</p> <p>Criteri di intervento per il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio del tufo</p> <p>Criteri per la gestione forestale delle aree boscate, compresi piani operativi antincendio da revisionare periodicamente, stabiliti anche mediante convenzioni tra pubblico e privato</p> <p>Valorizzazione del già importante e efficiente Parco 'Città del Tufo' mediante tutti quei possibili interventi sostenibili che ne accrescano l'interesse storico, artistico e ambientale (consolidamenti, istituzione di nuovi percorsi attrezzati, adeguata vigilanza, ulteriori eventuali campagne di scavo, studi e convegni etc)</p>
<b>indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate</b>	