

# COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA



## PIANO DI RECUPERO Centro storico di Bettolle CONTESTUALE VARIANTE AL RU



Il sindaco:  
**RICCARDO AGNOLETTI**

Responsabile del procedimento:  
**Arch. RAFFAELE LEPORE**

Progettista:  
**Arch. ALEANDRO CARTA**

Gruppo di Progettazione:

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## INDICE

<b>1. OGGETTO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....</b>	<b>4</b>
<b>3. CENNI STORICI: SISTEMA AMBIENTALE E STORICO INSEDIATIVO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>5</b>
3.1. I TOPONIMI .....	11
<b>4. AREA DI INTERVENTO: IL CENTRO ABITATO DI BETTOLLE.....</b>	<b>13</b>
4.1. DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL PDR.....	13
4.2. EVOLUZIONE DELL'EDIFICATO .....	14
4.3. IDENTITÀ DELL'AREA: VEDUTE, PAESAGGIO, FONTI ICONOGRAFICHE STORICHE .....	18
4.4. LE EMERGENZE ARCHITETTONICHE .....	26
4.4.1. <u>CHIESA DI SAN CRISTOFORO</u> .....	26
4.4.2. <u>LA TORRE DELL'ACQUEDOTTO</u> .....	27
4.4.3. <u>I CUNICOLI SOTTERRANEI DEL CENTRO STORICO</u> .....	29
4.4.4. <u>RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI</u> .....	34
4.5. IDENTITÀ DEL CENTRO STORICO.....	35
4.5.1. <u>I PALIO DELLA RIVALSA</u> .....	35
4.5.2. <u>LA CHIANINA, EZIO MARCHI E LE ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE</u> .....	37
4.6. PROMOZIONE DEL TERRITORIO: LE RELAZIONI TERRITORIALI E LA RETE ESCURSIONISTICA MINORE.....	38
4.7. ANALISI URBANA DEL CENTRO STORICO.....	41
4.7.1. <u>RETE INFRASTRUTTURALE: MOBILITÀ</u> .....	41
4.7.2. <u>RETE INFRASTRUTTURALE: SOTTOSERVIZI (RETI TECNOLOGICHE) ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO</u> .....	46
4.7.3. <u>SERVIZI</u> .....	52
<b>5. INDAGINE SOCIO DEMOGRAFICO .....</b>	<b>53</b>
<b>6. INQUADRAMENTO URBANISTICO .....</b>	<b>58</b>
6.1. P.I.T. – PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE.....	59
6.2. P.T.C.P. - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI SIENA .....	61
6.3. PS - PIANO STRUTTURALE .....	65
6.4. RU - REGOLAMENTO URBANISTICO.....	74
6.5. INTEGRAZIONE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PEBA E PUT .....	86
<b>7. ANALISI DELLE CRITICITÀ E DELLE OPPORTUNITÀ DELL'AREA: STRATEGIE DI INTERVENTO .....</b>	<b>89</b>
7.1 PERIMETRO DEL PDR: LA DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DI INTERVENTO .....	89
7.2 SINTESI DELL'ANALISI URBANA .....	89

<b>7.3</b>	<b>ANALISI DELLE CRITICITÀ E DELLE OPPORTUNITÀ DELL'AREA.....</b>	<b>90</b>
<b>7.4</b>	<b>OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO .....</b>	<b>91</b>
<b>8.</b>	<b>PROGETTO DI RECUPERO .....</b>	<b>94</b>
<b>8.1.</b>	<b>PU 1 - RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SPORTIVA E SCOLASTICA (EX CAMPO SPORTIVO TEMPORA) .....</b>	<b>95</b>
<b>8.2.</b>	<b>PU2 – RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA VERDE “PARCO CARLO GRAZI: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO ..</b>	<b>99</b>
<b>8.3.</b>	<b>PU3 – RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA GARIBALDI.....</b>	<b>101</b>
<b>8.4.</b>	<b>PU4 –RIQUALIFICAZIONE DEI TRACCIATI VIARI DEL CENTRO STORICO.....</b>	<b>102</b>
<b>9.</b>	<b>INDICAZIONI SULLE SCELTE DI PROGETTO: MATERIALI, FINITURE, SOLUZIONI TECNOLOGICHE.....</b>	<b>102</b>
9.1.	PAVIMENTAZIONI STRADALI E PEDONALI, SPAZI PUBBLICI .....	102
9.2.	RECINZIONI, PARAPETTI E RINGHIERE.....	103
9.3.	AREE E SPAZI VERDI .....	103
9.4.	ALBERATURE .....	103
9.5.	ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	103
9.6.	CARTELLI, ELEMENTI SEGNALETICI .....	104
9.7.	SOTTOSERVIZI .....	104
<b>10.</b>	<b>FONTI DELLA RICERCA .....</b>	<b>105</b>
	FONTI BIBLIOGRAFICHE .....	105
	FONTI INTERNET .....	106

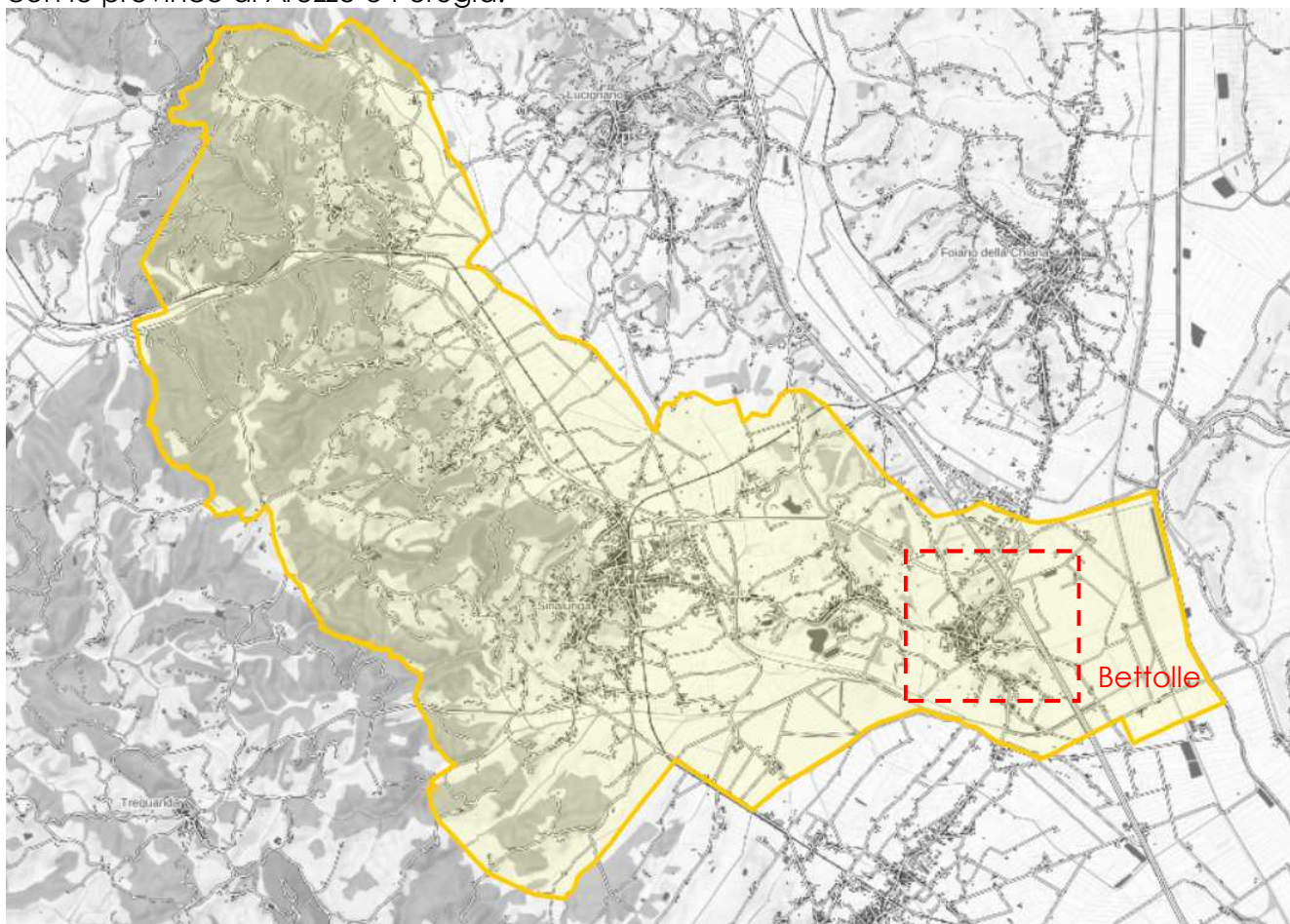
## 1. Oggetto

La presente relazione tecnico illustrativa è redatta a supporto del Piano di Recupero del centro storico di Bettolle nel comune di Sinalunga (SI), redatto ai sensi della Legge 457/1978, Legge Regionale 59/1980 e s.m.i. e Legge regionale 57/1985 e s.m.i.

La progettazione del presente Piano di Recupero è stata finanziata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 23 “Legge regionale 7 maggio 1985, n. 57 (Finanziamenti per la redazione e l'attuazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente). Ripartizione dei contributi per l'anno 2013” e successivo Decreto n. 6030 del 10.12.2014 della Direzione generale diritti di cittadinanza e coesione social, e area di coordinamento politiche di solidarieta' sociale e integrazione socio-sanitaria, settore politiche abitative della Regione Toscana.

## 2. Inquadramento territoriale

Il comune di Sinalunga in provincia di Siena, si trova ai margini della Valdichiana senese, al confine con le province di Arezzo e Perugia.



Estratto cartografico; Fonte: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>

Il territorio comunale è formato dall'unione delle frazioni di Bettolle, Farnetella, Guazzino, La Fratta, L'Amorosa, Rigaiolo, Rigomagno, Scrofiano.

Il comune di Sinalunga confina con i comuni di Asciano, Cortona, Foiano della Chiana, Lucignano, Rapolano Terme, Torrita di Siena, Trequanda; il territorio comunale ha una superficie di 78,66 km<sup>2</sup>; gli abitanti sono 12.637 (dato 2017); la densità è di 160,65 ab./km<sup>2</sup>.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di pianura e alta collina, da un paesaggio mosso, tipico della Toscana interna, in cui sono rilevabili vigne, oliveti, campi coltivati e strutture agricole come case coloniche, poderi, fattorie e annessi di varia grandezza.



La zona pianeggiante, ad eccezione dell'area nelle vicinanze del Canale Maestro della Chiana, presenta un andamento leggermente collinare e quindi diversificato. Sono presenti anche piccole valli, tra cui la più grande è quella percorsa dal torrente Foenna che taglia il territorio per tutta la sua lunghezza, dalle colline di Rigomagno fino all'immissione nella Chiana.

La frazione di Bettolle è posta su una dorsale collinare nel mezzo della Valdichiana senese, situata al centro di una importante rete stradale e autostradale: basti ricordare il raccordo Siena-Perugia e il casello Valdichiana sull'Autostrada A1; gli abitanti della frazione sono 3.000 (dato 2013).



Estratto cartografico; Fonte: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>

### 3. Cenni storici: Sistema ambientale e storico insediativo del territorio

Il Paese di Bettolle risale con tutta probabilità all'epoca delle Lucumonie (Giurisdizioni) etrusche prima, ed ai Pagi romani (distretti rurali), dopo. Tale ipotesi è confermata dal fatto che nel 1834 presso il Podere "Quercia Caffera" e presso la Villa Passerini furono scoperti alcuni resti di Tombe ed edifici etruschi (IV e III sec. a.C.), attualmente conservati presso il Museo Archeologico di Firenze.

Le più antiche testimonianze archeologiche rinvenute nel territorio di Bettolle risalgono ad età eneolitica, documentate da alcune asce ed un pugnale pertinenti verosimilmente a sepolture messe in luce in località Monte Maggiore. Dallo stesso luogo proviene anche un gruppo di strumenti litici, conservati nella collezione Passerini, riferibile ad un'industria povera e scarsa di tipi. Tali

ritrovamenti sono l'indizio dell'esistenza di un villaggio ubicato su una collina a nord di Bettolle, che doveva sfruttare le fertili terre del fondovalle alla foce del torrente Esse nel Clanis.

L'insediamento etrusco di Bettolle doveva essere più a sud rispetto a quello preistorico, occupando lo stesso sito del centro moderno; una conferma a tale ipotesi si può ricavare dalla segnalazione dello Helbig nel 1879 dell'esistenza in due distinte località, purtroppo non meglio specificate, di strutture datate ad età etrusca, oltre al ritrovamento nel 1954 di una kylix etrusca a figure rosse attribuita al pittore di Spina. Se la coppa costituisce un indizio sicuro di una frequentazione del sito di Bettolle nel IV secolo a. C., le tombe del VI sec. a. C. scavate nelle immediate vicinanze dell'attuale centro urbano testimoniano che la località era sede di un abitato già in età arcaica. Le tombe più antiche hanno restituito ceramiche etrusco-corinzie e vasi di bucchero decorato a stampo da riferire a produzione chiusina; tuttavia non si può escludere l'esistenza di botteghe locali.

La fioritura di questo abitato etrusco è da ricollegare alla posizione strategica della collina (m. 308 slm.) di Bettolle rispetto al Clanis; inoltre lo stretto rapporto dell'abitato antico con il fiume, già evidente per la posizione su un promontorio isolato, ben difendibile e leggermente arretrato rispetto alla foce del Foenna nel Clanis, si dimostra con migliori argomentazioni considerando l'ubicazione delle necropoli scavate nel secolo scorso. A nord le ricche sepolture di Quercia Caffera dovevano sorgere lungo un itinerario che collegava Bettolle ai centri di Foiano e Marciano, dal quale probabilmente si diramava un diverticolo che scendeva verso il fiume, dove appare ragionevole ipotizzare l'esistenza di un approdo e di un traghetto, che forse possiamo restituire in località Porto Vecchio. Come è noto il Clanis antico era navigabile e tale circostanza contribuì alla ricchezza dell'abitato di Bettolle, nonché ai facili rapporti con Chiusi, dal cui mercato dovettero giungere le numerose oreficerie, i piccoli scrigni in osso di fabbrica vulcente, e le prestigiose ceramiche attiche a figure nere e a figure rosse scoperte nelle tombe di Quercia Caffera e della Villa Passerini. Tali oggetti evidenziano la presenza di una ricca aristocrazia dai gusti ellenizzati che ostenta nei propri corredi tombali anche vasellame bronzeo come oinochoai di tipo rodio.

A tale proposito appare significativa la concentrazione in questo territorio di alcuni grandi vasi etruschi a figure rosse uno dei quali (proveniente da Bettolle) potrebbe contribuire a rafforzare l'ipotesi della "localizzazione in quest'area di piccole fabbriche che operavano ispirandosi a modelli attici del periodo classico". La presenza di cospicue famiglie aristocratiche è testimoniata ancora nel IV sec. a. C. dalla tomba della gens heimni, imparentata per vincoli matrimoniali con la gens cilnia di Arezzo, come testimonia una bella urna bisome recante sul coperchio la coppia nuziale sul lectus genialis. Inoltre ancora nella seconda metà del secolo sono documentate ceramiche sovradipinte del Sokra Group a testimoniare i facili contatti con il mondo falisco.

La ricchezza di queste famiglie derivava da un sapiente sfruttamento agricolo della fertillissima Valdichiana e verosimilmente delle stesse zone acquitrinose ricordate da Strabone per la coltivazione del papiro; ulteriore fonte di arricchimento doveva venire dalla pesca, come ricordano gli autori antichi. Ancora in età ellenistica le necropoli si collocano a poca distanza dagli itinerari, come documentato dalle tombe in località Belvedere e da quella messa in luce al Casato, con urne fittili decorate a stampo di tipo chiusino e olle cinerarie pertinenti alla famiglia dei Tite. Anche tale necropoli era posta lungo una direttrice viaria che scendeva verso il Clanis a testimoniare ancora una volta la grande importanza della navigazione fluviale, come sarà documentato dalla presenza di un naupe(gus), ovvero di un ingegnere navale o di un costruttore di navi, in una iscrizione chiusina del I secolo a.C..

Inoltre il fatto che il nucleo abitato etrusco dovesse esistere anche in periodo romano lo fa presupporre il tracciato della strada romana che attraversa il territorio di Bettolle, cioè la famosa "Via Cassia" fatta lastricare dal console Cassio Longino intorno al II sec. a.C. in direzione di Arezzo. Bisogna comunque attendere l'anno 1014 per avere delle fonti certe che documentino il nome di Bettolle: infatti in quell'anno, l'Imperatore Enrico II concesse all'Abate Martino di Farneta il possedimento della "Villa di Bettolle", ovvero un piccolo centro abitato composto da poche famiglie.



Il nome di Bettolle ritorna alla luce in un documento successivo che risale al giugno del 1040, anno in cui il conte Walfredo di Arezzo offrì alla Canonica di San Martino di Rigomagno, certi beni nel "Casale Betulia". Questo piccolo villaggio a cui, probabilmente, dettero il nome le Betulle, si trasformò, intorno al 1100 in un forte castello (Castrum Betullarum), quando divenne feudo di un ramo della famiglia Cacciaconti, signori di Asinalunga. Si fa' riferimento a Bettolle anche in un privilegio del 1209 di Ottone IV in favore degli eredi del conte Walfredo. Successivamente, intorno al 1266, il Governo di Siena mandò un Podestà a reggere annualmente Bettolle, anche se la famiglia Cacciaconti continuò a conservare numerose proprietà terriere.

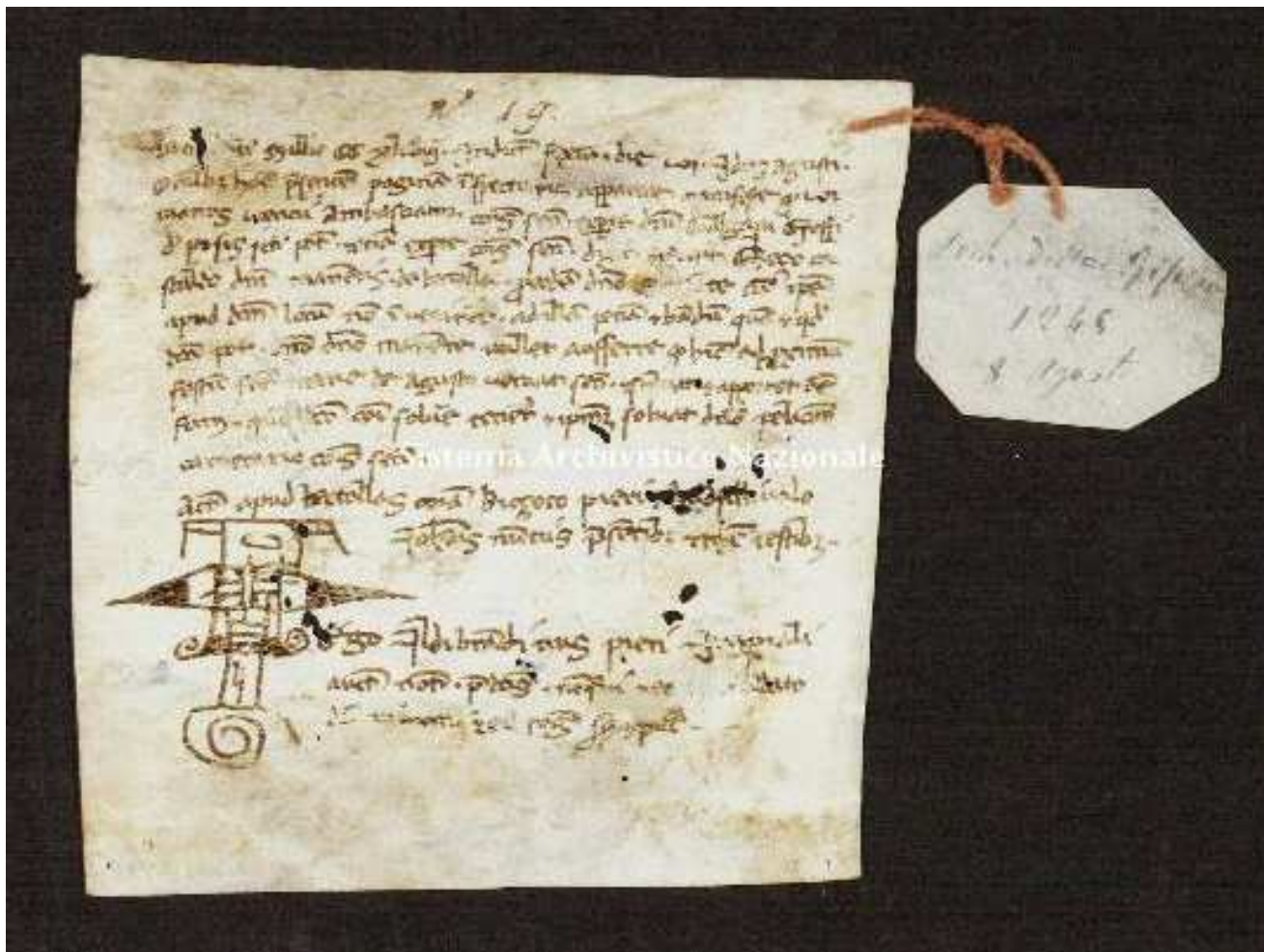


Foto Archivio di Stato di SIENA, Diplomatico, Diplomatico Riformazioni, Pergamena 0785 - 1248 agosto 8, casella 85 - Viviano di Vencio, ambasciatore del comune di Siena, su mandato di Galgano di Grosso, podestà di Siena, intima a Ghezzo, castaldo di messer Manente da Bettolle, di portarsi in Siena per la festa di Santa Maria allo scopo di corrispondere il censo a Pelacane, camarlengo del detto comune

Fu proprio con l'arrivò del primo Podestà (1266-1320) che il Comune di Bettolle mosse i primi passi verso una vera organizzazione economica di tipo rurale, avendo come punto di riferimento politico, sociale e religioso il castello con le mura e la Chiesa.

Intorno al 1330 la Repubblica Senese ordinò i primi lavori idraulici affinché la palustre pianura di Bettolle fosse bonificata e resa fertile. I lavori furono poi proseguiti sotto il Governo Mediceo e terminati, con un sistema più regolare, cosiddetto delle "Colmate", da Pietro Leopoldo I nella seconda metà del '700. Nel 1553 a seguito del ribaltamento delle alleanze operato dalla Repubblica di Siena, Bettolle si trovò a combattere a fianco dei Francesi contro i Medici alleati con gli Spagnoli. La città fu incendiata dal Capitano Ascanio della Cornia, signore di Castiglion del Lago, durante l'assedio. Le truppe spagnole, con l'appoggio dei Fiorentini, operarono una sistematica distruzione delle fortificazioni a sud di Siena.

Il Paese si rivitalizzò con la ripresa dei lavori idraulici per la volontà dei Medici, prima, e dei Lorena, dopo. Nel 1555 Cosimo I dei Medici, grazie all'approvazione dell'Imperatore Carlo V, conquistò Siena e nel 1569 divenne Granduca di Toscana.

Molto rilevante fu la nascita dell' "Ordine dei Cavalieri di S. Stefano", fondato da Cosimo I nel 1562. Essi si insediarono nell'attuale Villa Puccio Prefumo (ex-casa della Real Fattoria) ed avevano come obiettivo la difesa delle rimaste operazioni commerciali nel Tirreno, dai Turchi e dai Corsari Barbareschi. L'Ordine, dedicato a S. Stefano, non per motivi religiosi, ma perché proprio in tale ricorrenza avvennero le tre più importanti vittorie medicee, Gavinana, Montemurlo e Scannagallo, divenne ricchissimo in breve tempo.

Così, alla villa Granducatale con l'annessa scuola di guerra della marina, si affiancarono proprietà frutto di bottini di guerra e varie, fra le quali la Fattoria di Bettolle.

Nel 1733 vi fu una mortalità molto elevata a causa del prosciugamento delle acque, che una volta arrestatosi riprese nuovamente nel 1738 e terminò nel 1739. Nel 1743 una nuova calamità si abbatté su Bettolle quando fu infestato dalle cavallette.

In seguito a tumulti politici, scoppiati nel 1755, l'Ordine fu soppresso e tutti i loro beni passarono al neo-costituito Governo Toscano.

Con l'ascesa al Governo da parte dei Lorena (1737) la Valdichiana subì una svolta importante. Fu fatto un censimento generale (1747) ed abolito il feudo (1749) e, grazie a Pietro Leopoldo I (1763-1790), il principe più illuminato di casa Lorena, fu praticamente completata l'opera di bonifica. Egli si avvale dell'opera dell'ingegnere idraulico Vittorio Fossombroni di Arezzo, chiamato alla guida dei lavori intorno al 1788. L'incarico, successivamente affidato al Manetti intorno al 1830, fu pressoché risolutivo perché i lavori trovarono un punto di equilibrio tra lo sbassamento del Canale Maestro della Chiana e la colmata dei terreni.

Nel “Dizionario geografico fisico storico della Toscana contenente la descrizione di tutti i luoghi del Granducato” del Repetti (Firenze, 1841) –scheda: N. 6370 Volume: 1 Pagina: 306 Riferimenti: 12240, 41230 troviamo la seguente descrizione di Bettolle<sup>1</sup>:

Denominazione: Bettolle Popolo: S. Maria a Bettolle (con annesso S. Cristofano al Poggiolo) Piviere: (S. Pietro a Mensole, al Poggiolo) Comunità: Asinalunga Giurisdizione: Asinalunga Diocesi: (Arezzo) Pienza Compartimento: Arezzo Stato: Granducato di Toscana

**BETTOLLE** ( Betula ). - Villaggio in Val di Chiana nella Comunità Giurisdizione e 4 miglia toscane a levante di Asinalunga, Diocesi di Pienza, già di Arezzo, al cui Compartimento appartiene. Risiede sull'umile dorso dell'alto piano di sabbione sparso di fossili terrestri e marini, il quale a guisa di una prolungata deleziosa collina dalla pieve al Toppo s'incammina costà, dove il torrente Esse si è aperto un passaggio alla sua base settentrionale per invergere da scirocco verso borea il cammino, onde tributare le sue acque nel canale maestro della Chiana. È un ben fabbricato e prosperoso villaggio sulla strada Longitudinale quasi nel centro della Valle della Chiana Granducatale, che da questo punto si può contemplare in tutte le direzioni. Sono per accrescere bellezza e decoro a Bettolle il nuovo e più vasto tempio in costruzione e due grandiose case di campagna, una delle quali con specola appartiene all'amministrazione dei beni della Corona, che vi possiede una estesa e ben coltivata tenuta; l'altra di proprietà de' signori Passerini di Cortona, che la rendono ognora più vaga per giardini ed altri deliziosi annessi. Non molto discosto da Bettolle, al luogo detto il Casato ,è stato eretto modernamente un ameno casino dal cav. Bandini-Piccolomini di Siena. Eppure questo bel villaggio, a cui probabilmente diedero il nome lebetulae (ontani), non doveva essere che un povero casale, allorchè, nel giugno del 1040, il conte Walfredo, stando in Arezzo, offriva alla chiesa de'SS. Martino, Giovanni evangelista e Niccola vari pezzi di terre, fra i quali alcuni situati nelCasale Betula infra plebe S. Petri sito Mensule. (CAMICI, dei March. di Toscana.) Si fa menzione di questo stesso luogo in un privilegio del 1209 di Ottone IV in favore degli eredi del conte Walfredo, ai quali confermò i luoghi di Bettolle, Torrita e Fratta. Nel 1149 ne era signore un conte Manente, il quale pagava di censo annuo lire 25 al Comune di Siena. (ARCH. DIPL. di SIENA.) Fu nella già palustre pianura di Bettolle, dove la Repubblica senese, sino dal 1333, ordinò i primi lavori idraulici, interrottamente proseguiti sotto il governo Mediceo, ma con sistema più regolare e con più grandioso successo portati presso che al loro compimento dall'Augusta Dinastia regnante. Nel 1352 fu il poggio di Bettolle munito di una bastia dai senesi, che riguardarono Bettolle come punto di frontiera del loro territorio. (DEI, Cron. Senese. ) In questo paese, ricco di ogni sorta di vettovaglie, si tengono nel corso dell'anno tre fiere, le quali cadono nel primo mercoledì di

<sup>1</sup> <http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/includes/pdf/main.php?id=513>



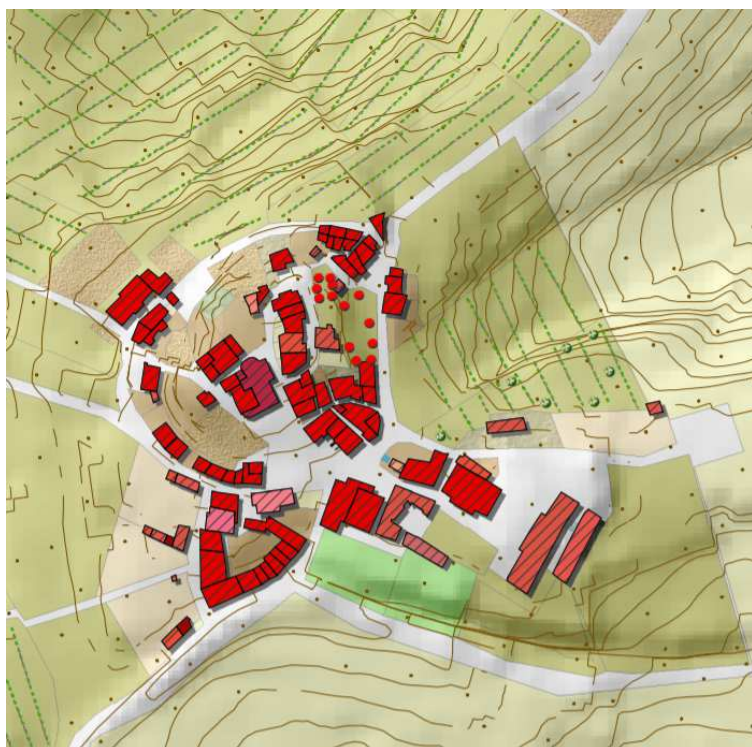
giugno, nel 30 di agosto, e nel 2 di novembre. -Vedere ASINALUNGA La parrocchia di S. Maria e S. Cristofano a Bettolle conta 1304 abitanti.



Fonte: catasto leopoldino, anno 1820, sezione F di Bettolle (ID 010\_F021) redatta da Bucci Giovan Battista (Proprietà Archivio di stato di Siena, Progetto Castore (Regione Toscana)  
<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/castore.html><sup>2</sup>

Alla caduta dei Lorena avvenuta nel 1859 per l'unione plebiscitaria al nascente Regno d'Italia (1861), i beni della Corona passarono ai privati, i cui eredi ne sono tuttora i proprietari. A livello politico-amministrativo il paese di Bettolle rimase, come disposto in un riordinamento territoriale del 1778, sotto il Comune di Sinalunga.

<sup>2</sup> identificativo 010\_F021 Tipo di mappa Foglio Comunità Asinalunga Comune Sinalunga Nome sezione BETTOLLE Sezione F Foglio 2 Particelle da 172 a 365 Anno 1820 Dimensione (mm) 600 x 785 Scala numerica 1:5000 Edizione Impianto Autore/i Bucci Giovan Battista (Gio. Batta) Revisore/i Rigacci Gaetano Catasto Catasto Generale della Toscana - Continente Tipo di supporto Carta Stato di conservazione Buono Restaurata Si Ente di conservazione Archivio di Stato di Siena Segnatura archivistica Catasto Leopoldino - Sinalunga - Sez. F - f. 2 - n. 7



Area non valutabile al 1820	<b>Usi del suolo</b>
Uso non identificabile	Aia
<b>Usi dell'edificato</b>	Bosco Ceduo
Arsenaie	Giardino
Capanna	Lavorativo Nudo
Casa	Lavorativo Fruttato
Casa Colonica	Lavorativo Olivato
Stanza	Lavorativo Vitato
Loggia	Lavorativo Vitato-Olivato
Chiesa	Lavorativo Vitato-Olivato-Fruttato
Sagrestia	Lavorativo Vitato-Gelsato
Forno	Lavorativo Vitato-Pioppato
Rimessa	Orto
Granaio	Pastura
Stalla	Pastura Querciatia
Tinaia	Piazza, piazzetta e spiazzo
Conserva di acqua	Pozzo
	Sito e sodo
	Strada

**Estratto Ps: Tav. Mor 04 - USI al 1820 – Bettolle**

A livello amministrativo, invece, la progressiva decadenza della comunità del castello di Bettolle - piuttosto consistente ancora all'inizio del Trecento - provocò verosimilmente, nel corso del tardo-medioevo e della prima età moderna, una decisa contrazione della vita amministrativa locale. Già all'inizio del Cinquecento gli abitanti del piccolo centro ormai defortificato - definito significativamente villa nelle fonti del tempo - dovevano ricorrere ad una sorta di tutela da parte della più forte comunità di Sinalunga per veder riconosciuti i propri diritti in una causa che li opponeva alla famiglia senese degli Orlandini circa il possesso di alcuni terreni. Alla fine del secolo, ad un'informale tutela si sostituì un'effettiva dipendenza amministrativa dalla comunità di Sinalunga. Sin dal 1581 la comunità di Bettolle cominciò infatti a servirsi del cancelliere di Sinalunga - o del notaio del giudicante pro tempore che ne faceva le veci -, il quale, oltre ai compiti inerenti alla produzione documentaria, dal gennaio 1589 ne prese in carico definitivamente l'archivio. Nel gennaio 1593 gli uomini di Bettolle giunsero addirittura a chiedere al Consiglio ordinario di Sinalunga che la loro comunità venisse "unita et sottoposta" a quella di Sinalunga e nel corso del Seicento, forse anche per godere di vantaggi dal punto di vista fiscale, tentarono di far considerare Bettolle come un semplice comunello. Questa tendenza venne comunque radicalmente contestata dal magistrato dei Quattro Conservatori, che nel settembre 1667 chiarì esplicitamente in una lettera al capitano di giustizia di Sinalunga che "Bettolle non è comunello, ma bensì comunità che viene come l'altre a render conto al magistrato ogni sei mesi e però non si attinga come comunello per il pagamento delle tasse dovute [dalla comunità di Sinalunga] a questa cassa fino a nuov'ordine del magistrato e tanto si facci notificare alli priori di Sinalonga". Del resto, a differenza di quanto si era verificato nel caso dei comunelli veri e propri a Bettolle non venne mai meno un'autonoma vita amministrativa, per quanto non regolamentata da una specifica compilazione statutaria. Il vertice istituzionale era rappresentato nel corso del Seicento da un collegio composto da due priori semestrali e da un camerlengo annuale, estratti da un bossolo. Agiva a loro fianco il Consiglio di un uomo per casa, convocato di norma nella chiesa di S. Cristoforo e composto, ancora nella prima metà dei Seicento, solo da una trentina di membri. A partire dalla metà del secolo, nel contesto di un consistente incremento della popolazione residente nell'abitato di Bettolle, si determinò un aumento esponenziale dei partecipanti al Consiglio di un uomo per casa, cui peraltro veniva demandata ormai quasi solo l'elezione del pievano locale. Parallelamente si assisté al costituirsi di un Consiglio più ristretto - definito Consiglio pubblico o anche Consiglio generale - composto da un



numero sempre più ridotto di partecipanti, che si riunivano nella cancelleria di Sinalunga, cui era tra l'altro demandata la periodica confezione dei bossoli.

### 3.1. I toponimi

Un interessante studio dei toponimi di Sinalunga è stato affrontato nella pubblicazione “Dizionario Toponomastico di Sinalunga, Origine e significato di 700 nomi di luogo” a cura di Emanuele Grieco, Quaderni Sinalunghesi, Pubblicazione periodica del Comune di Sinalunga, Anno XXIV, no 1, aprile 2013 Edizioni Lui - Chiusi (Siena) della quale si estrae sotto parte del testo per le cinque contrade (Il Casato, Le Caselle, Montemaggiore, La Ceppa e Il Poggio) studiate all'interno del testo:

**BETTOLLE** *Frazione di Sinalunga, un tempo fu comune autonomo; venne definitivamente e ufficialmente aggregato al comune di Sinalunga nel 1778. E a 308 metri slm. Alcune ipotesi etimologiche sul nome:*

1. *“L'origine del nome è incerta, riconducibile, secondo alcuni, alla presenza di un bosco di Betulle (Betula), secondo altri dal nome etrusco di persona Petui (trasformato poi in Bettonula, poi Bettona ed infine Bettola)”<sup>423</sup>. “La fioritura di questo abitato etrusco e da ricollegare alla posizione strategica della collina (m. 308 slm.) di Bettolle rispetto al Clanis; inoltre lo stretto rapporto dell'abitato antico con il fiume, già evidente per la posizione su un promontorio isolato, ben difendibile e leggermente arretrato rispetto alla foce del Foenna nel Clanis, si dimostra con migliori argomentazioni considerando l'ubicazione delle necropoli scavate nel secolo scorso”<sup>43</sup>. “Questo bel villaggio, a cui probabilmente diedero nome le betulae (ontani)”<sup>444</sup>. La betulla è un albero dai rami sottili, talvolta penduli, con foglie a forma di rombo che hanno proprietà depurative, legno flessibile e corteccia biancastra, da cui si ricava un olio balsamico, resine e il tannino. Dal latino betulla(m), di origine celtica.*
2. *Forse da bettola, osteria di infimo ordine; taverna. Etimo incerto, forse connesso con baita. La baita è una piccola costruzione di sassi o di legno, usata come ricovero in alta montagna; forse deriva dall'antico alto tedesco Wahta, guardia. Come nel toponimo Bettola (PC).*
3. *Probabilmente connessa col termine bastia, fortificazione, dall'antico francese bastie, a sua volta dal germanico bastjan, 'costruire', come nei toponimi Bastia Umbra (PG), Bastida de' Dossi (PV).*
4. *Potrebbe avere relazione con la voce Battù, Battud, via de Batudo, con riferimento ad un “terreno battuto”, “terra battuta” o anche “via battuta, come in Battuda (PV).*
5. *“Bettolle, toponimo derivante come Beltona-Bettona, nella forma Beltonule-Bettolle, dal nome del dio Beltone-Veltune? cfr. Verona-Veronula-Verolla”<sup>455</sup>.*

*Il moderno complesso urbano di Bettolle si è sviluppato intorno al piccolo centro medievale, del quale restano pochissime tracce, e alla “Reale Fattoria” appartenuta per lungo tempo ai Cavalieri di Santo Stefano e poi ai Granduchi di Toscana. La Fattoria di Bettolle era una delle più importanti del Granducato. Oggi restano: la splendida villa, ancora intatta e moltissimi fabbricati rurali, conosciuti come “Poderi Leopoldini” perché costruiti su volere e con le indicazioni del Granduca Pietro Leopoldo di Lorena. Sul territorio immediatamente a valle di Bettolle scorre il Canale Maestro della Chiana, sui cui argini si possono fare delle passeggiate rilassanti, lontano dai rumori della vicinissima autostrada A1 e degli svincoli della superstrada Siena-Perugia. Dopo la “guerra di Siena” (meta del XVI sec.) il territorio di Bettolle, immerso nelle paludi, fu sottoposto ad un imponente lavoro di bonifica. Questa opera complessa avvenne col sistema delle “colmate” (vedi anche voce in questo dizionario) largamente usate in altre zone della Valdichiana soprattutto nel XVIII sec. Bettolle è suddivisa in cinque contrade: Il Casato, Le Caselle, Montemaggiore, La Ceppa e Il Poggio.*

---

<sup>3</sup> Fonte Wikipedia

<sup>4</sup> Terra di Siena Ambiente e Natura, sito internet.

<sup>5</sup> Alfredo Maroni, Sinalunga e le strade romane tra Chiusi e Firenze, Quaderni Sinalunghesi, Anno XI, n. 1, Giugno 2000, Edizioni Lui, Chiusi, p. 25.

**CASATO** (Bettolle) La parola casato anche in italiano ha due accezioni:

1. stirpe, famiglia, lignaggio.
2. (antiquato): nome di famiglia, cognome. Deriva da casa. Il toponimo sinalunghese si riferisce ad una residenza storica del 1600, che fu già proprietà dei Piccolomini.

Casato è anche uno dei rioni storici di Bettolle. “Non molto discosto da Bettolle, al luogo detto il Casato, è stato eretto modernamente un ameno casino dal cav. Bandini-Piccolomini di Siena”<sup>6</sup>

**CASELLE** (Bettolle) In toponomastica e più frequente incontrare il plurale di Casella; come abbiamo visto, casella sta per casupola, capanna, piccola costruzione per pastori, ecc. (vedi voce precedente<sup>7</sup>). Da confrontare anche col latino \*Casellis, 'aggregato di casupole pastorali'. Nella provincia di Siena c'è in molti comuni, con le varianti Casellette a S. Quirico, Caselli a Siena, Castellina, Montalcino e Murlo. Frequente anche in altri contesti geografici, ad es. Caselette (TO), Caselle in Pittari (SA), Caselle Landi (LO) Caselle Lurani (LO), Caselle Torinese (TO), e ancora Via Caselle (BO), ecc. “Caselle di Bettolle in Val-di Chiana: Villa fra il torrente Foenna e il Canale maestro della Chiana nel popolo di S. Cristofano a Bettolle”<sup>8</sup>.

**CASELLA** (podere) Dal latino casella nel senso di 'casupola pastorale'. È una delle numerose forme in cui il tema casa entra nella microtoponomastica. In questo caso si tratta di un diminutivo, ad indicare una piccola abitazione, come in casetta, casina, casello, ecc., che caratterizzava in origine questo podere. Incontriamo il toponimo Casella in quasi tutti i comuni della provincia di Siena. Alcune sue varianti come Casellina a Rapolano Terme, Casellacce a Sarteano e Podere Caselletta a Montepulciano. Un cenno su Casella fuori regione: troviamo il comune di Casella (GE), nel dialetto genovese kasella indica ora il casolare rustico, seminterrato, usato per l'allevamento delle pecore, ma, nel caso del toponimo ora citato, probabilmente è ancora collegato con il significato di casa massaricia. Da sottolineare che il toponimo ricorre più spesso al plurale Caselle<sup>9</sup>. “Si fermarono davanti alla cosiddetta casella, un ampio locale in pietra adibito a stallaggio, dispensa, riparo dalla pioggia e dormitorio, in particolare nel periodo della mietitura e della vendemmia.”<sup>10</sup>

“La casella era più comoda e più sicura di una tenda. Era stata costruita alla fine dell'Ottocento con le pietre della fiumara, mentre le tegole per il tetto e i mattoni per il pavimento provenivano dalla fornace”<sup>11</sup>.

**MONTEMAGGIORE** (talvolta scritto anche Monte Maggiore) (Bettolle) Un monte o colle più in vista, più alto o grande degli altri, della zona?

**CEPPA** (Bettolle) Dal latino cippus, italiano 'ceppo'. Incontriamo toponimi come Ceppaia, in diverse zone, Cepparello a Barberino d'Elsa, Borro dei Cepparelli a Monterecci, e ancora Ceppato, Ceppetto, Ceppeta. Per l'etimologia vedi voce analoga Ceppi → **CEPPI** (Rigaiolo) Dalla voce italiana ceppo (dal latino cippus). In origine aveva il significato di palo, da una radice skap, col senso di appoggiare, ficcare, che si ritrova anche nel latino scapus, stanga. È la parte inferiore o piede dell'albero. In toponomastica si usa per riferirsi a quei boschi cedui o terreni con alberi che vengono tagliati e che poi ricrescono a partire dalla ceppa rimasta. Ceppo, com'è noto, in senso figurato indica fondamento, stipite, origine. Per curiosità si segnala che anticamente e familiarmente si diceva “Ceppo” la festa di Natale, dal costume antico in questa festa di ardere un tronco d'albero ornato di vari doni per i bambini. Ceppata è detto un gruppo di tronchi d'albero.

---

<sup>6</sup> E. Repetti, Dizionario geografico fisico storico della Toscana, Sei volumi, Firenze 1833, Vol. 1° p. 306

<sup>8</sup> E. Repetti, Dizionario, cit., Vol. 1° p. 508.

<sup>9</sup> Giulia Petracco Sicardi, in Dizionario di toponomastica, cit., p. 183

<sup>10</sup> Carmine Abate, La collina del vento, Mondadori, Milano 2012, p. 17. Nel romanzo si narra la storia di una famiglia calabrese. Pur trattandosi di un diverso contesto linguistico e geografico, le citazioni relative alla casella forse possono essere utili per comprendere qualcosa in più sul senso del toponimo sinalunghese.)

<sup>11</sup> (ivi p. 80)



Incontriamo la radice ceppo in molti toponimi: Ceppatello a Bibbona (LI), Ceppatelli a Montescudaio (PI), Le Ceppete a Piancastagnaio (SI), Ceppete e Ceppetelle a Radicofani (SI), Ceppeto a Collesalveti (LI), Ceppo a S. Casciano dei Bagni (SI).

“Grigiovachio celeste; ve ne sono di grandi altezze da farne colonne ed altri lavori di architettura; si trova nel podere Ceppi, ed all'altro di Niccoluccio”<sup>12148</sup>.

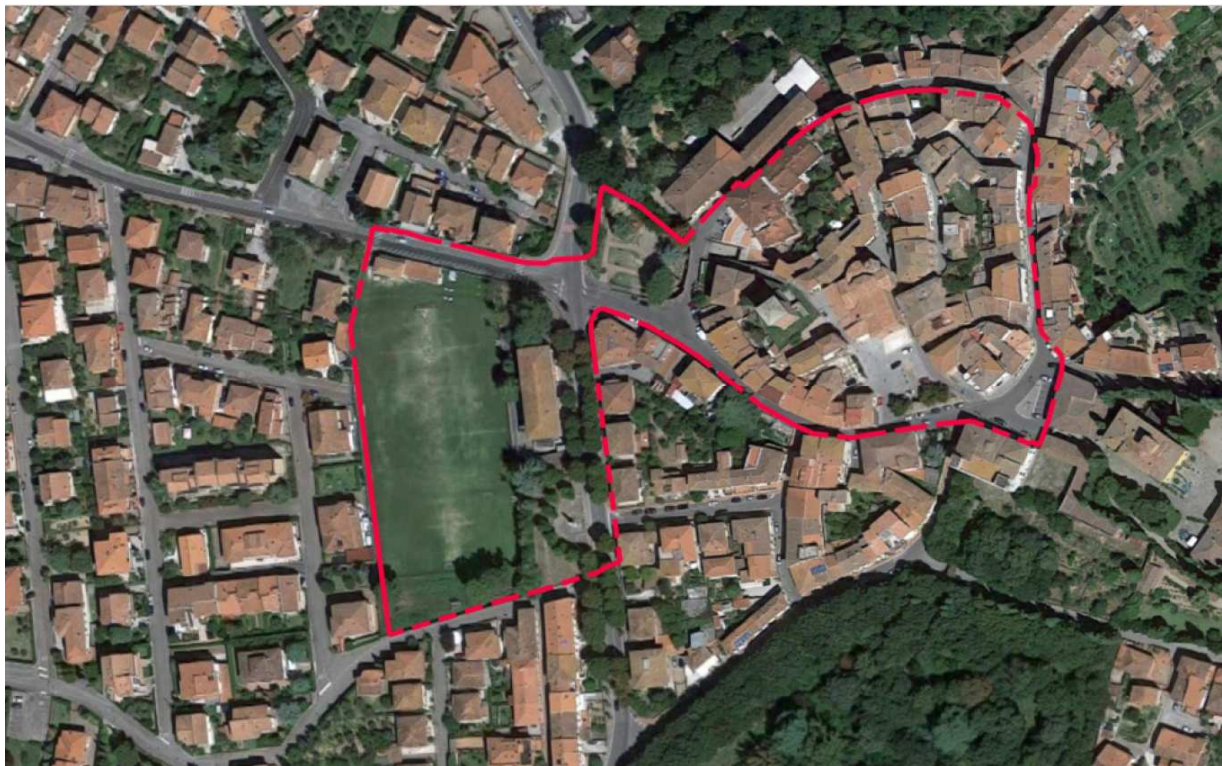
**POGGIO** (Bettolle). La voce poggio deriva dal latino podium, rialzo in forma di piede, zoccolo, balcone, cosa sporgente, ecc. Nell'accezione naturale, ambientale, il poggio è un luogo eminente, che avanza di poco la collina, una modesta altura o collina tondeggiante. Elemento caratteristico della geografia e dell'ambiente in Toscana e in provincia di Siena in particolare e pertanto anche diffuso in toponomastica. Si pensi che in Toscana (e in modo peculiare in provincia di Siena) le colline occupano i due terzi della regione, un quarto del territorio e rappresentato da montagne, mentre appena un decimo è formato da pianure. Questo toponimo sinalungnese (caso unico nel territorio comunale) è costituito dalla sola parola poggio, senza altra specificazione, una sorta di poggio... per antonomasia...

#### 4. Area di intervento: il centro abitato di Bettolle

L'intervento è ubicato nel centro abitato di Bettolle; l'area di intervento è posta ad una quota di circa 298 m slm.

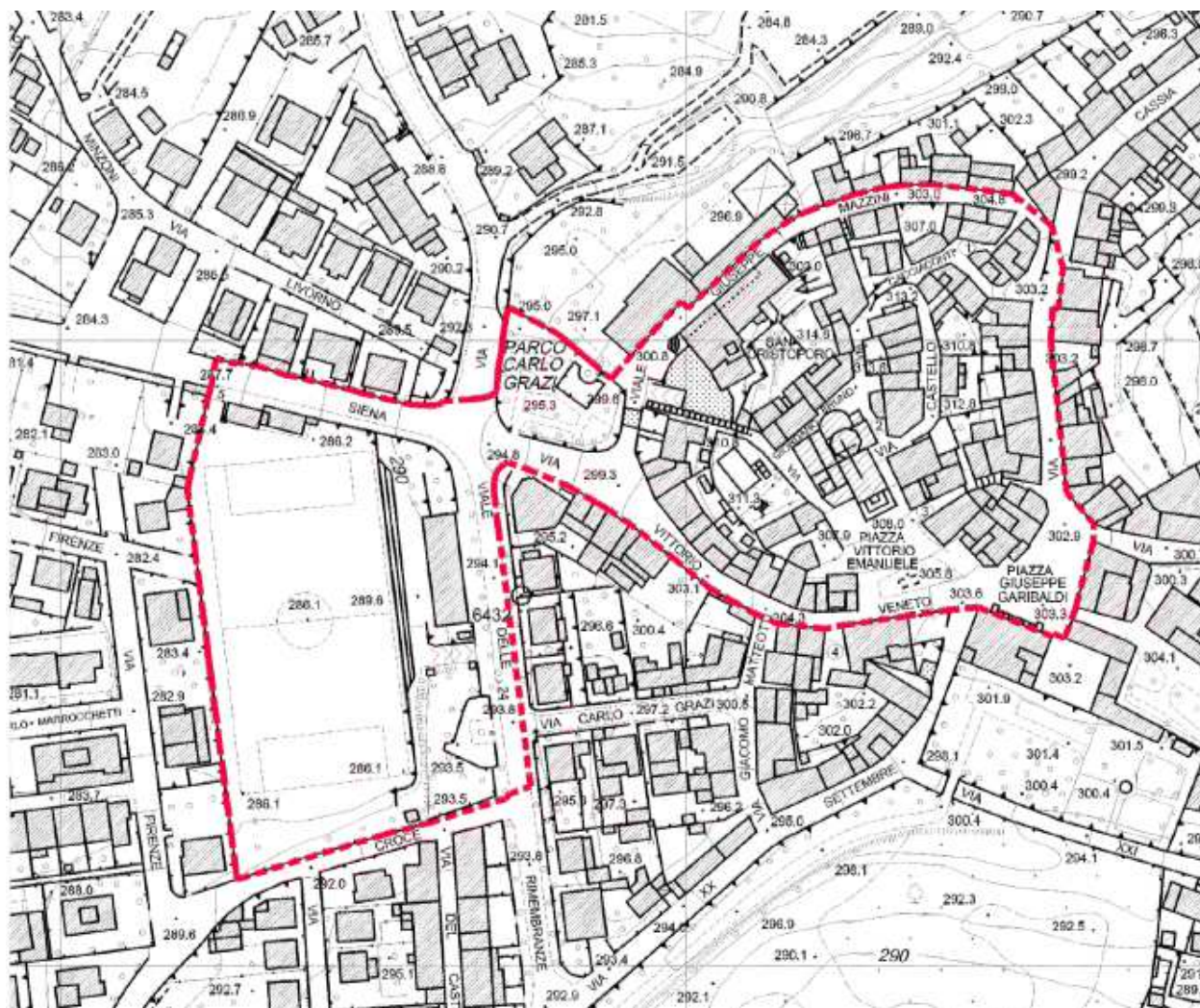
##### 4.1. Definizione del perimetro del PDR

La zona interessata riguarda l'area del centro storico, compreso fra Via Mazzini, Via Trento Trieste, Via Cassia, e l'area del campo sportivo; il perimetro dell'area di progetto è stato modificato, rispetto a quanto indicato nella domanda della richiesta di Finanziamento del luglio del 2014 sulla base dell'indicazioni dell'amministrazione comunale e dell'Ufficio Urbanistica.



Estratto cartografico: Ortofotocarta e perimetro del PDR

<sup>12</sup> 148 Giuseppe Giuli, *Statistica agraria della Val-di-Chiana* I tomo - Pisa 1828; II tomo - Pisa 1830.



Estratto cartografico: CTR e perimetro del PDR

#### 4.2. Evoluzione dell'edificato

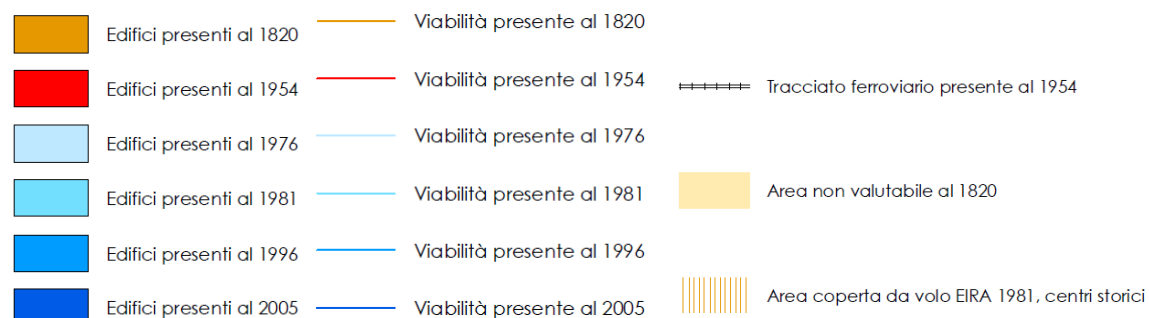
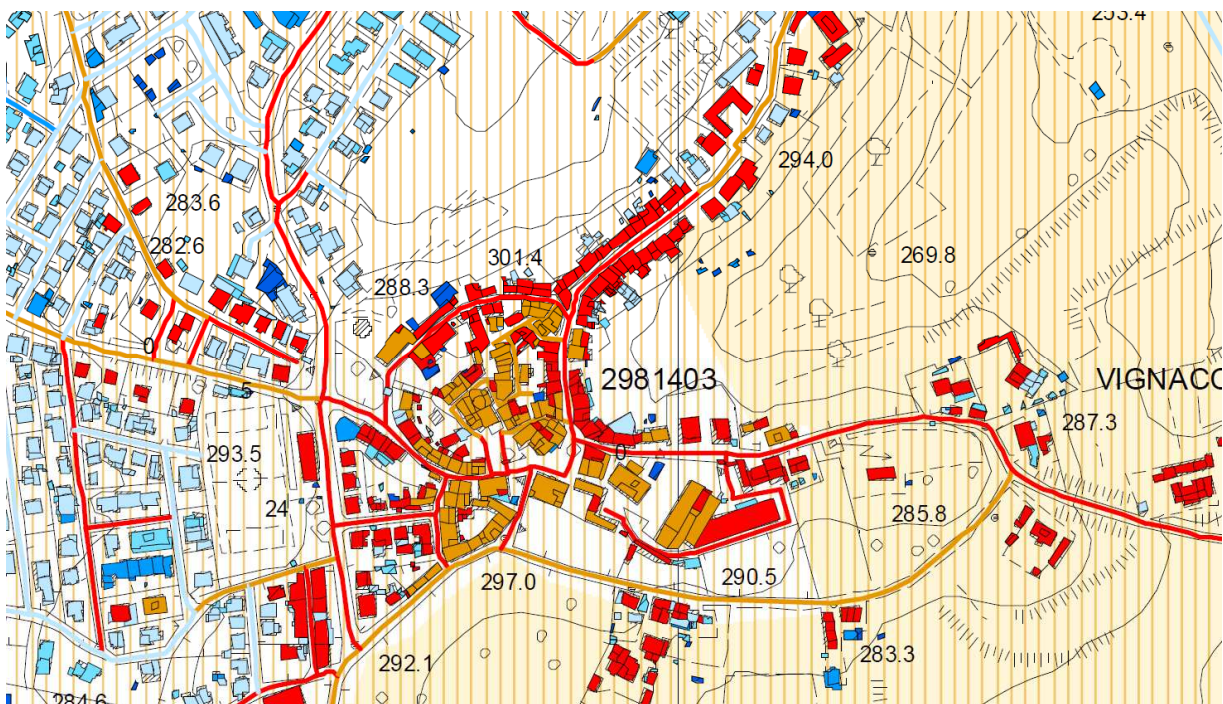
Da un confronto tra la cartografia del Catasto Lorenese (1820) e lo stato attuale (carta tecnica regionale, 2006), si può analizzare lo sviluppo urbano di Bettolle; se da un punto di vista edilizio il nucleo storico originale è rimasto pressochè invariato, lo sviluppo recente dell'edificato è avvenuto lungo le maggiori direttrici di traffico in forma di aggregato lungo strada (via Cassia, Strada Provinciale SP 327, via Siena) che poi è andato a saldarsi come zona di completamento; lo sviluppo urbano recente è avvenuto per le zone residenziali ad est dell'abitato mentre per le zone produttive nella direzione nord, a valle dell'edifictio, nelle aree pianeggianti, in relazione all'apertura del casello autostradale dell'A1, uscita Bettolle.





Fonte: catasto leopoldino, anno 1820, sezione F di Bettolle (ID 010\_F021) redatta da Bucci Giovan Battista (Proprietà Archivio di stato di Siena, Progetto Castore (Regione Toscana)

L'area urbana di risulta praticamente invariata fino agli anni 50 come si desume dalla sovrapposizione della cartografia storica.



**Estratto PS: Tav. MOR01b Periodizzazione patrimonio edilizio e infrastrutture viarie**





Estratto Estratto PS: Tav. Mor 04- ortofotocarta anno1954; Fonte: Cartografia Regione Toscana



Estratto ortofotocarta anno 1978; Fonte: Cartografia Regione Toscana





Estratto ortofotocarta anno 1988; Fonte: Cartografia Regione Toscana



Estratto ortofotocarta anno 1996; Fonte: Cartografia Regione Toscana





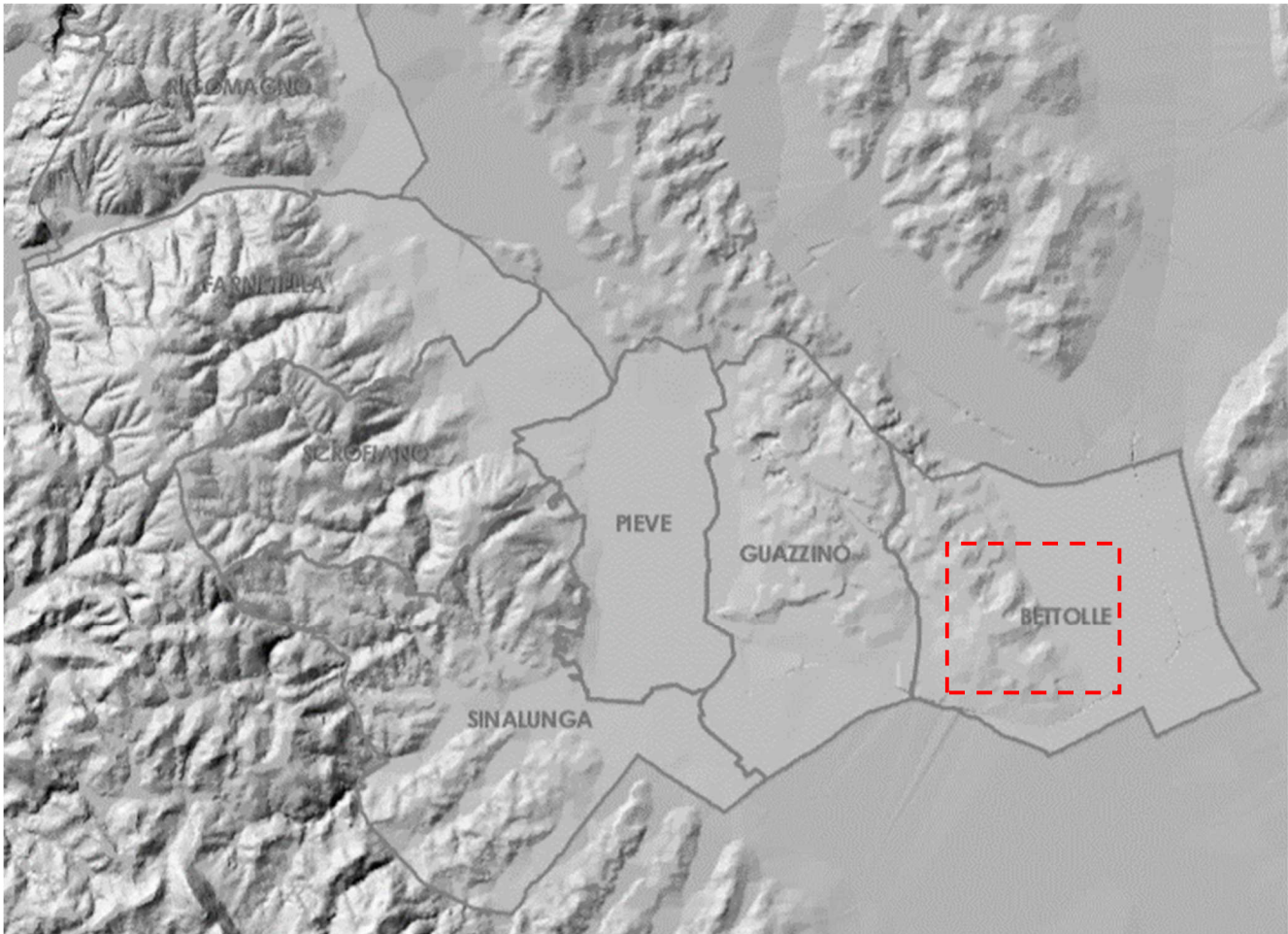
Estratto ortofotocarta anno 2007; Fonte: Cartografia Regione Toscana



Estratto ortofotocarta anno 2016; Fonte: Cartografia Regione Toscana

### 4.3. Identità dell'area: vedute, paesaggio, fonti iconografiche storiche

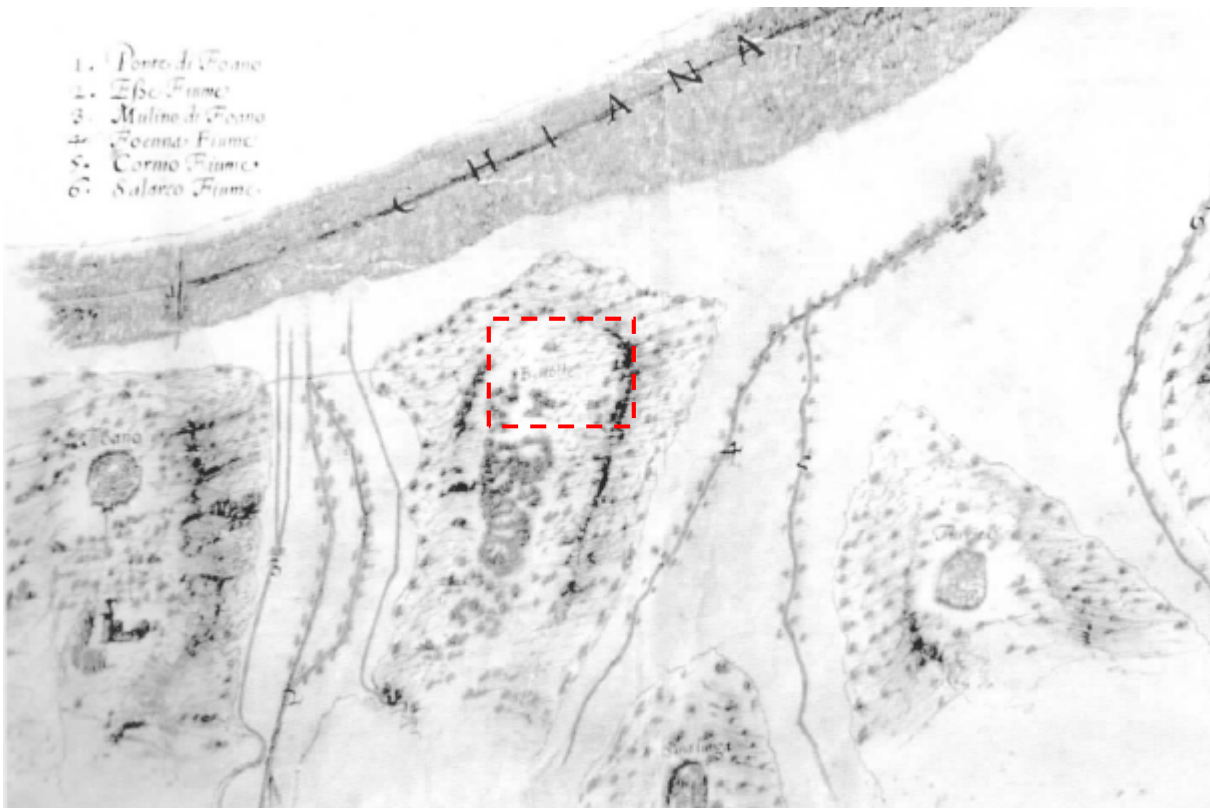
Bettolle è adagiata sulla collina che si innalza rispetto alla “piana della Valdichiana” caratterizzata dalle permanenze delle culture agraria e dalle “incisioni” sul paesaggio della Bonifica Leopoldina.



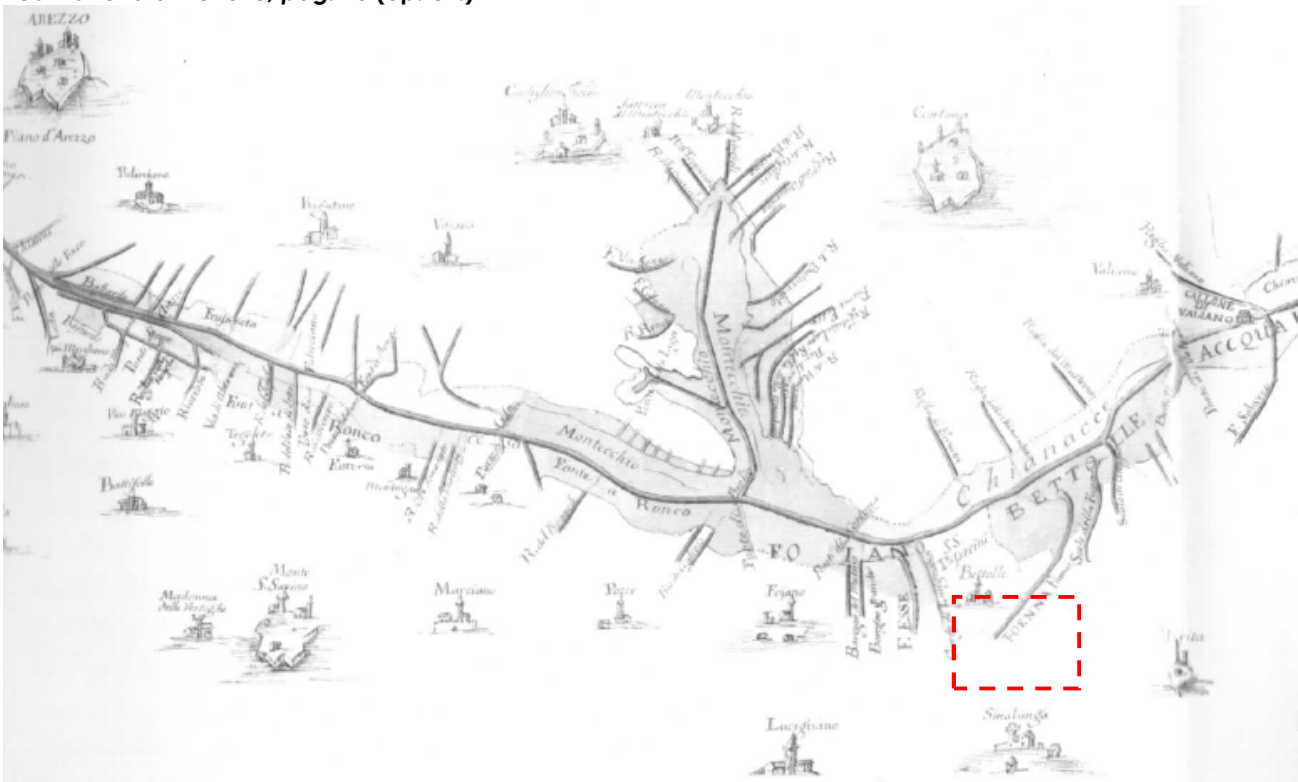
**Estratto PS – Estratto cartografia del Territorio comunale, sovrapposizione DTM**

Questo aspetto morfologico conferisce al centro urbano un carattere tipico dei piccoli centri storici della Toscana, e in particolar modo della Valdichiana Senese, caratterizzata inoltre da una specifica peculiarità: l'assenza di una cinta muraria; Bettolle si sviluppa come originario aggregato di “capanne” e si sviluppa intorno alla “Real Fattoria di Bettolle” che diventa a partire dal 1700 vera e propria unità di produzione agraria.



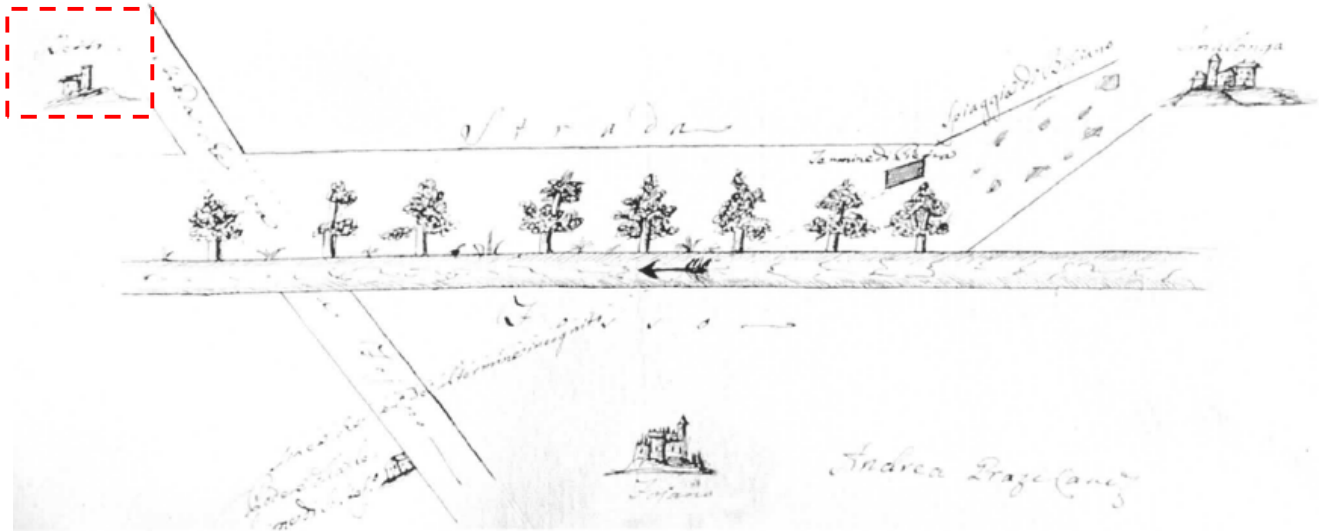


Estratto Pianta del XVII secolo che evidenzia le colline su cui sorgevano Foiano, Bettolle, Sinalunga e Torrita; tratto da *La Real Fattoria di Bettolle*, pag. 15 (op. cit.)

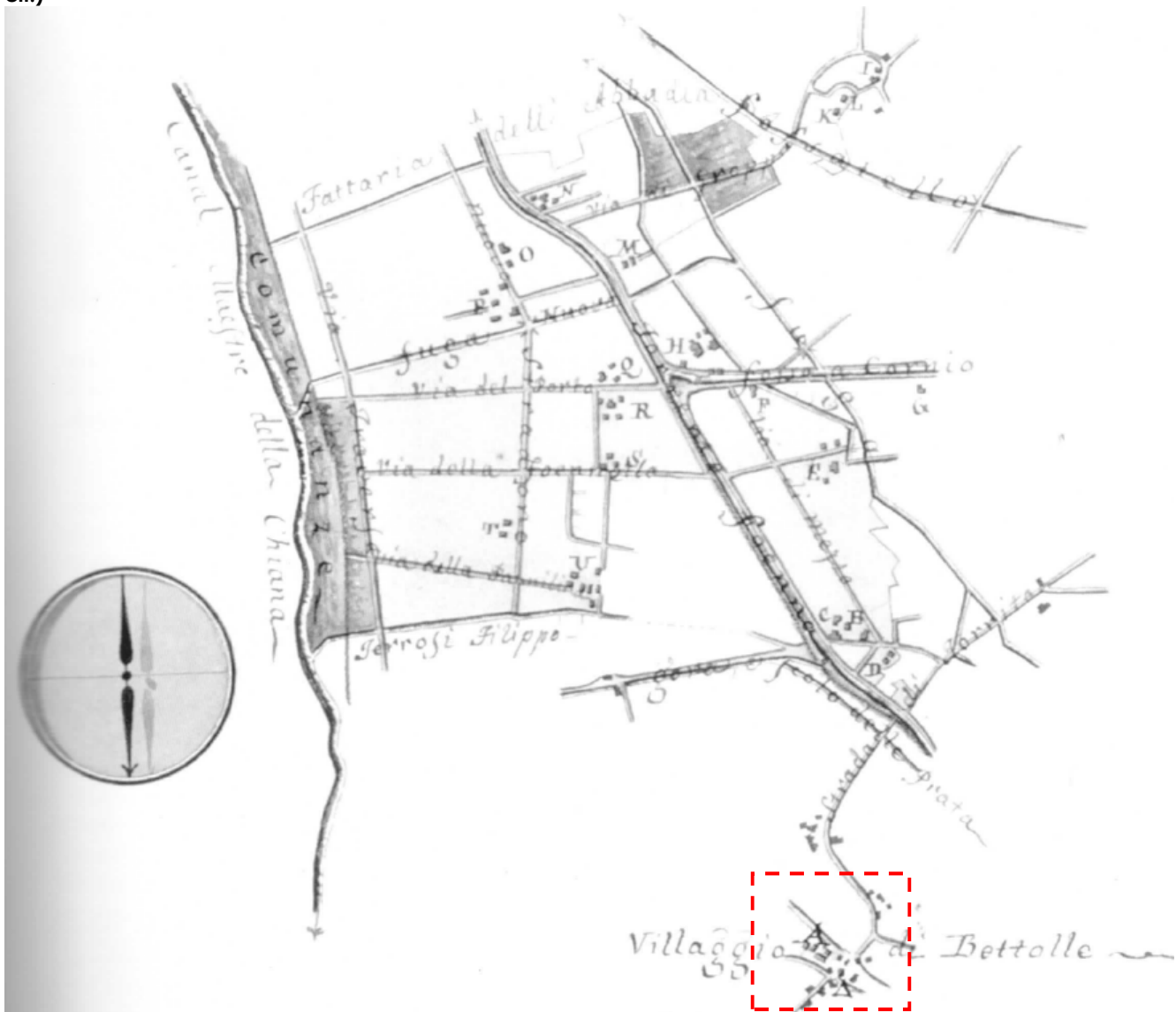


Estratto Pianta della Valdichiana con indicazione delle Fattorie di S. Stefano e delle Regie Possessioni, dal Cabreo della Stufa; tratto da *La Real Fattoria di Bettolle*, pag.12 (op. cit.)





Estratto Pianta Settecentesca della Zona tra Bettolle, Foiano e Sinalunga, tratto da *La Real Fattoria di Bettolle*, pag.17, (op. cit.)

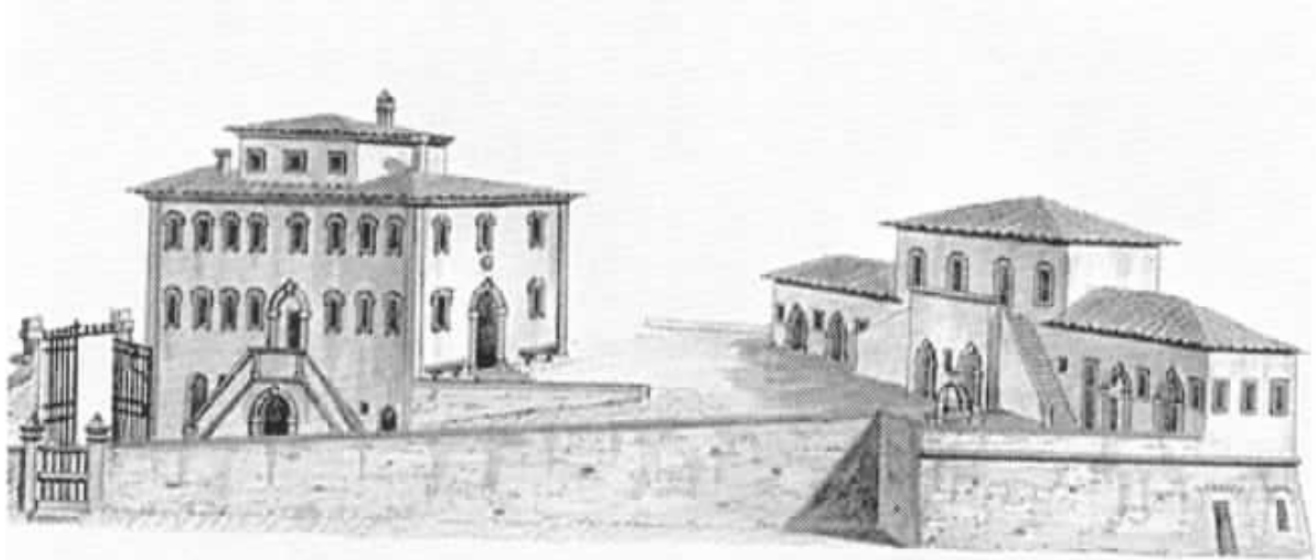


Estratto Pianta e note riportate nel Cabreo della Stufa tratto da *La Real Fattoria di Bettolle*, pag.25 (op. cit.)

Lo sviluppo di Bettolle è legato alla Real Fattoria di Bettolle, così come lo sviluppo della Valdichiana è legato alla figura di Pietro Leopoldo:

Nell'ottobre 1769, Pietro Leopoldo, Gran Maestro dell'Ordine di Santo Stefano, durante la sua visita in Valdichiana alle fattorie della "Religione di Santo Stefano" (Montecchio, Bettolle, Foiano e Fonte al Ronco) osservava che la maggior parte delle case dei contadini delle fattorie suddette sono cattive, ristrette e male proporzionate al gran numero delle persone che sono in famiglia.

Di nuovo, a distanza di nove anni, nel maggio del 1778 il Granduca fece ritorno a Bettolle e nel corso della sua visita si poté compiacersi che nella fattoria di Bettolle - le case sono ragionevoli, le nuove molto buone -.



**Estratto Immagine de i Palazzi di Fattoria di Bettolle, tratto da *La Real Fattoria di Bettolle*, pag. 24, (op. cit.)**

Un interessante documento che ci consegna la vista di Bettolle nel passato è quella di Giorgio Santi, colto ed acuto viaggiatore della fine del Settecento, che ci presentano una visione della Valdichiana a dir poco idilliaca.

*Continuando il nostro viaggio, [...] presto giunsemo a Bettolle che non è distante da Asinalunga, se non quattro miglia. Bettolle era in origine un villaggio con una Fattoria della Religione Equestre di S. Stefano, ampia ed importantissima tenuta sì per la rendita, che per le fabbriche, le colmate, le arginature, ed incanalamenti delle acque.*

*Or ciò, che fu Villaggio è divenuto Castello, e le fabbriche e la popolazione intorno ad un sì ricco suolo van sempre estendendosi.*

*Intanto nel gruppo di case, che or formano questo Castello, vivono circa 500 anime. Popolatissima poi è la campagna piena di case rurali tutte comode, e ben costruite, distinguendosi sopra le altre quelle che appartengono alla Religione di S. Stefano, nella fabbrica delle quali sono stati spesi almeno 3.000 scudi per ciascuna ond'è ch'esse pajano anzi ville, che case di contadini.*

*[...] Noi presemo congedo dall'Ospite nostro Sig. Luigi Billi, Agente della Religione di S. Stefano, e diremmo i nostri passi alla volta di Torrita, che è distante da Bettolle quattro miglia circa.*

*Traversammo il torrente Foenna [...]. Così per un paese piano, coltivatissimo, pieno di case rurali, e tanto ricco, quanto bello*

Un interessante documento che ci consegna una veduta storica dell'area è la veduta generale del centro storico di Bettolle dal Taccuino del Romagnoli - Inizi '800 Biblioteca Comunale degli Intronati di Siena.





veduta generale del centro storico di Bettolle dal Taccuino del Romagnoli - Inizi '800 Biblioteca Comunale degli Intronati di Siena, tratto da <http://www.lamiaterradisiena.it/Bettolle/bettolle.htm>

L'immagine oggi percepito del centro urbano è quella di un aggregato storico che si innalza rispetto alla piana della bonifica; sono ancora bene presenti, e diventano parte del paesaggio urbano, le permanenze del tessuto agrario (oppio testucchio, vite maritata...) e gli edifici storici "specialistici" (leopoldine, case coloniche) che di questo territorio hanno fatto la storia.



Veduta del centro storico, da sud ovest





Veduta del centro storico, da sud ovest



Bettolle, vista panoramica da est



Bettolle, vista panoramica da ovest





Bettolle, vista panoramica da sud-ovest

Bettolle, vista panoramica da nord



Vista aerea del centro storico <sup>13</sup>

Risulta inoltre utile, al fine di capire lo sviluppo urbano la ricerca nelle fonti iconografiche recenti (foto, cartoline etc...), per capire lo sviluppo urbano nell'ultimo secolo, che ci riconsegna edifici, costumi, e consuetudini dell'approccio agli edifici e alle ree del tutto diversi da quelle attuali.



<sup>13</sup> Foto tratte dal sito: <http://www.lamiaterradisiena.it/Bettolle/bettolle.htm>

**Foto storica, Parco delle Rimembranze, anno 1930; è assente la scuola; la via, priva di auto era utilizzata come Parco, giardino**

Un interessante lavoro di analisi sulle trasformazioni dell'abitato urbano è stato svolto dal geom. Massimo Tavanti; il lavoro, ad oggi in corso di perfezionamento, ci consegna un'audace confronto tra le foto storiche e la loro riproposizione con lo stato attuale nel medesimo punto dello scatto.



**Foto del campo sportivo Tempora, Massimo Tavanti**

#### **4.4. Le emergenze architettoniche**

##### **4.4.1. Chiesa di San Cristoforo**

La chiesa di San Cristoforo fa parte della Diocesi di Montepulciano-Chiusi-Pienza; la chiesa attuale, con pianta a croce latina è il frutto di notevoli rimaneggiamenti ed ampliamenti terminati nel 1834, ricostruita sulle basi di un'antica pieve.

L'edificio in mattoni ha un tiburio ottagonale e una torre campanaria che termina in una piramide; sulla facciata, con paraste angolari, si apre un'ampia finestra ad arco ribassato. L'interno è a croce latina ad unica navata con abside semicircolare. All'incrocio dei due corpi ortogonali quattro archi a tutto sesto danno vita ad altrettanti pennacchi su cui si imposta la cupola terminale.

La chiesa, ha subito importanti ristrutturazioni: tra gli anni 40 e 50 è stato modificato l'altare, da legno a pietra; successivamente è stata tolta la cantoria con l'organo; nel 1912 la cappella del Crocifisso è stata ristrutturata dalla famiglia Passerini.

La cappella del Crocifisso è ornata da 12 formelle bronzee dello scultore Nando Canuti (1987). Sono inoltre presenti le seguenti opere:

- Martirio di San Felice di Scuola senese, tela, XVII secolo.
- Madonna del Rosario di Sebastiano Filli, XVII secolo.
- Madonna con il Bambino di Nicolò Nasini.
- San Pietro in ginocchio di Bernardino Mei.
- Madonna Assunta, mosaico, 1973 (situata nel catino absidale).

La chiesa è stata oggetto recentemente di lavori di ristrutturazione<sup>14</sup> a carattere strutturale consistenti nel consolidamento delle volte, nel rifacimento della copertura e della canonica. I lavori sono iniziati nell'Aprile 2014 e sono terminati nella primavera 2016;

---

<sup>14</sup> Progetto architettonico e DL: arch Giovanni Corti e Elena Falomi; progettazione strutturale: ing. Maurizio Goracci,



I lavori di ristrutturazione prevedevano il risanamento degli intonaci anche nella cappella; in fase di spostamento delle statue e delle lastre di travertino che la rivestivano, i lavori hanno portato alla luce una piccola fonte battesimale nella Cappella del Crocifisso risalente al 1911; dalla pulitura dei tre altari, che si trovano nella navata, è stato possibile rinvenire delle rifiniture risalenti al 1800; sotto il colore grigio, con cui erano stati colorati i tre altari della navata, erano presenti delle iscrizioni antiche risalenti all'800, “Regina Sacrissima del Rosario”: in origine nel luogo dove erano poste le statue di San Cristoforo e San Felice, c'era la tela della Madonna del Rosario posta invece nell'altro altare; l'affresco era nascosto da una muratura di mattoni dietro un altro dipinto posta sopra all'altare sinistro perpendicolare alla navata; negli anni 60, la curia, che si occupava dei lavori da fare all'interno delle chiese, decise di spostare le opere basandosi su aspetti devozionali; pertanto le rifiniture dell'800 furono coperte dal colore grigio e dalle scritte “San Cristoro, prega per noi” e “San Felice, prega per noi”, sotto le quali furono collocate le statue rispettivamente di San Cristoforo e San Felice.

In accordo con la Soprintendenza le tele sono state riposizionate nella loro collocazione originale; l'affresco raffigurante una Madonna con in braccio il bambino, da una prima ricognizione fatta dalla Soprintendenza, apparterebbe alla fine del 400, inizio 500, ma rimane ancora sconosciuto l'autore.

I lavori di ripulitura hanno rinteressato anche il maestoso mosaico della *Madonna Assunta* realizzato nel 1973 e situato nel catino absidale sopra all'altare



Foto: ritrovamento della Madonna con il bambino, chiesa di S. Cristoforo, Bettolle, 2016

#### 4.4.2. La Torre dell'acquedotto

La torre dell'acquedotto, in Sinalunga, è una costruzione del secolo scorso; l'approvvigionamento idrico della Val d'Orcia e della Val di Chiana, nel passato era stato assicurato esclusivamente dall'acqua piovana immagazzinata in cisterne o tramite i più tradizionali pozzi di scavo. Il serbatoio principale, ospitato dalla torre in mattoni e ricorsi in travertino di via Giordano Bruno a Bettolle fu appositamente costruita per sovrastare il livello delle abitazioni, fu edificata nel 1931; furono utilizzando mattoni e ricorsi in travertino, materiali edilizi tipici della zona.

L'arrivo dell'acqua<sup>15</sup> fu una vera rivoluzione permettendo, tra l'altro, la revisione e la ricostruzione di un sistema fognario più consono alle esigenze di una società che andava rapidamente

<sup>15</sup> Umberto Bindi, cit. pp. 58, 60.

modernizzandosi e rimasta sino ad allora pressoché immutata da secoli; successivamente si iniziò a costruire le condotte per la distribuzione nelle case.

Presso l'archivio dell'ingegnere Giuseppe Muzi (Orvieto, 1881-1957)<sup>16</sup> si conserva, tra molti altri documenti di grande interesse storico-scientifico, un faldone di disegni relativi al progetto dell'“Acquedotto consorziale tra i comuni della Val d'Orcia e Val di Chiana dalle sorgenti del Vivo (Monte Amiata) ad Arezzo”.



Foto: acquedotto di Bettolle

Nel 1919 venne stampato dall'editore Marsili di Orvieto un raro volumetto intitolato *Progetto di acquedotto consorziale fra i comuni della Val d'Orcia e della Val di Chiana dalle sorgenti del Vivo (Monte Amiata) fino ad Arezzo (Km 76,5 circa)* di appena 22 pagine che si conserva in copia unica presso la Biblioteca Nazionale Centrale di Firenze: si tratta della puntuale relazione scritta dall'ingegnere orvietano relativa allo stato dei lavori e agli scopi del progetto; Muzi, nelle sue pagine, ricordò che nel 1913 fu il Comune di Foiano ad incaricarlo di progettare un sistema di rifornimento d'acqua potabile ma che solo nel 1915, in virtù d'una legislazione davvero provvidenziale che favorì la concessione di mutui destinati alla costruzione degli acquedotti, fu possibile creare un primo Consorzio fra i Comuni di San Quirico, Pienza, Trequanda, Torrita, Sinalunga e Foiano della Chiana, Consorzio che confermò Muzi, unitamente all'ing. Andrea Mascagni, nel suo incarico. L'entrata in guerra del Regno d'Italia nel primo conflitto mondiale interruppe ogni possibilità di sviluppo. Soltanto nel 1919 Muzi ebbe modo di riprendere il lavoro interrotto, allargando il consorzio ad altri comuni: Marciano, Castiglion Fiorentino, Cortona ed Arezzo. Problemi di carattere politico bloccarono nuovamente l'avanzamento del progetto che poté essere ripreso

---

<sup>16</sup> Nella monografia di Bruno Astori e Valentina Treves, *Giuseppe Muzi (1881-1957)*, con scritti di Giulia Muzi Bottai e Samuela Valentini, edita da Orvieto-Arte-Cultura-Sviluppo per conto della Fondazione Cassa di Risparmio di Orvieto nel 2006.



soltanto nel 1925 con l'aggiunta dei comuni di Montepulciano, Chiusi, Chianciano, Lucignano, Monte San Savino, Siena e Montalcino, mentre il comune che aveva dato inizio ai lavori, Foiano, si ritirò. Nel 1927 lo stesso Muzi abbandonò il progetto perché chiamato dal Comune di Perugia allo scopo di costruire il grande acquedotto Scica, lasciando al solo Mascagni il compito di terminare quanto aveva ideato. Finalmente, dopo altre traversie di carattere finanziario, nell'estate del 1931 l'opera fu terminata con la messa in posa di 124 km di condutture capaci di canalizzare ben 50 litri di acqua al secondo. Nel faldone di cui sopra sono rinvenuti i disegni relativi alle sezioni orizzontali, alla sezione verticale e al prospetto di un *Tipo di Serbatoio elevato* (scala dell'originale 1:50, acquerello su brownprint, maggio 1921) che corrisponde quasi esattamente alla *Torre serbatoio* così come è stata edificata.

L'opera non riguardò, come Muzi aveva immaginato, il comune di Arezzo, servito sin dalla fine del sec. XVII da un sistema idrico progettato in prima battuta da Giorgio Vasari (e per questo detto “vasariano”) ma in realtà condotto a buon fine dall'architetto fiorentino Raffaele di Zenobi Pagni e da Gherardo Mechini, e soltanto dal 1929 dall'attuale *Acquedotto del Buon Riposo*<sup>17</sup>. Al termine del progetto furono 27 i centri abitati serviti dalle acque del Vivo: S. Quirico d'Orcia, Vignoni, Pienza, Monticchiello, Trequanda, Petroio, Castelnuovo, Torrita, Montefollonico, Sinalunga, Pieve, Guazzino, Bettolle, Scrofiano, Farnetella, Rigomagno, Montepulciano, Abbadia, Gracciano, Acquaviva, Fontago, Valiano, Chianciano, Chianciano Terme, Lucignano, Pieve Vecchia, Monte S. Savino, nonché la Stazione di Monte Amiata, parte di Siena e 10 “concessioni a getto continuo disseminate per la campagna lungo la condotta”.

Attualmente l'edificio è utilizzato dal Gestore del Servizio idrico Nuove Acque; per motivi di sicurezza è stato realizzato un alto cancello che recinta l'area pertinenziale alla torre e alla cisterna.

#### **4.4.3. I cunicoli sotterranei del centro storico**

All'interno del centro storico, con Accesso dal Parco Carlo Grazi, è presente un complesso di gallerie e cunicoli sotterranei che venivano utilizzati come deposito di vettovaglie.

La stessa tipologia di Cunicoli è presente in molti centri minori della Valdichiana Senese e nella stessa Siena.

Nel caso di Torrita di Siena, che dista pochi Km da Bettolle, i cunicoli si compongono di una galleria principale (circa 180 metri) che collega Porta a Sole a Porta a Pago tagliando a metà l'edificato. All'interno sono presenti due incroci con cunicoli trasversali tamponati, che presumibilmente collegavano la galleria principale alle altre due porte (Porta a Gavina e Porta a Nuova); sul lato di Porta a Gavina è presente l'ingresso ad una galleria anch'essa tamponata, che dovrebbe collegarsi a quella principale. Forse proprio durante l'intervento edile della seconda guerra mondiale, in cui furono messi in sicurezza realizzando le pareti e la volta a botte in muratura di mattoni; furono ostruite le due diramazioni perpendicolari alla galleria principale; le gallerie e i cunicoli venivano utilizzati durante la guerra come rifugio antiaereo, mentre in precedenza venivano utilizzati come deposito di vettovaglie;

---

<sup>17</sup> (vedi: Mara Miniati, *Acquedotti di Arezzo*, in *Itinerari scientifici in Toscana*, consultabile on-line al seguente indirizzo: <http://brunelleschi.imss.fi.it>, Nike Fedeli, *L'Acquedotto 'vasariano' di Arezzo*, in Marco Pretelli, Andrea Ugolini, *Le fontane storiche: eredità di un passato recente*. Alinea Editrice, Firenze, 2011, p. 254



#### Cunicoli sotterranei del centro storico di Torrita di Siena (op. cit)

Anche a Sinalunga, nel sottosuolo del centro storico, sono presenti dei cunicoli; nel caso del capoluogo comunale è stato redatto un apposito studio sulla presenza dei cunicoli finalizzato a capire la loro formazione.<sup>18</sup>

I cunicoli di Sinalunga sono stati realizzati verso la metà del XIII secolo (completati 1265) per far giungere l'acqua del Pozzo di San Martino (il pozzo che dal centro della Chiesa di Santa Croce si sviluppa per quasi 30 metri nel sottosuolo, ubicato lungo Via San Martino, ma non visibile dall'esterno) alla Fonte del Castagno. Similmente ai "bottini" di Siena, il cunicolo permette all'acqua di fluire verso la Fonte del Castagno, liberamente accessibile alla popolazione fuori dalla cinta muraria.



<sup>18</sup> Il testo che segue fa riferimento al documento "CUNICOLI SOTTERRANEI DEL CENTRO STORICO DI SINALUNGA: NOTE TECNICHE SULL'ESPLORAZIONE Stato delle conoscenze", documento aggiornato all' 11 Marzo 2006, a cura di Gianfranco Censini e Gabriele Ciacci, Sinalunga, Novembre 2006



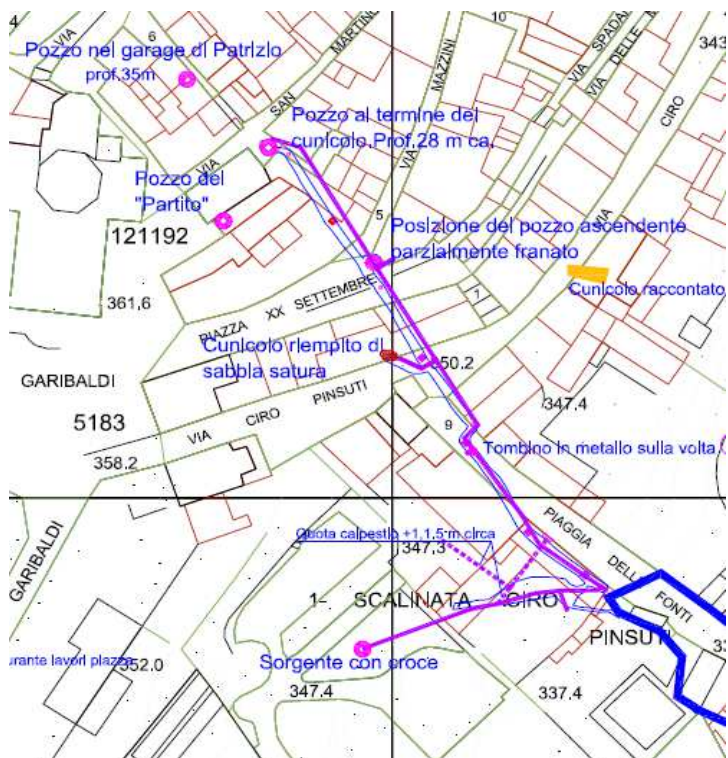


Foto tratte da “Cunicoli sotterranei del centro storico di Sinalunga (op. cit.)”

Nell'agosto 2015 sono state organizzate a cura del Gruppo Archeologico di Sinalunga due visite guidate all'interno dei cunicoli su un percorso poi denominato “SENTIERO DELL'ACQUA”; il percorso consente l'accesso a luoghi, caratterizzati da bellissime concrezioni carbonatiche ed interessanti opere di sostegno, realizzate durante gli scavi, dai minatori provenienti dalle aree minerarie di quella che, all'epoca, era la Repubblica di Siena; il percorso, sia naturalistico che di archeologia medievale, ha una facile accessibilità ad eccezione di due brevi tratti, con altezza di circa un metro.

*“La vita all'interno dei castelli del medioevo<sup>19</sup> non era sempre ricca di acqua, anzi: le difficoltà dovute all'approvvigionamento idrico e le condizioni igieniche portavano a cercare diverse soluzioni, dalla costruzione di acquedotti alla raccolta di acqua piovana nelle cisterne. Nel centro storico di Sinalunga le vicende legate all'acqua hanno invece portato a caratteristiche inusuali e non facilmente riscontrabili negli altri borghi del territorio: la costruzione di una struttura nel XIII secolo che portava l'acqua dal centro alla periferia, e non il contrario. ( ...)Il cunicolo, fu scavato nel sottosuolo del centro storico per portare acqua da un antico pozzo probabilmente di epoca romana, fino a una fonte che venne realizzata all'esterno delle mura. Questo cunicolo presenta delle caratteristiche molto interessanti dal punto di vista estetico, ma anche naturalistico e storico. Dal punto di vista storico dobbiamo infatti capire come mai questo cunicolo venne scavato per portare acqua al di fuori dalle mura di un castello, quando invece all'epoca si usava fare il contrario, portare l'acqua dentro alle mura. Ci sono varie ipotesi per rispondere a questo interrogativo: il motivo è scritto anche nella lapide che sta all'esterno, il XIII secolo era un periodo di tregua, in un periodo di pace probabilmente pensarono che non avevano più bisogno di essere chiusi dentro la cinta muraria, ma magari avevano la possibilità di dare l'acqua anche all'esterno senza problemi.( ...)Il percorso è un sentiero sotterraneo che si sviluppa per circa 250 metri su due rami, e porta dalla fonte al pozzo principale. Il pozzo si colloca esattamente nel centro storico di Sinalunga, all'incrocio dei due assi principali di quello che all'epoca era il castello medievale. Si*

<sup>19</sup> Il testo che segue fa riferimento all'intervista al Gruppo Archeologico Sinalunghese del 26 ottobre 2016, a cura di Alessio Banini

*tratta di un pozzo scavato nel tufo, che è profondo circa 30 metri, con circa 4 metri di diametro. Non è visibile né accessibile dall'esterno, ma solo dal sottosuolo. Il cunicolo permette di arrivare a questo pozzo (...) Lungo il percorso ci sono aspetti interessanti da vedere, ci sono strutture a volta lungo il cunicolo create per rinforzarlo, poi ci sono delle concrezioni carbonatiche che in alcuni punti sono veramente belle da osservare. (...) alla Fonte del Castagno escono circa 70 metri cubi d'acqua al giorno, una risorsa che per l'epoca era sicuramente sufficiente (...) Rispetto ai bottini di Siena l'acqua veniva presa alla sorgente e portata in città. In questo caso il percorso è inverso. Però sicuramente le braccia che le hanno scavate sono le stesse, nel 1260 Sinalunga era uno degli ultimi castelli della Repubblica di Siena.”*

Nel caso di Siena<sup>20</sup> e di altri centri urbani anche vicini (Arezzo ad esempio), nel sottosuolo cittadino sono presenti condotti acquiferi di varia origine e funzione, la cui caratteristica unificante è la potenziale pericolosità per il semplice fatto di scorrere sotto l'edificato o le strade; questi condotti necessitano pertanto di periodici lavori di manutenzione; il problema della loro proprietà e della responsabilità della loro manutenzione risulta centrale all'interno della gestione e della manutenzione del patrimonio delle aree pubbliche.

A Siena, alcuni 'bottini' storici risultano in servizio ufficialmente per il fatto degli allacciamenti dei privati (poche decine ormai) che pagano in base ai 'dadi' di acqua che ricevono; per altri casi, invece, la natura della proprietà e della gestione non è chiara perché questi condotti non sono rilevati con precisione (e tanto meno accatastati), per cui non esiste una rappresentazione moderna soddisfacente; ci sono carte dettagliate dei bottini esistenti di circa un secolo fa ma le carte risultano spesso divergenti.

Risulta quindi necessario, in queste circostanze, definire la tipologia di questi condotti e il problema della loro identificazione, della proprietà e manutenzione.

La legislazione italiana considera a tutti gli effetti queste strutture beni demaniali a partire dal 1904, anno della stesura del Regio Decreto n.523, 'Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche'. Si evince dalle leggi del diritto nazionale e europeo che le istituzioni statali hanno il dovere di mappare il sottosuolo in quanto bene pubblico.

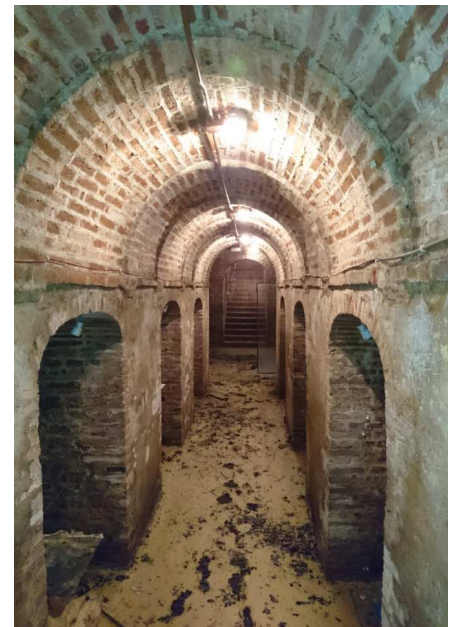
Nel caso di Bettolle, l'amministrazione comunale ha da tempo avviato un percorso di riqualificazione e valorizzazione di questi siti storici ipogei; la Proloco di Bettolle, negli anni passati, ha realizzato una costante attività di manutenzione del percorso e rifunzionalizzazione: i cunicoli sono stati dotati di un impianto di illuminazione a norma e sono state organizzate nei cunicoli alcune manifestazioni; dal sopralluogo effettuato nel luglio 2017 risulta la presenza di sabbie affioranti nel livello più basso dei cunicoli; con il presente lavoro di studio è stato fatto un rilievo e una documentazione fotografica dell'area.

Risulta inoltre interessante promuovere la ricerca per scoprire l'origine e la funzione delle suddette gallerie, ristrutturandole e rendendole fruibili al pubblico in via permanente; da una prima analisi si esclude l'utilizzo dei cunicoli con funzione di magazzino e trasporto dell'acqua mentre prevale la tesi che, in relazione alla presenza della Reale Fattoria di Bettolle, i cunicoli fossero utilizzati per conservare vettovaglie e prodotti agricoli.

---

<sup>20</sup> Testo tratto da "Cunicoli e corsi d'acqua del sottosuolo urbano: il caso dei "Bottini" di Siena e di altre città italiane. Aspetti storici, giuridici, tecnici e geologici", relazione storica a cura del prof. Mario Ascheri, relazione di carattere giuridico a cura dell'avv. Francesco Reali.







#### Foto dell'interno dei cunicolui e degli accessi da Parco Carlo Grazi e via Mazzini

#### 4.4.4. Ritrovamenti archeologici

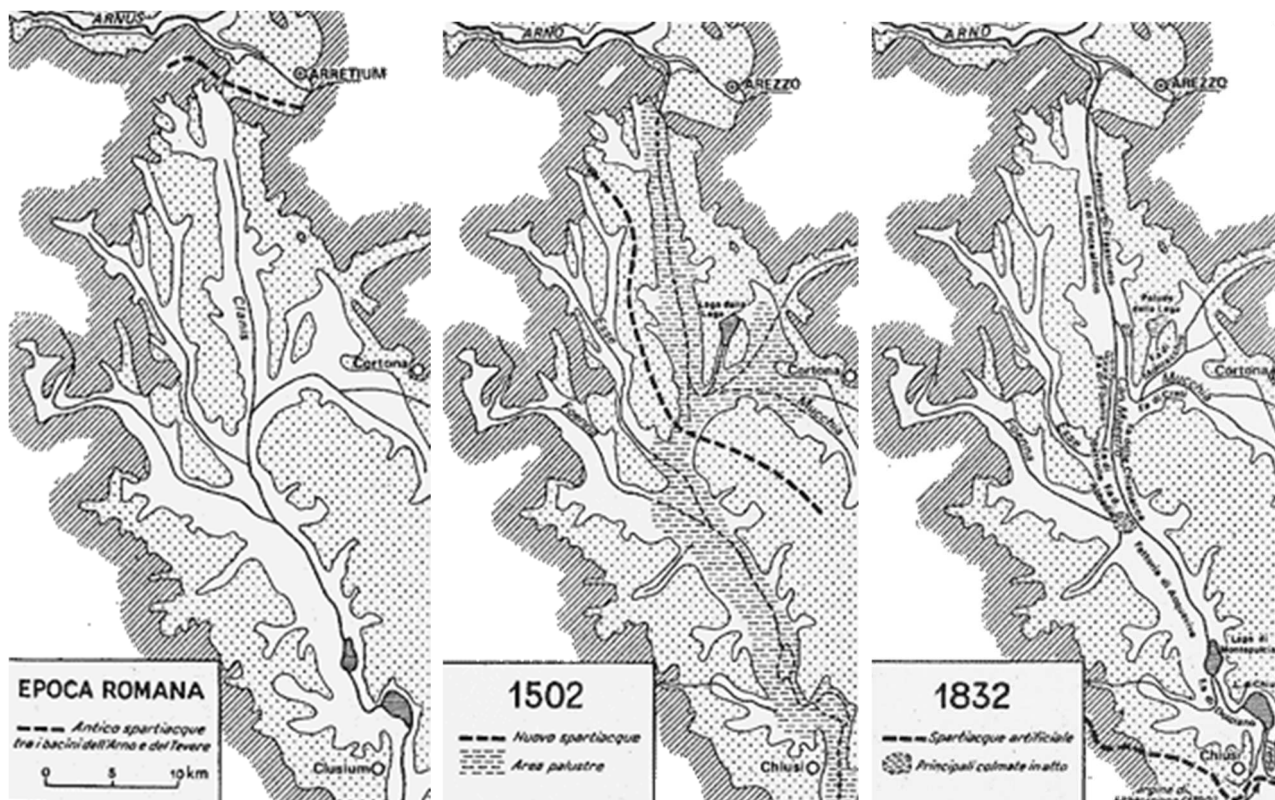
Le più antiche testimonianze archeologiche rinvenute nel territorio di Bettolle risalgono ad età eneolitica, documentate da alcune asce ed un pugnale pertinenti verosimilmente a sepolture messe in luce in località Monte Maggiore. Dallo stesso luogo proviene anche un gruppo di strumenti litici, conservati nella collezione Passerini, riferibile ad un'industria povera e scarsa di tipi. Tali ritrovamenti sono l'indizio dell'esistenza di un villaggio ubicato su una collina a nord di Bettolle, che doveva sfruttare le fertili terre del fondovalle alla foce del torrente Esse nel Clanis.

L'insediamento etrusco di Bettolle doveva essere più a sud rispetto a quello preistorico, occupando lo stesso sito del centro moderno; una conferma a tale ipotesi si può ricavare dalla segnalazione dello Helbig nel 1879 dell'esistenza in due distinte località, purtroppo non meglio specificate, di strutture datate ad età etrusca, oltre al ritrovamento nel 1954 di una kylix etrusca a figure rosse attribuita al pittore di Spina. Se la coppa costituisce un indizio sicuro di una frequentazione del sito di Bettolle nel IV secolo a. C., le tombe del VI sec. a. C. scavate nelle immediate vicinanze dell'attuale centro urbano testimoniano che la località era sede di un abitato già in età arcaica.

Le tombe più antiche hanno restituito ceramiche etrusco-corinzie e vasi di bucchero decorato a stampo da riferire a produzione chiusina; tuttavia non si può escludere l'esistenza di botteghe locali. La fioritura di questo abitato etrusco è da ricollegare alla posizione strategica della collina (m. 308 slm.) di Bettolle rispetto al Clanis; inoltre lo stretto rapporto dell'abitato antico con il fiume, già evidente per la posizione su un promontorio isolato, ben difendibile e leggermente arretrato rispetto alla foce del Foenna nel Clanis, si dimostra con migliori argomentazioni considerando l'ubicazione delle necropoli scavate nel secolo scorso. A nord le ricche sepolture di Quercia Caffera dovevano sorgere lungo un itinerario che collegava Bettolle ai centri di Foiano e Marciano, dal quale probabilmente si diramava un diverticolo che scendeva verso il fiume, dove appare ragionevole ipotizzare l'esistenza di un approdo e di un traghetto, che forse possiamo restituire in località Porto Vecchio. Come è noto il Clanis antico era navigabile e tale circostanza contribuì alla ricchezza dell'abitato di Bettolle, nonché ai facili rapporti con Chiusi, dal cui mercato dovettero giungere le numerose oreficerie, i piccoli scrigni in osso di fabbrica vulcente, e le prestigiose ceramiche attiche a figure nere e a figure rosse scoperte nelle tombe di Quercia Caffera e della Villa Passerini. Tali oggetti evidenziano la presenza di una ricca aristocrazia dai gusti ellenizzati che ostenta nei propri corredi tombali anche vasellame bronzeo come oinochoai di tipo rodio. A tale proposito appare significativa la concentrazione in questo territorio di alcuni grandi vasi etruschi a figure rosse uno dei quali (proveniente da Bettolle) potrebbe contribuire a rafforzare l'ipotesi della "localizzazione in quest'area di piccole fabbriche che operavano ispirandosi a modelli attici del periodo classico". La presenza di cospicue famiglie aristocratiche è testimoniata ancora nel IV sec. a. C. dalla tomba della gens heimni, imparentata per vincoli matrimoniali con la gens cilnia di Arezzo, come testimonia una bella urna bisome recante sul coperchio la coppia nuziale sul lectus genialis. Inoltre ancora nella seconda metà del secolo sono documentate ceramiche sovradipinte del Sokra Group a testimoniare i facili contatti con il mondo falisco.

La ricchezza di queste famiglie derivava da un sapiente sfruttamento agricolo della fertillissima Valdichiana e verosimilmente delle stesse zone acquitrinose ricordate da Strabone per la coltivazione del papiro; ulteriore fonte di arricchimento doveva venire dalla pesca, come ricordano gli autori antichi. Ancora in età ellenistica le necropoli si collocano a poca distanza dagli itinerari, come documentato dalle tombe in località Belvedere e da quella messa in luce al Casato, con urne fittili decorate a stampo di tipo chiusino e olle cinerarie pertinenti alla famiglia dei Tite. Anche tale necropoli era posta lungo una direttrice viaria che scendeva verso il Clanis a testimoniare ancora una volta la grande importanza della navigazione fluviale, come sarà documentato dalla presenza di un naupe(gus), ovvero di un ingegnere navale o di un costruttore di navi, in una iscrizione chiusina del I secolo a. C..





Estratto Cartografia storica

In occasione delle Giornate Europee del Patrimonio 2013, presso il Museo Archeologico Nazionale G. C. Mecenate di Arezzo è stato inaugurato il nuovo allestimento delle sale dedicate ai reperti di età etrusca della Valdichiana e della necropoli di Casalta di Lucignano: questa viene inquadrata per la prima volta nel proprio ambito territoriale, del quale facevano parte anche le necropoli di Colle Moscino, Poggigialli e Bettolle.



Foto 1: Olla e calice in bucchero rinvenuti a Casalta nel XVIII secolo, ora al museo di Leiden in Olanda



Foto 2: Il mito di Pelope e Ippodamia rappresentato sull'anfora da Casalta, 420-410 a.C. (fotoraddrizzamento di A. Salvi, SBAT)

## 4.5. Identità del centro storico

### 4.5.1. I Palio della Rivalsa

Promossa a partire dal 1995 dall' Associazione ProLoco Bettolle insieme alle cinque Contrade, il Palio della Rivalsa è una manifestazione storica finalizzata alla promozione del luogo, della storia e delle tradizioni locali che si svolge annualmente a Bettolle la seconda domenica del mese di giugno. Il Palio fa riferimento ad un preciso fatto storico che aveva interessato il piccolo abitato di Bettolle:

nel 1500, tale Ascanio della Cornia<sup>21</sup>, signore di Castiglion del Lago, si rese protagonista di una singolare azione bellica contro il fortillio senese in terra chianina di Bettolle.

Come riporta l'autore Alessandro Sozzini nel "Diario delle cose avvenute in Siena": "...il giorno 8 marzo 1553, Ascanio della Cornia passò il ponte a Valiano con trecento cavalli e duemila fanti e condusse vettovaglie salendo a Montepulciano; ed arrivata la fanteria al Poggio di Bettolle in Valdichiana, dove si ergeva il Castello oltre quaranta capanne per abitazione, vi attaccarono fuoco e bruciarono tutto; e poi con la cavalleria se ne tornarono al campo..."

Il Palio ha quindi come tema ispiratore una rievocazione storica di questo episodio, per mezzo di un iniziale Corteo Storico con costumi tipici del 1500 ed una successiva "gara" tra Contrade; il corteo storico e' composto da figuranti di ciascuna delle cinque contrade (MONTEMAGGIORE, LA CEPPA, IL CASATO, IL POGGIO, LE CASELLE) e dal carro della Pro-loco; il corteo sfila per le vie cittadine secondo un ordine stabilito per sorteggio. Ogni contrada partecipa con i seguenti attori: 2 guardie di cui una a cavallo; 1 palafreniere; 1 signore di contrada; 1 dama di contrada; 1 alfiere che porta il gonfalone; 2 paggetti (un maschio ed una femmina di età compresa tra i 9 e i 13 anni); 2 sbandieratori; 1 tamburino; 4 concorrenti per la gara.

Il banditore prima dell'inizio della manifestazione legge le motivazioni del Palio, commenta il corteo storico, ed infine dà il via alla gara con il lancio verso l'alto di una freccia infuocata (o con un colpo di fucile); ogni Contrada mette in campo una propria "Squadra" composta da quattro componenti: due "barellieri" e due "scalatori"; lo svolgimento del Palio segue il seguente schema:

- alla partenza del Palio, da Piazza Garibaldi, le cinque coppie di Barellieri, hanno il compito di compiere due interi giri del Centro Storico del Paese, trasportando un'anfora di legno, in precario equilibrio su una barella;
- al termine dei due giri, la prima coppia che giunge all'arrivo, su Piazza Garibaldi, dà l'avvio all'altra coppia di componenti della squadra ("scalatori") che hanno il compito di scalare un palo di legno, alto 5 metri, dal diametro di circa 30 centimetri e cosparso di grasso lungo la sua superficie; chi riesce a spengere per primo, un piccolo fuoco posto alla sommità del palo risulta essere il vincitore; se nessuno delle coppie di scalatori, riesce entro un tempo massimo, a

---

<sup>21</sup> ASCANIO DELLA CORGNA (Ascanio della Cornia) Di Perugia. Marchese di Castiglione del Lago. Signore di Città della Pieve e di Abbadia San Salvatore. Cognato di Rodolfo Baglioni; suocero di Montino del Monte a Santa Maria; nel febbraio 1554 è' assoldato dal duca di Firenze Cosimo dei Medici che gli affida il comando di 6000 fanti. Giunge a Foiano della Chiana e si colloca nei pressi di Montepulciano; nel marzo dello stesso anno è' inviato da Gian Giacomo dei Medici, con Rodolfo Baglioni, in Val di Chiana per assalire Lucignano e Sinalunga. Costringe i senesi ad allontanarsi da Sinalunga, da Torrita di Siena e da Montefollonico. Assedia Chianciano; ne devasta il contado e per poco non cattura il capitano Saporoso Matteucci, uscito dalle mura per contrastarlo. Supera Ponte a Valiano (Valiano) con 300 cavalli e 2000 fanti e rifornisce Montepulciano di vettovaglie e di sale. Dà alle fiamme a 40 capanne al Poggio delle Bettolle, sempre in Val di Chiana; il giovedì santo, si muove di notte con Rodolfo Baglioni (3000 fanti e 400 cavalli) per sorprendere Chiusi dove, tramite Bati Rospigliosi, tiene un trattato con Santuccio da Cutigliano, che conosce bene in quanto in precedenza lo ha fatto liberare a Roma nonostante un' accusa di omicidio. Gli promette la remissione da ogni bando nel ducato di Firenze ed un premio di 3000 scudi se gli fa trovare aperta una porta della città. Santuccio da Cutigliano informa Piero Strozzi del trattato: costui pone in agguato nei dintorni Cornelio Bentivoglio ed Aurelio Fregoso. Ascanio della Corgna arriva all'alba davanti a Chiusi con una marcia notturna di dodici miglia, supera un ponte e si ferma in un prato per coordinare i movimenti delle sue truppe: all'avanguardia sono collocati 300 soldati ed i gentiluomini del suo stato maggiore, al centro Rodolfo Baglioni con 300 archibugieri, alla retroguardia Ercole della Penna con la cavalleria ed il resto della fanteria. Ascanio della Corgna vede la porta aperta secondo gli accordi, chiede di parlare con Santuccio da Cutigliano, invia in avanscoperta due emissari. Non riceve risposta; manda avanti 20 soldati i quali si accorgono dell'imboscata. Decide di ritirarsi; la sua fanteria è colta nella fase di ripiegamento in tre grossi agguati predisposti tra Chiusi, Chianciano e Monte di Venere. Alle prime avvisaglie della sconfitta scende dalla sua cavalcatura e lotta a piedi impugnando una picca: attaccato da Galeazzo da Pavia, si arrende nelle mani del conte Teofilo Calcagnini. Catturato con 1500 uomini, viene condotto nella rocca di Sarteano; è condotto a Siena per essere imprigionato con il cognato Ercole della Penna alla Dogana. E' trattato con tutti gli onori da Piero Strozzi, che gli concede un certo grado di libertà; nell'aprile E' trasferito nello stesso palazzo dove è alloggiato Piero Strozzi.



giungere alla sommità del palo, la vittoria viene assegnata alla Contrada, la cui coppia di barellieri è giunta per prima nella piazza.



Foto: Il palio della Rivalsa

#### 4.5.2. La chianina, Ezio Marchi e le associazioni di promozione

La Chianina<sup>22</sup> è un'antichissima razza bovina, tra le più importanti e pregiate d'Italia. Di probabile origine Etrusca, questi bovini sono allevati da più di 2000 anni nella Valdichiana, da cui deriva il nome, e nelle zone limitrofe.

Importanti ritrovamenti archeologici testimoniano l'importanza di questa Razza anche al tempo dei Romani, non solo per uso alimentare, ma anche per il lavoro nei campi e per rituali o sacrifici religiosi. La razza ha precise caratteristiche, dovute ad anni di selezione indirizzata soprattutto alla produzione di carne di ottima e pregiata qualità: basta per questo ricordare che la vera "Bistecca alla Fiorentina" ha come ingrediente base, carne ricavata dalla parte dorso-lombare di questi vitelli. E' una razza di grande taglia: i tori possono raggiungere la misura di 1,8 metri al garrese. Da ricordare il mitico "Donetto" dell'Allevamento della Fratta, nel Comune di Sinalunga, che all'età di 8 anni raggiunse il peso record di 1750 kg, ed è per questo ricordato come il più grande bovino del mondo. La Chianina ha il manto del tipico colore "Bianco Porcellanato", abbinato alla colorazione nera della cute e delle mucose: i vitelli nascono rossi fromentini e solo dopo i quattro mesi di vita, iniziano a cambiare colore del manto. L'importanza e l'interesse per questa razza ha ormai da tempo superato i confini nazionali: esistono infatti numerosi e selezionati allevamenti anche in Sud America, in Australia e negli Stati Uniti.

Ezio Marchi nacque a Bettolle il 28 giugno 1869. Giovanissimo, all'età di soli 16 anni, si iscrisse alla scuola Veterinaria di Perugia e successivamente perfezionò i suoi studi a Pisa, alla facoltà di Zootecnia nel 1889.

Finiti gli studi, fino al 1897, fu assunto come insegnante all'Istituto Agrario "Vegni" di Barullo in provincia di Arezzo: dopo di ché assunse, la cattedra di zootecnia, presso l'Istituto Agrario Sperimentale di Perugia.

Ezio Marchi mise la sua scienza a disposizione della sua terra, la Valdichiana, con la quale non aveva mai perso il contatto. Fu proprio grazie allo studio ed all'analisi del mondo contadino e degli allevatori chianini che egli pubblicò nel 1888 una delle sue più importanti memorie cliniche, ovvero "Il Rachitismo congenito nella razza bovina in Valdichiana" alla quale seguirono "La razza bovina in

<sup>22</sup> La parte che segue è tratta da <http://www.bettolle.it/chianina.html>

Valdichiana e le sue varietà" del 1895 ed "Appunti sull'origine della razza bovina di Valdichiana" del 1906.

Nel gennaio del 1907, il governo italiano, riconosciti i suoi meriti di studioso e ricercatore, gli affidò l'incarico di una missione zootecnica in Eritrea, dove lavorò per circa sei mesi. In questo periodo fu anche nominato Presidente dell'Unione Veterinaria Italiana. Resta come aspetto interessante della attività di studioso e ricercatore, il metodo pratico e scientifico grazie al quale Ezio Marchi contribuì al rinnovamento della zootecnia tradizionale mirando alla formazione di una precisa coscienza nazionale zootecnica che apportasse al paese un più diffuso benessere. Tali obiettivi, riguardo al benessere generale, coincisero perfettamente con quegli ideali di giustizia ed eguaglianza sociale che stavano alla base della sua formazione politico-culturale, nota fin dai primi trascorsi universitari ed essenzialmente ispirata al pensiero socialista. A testimonianza dal suo impegno, basta ricordare che nel 1907, quando ancora si trovava in Africa, fu eletto Consigliere Provinciale di Siena come rappresentante del partito socialista; Ezio Marchi morì il 25 luglio 1908, a soli 39 anni; Bettolle rende tutt'oggi omaggio con un monumento che voluto dal Comitato pro-Ezio Marchi, costituitosi dopo la sua morte il 1 novembre 1911.

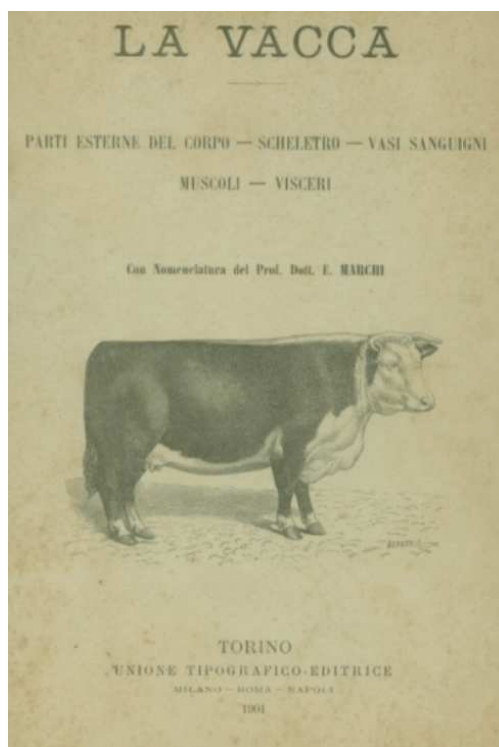


Foto del Monumento ad Ezio Marchi, su via Vittorio Veneto a Bettolle e una sua pubblicazione del 1901

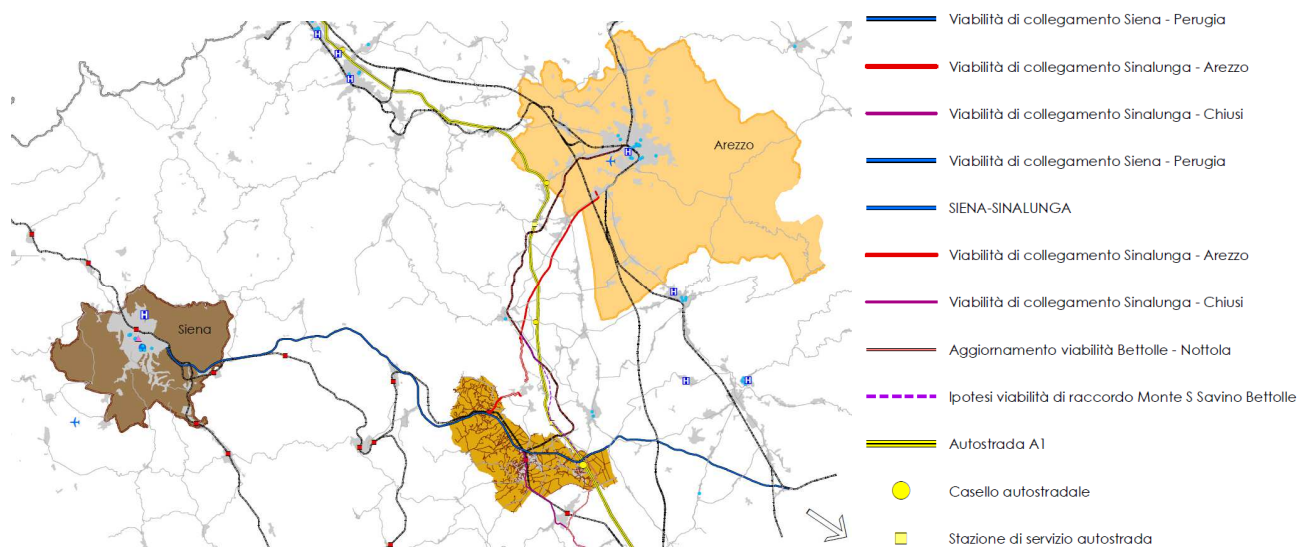
Il 18 novembre 2005 a Bettolle, si è costituita l'Associazione Amici della Chianina"<sup>23</sup> proponendosi come scopo principale la valorizzazione, lo studio e il legame con la zona di origine, la Valdichiana, della razza bovina "Chianina";

#### 4.6. Promozione del territorio: le relazioni territoriali e la rete escursionistica minore

Bettolle, ha per la sua specifica collocazione, in corrispondenza del casello autostradale A1 uscita Bettolle che si interseca con la Strada a quattro Corsie Siena Perugia, un ruolo strategico all'interno del territorio della Valdichiana: Bettolle si trova a cavallo tra due province, equidistante da Arezzo, Siena, Perugia (in Umbria).

<sup>23</sup> Il testo è tratto da <http://www.lamiaterradisiena.it/Il%20Gigante%20Bianco/gigantebianco.htm> e <http://www.amicidellachianina.it/ita/>





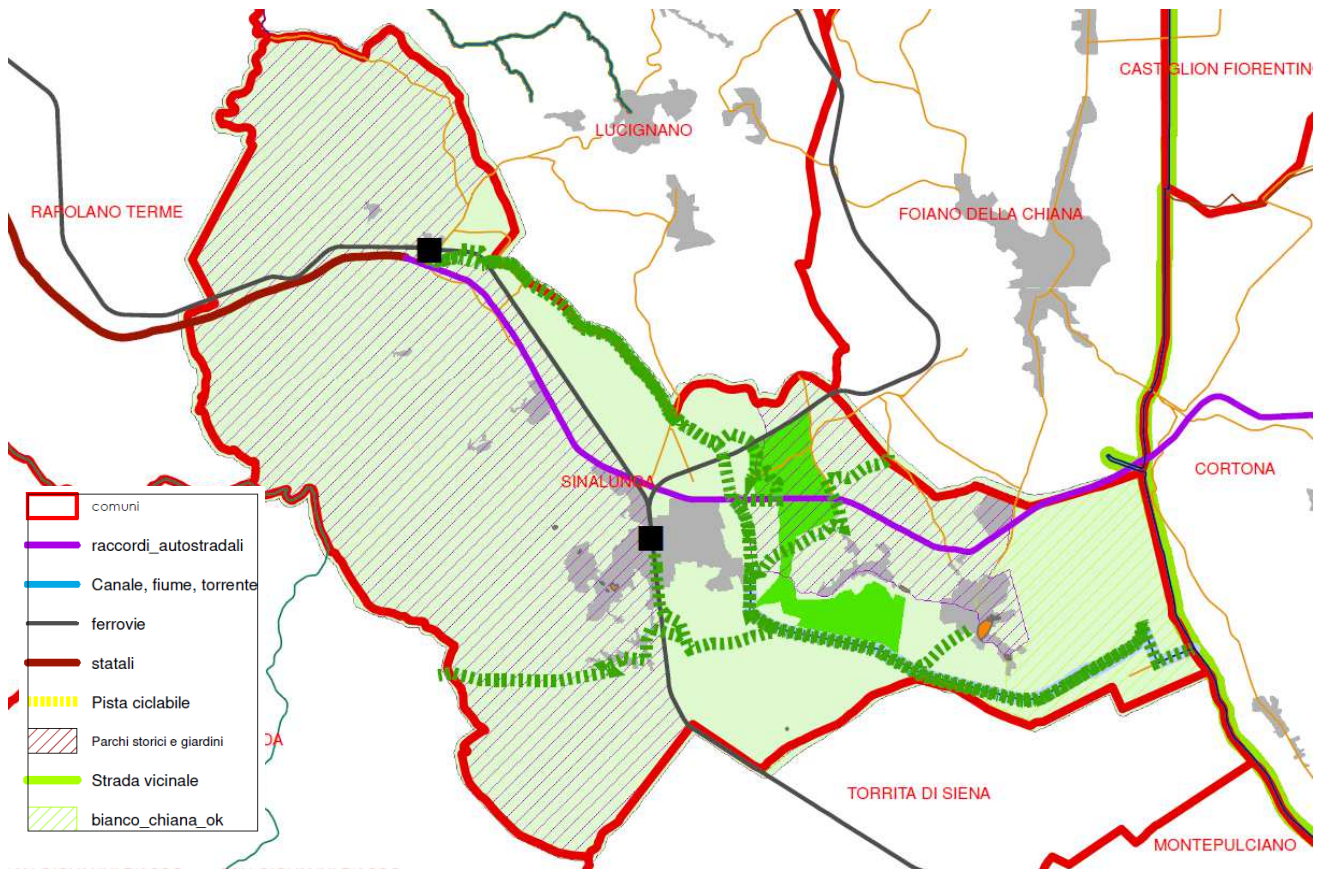
### Estratto PS - Tav. INF 01 – Infrastrutture

Oltre a questo aspetto strategico, rispetto alle grandi vie di comunicazioni carrabili, risulta interessante puntualizzare anche l'aspetto della promozione del territorio mediante una fruizione lenta del paesaggio: Bettolle si trova in un crocevia di percorsi minori oggetto di promozione sia a livello regionale e nazionale, che consentono una diversa percorribilità del territorio anche da parte di potenziali turisti interessati alla scoperta della Valdichiana, dei centri storici, dei percorsi enogastronomici e storico culturali; si tratta di una nuova forma di turismo, in forte crescita, che può contare su un'accessibilità diffusa dei centri minori attraverso la rete ciclopedonale esistente e di progetto; Bettolle è già dotata di un fitto reticolo di strade bianche, strade vicinali che derivano dal reticolo di strade bianche già esistenti al catasto Leopoldino e che possono essere valorizzate per promuovere il turismo, accrescere la ricettività in Valdichiana.

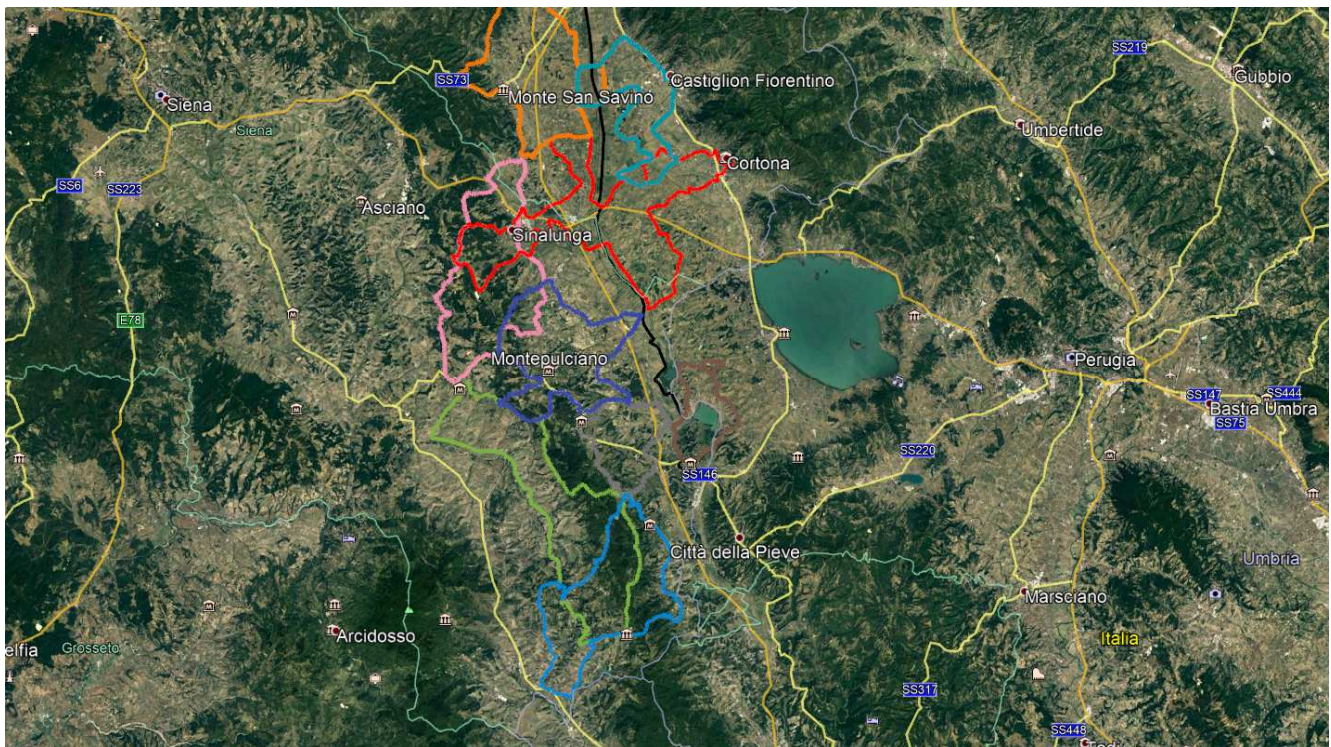
L'amministrazione comunale ha avviato in tal senso un programma di valorizzazione della rete escursionistica minore anche supportata dalle associazioni locali che hanno promosso itinerari alla scoperta del territorio e di promozione di percorsi enogastronomici tra i quali anche il “Treno del Gigante Bianco - Progetto di valorizzazione delle linee ferroviarie minori attraverso il collegamento con i percorsi cicloturistici” (ottobre 2017).

Il progetto intende collegare mediante la linea ferroviaria Sinalunga- Arezzo e la linea ferroviaria Sinalunga-Chiusi, con i percorsi di interesse regionale (per esempio il percorso Tirreno-Adriatico e il Sentiero della Bonifica) e con le strade del sentiero della Bonifica e Le strade del Gigante Bianco, relative a tutta la Valdichiana Senese e Aretina e che consentiranno di scoprire un territorio ricco di borghi, tradizioni e prodotti tipici attraverso il treno e la bicicletta, camminando.

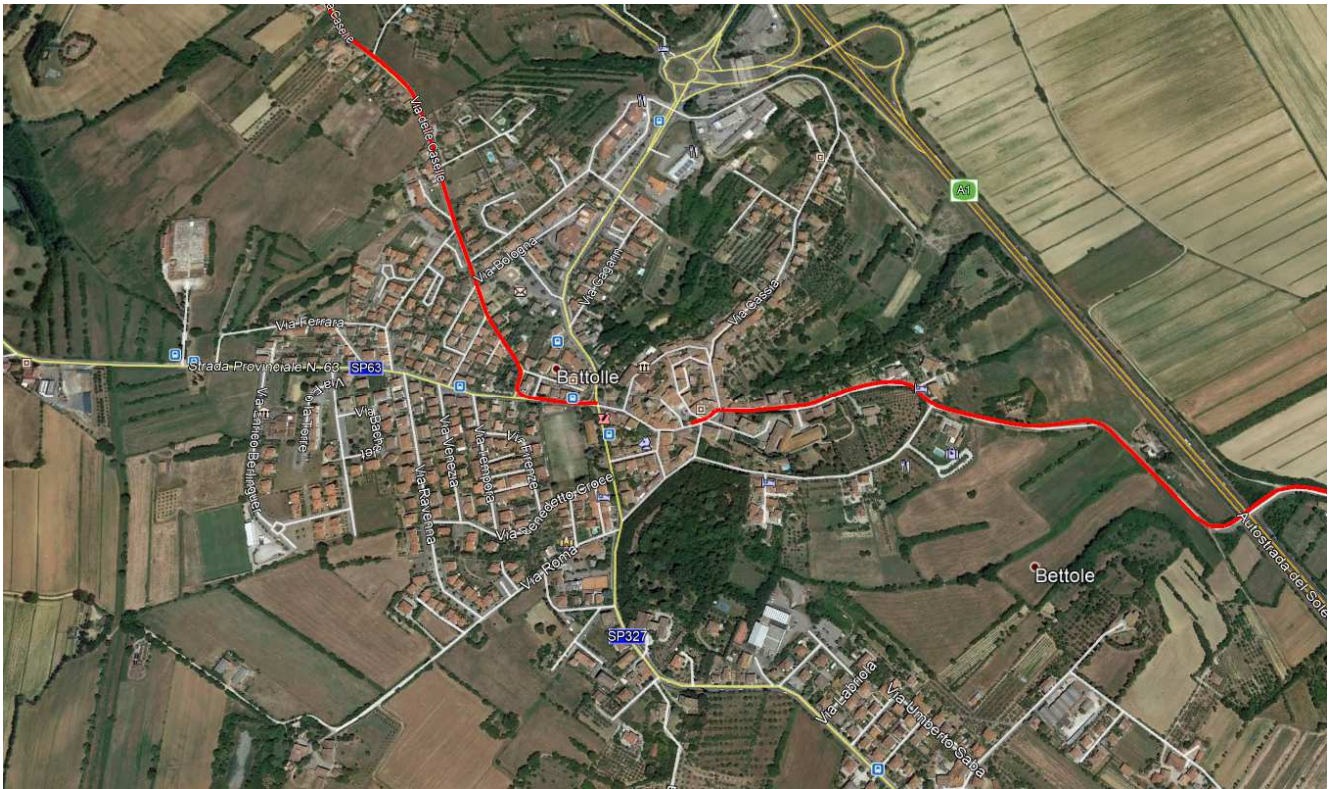




Elaborazione del PDR: Rete ciclopedonale esistente e di progetto







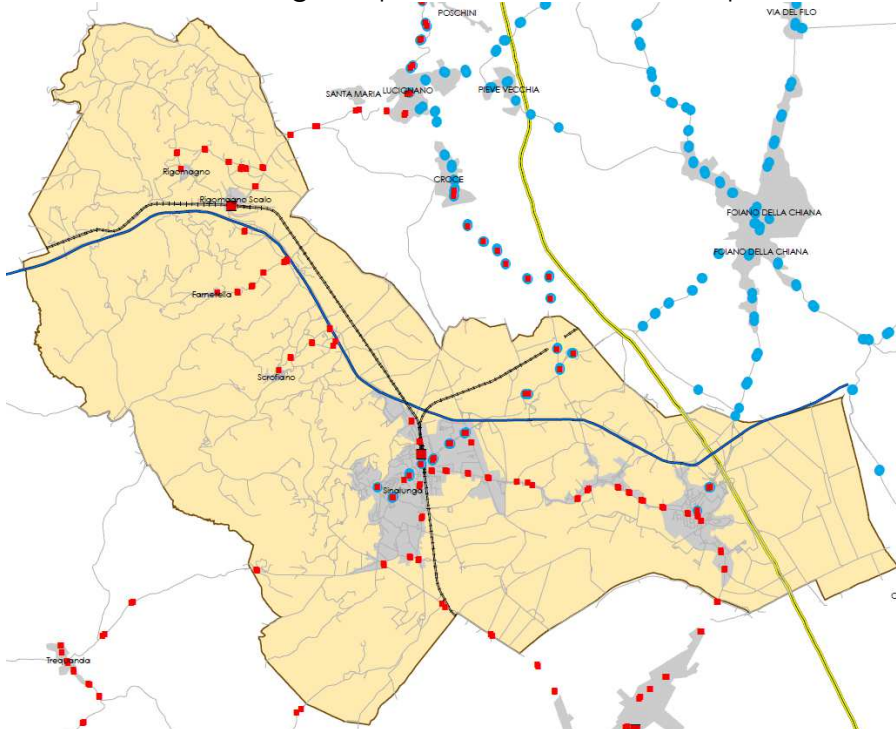
Estratto dei percorsi: Le strade del Gigante bianco <http://www.amicidellachianina.it/ita/articles.php?m=366&n=331>

#### 4.7. Analisi urbana del centro storico

L'analisi è stata condotta mediante sopralluoghi e analisi grafica e cartografica della documentazione in possesso dall'amministrazione comunale.

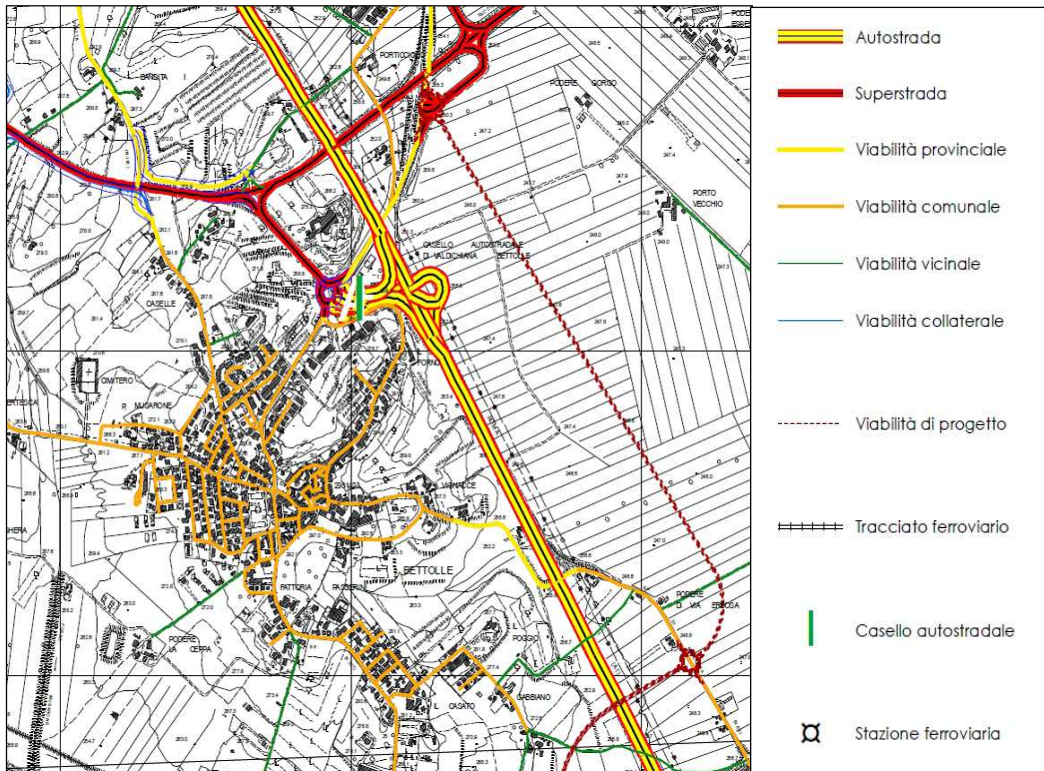
##### 4.7.1. Rete infrastrutturale: mobilità

Nell'elaborato grafico che segue vengono indicate le maggiori vie di comunicazione per l'area territoriale di Sinalunga e i punti di fermata del trasporto Pubblico locale



- Fermate trasporto pubblico - Provincia di Arezzo
- Fermate trasporto pubblico - provincia di Arezzo
- ⊢⊢⊢⊢⊢ Linea ferroviaria
- Stazioni ferroviarie
- Viabilità
- ==== Autostrada del Sole
- Viabilità di collegamento Siena - Perugia
- Comuni della Provincia di Arezzo
- Comuni della Provincia di Siena

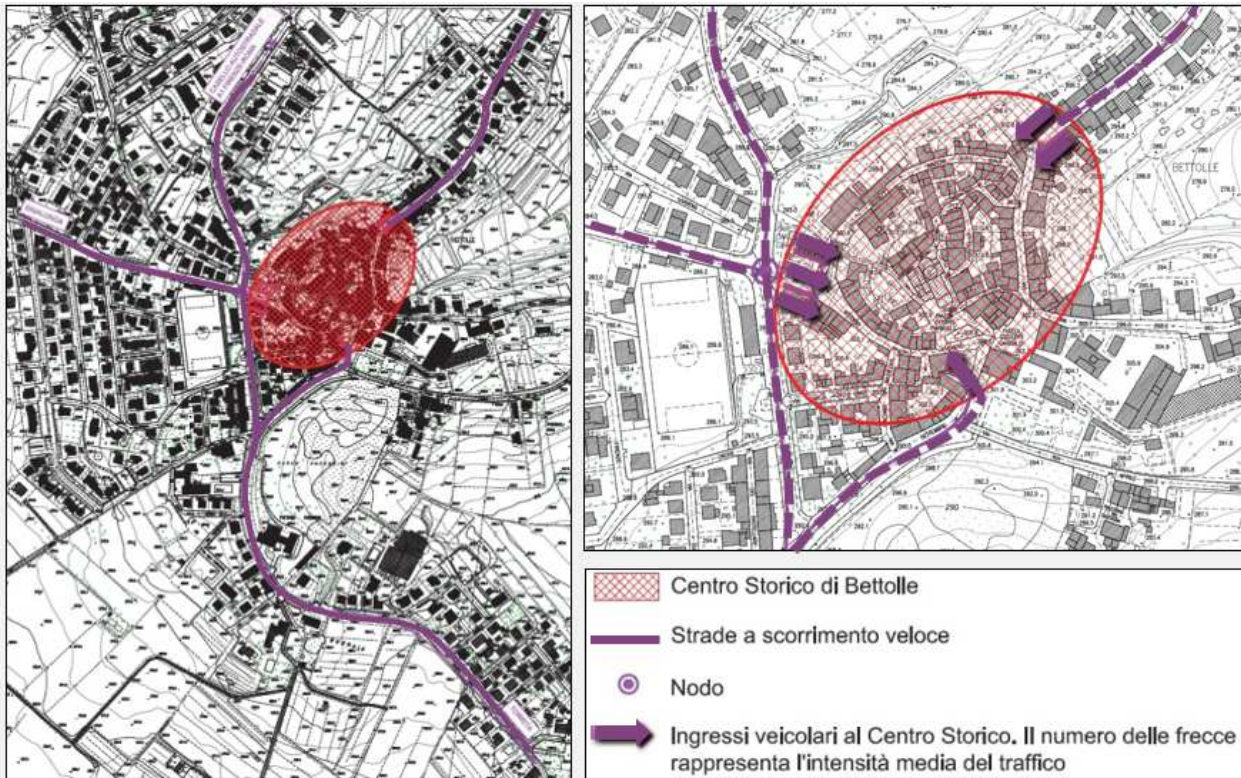
**Estratto PS - Tav. INF 01 – Infrastrutture e servizio di trasporto pubblico locale**



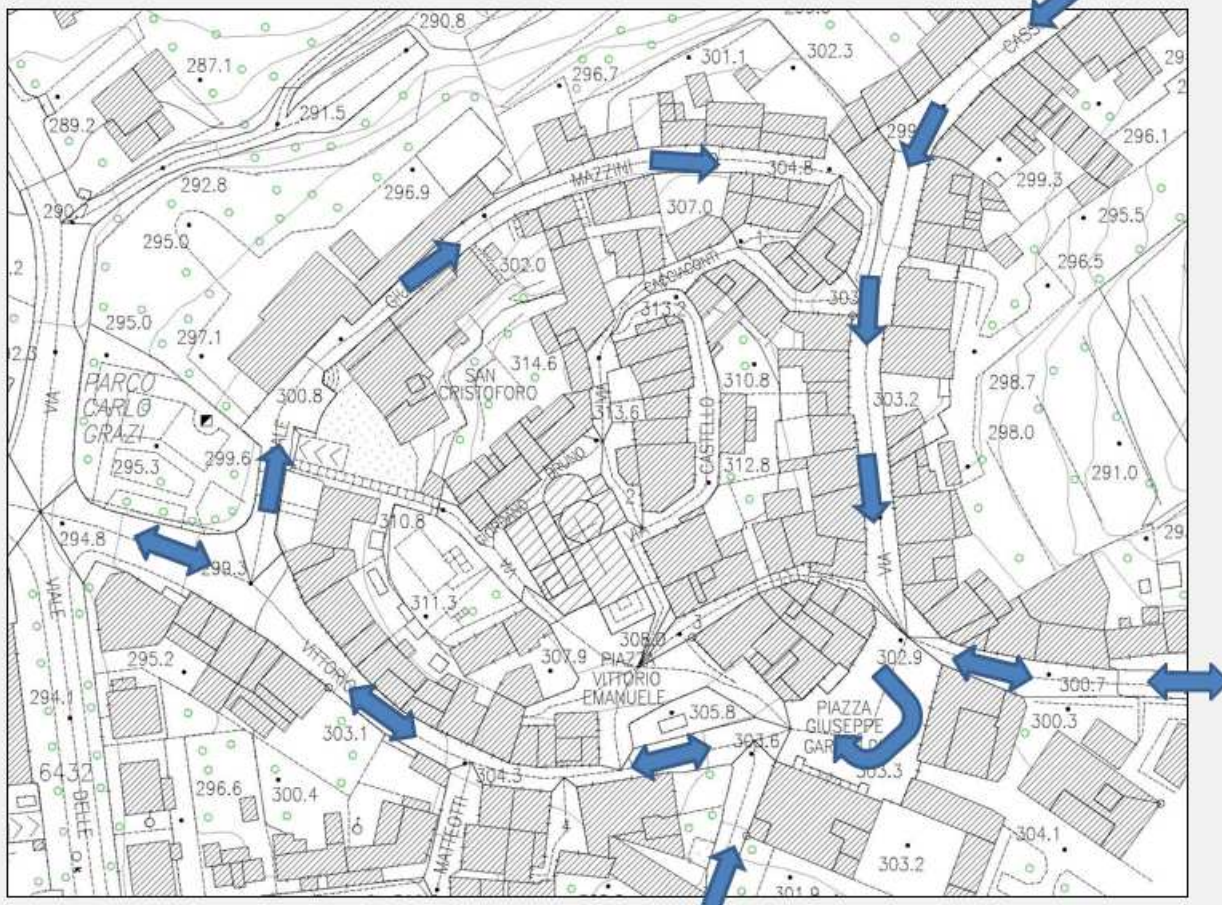
**Estratto PS - Tav. INF 01 – Infrastrutture e servizio di trasporto pubblico locale**

Risulta inoltre di notevole importanza il contributo fornito dal PUT in corso di redazione, del quale si estrae sotto copia dell'elaborato e che viene utilizzato, nella fase successiva di stesura del progetto come base per la definizione degli interventi di riqualificazione.





Doppio senso di marcia     
  Senso unico



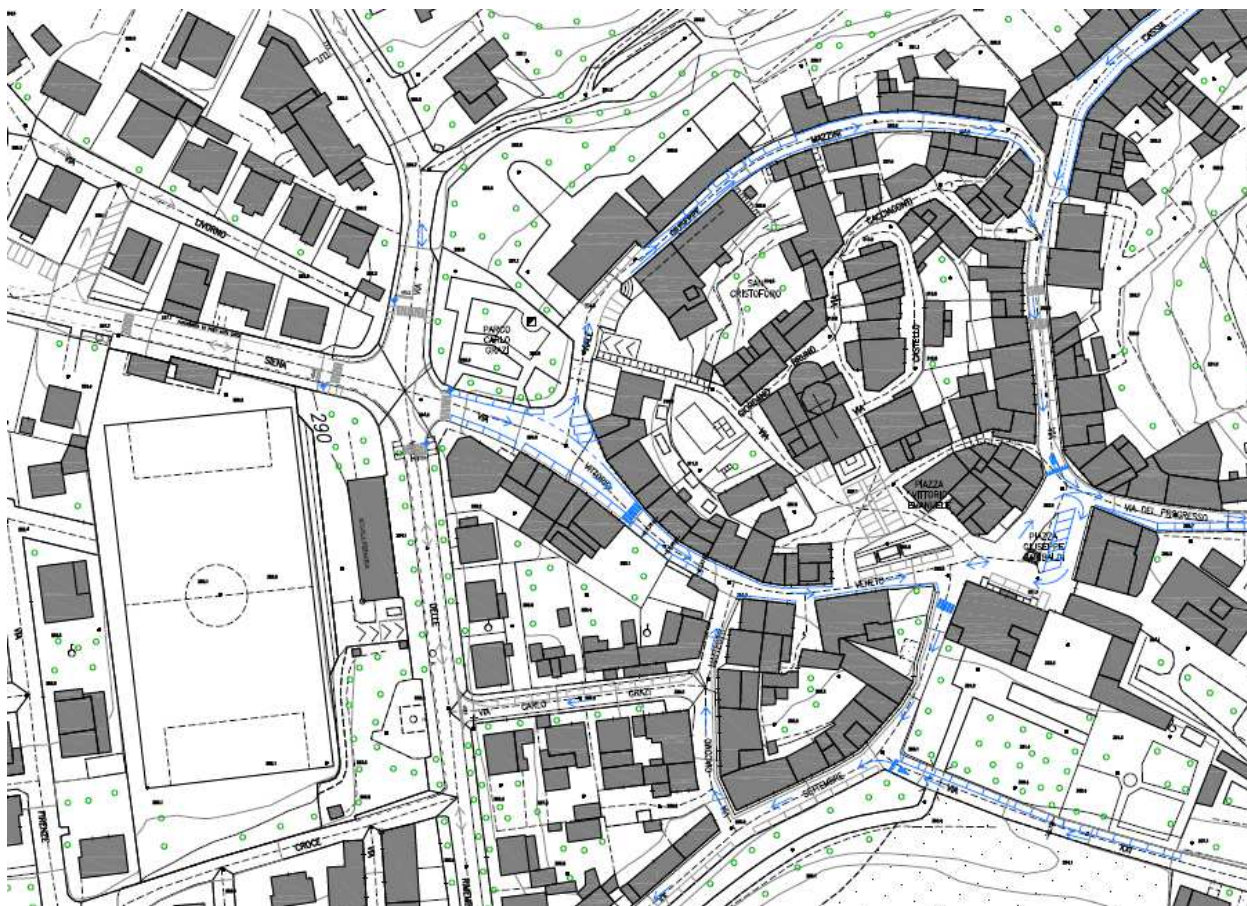
**Estratto elaborato grafico PIANO URBANO DEL TRAFFICO Bettolle centro - STATO ATTUALE** presentazione del 25.10.2017 a cura di R.T.P. – Corsi, Marzi, Monachini





Estratto elaborato grafico PIANO URBANO DEL TRAFFICO Bettolle centro – STATO ATTUALE, a cura di R.T.P. – Corsi, Marzi, Monachini





Estratto elaborato grafico PIANO URBANO DEL TRAFFICO Bettolle centro – STATO DI PROGETTO: a cura di R.T.P. – Corsi, Marzi, Monachini

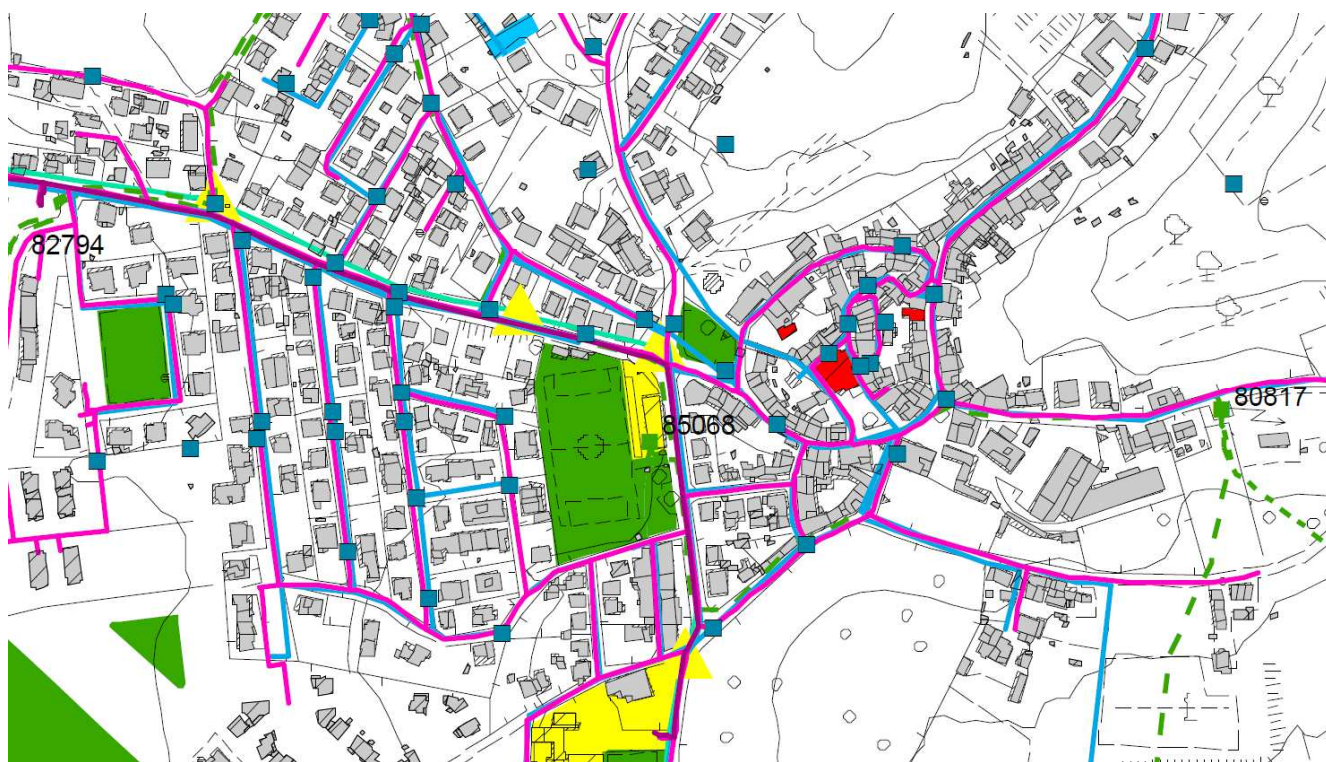


Estratto elaborato grafico PIANO URBANO DEL TRAFFICO Bettolle centro – STATO DI PROGETTO: a cura di R.T.P. – Corsi, Marzi, Monachini – Aggiornamento aprile 2018



#### 4.7.2. Rete infrastrutturale: sottoservizi (reti tecnologiche) ed attrezzature di interesse collettivo

Nella tavola che segue vengono evidenziati le reti dei sottoservizi; il centro storico è servito dalla rete di adduzione dell'ente gestore nuove acque ed è servito dalla rete di scarico della fognatura pubblica, come meglio dettagliato nella tavola allegata.



##### Rete fornitura gas metano

- Bassa pressione
- Media pressione

##### Rete fornitura acqua

- Tubazioni acquedotto

##### Rete di scarico delle acque

- Pozzetti rete di scarico

##### Rete fornitura energia elettrica

- Linea elettrica alta tensione
- - - - - Media tensione - linea aerea
- Media tensione - cavo aereo
- - - - - Media tensione - cavo interrato

##### Stazioni radio base

- ▲ Impianti

##### Edifici - Destinazioni d'uso (DM 1444/68)

- Attrezzature di interesse collettivo
- Attrezzature scolastiche
- Verde pubblico attrezzato per lo sport
- Parcheggio

##### Aree - Destinazioni d'uso (DM 1444/68)

- Attrezzature di interesse collettivo
- Attrezzature scolastiche
- Verde pubblico attrezzato per lo sport
- Parcheggio

**Estratto PS: Tav MOR02b - Attrezzature, servizi di interesse collettivo e reti tecnologiche**

Nell'area sono presenti aree ed edifici quali attrezzature di interesse collettivo come meglio dettagliato nelle schede Schede livelli prestazionali riferite alle attrezzature scolastiche, parcheggi ed aree verdi.


- **Attrezzature scolastiche**



 <b>Comune di Sinalunga</b> Provincia di Siena		UFFICIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO Schede livelli prestazionali <b>ATTREZZATURE SCOLASTICHE</b>	<b>Piano Strutturale</b> Scheda n° <b>3</b>
Dati scheda	n scheda <b>57</b> denominazione <b>"Giacomo"</b> rif scheda grado <b>dell'infanzia (ex materna)</b> gestione <b>privato</b>	 <p>Riferimento fotografico</p>  <p>Riferimento Cartografico <span style="float: right;">scala 1 : 5000</span></p>	
Localizzazione e servizio	ubicazione <b>via P. Togliatti</b> centro <b>Bettolle</b> area servita <b>Bettolle</b> n iscritti <b>24</b> n classi <b>1</b> n aule <b>2</b> n personale <b>1</b> orario inizio lezioni <b>7.30.00</b> orario fine lezioni <b>17.00.00</b> mensa <b>si</b> biblioteca <b>no</b> palestra <b>no</b> aula musica <b>no</b> laboratorio informatica <b>no</b> laboratorio altro <b>no</b> parcheggio pertinenza personale <b>si</b> parcheggio pertinenza genitori <b>no</b> campo gioco / giardino <b>no</b> scuolabus <b>no</b> autobus <b>no</b> Note		

 <b>Comune di Sinalunga</b> Provincia di Siena		UFFICIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO Schede livelli prestazionali <b>ATTREZZATURE SCOLASTICHE</b>	<b>Piano Strutturale</b> Scheda n° <b>2</b>
Dati scheda	n scheda <b>55</b> denominazione rif scheda grado <b>primaria (ex elementare)</b> gestione <b>pubblico</b>	 <p>Riferimento fotografico</p>  <p>Riferimento Cartografico <span style="float: right;">scala 1 : 5000</span></p>	
Localizzazione e servizio	ubicazione <b>viale delle Rimembranze</b> centro <b>Bettolle</b> area servita <b>Bettolle - Guazzino</b> n iscritti <b>109</b> n classi <b>6</b> n aule n personale orario inizio lezioni <b>8.30.00</b> orario fine lezioni <b>13.30.00</b> mensa <b>no</b> biblioteca <b>no</b> palestra <b>no</b> aula musica <b>no</b> laboratorio informatica <b>no</b> laboratorio altro <b>no</b> parcheggio pertinenza personale <b>no</b> parcheggio pertinenza genitori <b>no</b> campo gioco / giardino <b>no</b> scuolabus <b>si</b> autobus <b>no</b> Note		

▪ **Parcheggi**

	<b>Comune di Sinalunga</b>	<b>UFFICIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>Piano Strutturale</b>
	Provincia di Siena	Schede livelli prestazionali edifici ed aree	<b>PARCHEGGI</b>
			Scheda n° <b>113</b>

Dati scheda

n\_scheda parcheggio **217**  
 n\_scheda **113**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheggi pubblici**  
 Funzione\_LR 1 2005 **parcheggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **400**  
 via **via siena**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **20**

Accessibilità

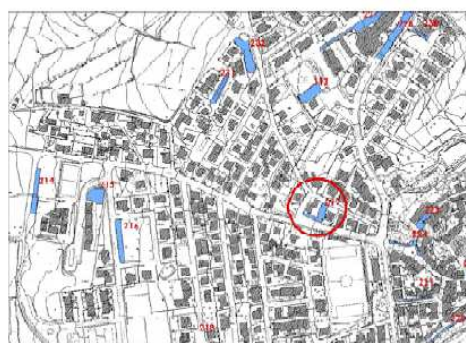
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **no**

Manutenzione

Altri servizi note  
 illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000

	<b>Comune di Sinalunga</b>	<b>UFFICIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>Piano Strutturale</b>
	Provincia di Siena	Schede livelli prestazionali edifici ed aree	<b>PARCHEGGI</b>
			Scheda n° <b>114</b>

Dati scheda

n\_scheda parcheggio **218**  
 n\_scheda **114**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheggi pubblici**  
 Funzione\_LR 1 2005 **parcheggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **1507**  
 via **via ravenna**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **38**

Accessibilità

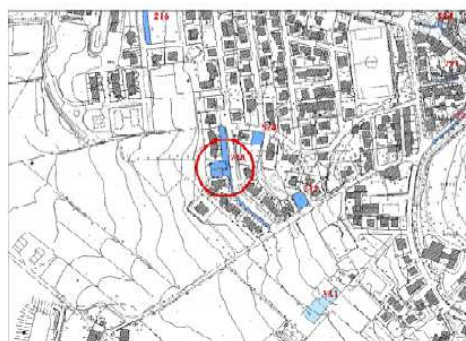
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **no**

Manutenzione

Altri servizi note  
 illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000



Dati scheda

n\_scheda parcheggio **220**  
 n\_scheda **116**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheggi pubblici**  
 Funzione\_IR 1 2005 **parcheggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **322**  
 via **via XX Settembre**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **20**

Accessibilità

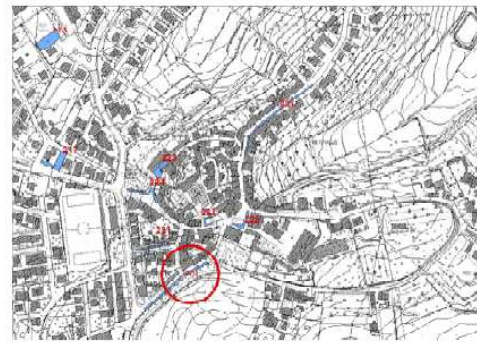
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **no**

Manutenzione

Altri servizi note  
 illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000

Dati scheda

n\_scheda parcheggio **221**  
 n\_scheda **117**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheggi pubblici**  
 Funzione\_IR 1 2005 **parcheggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **109**  
 via **via Carlo Grazi**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **10**

Accessibilità

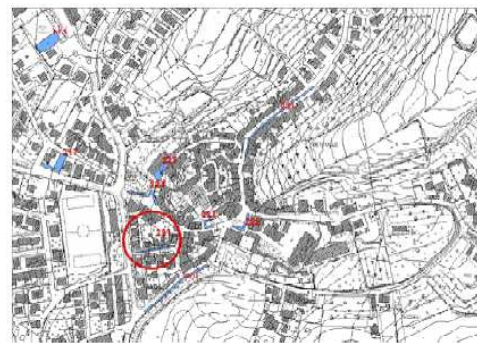
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **no**

Manutenzione

Altri servizi note  
 illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000

Dati scheda

n\_scheda parcheggio **219**  
 n\_scheda **115**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheeggi pubblici**  
 Funzione\_LR 1 2005 **parcheeggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **416**  
 via **via Roma**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **20**

Accessibilità

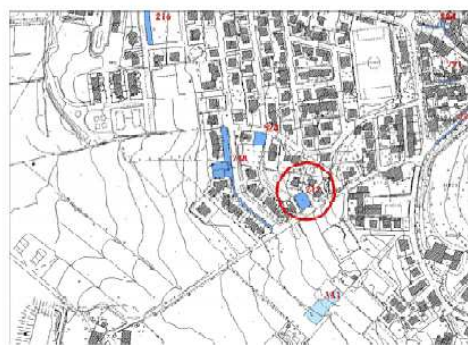
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **no**

Manutenzione

Altri servizi note  
 illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000

Dati scheda

n\_scheda parcheggio **222**  
 n\_scheda **118**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheeggi pubblici**  
 Funzione\_LR 1 2005 **parcheeggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **145**  
 via **piazza Garibaldi**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta **orario**  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **9**

Accessibilità

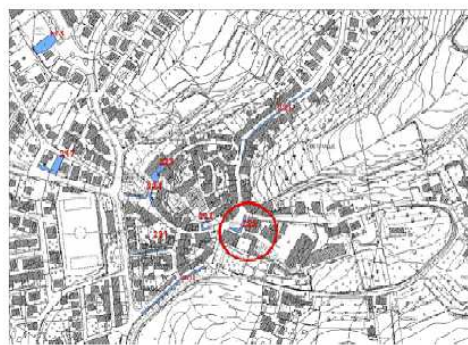
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **1**

Manutenzione

Altri servizi note  
 illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000



Dati scheda

n\_scheda parcheggio **223**  
 n\_scheda **119**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheeggi pubblici**  
 Funzione\_LR 1 2005 **parcheeggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **123**  
 via **piazza v Emanuele, via Veneto**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta **orario**  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **20**

Accessibilità

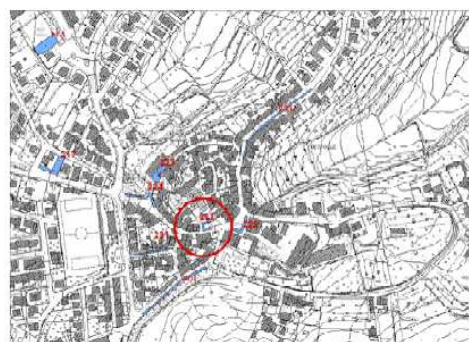
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **no**

Manutenzione

Altri servizi note  
 Illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000

Dati scheda

n\_scheda parcheggio **224**  
 n\_scheda **120**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheeggi pubblici**  
 Funzione\_LR 1 2005 **parcheeggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **194**  
 via **via V. Veneto**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **15**

Accessibilità

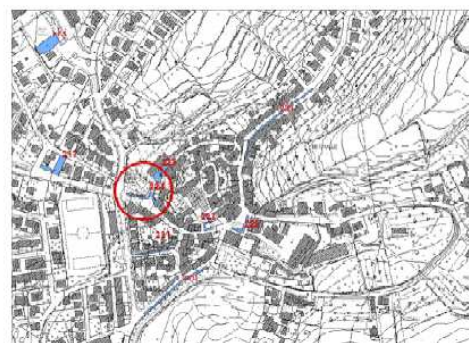
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **no**

Manutenzione

Altri servizi note  
 Illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico

scala 1 : 5000



Dati scheda

n\_scheda parcheggio **225**  
 n\_scheda **121**  
 realizzato **si**  
 Specifiche  
 Riferimento scheda A3  
 Categoria **Parcheggi pubblici**  
 Funzione\_LR 1 2005 **parcheggio**  
 Tipologia **area**

Localizzazione e servizio

Superficie mq **242**  
 via **via Mazzini**  
 Centro urbano **Bettolle**  
 Tipo gestione  
 tipo sosta **orario**  
 costo orario  
 sosta camper  
 n stalli parcheggio **15**

Accessibilità

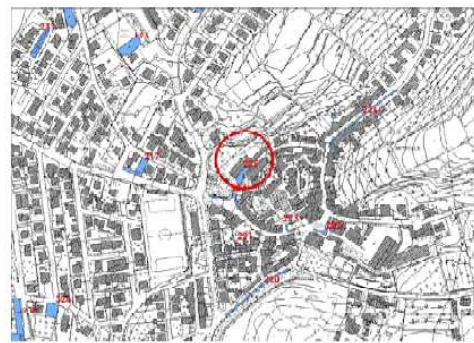
Accessibilità portatori di handicap **no**  
 n stalli 13 89 **1**

Manutenzione

Altri servizi note  
 Illuminazione **si**  
 on off illuminazione pubblica  
 frequenza manutenzione  
 mezzi impiegati



Riferimento fotografico



Riferimento Cartografico















scala 1 : 5000

### 4.7.3. Servizi

I servizi per l'area di intervento e limitofe sono indicate nella tavola Mor 04 – Bettolle del PS





<b>(A) Attrezzature pubblica amministrazione</b>	<b>(e) attrezzature scolastiche</b>
 1. Sede distaccata anagrafe	 Pertinenziale scuola
<b>(B) Attrezzature sanitarie</b>	<b>(f) Altri servizi</b>
 1. Farmacia	 Pertinenziale posta
<b>(C) Attività culturali</b>	<b>(g) Attrezzature sportive</b>
 1. Centro Attività culturali	 1. Campo sportivo Bettolle
<b>(D) Edifici religiosi</b>	<b>(h) Verde urbano</b>
 1. Chiesa di San Cristoforo	 1. Giardini Piazza del Popolo
<b>(E) Edifici scolastici</b>	 2. Parco Carlo Grazi
 1. Scuola elementare Bettolle	 3. Giardini v. delle Rimembranze
<b>(F) Altri servizi</b>	<b>(n) Parcheggi</b>
 1. Caserma Carabinieri	 1. Parcheggio piazza del Popolo
 2. Posta	

**Estratto PS: Tav. Mor 04 – Bettolle - Servizi**

L'area oggetto di intervento è servita dalle seguenti attrezzature collettive e servizi:

- Chiesa di S. Cristoforo;
- Caserma dei Carabinieri;
- Uffici comunali distaccati
- Scuola elementare di Bettolle;
- Parco Carlo Grazi
- Giardino delle Rimembranze;
- Ex campo sportivo di Bettolle;

Ai margini del centro storico e dell'area di intervento sono presenti:

- Ufficio Postale;
- Parcheggi pubblici

**5. Indagine socio demografico**

La parte di analisi che segue fa riferimento ai dati dei censimenti ISTAT, nonché alla documentazione pubblicata su database/archivi digitali relativi ai dati statistici di comuni province e regioni.

Il comune di Sinalunga ha una dimensione di 78,66 km<sup>2</sup>, conta 12.637 abitanti per una densità di 160,65 ab./km<sup>2</sup>.

L'analisi della tabella 1 - Censimenti popolazione 1861-2011 – definisce un quadro di crescita della popolazione comunale a partire dalla seconda metà dell'800. Il trend di crescita è stato continuo fino ad oggi.

Tabella 2 - Censimenti Popolazione 2001-2016 e Tabella 5 – Cittadini Stranieri.

La crescita della popolazione è in parte influenzata da fenomeni migratori dall'esterno (11,1% dei residenti nel 2016) con flussi principalmente provenienti dall'Europa centrale come ad esempio la Romania con quasi il 20% dei residenti stranieri.

La struttura della popolazione si concentra nella fascia 15-59 anni (oltre l'83% della popolazione), l'età media dei residenti è 45,6 anni nel 2016 e il tasso di natalità è del 8,6 nel 2015.

Il numero di famiglie presenti nel comune di Sinalunga è 5.292 con un numero di componenti familiari che si attesta su 2,38 (in calo rispetto al 2004 nonostante un numero maggiore di famiglie).

Il reddito IRPEF procapite (i dichiaranti sono il 70,7% della popolazione) ha un valore medio di 18.623€ per i dichiaranti, scende invece a 13.157€ in rapporto a tutta la popolazione.

Il parco veicolare di Sinalunga è composto da 8.759 auto pari a 686 auto per mille abitanti.

Censimento			Popolazione	Var %
num.	anno	data rilevamento	residenti	
1°	1861	31-dic	8.296	-

2°	1871	31-dic	9.072	9,4%
3°	1881	31-dic	9.039	-0,4%
4°	1901	10-feb	9.734	7,7%
5°	1911	10-giu	9.682	-0,5%
6°	1921	01-dic	9.873	2,0%
7°	1931	21-apr	10.297	4,3%
8°	1936	21-apr	10.411	1,1%
9°	1951	04-nov	10.838	4,1%
10°	1961	15-ott	11.345	4,7%
11°	1971	24-ott	11.274	-0,6%
12°	1981	25-ott	11.573	2,7%
13°	1991	20-ott	11.583	0,1%
14°	2001	21-ott	11.790	1,8%
15°	2011	09-ott	12.476	5,8%

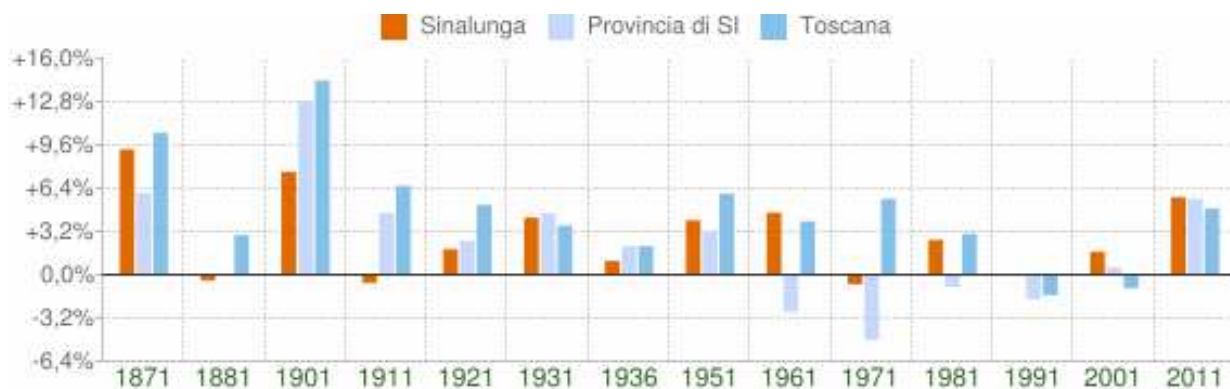
**Tabella 1: Comune di Sinalunga - Censimenti popolazione Sinalunga 1861-2011**



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI SINALUNGA (SI) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

**Grafico Tabella 1: Comune di Sinalunga - Censimenti popolazione Sinalunga 1861-2011**



Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

COMUNE DI SINALUNGA (SI) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

**Grafico Tabella 1: Comune di Sinalunga - Censimenti popolazione Sinalunga 1861-2011 – Variazioni percentuali rispetto a provincia e regione**

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	11.802	-	-	-	-
2002	31 dicembre	11.931	+129	+1,09%	-	-
2003	31 dicembre	12.092	+161	+1,35%	4.761	2,52
2004	31 dicembre	12.317	+225	+1,86%	4.870	2,51



<b>2005</b>	31 dicembre	<b>12.354</b>	<b>+37</b>	<b>+0,30%</b>	4.910	2,50
<b>2006</b>	31 dicembre	<b>12.420</b>	<b>+66</b>	<b>+0,53%</b>	4.953	2,49
<b>2007</b>	31 dicembre	<b>12.635</b>	<b>+215</b>	<b>+1,73%</b>	5.041	2,49
<b>2008</b>	31 dicembre	<b>12.825</b>	<b>+190</b>	<b>+1,50%</b>	5.124	2,49
<b>2009</b>	31 dicembre	<b>12.922</b>	<b>+97</b>	<b>+0,76%</b>	5.221	2,47
<b>2010</b>	31 dicembre	<b>12.926</b>	<b>+4</b>	<b>+0,03%</b>	5.267	2,44
<b>2011 <sup>(1)</sup></b>	8 ottobre	<b>12.901</b>	<b>-25</b>	<b>-0,19%</b>	5.296	2,43
<b>2011 <sup>(2)</sup></b>	9 ottobre	<b>12.476</b>	<b>-425</b>	<b>-3,29%</b>	-	-
<b>2011 <sup>(3)</sup></b>	31 dicembre	<b>12.485</b>	<b>-441</b>	<b>-3,41%</b>	5.312	2,34
<b>2012</b>	31 dicembre	<b>12.476</b>	<b>-9</b>	<b>-0,07%</b>	5.342	2,33
<b>2013</b>	31 dicembre	<b>12.806</b>	<b>+330</b>	<b>+2,65%</b>	5.292	2,41
<b>2014</b>	31 dicembre	<b>12.753</b>	<b>-53</b>	<b>-0,41%</b>	5.285	2,41
<b>2015</b>	31 dicembre	<b>12.764</b>	<b>+11</b>	<b>+0,09%</b>	5.296	2,40
<b>2016</b>	31 dicembre	<b>12.637</b>	<b>-127</b>	<b>-0,99%</b>	5.292	2,38

**Tabella 2: Comune di Sinalunga - Andamento della popolazione residente 2001-2016**



**Andamento della popolazione residente**

COMUNE DI SINALUNGA (SI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

**Grafico Tabella 2 – Andamento della popolazione residente 2001-2016**



**Variazione percentuale della popolazione**

COMUNE DI SINALUNGA (SI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

**Grafico Tabella 2 – Andamento della popolazione residente 2001-2016 – Variazione percentuali rispetto a Provincia e Regione**

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	81	153	-72
2003	1 gennaio-31 dicembre	99	164	-65
2004	1 gennaio-31 dicembre	83	141	-58
2005	1 gennaio-31 dicembre	84	153	-69
2006	1 gennaio-31 dicembre	111	129	-18
2007	1 gennaio-31 dicembre	101	148	-47
2008	1 gennaio-31 dicembre	113	155	-42
2009	1 gennaio-31 dicembre	115	127	-12
2010	1 gennaio-31 dicembre	115	134	-19
2011 <sup>(1)</sup>	1 gennaio-8 ottobre	82	99	-17
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre-31 dicembre	40	41	-1
2011 <sup>(3)</sup>	1 gennaio-31 dicembre	122	140	-18
2012	1 gennaio-31 dicembre	117	163	-46
2013	1 gennaio-31 dicembre	108	142	-34
2014	1 gennaio-31 dicembre	109	130	-21
2015	1 gennaio-31 dicembre	110	153	-43
2016	1 gennaio-31 dicembre	90	134	-44

**Note:**

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

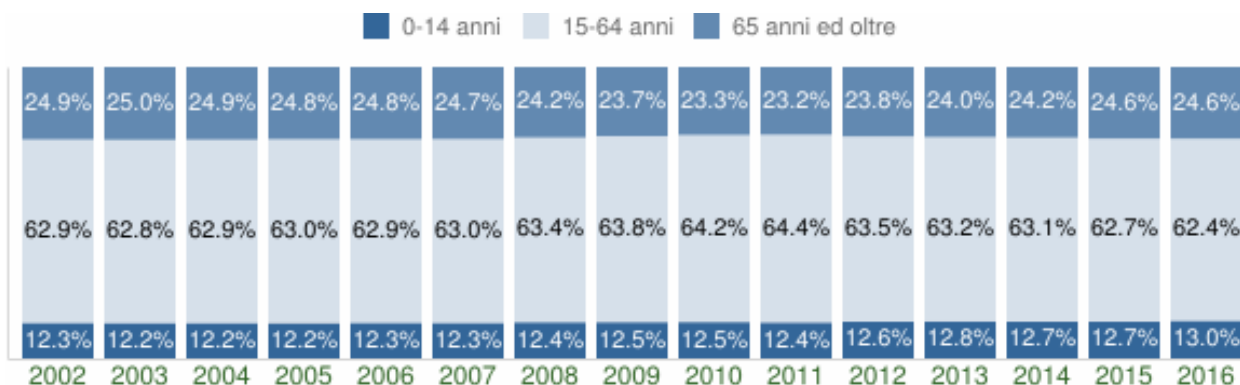
**Tabella 3: Sinalunga - Bilancio Demografico**

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	1.447	7.417	2.938	11.802	45,0
2003	1.457	7.494	2.980	11.931	45,1
2004	1.475	7.602	3.015	12.092	45,1
2005	1.500	7.763	3.054	12.317	44,8
2006	1.517	7.775	3.062	12.354	44,8
2007	1.524	7.825	3.071	12.420	44,9
2008	1.571	8.008	3.056	12.635	44,8
2009	1.596	8.185	3.044	12.825	44,7
2010	1.612	8.292	3.018	12.922	44,6
2011	1.600	8.321	3.005	12.926	44,8
2012	1.576	7.932	2.977	12.485	45,0
2013	1.594	7.883	2.999	12.476	45,2
2014	1.628	8.074	3.104	12.806	45,2
2015	1.622	7.999	3.132	12.753	45,5



2016	1.657	7.967	3.140	12.764	45,6
------	-------	-------	-------	--------	------

**Tabella 4: Sinalunga - Popolazione – Struttura per età della popolazione**



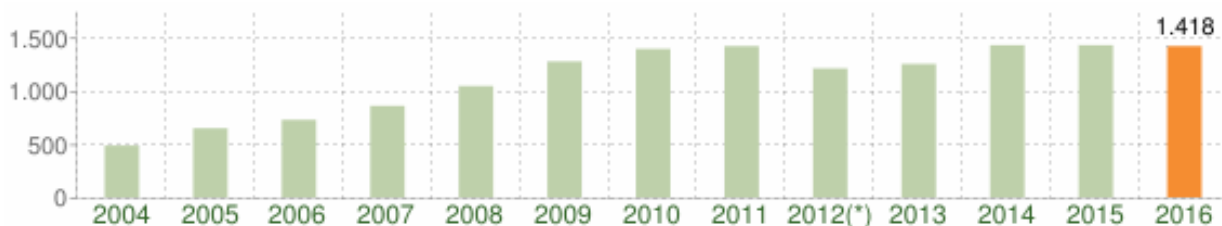
**Struttura per età della popolazione**

COMUNE DI SINALUNGA (SI) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

**Grafico Tabella 4 – Popolazione – Struttura per età della popolazione**

Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	Minorenni	Famiglie con almeno uno straniero	Famiglie con capofamiglia straniero	Nati in Italia	% Maschi
2005	727	12.354	5,9%	165				52,7%
2006	858	12.420	6,9%	209			112	51,7%
2007	1.044	12.635	8,3%	260	436	317	136	51,6%
2008	1.274	12.825	9,9%	310	504	370	162	50,9%
2009	1.392	12.922	10,8%	342	543	419	199	50,6%
2010	1.418	12.926	11,0%					50,6%
2011	1.209	12.485	9,7%					48,2%
2012	1.251	12.476	10,0%					47,2%
2013	1.427	12.806	11,1%					47,4%
2014	1.427	12.753	11,2%					47,4%
2015	1.418	12.764	11,1%					46,3%

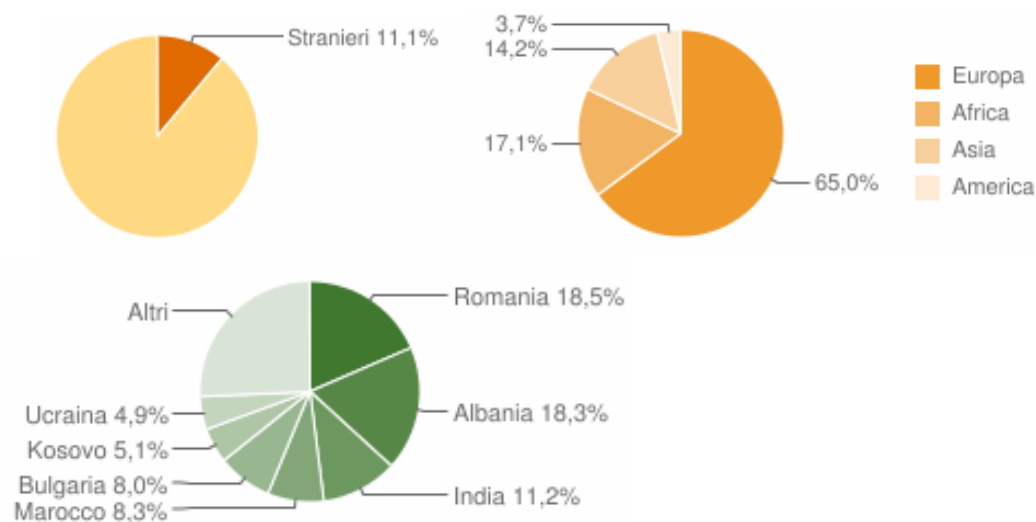
**Tabella 5: Sinalunga – Cittadini Stranieri**



**Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2016**

COMUNE DI SINALUNGA (SI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento



**Grafico tabella 5: Sinalunga – Cittadini Stranieri**

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2001	8.778	11.802	74,4%	122.812.076	13.991	10.406
2002	8.949	11.931	75,0%	126.775.861	14.166	10.626
2003	8.967	12.092	74,2%	134.104.698	14.955	11.090
2004	9.219	12.317	74,8%	141.316.434	15.329	11.473
2005	9.272	12.354	75,1%	145.656.411	15.709	11.790
2006	9.305	12.420	74,9%	154.780.394	16.634	12.462
2007	9.548	12.635	75,6%	162.161.049	16.984	12.834
2008	9.527	12.825	74,3%	163.735.970	17.187	12.767
2009	9.504	12.922	73,5%	164.781.303	17.338	12.752
2010	9.511	12.926	73,6%	166.488.922	17.505	12.880
2011	9.411	12.485	75,4%	167.771.899	17.827	13.438
2012	9.268	12.476	74,3%	163.234.288	17.613	13.084
2013	9.107	12.806	71,1%	164.302.099	18.041	12.830
2014	9.046	12.753	70,9%	166.221.775	18.375	13.034
2015	9.018	12.764	70,7%	167.937.802	18.623	13.157

**Tabella 6: Sinalunga - Redditi Irpef**

Anno	Auto	Motocicli	Autobus	Trasporti Merci	Veicoli Speciali	Trattori e Altri	Totale	Auto per mille abitanti
2015	8.759	1.259	9	1.299	227	19	11.572	686

**Tabella 7: Sinalunga - Parco Veicolare - Auto, moto e altri veicoli**

Anno	Autocari Trasporto Merci	Motocari Quadricicli Trasporto Merci	Rimorchi Semirimorchi Trasporto Merci	Autoveicoli Speciali	Motoveicoli Quadricicli Speciali	Rimorchi Semirimorchi Speciali	Trattori Stradali Motrici	Altri Veicoli
2015	1.183	61	55	184	29	14	19	0

**Tabella 8: Sinalunga - Dettaglio veicoli commerciali e altri**

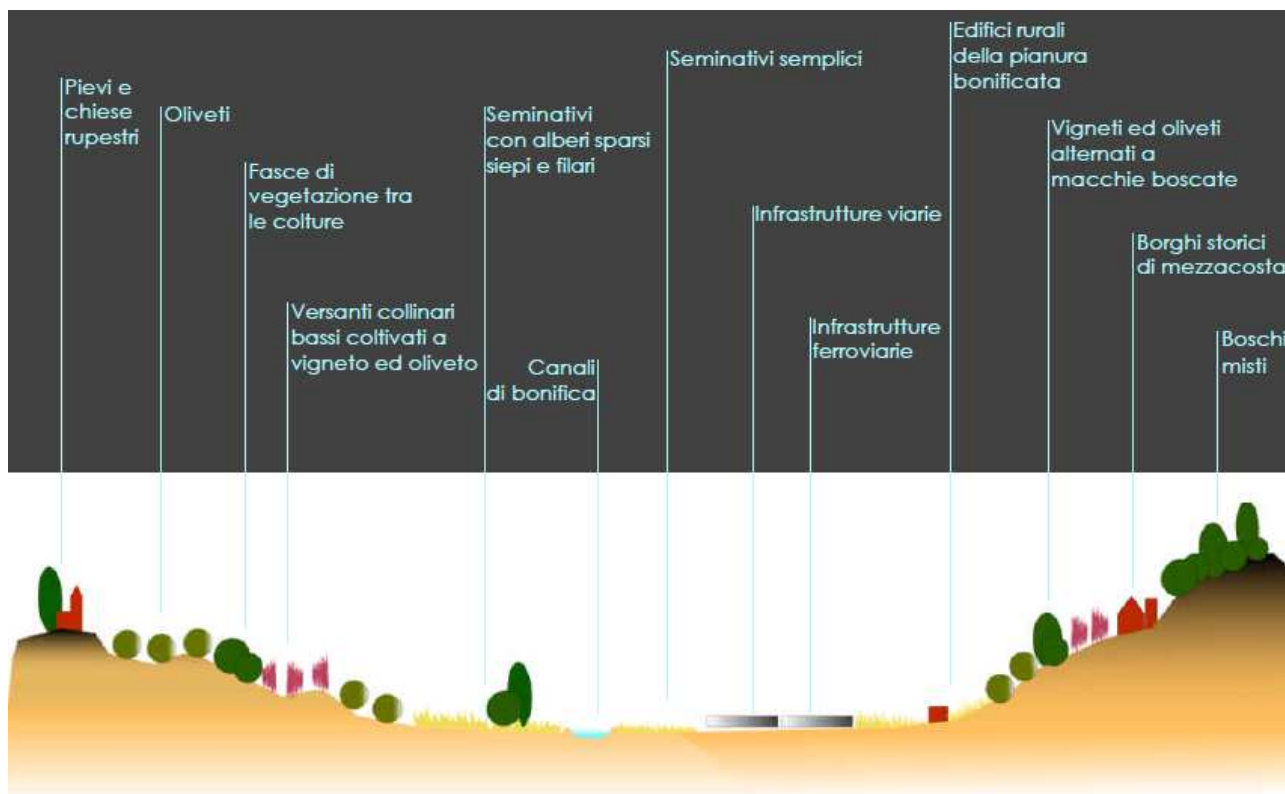
## 6. Inquadramento urbanistico



## 6.1. P.I.T. – Piano di indirizzo territoriale

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana è stato approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 e pubblicato sul Burt n. 42 del 17 ottobre 2007.

Il PIT della Regione Toscana individua l'area all'interno della Ambito 19 Valdichiana.



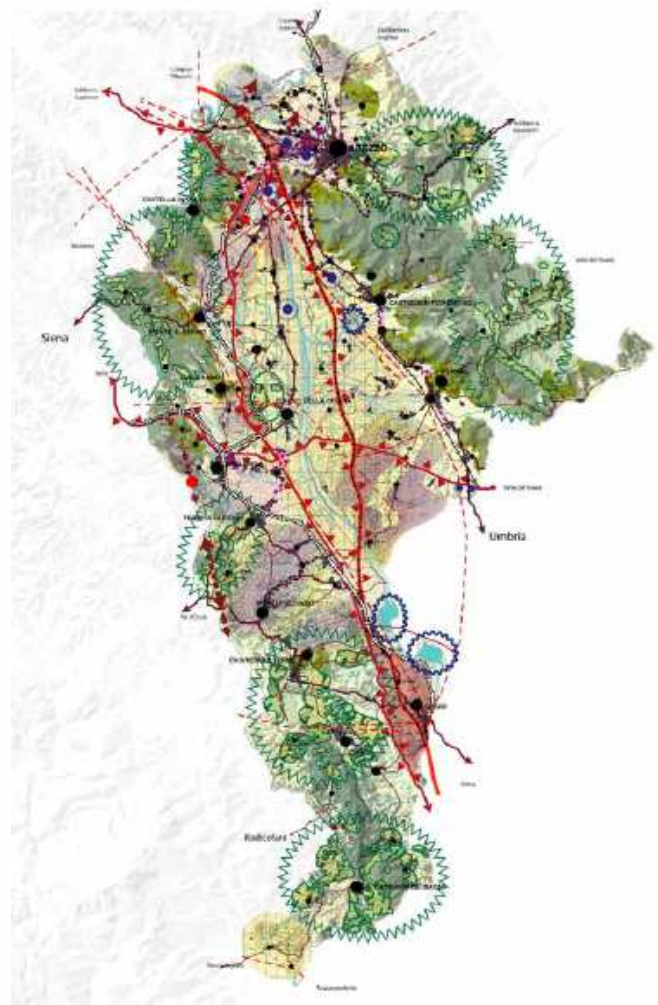
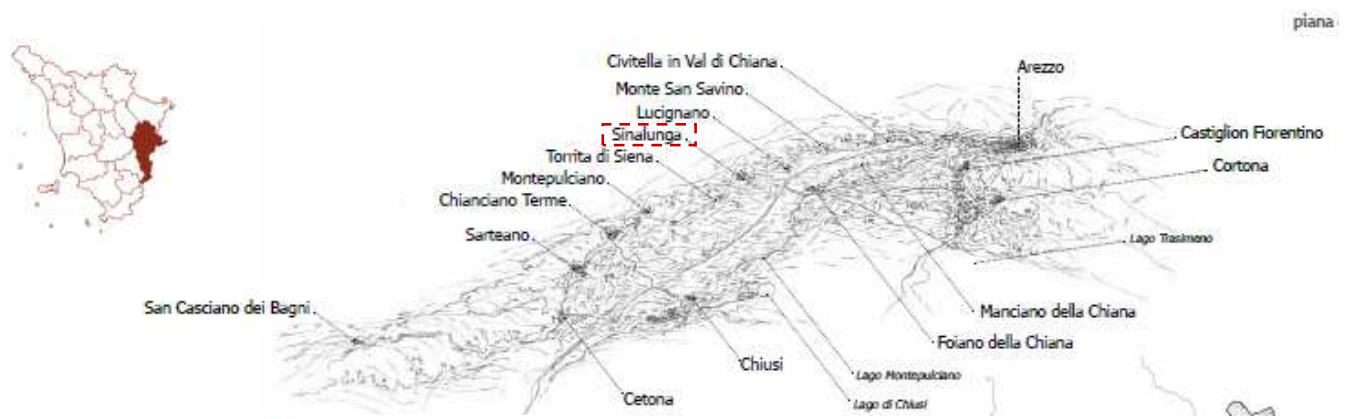
### Estratto Ambito 19: Valdichiana

All'interno della sezione 2 - RICONOSCIMENTO DEI VALORI DEL PAESAGGIO, si evidenzia che rivestono valore paesaggistico:

- i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati storici e i centri antichi, le ville ed i giardini, gli edifici specialistici e le case coloniche, la rete della viabilità storica, in quanto documenti storici e culturali ed elementi di identificazione per le comunità locali;
- le strade nazionali e provinciali, i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, gli edifici specialistici e le case coloniche, in quanto consentono la percezione di visuali panoramiche o ne sono oggetto.

Con Deliberazione Consiglio Regionale 2 luglio 2014, n.58 è stata adottata l'integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1.

L'area viene analizzata all'interno della Scheda riferite all'ambito 15 - piana di Arezzo e Val di Chiana



**Estratti PIT:** Patrimonio territoriale e paesaggistico  
[www.paesaggiotoscana.it/schede/AMB15-I\\_patrim.pdf](http://www.paesaggiotoscana.it/schede/AMB15-I_patrim.pdf)

**Estratti PIT:** Criticità:  
[www.paesaggiotoscana.it/schede/AMB15-4II\\_critic.pdf](http://www.paesaggiotoscana.it/schede/AMB15-4II_critic.pdf)

Relativamente agli obiettivi di qualità e direttive, si rileva che l'Obiettivo 3 propone di “salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali” ed in particolare:

3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici e identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione e valorizzare le risorse culturali e gli itinerari tematici, con particolare riferimento a:

- i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio-Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),
- i borghi storici collinari (Montefollonico, Badia al Pino);

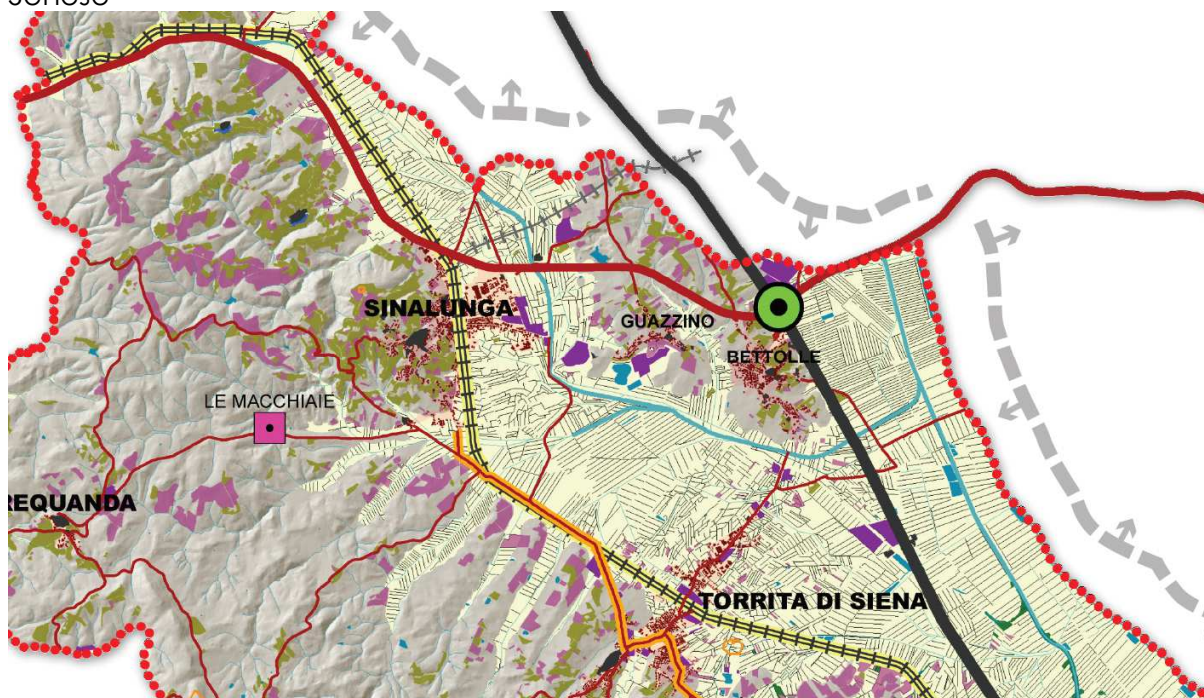


- i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi);
- il sistema delle ville-fattoria;
- la rete delle pievi di crinale;

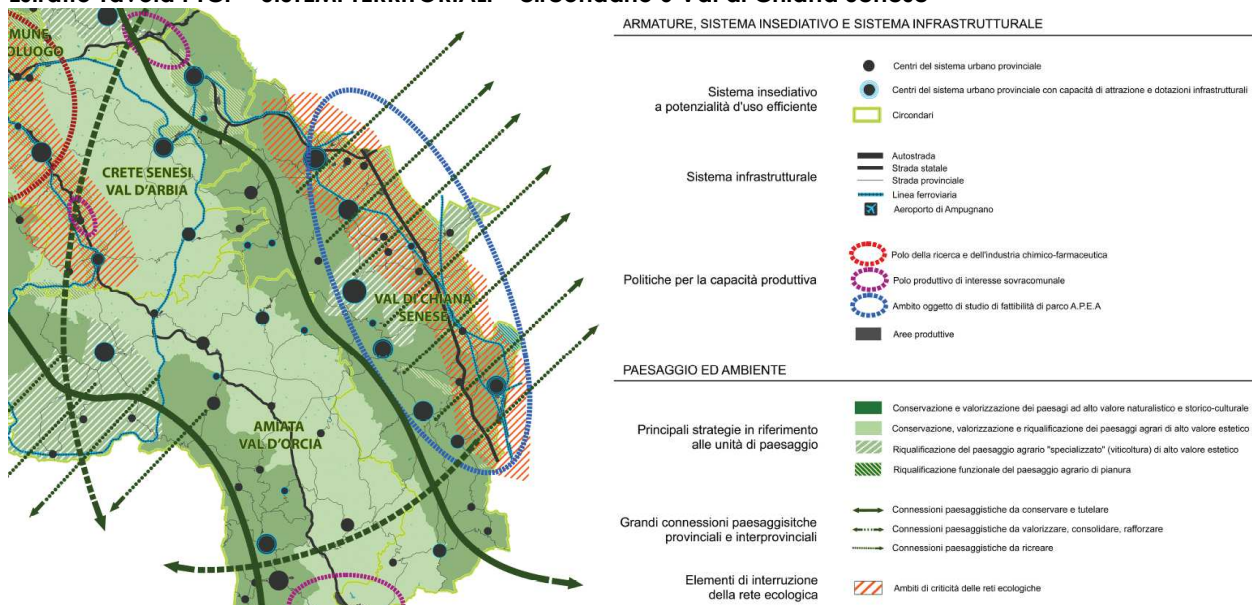
## 6.2. P.T.C.P. - Piano Territoriale di coordinamento provinciale di Siena

Il PTC della Provincia di Siena è stato approvato con D.C.P. n°124 del 14.12.2011, e Pubblicazione sul B.U.R.T. n°11 parte II del 14.03.2011;

Bettolle è classificato nel PTC come “Centro” con codice di pertinenza 9052033C3 e all’interno del sistema territoriale – circondario 6 Val di Chiana senese - Unità di paesaggio 12: Val di Chiana Senese










Estratto Tavola PTC - SISTEMI TERRITORIALI – circondario 6 Val di Chiana Senese



Estratto tav. PTC ST03 – Politiche strategiche integrate

## II. POLICENTRISMO INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURE

<p>Netta ripresa della popolazione della C M Cetona          Associazioni di volontariato.          Invecchiamento della popolazione.          Immigrazione extracomunitaria.          Telelavoro occasione importante per i territori montani per limitare emigrazione e pendolarità.</p>	<p>WELFARE</p>	
<p>Sviluppo dei servizi per la logistica ed il trasporto delle merci attraverso la condivisione del progetto del Centro logistico alla stazione ferroviaria di Chiusi</p>	<p>TEMATICHE INTERSETTORIALI</p>	
<p>Unione comuni Val di Chiana Senese</p>	<p>GOVERNANCE</p>	 Unione comuni Val di Chiana Senese
<p>Cetona luogo vocato al turismo culturale Chianciano mantiene posizione d'avanguardia nel termalismo. Montepulciano ancora risorsa per l'artigianato locale più produzione vinicola. San Casciano dei Bagni antiche sorgenti termali Sarteano terziario Monoblocco ospedaliero di Nottola Sinalunga, industria. Torrita di Siena è presente sia un'attività agricola sia artigianale e industriale. Trequanda: agricoltura e agriturismo</p>	<p>POLICENTRISMO INSEDIATIVO DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	 Ospedale Nottola
<p>Chiusi è ben collegata tanto alla rete stradale ed autostradale che a quella ferroviaria. Infrastrutture: verificare progetti e proposte della provincia di Arezzo, per insediamenti commerciali che potrebbero aggravare il traffico nel casello di Chiusi, sulla Siena-Bettolle e SI-PG. Necessaria perequazione</p>	<p>MOBILITA' E ACCESSIBILITA'</p>	 Ambito delle relazioni territoriali e infrastrutturali con la Val di Chiana
<p>Passaggio della autostrada - A1 con due caselli          Stazione di Chiusi          Completamento della Siena-Bettolle,          In progetto Rete telematica          Valutare la possibilità di terzo casello autostradale a Montepulciano Stazione          Da fare: servizio metropolitano Asciano-Siena- Chiusi; attuazione dei programmi per il miglioramento della viabilità; velocizzazione della linea ferroviaria Chiusi-Empoli</p>	<p>INFRASTRUTTURE E RETI</p>	 SP 326 in completamento  Linea ferroviaria da potenziare  Stazione ferroviaria di Chiusi  Casello autostradale esistente  Autostrade  Statali  Regionali  Provinciali  Linea ferroviaria principale  Linea ferroviaria secondaria
<p>Importanti siti archeologici etruschi e preistorici Museo Civico per la Preistoria e Parco Archeologico-Naturalistico del Monte Cetona          Parco Archeologico e Naturalistico di Belverde Chianciano: ville romane con impianti termali          Rete di biblioteche: Cetona, Chianciano e Montepulciano          Fondazione Cantiere Internazionale d'Arte di Montepulciano</p>	<p>SISTEMI DEGLI INSEDIAMENTI</p>	 Edificato  Centri e nuclei ISTAT 2001
	<p>RISORSE CULTURALI</p>	 Zone di interesse archeologico (D.Le. 22/01/2004 n.42 art.142 comma m)

**Estratto PTCP Siena – Tav. ST Circ. 6 – Valdichiana: sistemi territoriali**



### III. CAPACITA' PRODUTTIVA

La zona della Val di Chiana Nord ha una connotazione industriale, la parte sud ha vocazione turistico-termale.

La crisi del comparto termale a trascina con se tutto l'indotto

Progetto del Centro Mercè di Chiusi

Creazione di sistemi di centri commerciali naturali per contrastare la nascita di grandi strutture di vendita

Tra le attività economiche più significative: agricoltura, costruzioni, commercio, alberghi e ristoranti (soprattutto a Chianciano), attività immobiliari e manifatturiere.

Specializzazioni industriali del sistema produttivo (legno, mobile, terrecotte).

Molte zone industriali: necessario accorpamento, la parte pianeggiante del territorio può dare risposte a tutte le necessità.

Sfruttare al meglio le infrastrutture, che non devono essere supporto alla edificazione

Salvaguardia del territorio ma consentire lo sviluppo, anche delle aree industriali.

Proposta di costituzione pilota di "Parco APEA Val di Chiana" per accrescere la capacità attrattiva per le imprese artigiane e manifatturiere con valore tecnologico aggiunto, attraverso lo sviluppo di aree produttive con alti servizi

Territorio della Val di Chiana a maggiore vocazione per lo sviluppo della logistica per le infrastrutture presenti

Prospettive positive legate alla realizzazione dell'interporto di Chiusi - attrazione di investimenti nel settore della logistica e dei trasporti intermodali.

In Val di Chiana non esiste confine di provincia o di regione: unico sistema fra aree produttive.

Agricoltura settore economico importante ma poco efficiente - seminativi sono la coltura più importante

Produzioni vitivinicole di qualità

Necessario sviluppo delle colture biologiche e pubblicizzazione delle carni chianine

La coltivazione della vite è in netta espansione a Montepulciano.

Agricoltura di qualità richiede infrastrutture per le aziende, ma può essere in contrasto con la salvaguardia del territorio e lo sviluppo turistico.

Importanza del turismo e del termalismo. Turismo: fattore economico e pressione sul territorio, valutarne la sostenibilità.

Riconoscimento della specifica situazione di Chianciano Terme: offerta termale non allineata alle attuali richieste del mercato.

Ideazione ed integrazione con nuovi filoni del turismo (turismo congressuale, turismo eno-gastronomico legato a prodotti d'eccellenza, turismo sportivo, culturale e naturalistico, Strada delle Acque).

Realizzazione del Centro Congressi a Chianciano Terme e del Centro servizi di Torrita di Siena da realizzare.

Motori di crescita: decollo del Centro servizi di Torrita

Progetto ReDiMi: Rete per il Distretto Misto di Montepulciano; l'organizzazione per comparto misto permette di rilocalizzare le imprese sparse sul territorio

SISTEMA  
ECONOMICO



Aree produttive



Terme

AGRICOLTURA

TURISMO

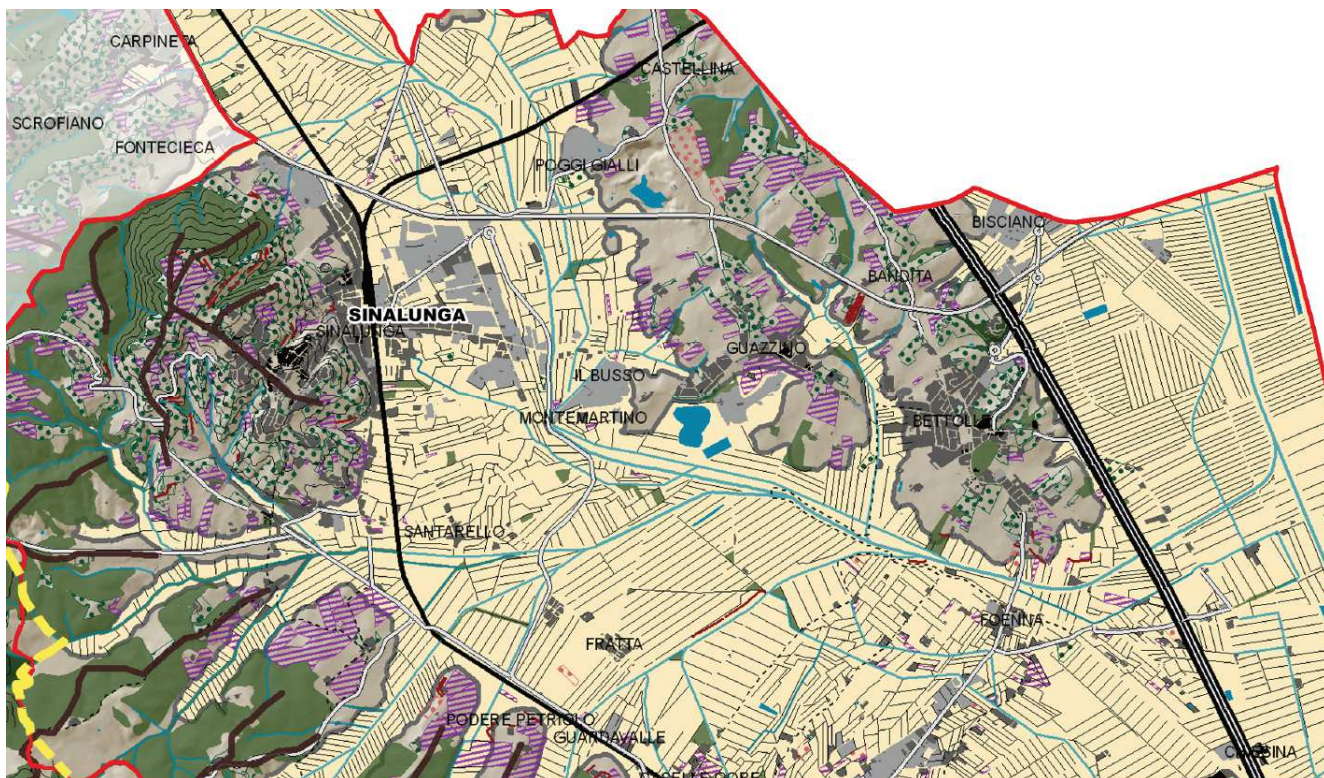


Terme

RICERCA E  
INNOVAZIONE

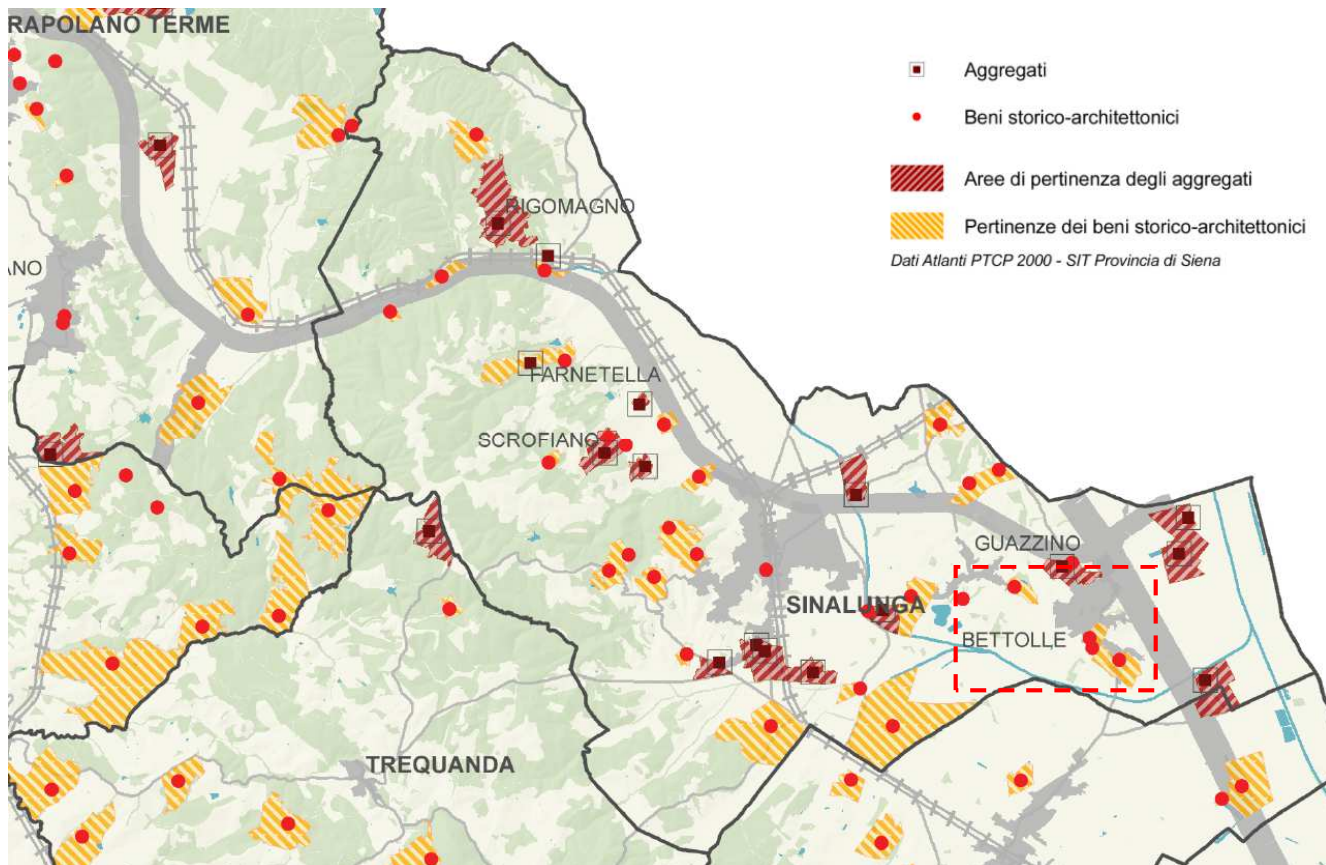
Estratto PTCP Siena – Tav. ST Circ. 6 – Valdichiana: sistemi territoriali





Estratto PTCP - ST PAES IV.3f LA STRUTTURA DEL PAESAGGIO UNITÀ DI PAESAGGIO 11 - Dorsale Sommersa, 12 - Val di Chiana Senese

Sono presenti nell'area n. 3 beni storico architettonici e relative pertinenze come meglio dettagliato nella cartografia allegata.



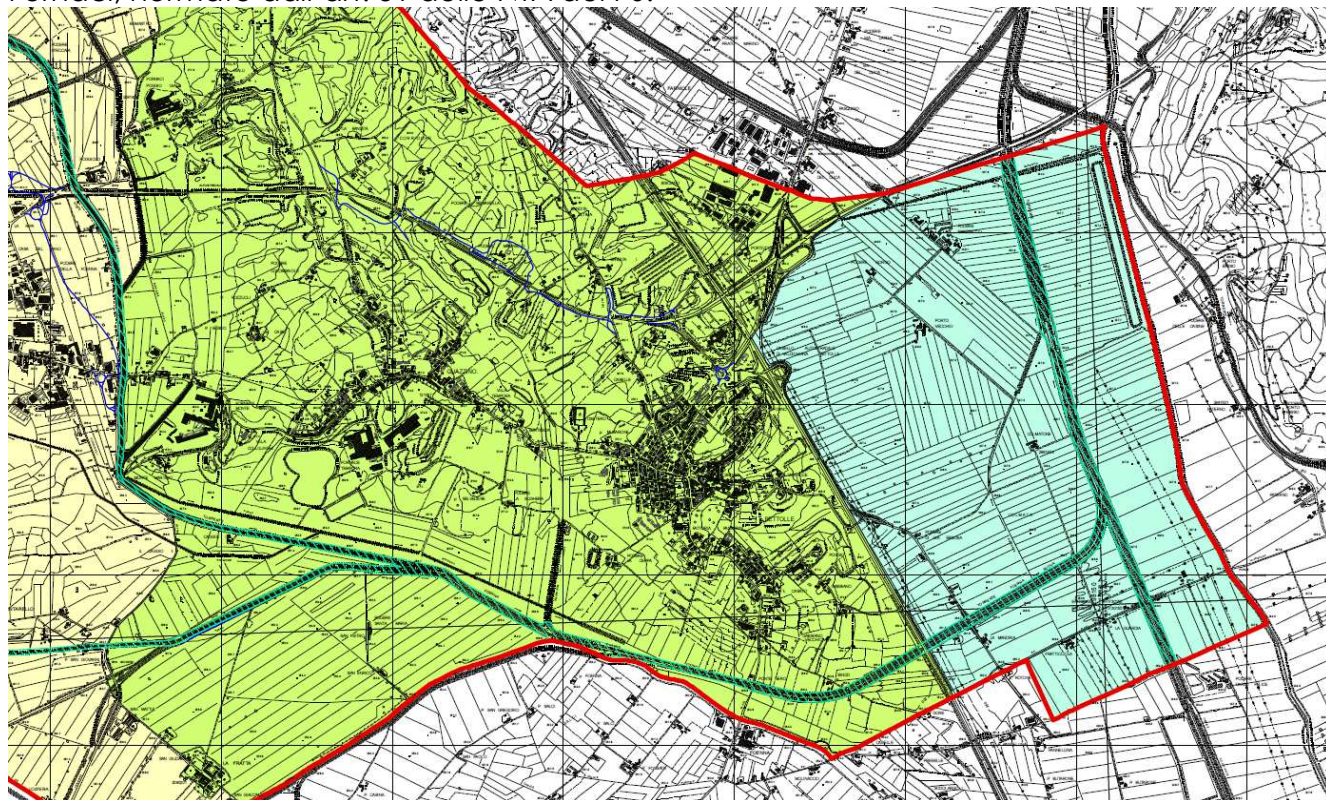
Estratto PTCP : QC POLI II.5 - il policentrismo insediativo e le infrastrutture quadro conoscitivo strutture insediative storiche  
**AGGREGATI - B.S.A. – PERTINENZE**






### 6.3. PS - Piano Strutturale

Il Piano Strutturale del comune di Sinalunga è stato *Adottato* con D.C.C. n°20 del 17.05.09 e *Approvato* con **D.C.C. n°47 del 30.06.2010**.




L'intervento ricade all'interno del Unità di Paesaggio del PTC – Valdichiana, subsistema della Fornaci, normato dall'art. 51 delle NTA del PS.



#### Unità di Paesaggio del PTC

-  Dorsale sommersa
-  Pian del Sentino
-  Val di Chiana

#### Sistema della Val di Chiana

-  Sub-sistema di Sinalunga (art.53)
-  Sub-sistema delle Fornaci (art.51)
-  Sub-sistema della Bonifica (art.52)

#### Estratto PS – TAV. Pr01 Sistemi territoriali e Unità di Paesaggio del PTC

Estratto art. 51 delle NTA del PS

##### Art. 51 - SISTEMA DELLA VAL DI CHIANA - SUB-SISTEMA DELLE FORNACI

1. L'ambito del sistema risulta caratterizzato dal centro abitato di Bettolle e dalla presenza di cave e di manufatti legati alla produzione di laterizi che oltre a rappresentare un valore economico, risulta essere un forte fattore d'identità della società locale e della sua cultura architettonica e definisce profili di continuità tra la tradizione del passato e gli scenari socio economici contemporanei.

Il sistema è caratterizzato da una parte collinare e da pianura con coltivazioni estensive a cereali e orticoltura.

2. Costituiscono elementi di valore assunti come durevoli nel presente P.S.:

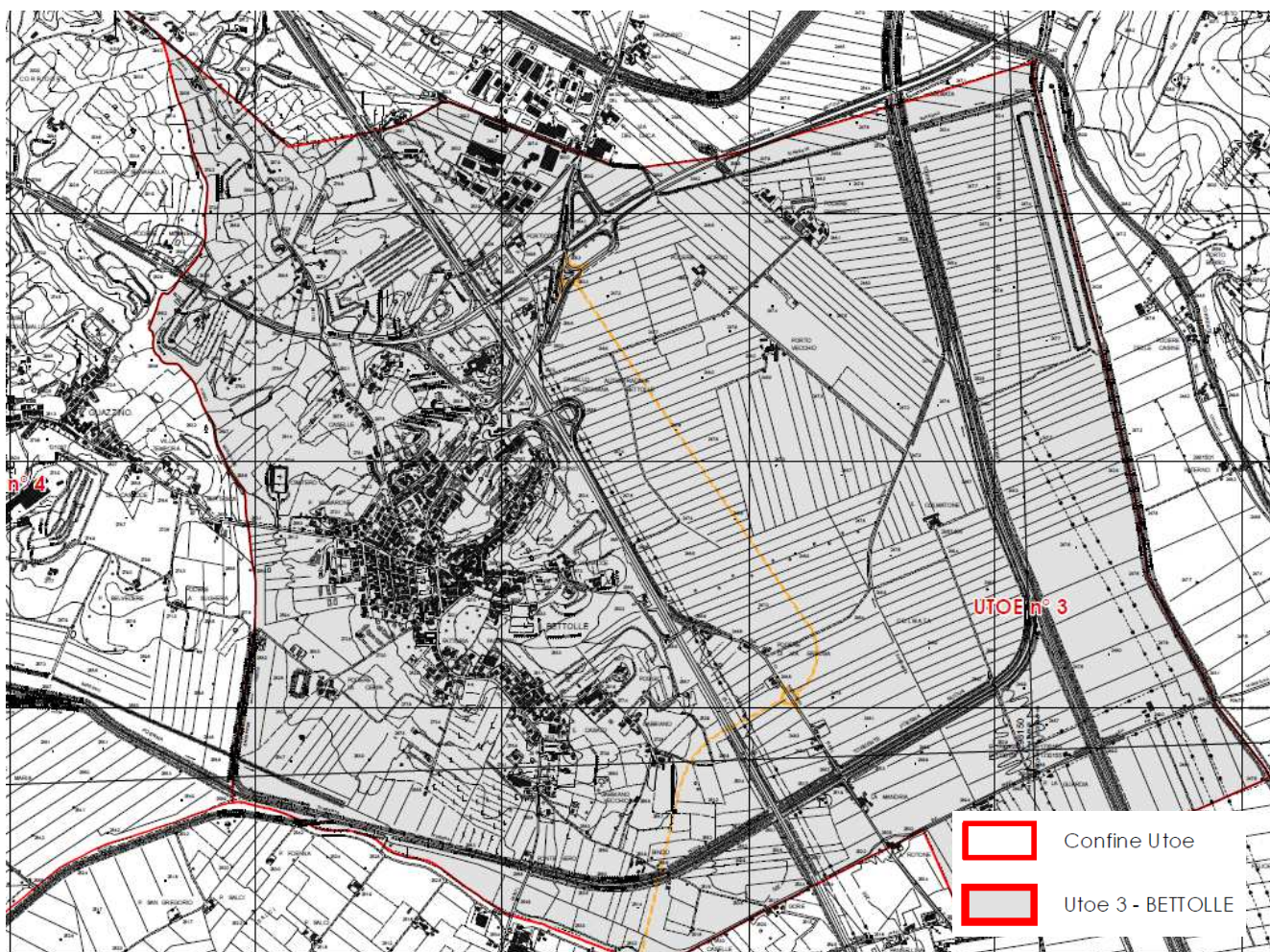
- La produzione qualitativa dei laterizi;
- I complessi edilizi delle fornaci;
- I processi di ripristino delle aree scavate.

3. Sono invarianti caratterizzanti:

- le fornaci;
- gli edifici e beni storico-architettonici;
- i tracciati viari fondativi.

L'intervento ricade all'interno UTOE 3 – Bettolle, normata dalla PARTE III, STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO, Titolo II - Unità Territoriali Organiche Elementari , art. 65 – LINEAMENTI GENERALI / INDIVIDUAZIONE DELLE U.T.O.E. delle NTA del PS.





Estratto PS: Atlante delle Utoe – Utoe 3 Bettolle

Per L'Utoe 3 vengono indicati in modo sintetico i seguenti aspetti, di cui all'art. 54 co. 4 - “Atlante delle U.T.O.E.” (elaborato PR09),

Estratto “Atlante delle U.T.O.E.” (elaborato PR09), art. 51 delle NTA del PS

UTOE N° 3 - BETTOLLE			QUADRO DI RIFERIMENTO COMUNALE	
			Superficie territoriale totale (Kmq)	78,65 kmq
			Popolazione totale (dati ISTAT 2001)	11790 ab
			Popolazione UTOE (%)	22,92%
QUADRO DI RIFERIMENTO UTOE				
Superficie	11,51 kmq	Numero medio componenti il nucleo familiare	2,71	
Popolazione (dati ISTAT 2001)	2702 ab	Alloggi (dati ISTAT 2001)	1088	
Superficie per abitante	234,85 ab/kmq	Vani totali (dati ISTAT 2001)	5222	
Famiglie (dati ISTAT 2001) UTOE	997	Vani per abitanti (dati ISTAT 2001)	1,93	
ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI				
	mq	mq/ab		
Parcheggi*	15056	5,57		
Verde	48305	17,88		
Attrezzature per l'istruzione	12330	4,56		
Attrezzature di interesse collettivo	586	0,21		
Totale standard esistente	63691	23,57		

#### OBIETTIVI

Il Piano attua gli indirizzi e le prescrizioni contenute nei Regolamenti attuativi della l.r.1/2005, R2 e R3.

Per l'U.T.O.E. n°3 “Bettolle” si persegue:

- riorganizzazione e integrazione delle aree per insediamenti produttivi con adozione di APEA anche in rapporto alla nuova viabilità di fondovalle;
- integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate;
- riqualificazione dei contorni ineditati del centro.



## **INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DEGLI ASPETTI IDROGEOLOGICI**

### **CARATTERI FISICI**

L'U.T.O.E. “Bettolle” è caratterizzata da un'area pedecollinare in corrispondenza dell'abitato che non presenta particolari evidenze di carattere geomorfologiche. L'area di fondovalle, creata attraverso bonifica con il fine principale di rendere coltivabile la pianura e con lo scopo di aumentare anche i tempi di corrivazione e ridurre i colmi di piena, è attraversata dal torrente Foenna che una volta aggirato l'abitato di Bettolle, corre parallelo al Canale maestro della Chiana in direzione nord. L'idrografia è rappresentata prevalentemente da corsi d'acqua con arginatura pensile artificiale causa di problematiche legate ai fenomeni di esondazione tanto che gran parte del territorio appartenente a questa UTOE risulta soggetto a vincoli sovraordinati del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino dell'Arno.

### **INDIRIZZI PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI FISICI DEL TERRITORIO**

Gli interventi devono essere mirati al:

- adeguamento e ristrutturazione del sistema idraulico di fondovalle;
- controllo dell'impermeabilizzazione di vaste aree di pianura derivante dagli asfalti e dalla cementificazione del territorio che hanno negativamente modificato il regime di afflusso delle acque;
- controllo dello sviluppo della vegetazione in alveo per evitare situazioni di rischio in presenza di ponti o opere per temporanei sbarramenti al deflusso delle acque;
- locali ostruzioni in alveo, specialmente su alcuni affluenti, dovute talvolta all'abbandono abusivo di materiale di risulta con riduzione della officiosità delle sezioni idrauliche, aggravata talora anche dalla presenza di tombature, attraversamenti e ponti con luci limitanti il deflusso delle acque in caso di piena;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei corsi d'acqua.

### **ASPETTI AGRO-AMBIENTALI**

#### **CARATTERI VEGETAZIONALI**

L'ambito dell'U.T.O.E. n°3 “Bettolle” è caratterizzata dalla doppia rigida suddivisione del territorio per presenza di viabilità di ordine superiore. In parte l'attività agricola è di frangia all'abitato ed in parte, prevalente, è rappresentata dai seminativi. I seminativi in particolare nelle pianura sud-est, caratterizzano e caratterizzavano il paesaggio agrario, con campi di dimensioni adattate alla capacità lavorativa dell'azienda allora attuale e con i vigneti e gli oliveti che si estendevano soprattutto nelle aree collinari ed in pianura nella zona nord di Guazzino e Bettolle. Nelle parti orograficamente più movimentate ritroviamo vigna ed Olivo.

#### **INDICAZIONI COMPORTAMENTALI**

Si indica necessaria la manutenzione e la conservazione della sistemazione colturale e l'incremento delle fasce vegetazionali da ricucire con quelle ancora esistenti per ricreare un ambito panoramico gradevole sia come ingresso alla città sia come veduta dalla città stessa. Da sottolineare in questo ambito l'importanza della connessione vegetazionale per il rifugio e lo spostamento degli ungulati per ridurre la presenza in aree ad elevato flusso di trasporti.

### **CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE E INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI CRITICITÀ AI FINI DELLA TUTELA AMBIENTALE**

#### **ACQUE**

- Il principale corso d'acqua che interessa l' UTOE 3 Bettolle, è rappresentato dal torrente Foenna e costituisce il principale recettore degli scarichi civili e non provenienti dagli insediamenti presenti in tutto il territorio.
- Le caratteristiche fisico-chimiche dell'acquifero principale (di elevata vulnerabilità all'inquinamento) indicano, un impatto antropico non sottovalutabile (presenza diffusa di ammoniaca e nitrati); contestualmente si rileva la presenza di numerosi pozzi sia ad uso privato che pubblico (approvvigionamento acquedotto Pozzo Prato Bindo), in un contesto ampiamente urbanizzato.
- All'interno dell'UTOE è situato il punto di monitoraggio (Ponte Nero) di valle delle acque superficiali presenti nell'intero territorio comunale ( i due punti sono ambedue situati lungo il torrente Foenna, quello a monte esterno all'UTOE); la qualità delle acque nel periodo monitorato (2000-2004) risulta buona nella stazione a monte e sufficiente in quella valle. Il peggioramento è dovuto alla presenza di acque non depurate, provenienti anche dalle altre UTOE legato ad inquinamento organico riconducibile prevalentemente alle attività umane ed alle attività agricole e zootecniche.
- La maggior parte degli insediamenti di Bettolle afferisce al depuratore di “La Ceppa”, al confine con l'UTOE 4 Guazzino, (potenzialità 5.000 Ab.Eq.). Secondo i dati forniti da Nuove Acque, l'effluente non viene riutilizzato ma viene scaricato in un corpo idrico superficiale, rappresentato nel caso specifico da un fosso campestre, affluente del Fosso Musarone appartenente al sottobacino del Torrente Foenna. L'impianto riceve scarichi di tipo domestico e assimilati derivanti dalla pubblica fognatura e non è in grado di depurare gli scarichi di origine industriale: la maggior parte di questi ultimi subiscono un pretrattamento a piè d'utenza tale da conferire ai reflui un impronta chimica assimilata ai reflui domestici, per poi essere conferiti anch'essi in pubblica fognatura.
- Copertura rete fognaria e servizio depurazione: pressoché totale per scarichi di tipo domestico e assimilati ad eccezione dei nuclei insediativi sparsi e del comparto artigianale/produttivo ubicato presso il toponimo Porticciolo il quale non risulta neanche servito dalla pubblica fognatura.

- Il fabbisogno idrico “teorico” previsto dalla normativa per usi civili risulta pari a 150 l/g pro capite ben al di sopra della dotazione idrica attualmente messa a disposizione dall'Ente gestore.

#### ARIA

- Per la valutazione della qualità dell'aria non è possibile esprimere giudizi sulla base di dati quantitativi, poiché all'interno del territorio comunale non sono presenti centraline di monitoraggio e inoltre non sono state effettuate campagne di controllo con mezzi mobili, né tanto meno campagne di biomonitoraggio con licheni.
- la classificazione dell'intero territorio comunale effettuata dalla Regione Toscana ai sensi del D.Lgs. 351/99 e della D.G.R.T. 1325/03 ai fini della protezione della protezione degli ecosistemi, della vegetazione e della prevenzione del degrado dei materiali e in classe A (valori inferiori ai valori limite ed anche alla soglia di valutazione superiore) per Eco SO<sub>2</sub> e Eco SO<sub>2</sub>; Non classificato per Veg 03 e Mat 03. La classificazione ai fini della protezione umana e in classe A (valori inferiori ai valori limite ed anche alla soglia di valutazione superiore) per SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>; non classificata per 03 e in classe B (valori inferiori al valore limite ma superiori alla soglia di valutazione superiore) per le PM<sub>10</sub>.
- Per le emissioni di inquinanti in atmosfera, i dati disponibili sono ricavabili dall'aggiornamento all'anno 2003 dall'Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissione in aria ambiente (I.R.S.E.).
- Qualità dell'aria non determinata con rilievi diretti. Stime IRSE indicano un trend in aumento per PM<sub>10</sub> e CO<sub>2</sub>
- Nella simulazione effettuata per il PM<sub>10</sub>, l'UTOE di Bettolle è interessata dai maggiori quantitativi di emissione (valori compresi tra 2.5-9 Tonn/anno), in corrispondenza del centro abitato.
- Esposti per inquinamento atmosferico: N° 1 (anno 2000)
- Dalle stime emergono pertanto significative emissioni di inquinanti da traffico urbano (causa principale di inquinamento atmosferico) e da sorgenti civili e industriali.
- N°1 attività autorizzate ad emissioni in regime ordinario ai sensi dell'ex DPR 203/88
- N°1 attività autorizzate ad emissioni in via generale ai sensi dell'all.1 dell'ex DM 44/04
- N°3 attività ad emissioni poco significative ai sensi dell'all.1 del DPR 25/07/1991
- N°1 attività classificate come “industrie insalubri” ai sensi R.D. 1265/34 e del D.M. 05/09/199

#### RUMORE

- Significative emissioni da traffico veicolare soprattutto in corrispondenza dell'infrastruttura lineare autostradale.
- N° 5 ricettori sensibili corrispondenti a tre Scuole, un cimitero ed un Parco Pubblico

#### ENERGIA - CAMPI ELETTROMAGNETICI

- numero SRB installate: 2
- Copertura Gas metano pressoché totale
- N° 2 elettrodotti alta tensione con relativa fascia di attenzione

#### SUOLO E SOTTOSUOLO

- Areale caratterizzato da una vulnerabilità degli acquiferi da medio-elevata e medio bassa (Fonte PTC Provincia di Siena)
- Fonti di potenziale inquinamento:  
n°2 punti vendita carburanti per autotrazione  
n°13 allevamenti zootecnici con ridotto carico organico prodotto  
n°1 impianto di depurazione reflui civili “La Ceppa” con recapito effluente in acque superficiali  
n°2 infrastrutture lineari Autostrada A1 e SGC (Siena-Bettolle)  
n° 1 cimitero comunale  
Scarichi in subirrigazione

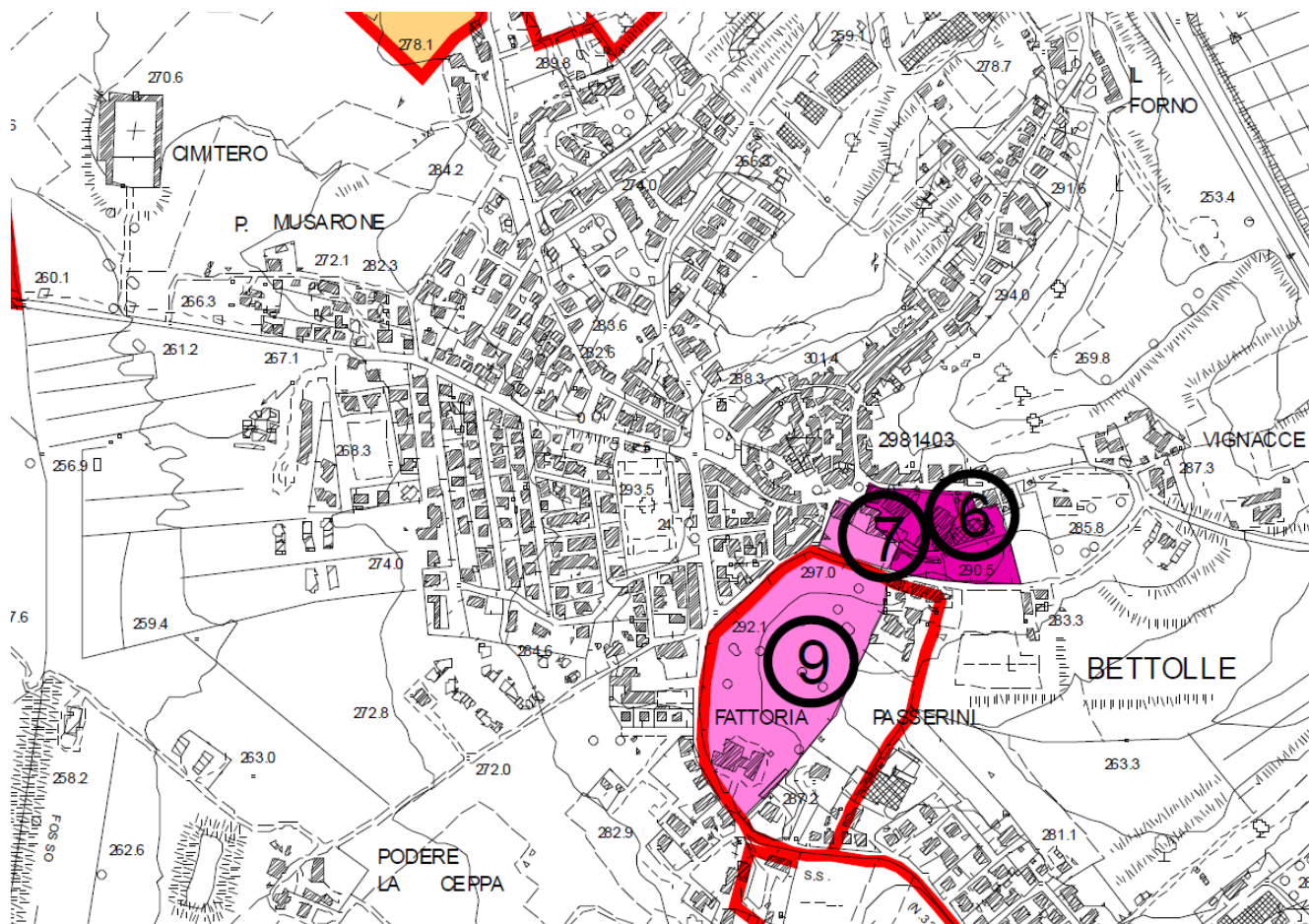
#### INDIRIZZI PER LA TUTELA AMBIENTALE

Da tener presente l'elevato fabbisogno idrico a fronte di una ridotta dotazione idrica procapite fornita da Nuove Acque. Risultano parimenti necessarie misure di tutela della qualità della risorsa idrica superficiale (con riferimento soprattutto al torrente Foenna) e sotterranea (dall'elevata vulnerabilità), considerata anche la presenza di numerosi pozzi ad uso sia privato che a servizio della rete idrica (Pozzo Prato Bindo), in un contesto ampiamente urbanizzato. Necessità di prevedere la depurazione delle acque reflue degli insediamenti sparsi, anche di tipo produttivo, non serviti da pubblica fognatura e recapitanti o in subirrigazione o in acque superficiali. Necessità di riadeguare le potenzialità depurative e di trattamento dell'impianto di La Ceppa, in cui conferisce buona parte dell'abitato della frazione, in previsione di nuovi insediamenti. Peraltro l'impianto tratta scarichi di tipo domestico e assimilati e non è in grado di depurare gli scarichi di origine industriale, si ribadisce la necessità di un adeguato trattamento a piè d'utenza in particolare in previsione di nuovi insediamenti non recapitanti in pubblica fognatura oltre che per quelli già esistenti, prima dell'immissione in pubblica fognatura. Si impongono misure necessarie all'approfondimento conoscitivo delle reali condizioni di qualità dell'aria in base alle stime sull'inquinamento atmosferico. Significativa la vincolistica indotta dagli impianti sorgente di campi elettromagnetici (impianti di radiocomunicazione). Necessità di esercitare un controllo diretto sui nuovi approvvigionamenti idrici autonomi mediante la perforazione di pozzi.

L'area di progetto non è sottoposta a vincoli di natura ambientale o storico architettonica come si desume dall'analisi delle tavole VIN02 Carta dei vincoli sovraordinati storico architettonici, VIN03



Carta dei vincoli sovraordinati ambientali; in prossimità dell'area di progetto sono presenti Villa e Parco Passerini, La Fattoria di Bettolle e l'area di rispetto vincolati rispettivamente ex L. 1089/39 e D. Lgs 490/99







⑥	AREA DI RISPETTO ALLA FATTORIA DI BETTOLE	490/1999	2,49	14/04/2000
⑦	FATTORIA DI BETTOLE CON GLI ARREDI AD ESSA STORICA	490/1999	2	14/04/2000
⑧	LA FRATTA	1089/1939	1,2	06/04/1995
⑨	VILLA E PARCO PASSERINI	1089/1939	1,2	28/05/1994

**Vincolo Archeologico**

 Area vincolata

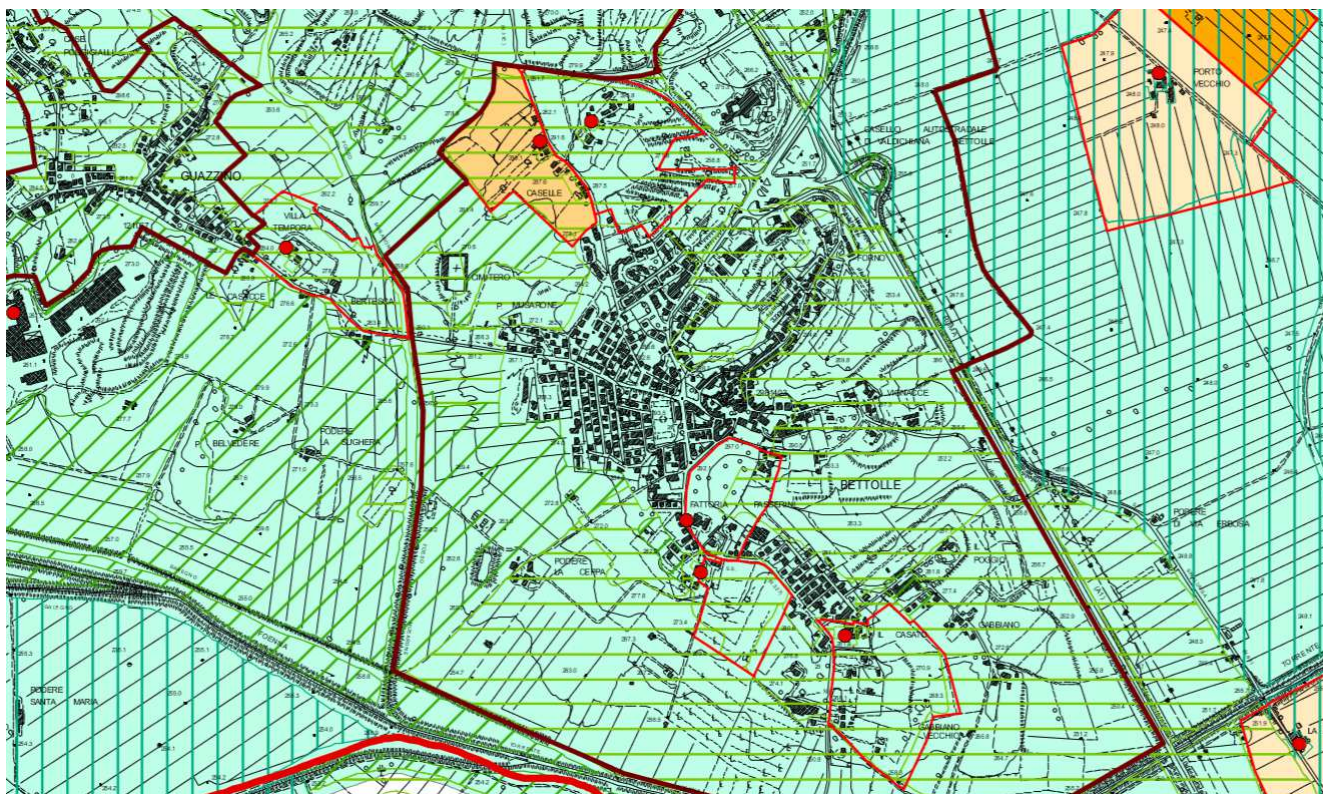
**Beni monumentali**

-  Area vincolata ai sensi Ex RD 364/1909
-  Area vincolata ai sensi Ex RD 1089/1939
-  Area vincolata ai sensi Ex DLgs 490/1999
-  Area vincolata ai sensi Ex DLgs 42/2004





**Estratto PS Tav. VO2 Carta dei vincoli sovraordinati storico architettonici**



L'area è inoltre interessata da Vincoli derivanti dal PTCIP di Siena, come meglio dettagliato nella tavola allegata.








#### Aree di pertinenza degli aggregati

-  Art. L8 comma 5
-  Art. L8 comma 6
-  Art. L8 comma 7
-  Beni storico architettonici e loro pertinenze (Art. L9)

-  Aree di pertinenza del sistema urbano provinciale (Art.L5)
-  Aree di pertinenza del sistema insediativo provinciale\*

\*Il cui riconoscimento potrà avvenire, qualora il PTC in sede di approvazione riceverà il perimetro dei nuclei edilizi di Rigomagno e Scrofiano, come centri facenti parte del sistema insediativo.

#### Tessitura agraria (Capo M, Art. 1)

-  A maglia fitta
-  A maglia media
-  A maglia larga e aree di riqualificazione

#### Estratto PS: Tav. VIN01 Elementi del P.T.C.P.

Dall'analisi della tavola PR 2b -ap – Patrimonio Territoriale del PS, si deduce che sono stati identificati, per l'area di progetto, i seguenti elementi sottoposti a tutela, ai sensi della PARTE II - STATUTO DEL TERRITORIO, Titolo I - Invarianti strutturali , art. 10 - Invarianti Strutturali del territorio delle NTA del PS:

#### Capo I – a. Invarianza storico insediativa

- art. 11 - 1a - Aree archeologiche e siti di interesse archeologico
- art. 12 - 2a – Edifici e beni storico - architettonici
- art. 13 - 3a – Centri e nuclei storici
- art. 14 - 4a - Patrimonio edilizio presente al 1954
- art. 16 - 6a - Tracciati viari fondativi
- art. 17 – 7a - Viabilità vicinale
- art. 19 - 9a - Spazi pubblici centrali

#### Capo II - b. Invarianza paesaggistico-ambientale













- art. 23 – 4b – Parchi storici e giardini formali
- art. 24 – 5b - Pertinenze paesaggistiche, degli aggregati e dei beni storico-architettonici
- art. 25 – 6b – Formazioni arboree decorative















- art. 26 – 7b – Patriarchi vegetali  
 art. 27 – 8b – Alberi di rilievo  
 Capo III - c. Invarianza culturale e sociale  
 art. 31 - 2c – DOC-DOCG Bianco Valdichiana  
 art. 32 - 3c - Sagre, feste, mercati, fiere  
 art. 33 - 4c – Chianina



**Aspetti storico - insediativi**

-  Centri e nuclei storici (art.13)
-  Patrimonio edilizio presente al 1954 (art.14)
-  Edifici e beni storico- architettonici (art.12)
- Siti di interesse archeologico (art.11)
  -  necropoli di villa o fattoria, tomba isolata, cronologia incerta
  -  necropoli di villa o fattoria, tomba isolata, età preromana (VI-I sec aC)
  -  necropoli di villa o fattoria, tomba isolata, età romana (I sec aC - IV sec aC)
  -  necropoli urbana, età preromana (VI-I sec aC)
  -  Area sottoposta a vincolo archeologico (art.11)
  -  Mura antiche
  -  Viabilità vicinale (art. 17)
  -  Tracciati viari fondativi (art.16)
  -  Tracciato e opere ferroviarie (art.18)

**Aspetti paesaggistici e ambientali**

-  Sorgenti
-  Reticolo idrografico
-  Patriarchi vegetali (art.26)
-  Alberi di rilievo (art.27)
-  Formazioni arboree decorative (art.25)
-  Parchi storici e giardini formali (art.23)
-  Aree tartufigene (art.29)
-  Percorsi di eccezionale apertura visuale (art.28)
-  Coni visivi di interesse panoramico
-  Fornaci (art.15)
-  Ambiti di cava
-  Aree di pertinenza delle fornaci

### Aspetti paesaggistici e del territorio aperto

	Sistemazioni agrarie storiche (muri a secco) (art.21)
	Aree con sistemazioni agrarie storiche (terrazzamenti)
	Infrastrutturazione ecologica (art.20)
	Bosco a specie quercine
	Bosco con presenza di castagno
	Coltura promiscua, oliveto vigneto
	Frutteto
	Laghi-Invasi
	Oliveto
	Seminativo
	Seminativo Arborato
	Vegetazione igrofila
	Verde privato, orti, pertinenze
	Vigneto

### Risorse di interesse sociale

	Confine DOC-DOCG Bianco Valdichiana (art.31)		
	Confine DOC-DOCG Chianti (art.30)		
	Chianina (art.33)		
Sagre e feste (art. 33)			
	Biancalana		Fiera di Ottobre
	Colle degli ulivi		La Valle del Gigante Bianco
	Festa dell'uva		Mercato settimanale
	Festa delle Rocche		Palio della Rivalsa
	Festone di San Biagio		Altre manifestazioni

### Estratto PS: Tavola PR 2b-ap – Patrimonio Territoriale

In particolare, anche in merito a quanto espresso nei paragrafi precedenti, si sottolinea come il PS tuteli le rievocazioni storiche e i prodotti tipici locali

#### Art. 32 delle NTA del PS - 3c - SAGRE, FESTE, MERCATI, FIERE

1. Le manifestazioni tradizionali quali feste periodiche, sagre e mercati, costituiscono un forte fattore di identità della società locale e definiscono profili di continuità tra la tradizione rurale del passato e gli scenari socio-economici contemporanei.

Il mercato costituisce altresì un significativo e ricorrente momento di confronto e di discussione della società locale sui temi strategici dello sviluppo del territorio.

#### 45 Comune di Sinalunga - Piano Strutturale NORME PER L'ATTUAZIONE

2. Sono elementi di invarianza:

- la periodicità delle manifestazioni;
- la centralità e la rilevanza quantitativa e qualitativa degli spazi dedicati;
- le attività culturali connesse;
- il ruolo dell'Amministrazione comunale;

3. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza amministrativa ed economica, e oggetto di valorizzazione negli elementi della tradizione .

Il Regolamento Urbanistico definisce l'assetto delle aree destinate anche in relazione alla localizzazione ed alle esigenze organizzative della manifestazione e disciplina la realizzazione di eventuali strutture edilizie di supporto.

4. In particolare il Regolamento Urbanistico disciplina l'utilizzazione di spazi dedicati alla commercializzazione delle produzioni agroalimentari locali, ivi comprese quelle di cui al successivo art. 33. I criteri di localizzazione e dimensionamento di tali spazi devono essere coerenti con i presupposti economici e aziendali della cosiddetta filiera corta.

#### Estratto Art. 33 delle NTA del PS - 4c – CHIANINA

1. La valorizzazione della razza chianina costituisce, oltre che un valore economico, un forte fattore d'identità della società locale e definisce profili di continuità tra la tradizione rurale del passato e gli scenari socio economici contemporanei.

2. Sono elementi di invarianza:

- la centralità e la rilevanza qualitativa e quantitativa degli allevamenti;
- le manifestazioni e attività didattiche/culturali connesse.

Dal punto di vista delle strategie previste dal PS, si riporta sotto la Tavola PR 07 Valorizzazione delle risorse del PS.







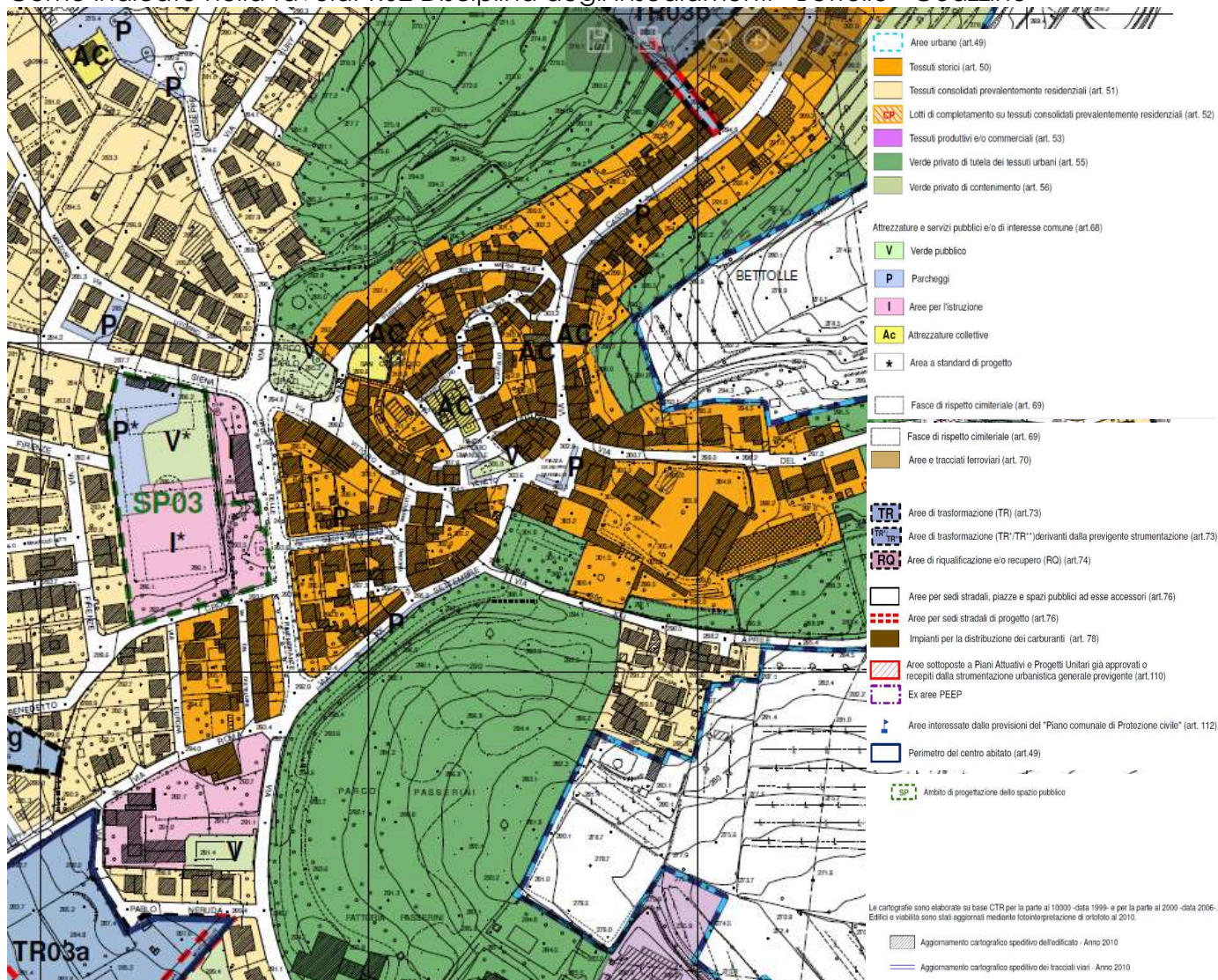
## 6.4. RU - Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico è stato definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 31.03.2016, pubblicata sul BURT n.19 del 11.05.2016 e successivamente aggiornato con D.C.C. n°32 del 21.06.2017 Rettifica errori materiali.

Il perimetro del PDR è ricompreso all'interno delle aree urbane normate dall'art. 49 delle NTA del RU; le aree interne al perimetro del PDR, sono classificate:

- Tessuti storici, normati dall'art. 50 delle NTA del RU
- Attrezzature collettive
- verde privato di contenimento, normati dall'art. 56 delle NTA del RU
- P - Parcheggi,
- I - aree per l'istruzione
- V - Verde pubblico
- (\*) aree standard di progetto
- SP - Ambito di progettazione dello spazio pubblico
- Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad essi accessori normati dall'art. 76 delle NTA del RU

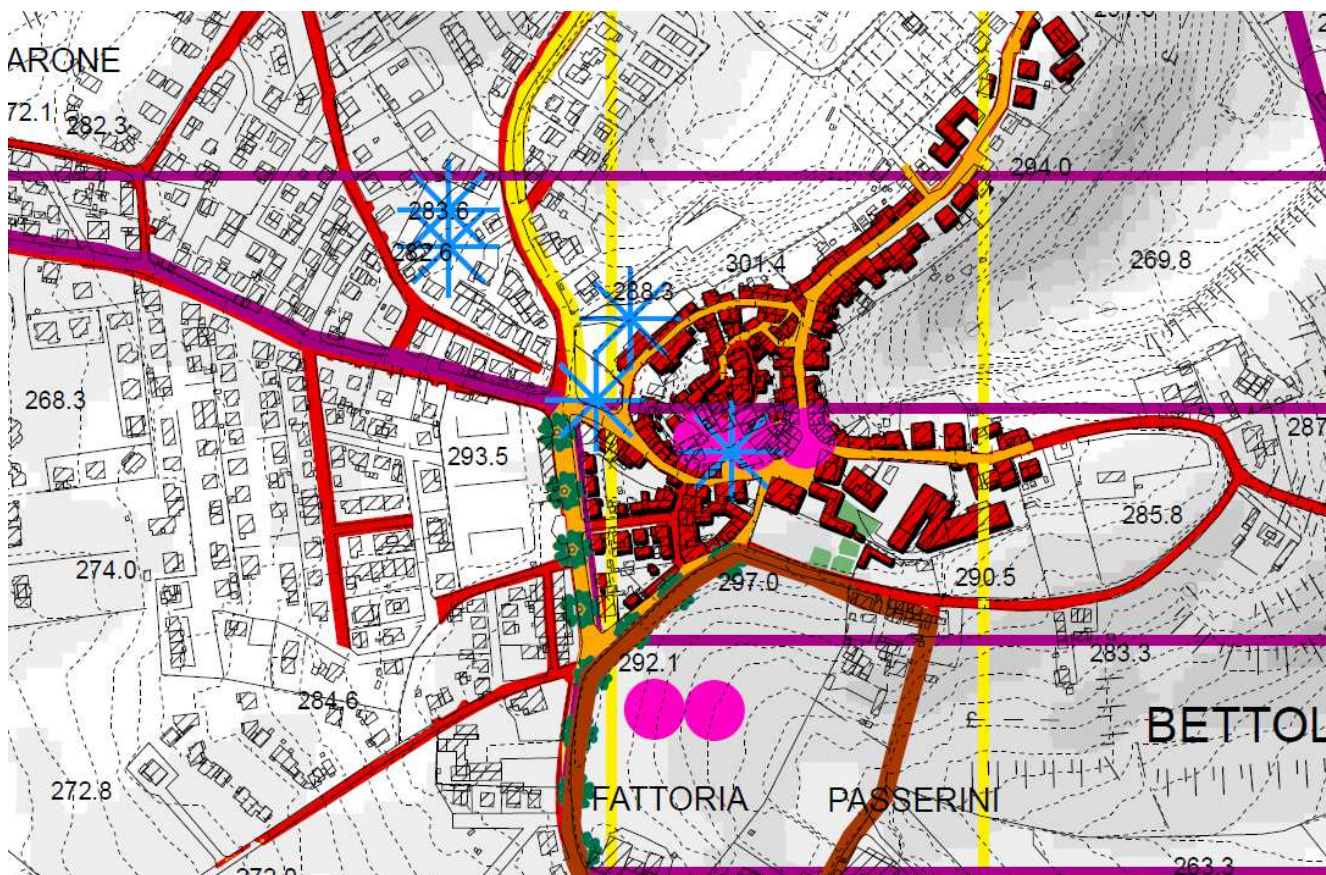
Come indicato nella tavola PR02 Disciplina degli insediamenti - Bettolle - Guazzino



Estratto RU - Tav. PR02 Disciplina degli insediamenti - Bettolle - Guazzino



Sono inoltre sottoposti a tutela gli elementi, già individuati negli elaborati del PS e riconfermati nella tavola PR04 del RU



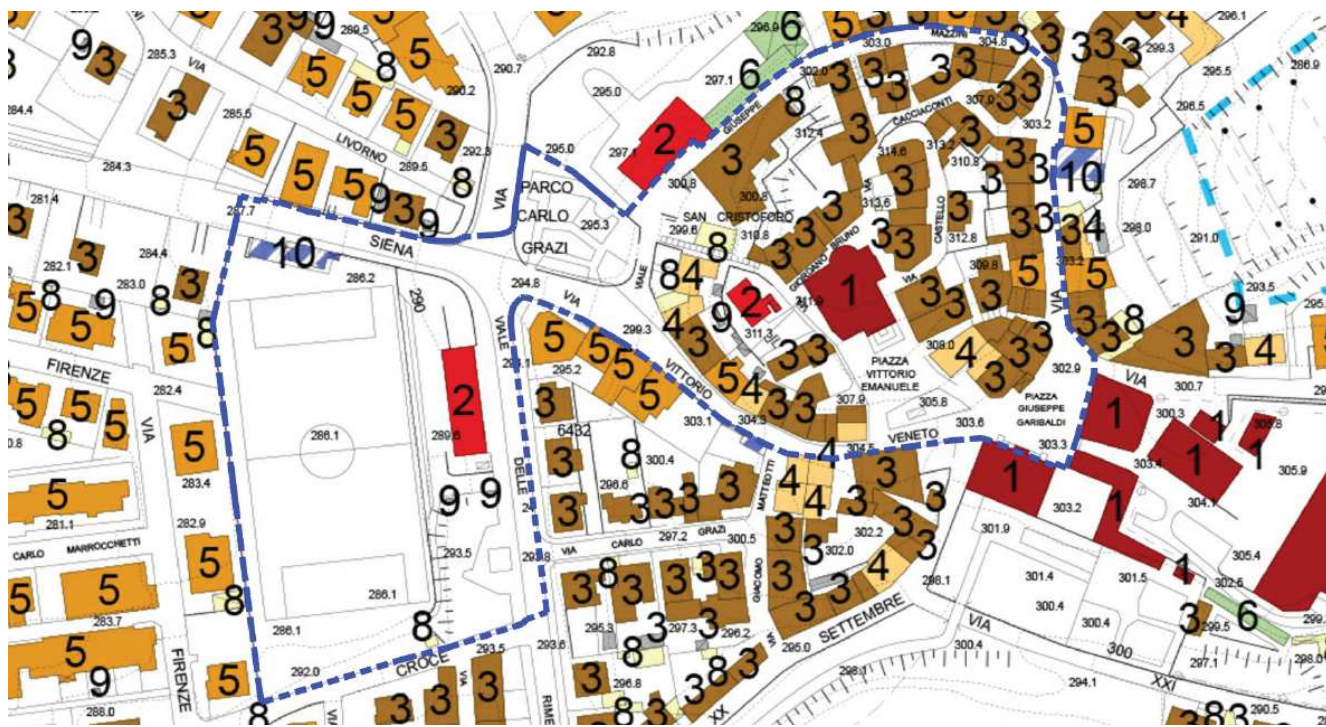
- a - Invarianza storico-insediativa**
- 1a - Aree archeologiche e siti di interesse archeologico (art.29)
  - 2a - Edifici e beni storico-architettonici (art.30)
  - 3a - Centri e nuclei storici (art.31)
  - 4a - Patrimonio edilizio presente al 1954 (art. 32)
  - 5a - Fornaci (art.33)
  - 6a - Tracciati viari fondativi (art.34)
  - 7a - Viabilità vicinale (art.35)
  - 8a - Tracciato e opere ferroviarie (art.36)
  - 9a - Spazi pubblici centrali (art.37)
- b - Invarianza paesaggistica e ambientale**
- 1b - Infrastrutturazione ecologica (art.38)
  - 2b - Aree con sistemazioni agrarie storiche (terrazzamenti, gradoni e ciglionamenti) e sistemazioni agrarie storiche (muri a secco) (art.39)
  - 3b - Boschi di rilevanza vegetazionale e/o ambientale (art.40)
  - 4b - Parchi storici e giardini formali (art.41)
  - 8b - Pertinenze paesaggistiche degli aggregati e dei beni storico-architettonici (art.42)
  - 6b - Formazioni arboree decorative (art.43)
  - 7b - Patriarchi vegetali (art.44)
  - 8b - Alberi di rilievo (art.45)
  - 9b - Percorsi di eccezionale apertura visuale (art.46)
  - 10b - Aree tartufigene (art.47)
- c - Invarianza culturale e sociale**
- 1c - DOC DOCG Colli dell'Etruria centrale
  - 2c - DOC DOCG Bianco Valdichiana
  - 3c - Sagre, feste, mercati, fiere (art.48)
  - 4c - Chianina

**Estratto RU - Tav. PR04 Disciplina del paesaggio e delle invariante strutturali**

In merito alla classificazione degli edifici si fa riferimento alla Tavola PR03 – Classificazione del Patrimonio esistente degli edifici e al titolo V – classificazione del patrimonio edilizio esistente artt. Da 57 a 67 delle NTA del RU.

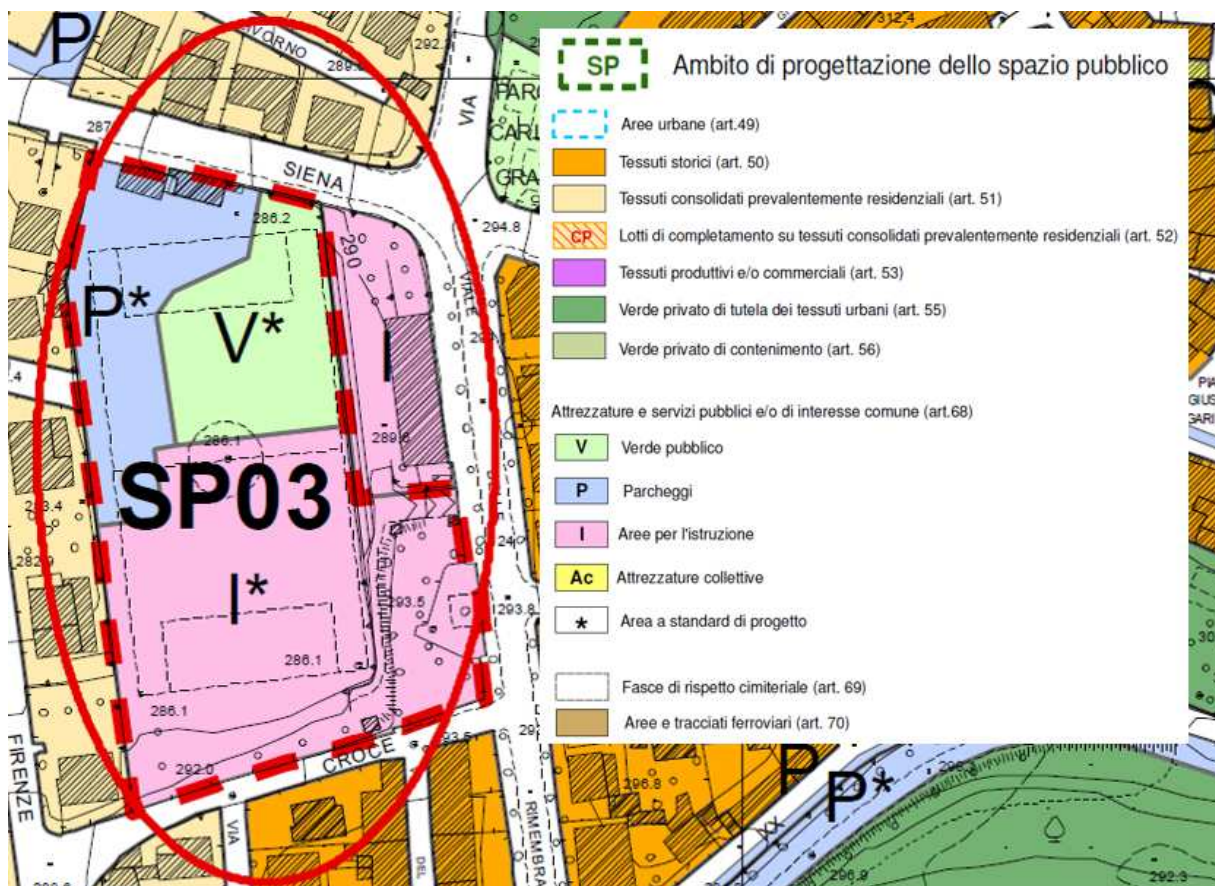
A livello urbanistico assume ruolo di rilevanza nella lettura della pianificazione territoriale l'area dell'ex campo sportivo; il Regolamento urbanistico prevede, a titolo sperimentale, degli ambiti di riprogettazione di aree di proprietà dell'Amministrazione comunale, utili a fornire spunti e **linee guida nella progettazione** di dettaglio per le ridefinizione di spazi pubblici già presenti, ma che hanno perso funzionalità per lo scopo per cui sono stati creati o mancanti di un disegno unitario: due si trovano nel capoluogo di Sinalunga e uno nel centro abitato di Bettolle; l'intervento previsto per il centro abitato di Bettolle ricade all'interno del PDR; la disciplina urbanistica fa riferimento all'elaborato PR 07 - **Schede di indirizzo progettuale per la caratterizzazione e/o Riqualificazione dello spazio pubblico - SP03 - Spazio pubblico 3 viale delle Rimembranze** del RU.





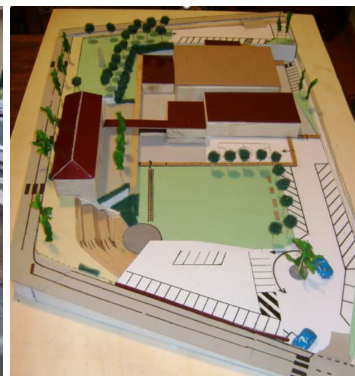
- |  |  |
|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkred; border:1px solid black;"></span> Classe 1 – Edifici o complessi di rilevante valore storico – architettonico dichiarati di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 42/04 (art.58) | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Classe 7 – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico (art.64)   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Classe 2 - Edifici o complessi di rilevante valore storico – architettonico antecedenti al 1954 (art.59)  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> Classe 8 - Volumi secondari (art.65)   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkorange; border:1px solid black;"></span> Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954 (art.60)  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> Classe 9 – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata (art.66)   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Classe 4 – Edifici o complessi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954 (art.61)   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border:1px solid black;"></span> Classe 10 – Edifici di interesse pubblico e manufatti in costruzione o tecnologici (art.67) |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gold; border:1px solid black;"></span> Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954 (art.62)   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px dashed blue;"></span> Aree urbane (art.49)  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Classe 6 – Edifici produttivi o specialistici di interesse architettonico o morfologico (art.63)   |  |

**Estratto RU: Tavola PR03 Classificazione del Patrimonio edilizio esistente**





**Estratto RU PR 07 - Schede di indirizzo progettuale per la caratterizzazione e/o Riqualificazione dello spazio pubblico - SP03  
- Spazio pubblico 3 viale delle Rimembranze**



**Estratto RU PR 07 - Schede di indirizzo progettuale per la caratterizzazione e/o Riqualificazione dello spazio pubblico - SP03  
- Spazio pubblico 3 viale delle Rimembranze**

**Estratto NTA del Regolamento Urbanistico Vigente**

**Art. 8 – Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale**

1. Il reperimento di dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale è prescritto in tutto il territorio comunale in relazione ai seguenti interventi:

- nuova edificazione;
- ristrutturazione urbanistica;
- sostituzione edilizia con addizione volumetrica;
- addizioni volumetriche di edifici esistenti comportanti incremento di superficie utile lorda (S.u.l.), ad eccezione di quanto previsto al successivo comma 3.

(...) 5. Le dotazioni minime di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale sono differenziate in funzione delle diverse destinazioni d'uso nel modo seguente:

(...) - attività direzionali e terziario: 1 mq. di parcheggio ogni 2,50 mq. di superficie utile lorda (S.u.l.). All'interno dei 'tessuti storici' di cui all'art. 50 delle presenti norme si applicano i minimi di legge;

6. Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 5, è comunque prescritto il rispetto delle dotazioni minime di legge, ove superiori a quelle ricavate in applicazione del presente articolo.

7. Il numero di posti auto effettivi che deve essere individuato in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta stanziale non può essere inferiore ad un posto auto effettivo ogni 25 mq. Di superficie di parcheggio.

8. Non è consentita la collocazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale su aree pubbliche o ad uso pubblico.

9. Nei parcheggi realizzati in applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo devono essere riservati posti auto destinati ai veicoli al servizio di persone disabili, nella misura minima di legge.

Tali posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o complesso edilizio.

(...) 11. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di superficie netta dei posti auto, al netto degli spazi di accesso e manovra. Tale disposizione non è comunque prescrittiva:

- per le aree a parcheggio di pertinenza di edifici residenziali; (...)

#### **Art. 9 – Dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione**

(...) 3. Ai fini del reperimento delle dotazioni di parcheggio di cui al presente articolo sono assimilati agli esercizi commerciali al dettaglio:

- i pubblici esercizi;

- le attività artigianali di servizio alla residenza e/o alla persona.

(...) 5. Il numero di posti auto effettivi che deve essere individuato in rapporto alla dotazione minima di parcheggio per la sosta di relazione non può essere inferiore ad un posto auto ogni 25 mq. Di superficie di parcheggio.

6. Non è consentita la collocazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione su aree pubbliche o ad uso pubblico.

7. Nei parcheggi realizzati in applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo devono essere riservati posti auto destinati ai veicoli al servizio di persone disabili, nella misura minima di legge.

Tali posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso all'edificio o complesso edilizio.

(...) 9. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio.

#### **Art. 10 – Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e smaltimento delle acque meteoriche**

1. In coerenza con l'art. 10.6.2 del P.T.C.P. della Provincia di Siena e con le norme vigenti in materia, il Regolamento urbanistico prescrive che le modifiche del coefficiente di deflusso conseguenti ad interventi comportanti la realizzazione di nuovi edifici (compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia), ad ampliamenti volumetrici di edifici esistenti con incremento di superficie coperta (Sc), ovvero derivanti dalla realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato, sistemazioni esterne e loro modifiche, devono essere compensate mediante:

- il mantenimento di un quantitativo minimo del 25% di superficie permeabile di pertinenza (Spp);

modalità costruttive e materiali di rivestimento di piazzali e parcheggi di tipologia idonea a consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo;

- opere di autocontenimento, quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto interessato dall'intervento.

2. I nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono consentite deroghe a tale disposizione solo per comprovati motivi di sicurezza o di tutela dei beni culturali e paesaggistici e/o di tutela ambientale.

3. Il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

#### **Art. 11 – Distanze minime dei fabbricati dai confini**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto dai successivi commi, negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, negli ampliamenti di fabbricati esistenti, e negli interventi edilizi comunque modificativi della sagoma esistente, è prescritto, a tutela di un equilibrato assetto degli insediamenti, il rispetto della distanza minima di ml. 5,00 dai confini. (...)

#### **Art. 12 – Modalità di attuazione del Regolamento urbanistico e disposizioni generali sui Piani attuativi e i Progetti unitari**

1. Le previsioni del Regolamento urbanistico si attuano mediante:

(...) - Piani attuativi, di iniziativa pubblica e/o privata, secondo le varie tipologie indicate nelle presenti norme.

(...) 3. Il Piano attuativo o Progetto unitario convenzionato è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista del contesto e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste. In particolare la progettazione degli spazi di verde e parcheggio pubblico e delle aree private di pertinenza del nuovo edificio (o complesso edilizio) deve contribuire a caratterizzare qualitativamente l'assetto delle aree adiacenti.

4. I Piani attuativi ed i Progetti unitari convenzionati conformi al presente Regolamento urbanistico non sono assoggettati a valutazione ambientale strategica in quanto valutati nell'ambito del procedimento per la formazione del presente Regolamento urbanistico.

5. L'individuazione e la delimitazione cartografica redatta su base C.T.R. contenuta negli elaborati PR02 e PR06 delle aree da assoggettare a Piani attuativi o a Progetti unitari convenzionati potrà subire, in fase di redazione dei detti atti, lievi modifiche dimensionali dovute agli studi di maggior dettaglio senza che ciò comporti variante al Regolamento urbanistico.

#### **Art. 13 – Piani attuativi**

(...)2. Negli interventi di nuova edificazione o da realizzarsi previa approvazione di Piano attuativo o a Progetto unitario convenzionato e negli interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi previo Piano attuativo deve essere rispettato



quanto riportato nella sezione 3, punto 4 “Criticità e mitigazioni” dell’elaborato VAL02 denominato ‘Schede di valutazione delle Aree di Trasformazione (TR) e di Riqualificazione (RQ)’.

3. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e le funzioni ammesse nelle schede relative agli ambito soggetti a Piano attuativo o Progetto unitario convenzionato di cui all’elaborato PR06 (schede normative e di indirizzo progettuale) prevalgono, anche in caso di contrasto, sulle categorie d’intervento e sulle destinazioni d’uso consentite in via generale dalla disciplina contenuta nelle Classi di cui al Titolo V delle presenti norme.

#### **Art. 28 – Contenuti e finalità**

1. In applicazione dei contenuti statutari del Piano strutturale il presente Regolamento urbanistico detta specifici criteri di utilizzo delle invariati strutturali.

#### **CAPO I - INVARIANZA STORICO – INSEDIATIVA**

#### **Art. 28 – Contenuti e finalità**

1. In applicazione dei contenuti statutari del Piano strutturale il presente Regolamento urbanistico detta specifici criteri di utilizzo delle invariati strutturali.

#### **Art. 29 – Aree archeologiche e siti di interesse archeologico**

1. Sono riconosciuti quali invariati strutturali del territorio le aree di attenzione archeologica presenti sul territorio comunale, individuati dal Piano strutturale sulla base dei vincoli esistenti. I siti sono individuati con apposito segno grafico nell’elaborato cartografico PR04 su base C.T.R. in scala 1:20.000.

2. Costituiscono elementi di invarianza i reperti da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali.

3. Gli elementi di invarianza, ancorché non soggetti a dichiarazione dell’interesse culturale ai sensi del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, nelle tracce e sistemazioni del suolo e sottosuolo, nonché a valorizzazione dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etnoantropologici di cui essi sono portatori.

4. Ogni azione di trasformazione, sia connessa ad interventi, sia che attenga al mantenimento delle sistemazioni agrarie e dell’assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.

5. Ogni azione di trasformazione connessa ad interventi atti ad intaccare il sottosuolo è condizionata altresì da una valutazione sul rischio archeologico per valutare la probabilità di presenze di invariati strutturali di cui al presente capo. Tale valutazione definisce la linea d’intervento per l’esecuzione di indagini archeologiche preventive sulle aree in trasformazione.

6. Le risultanze di tali indagini costituiscono un elemento imprescindibile per la valutazione della fattibilità tecnica ed economica dell’azione di trasformazione connessa ad interventi atti ad incidere sul sottosuolo.

7. I risultati delle indagini archeologiche concorreranno altresì con gli interventi degli organi preposti ad assicurare la tutela e valorizzazione delle invariati strutturali di cui al presente capo, ai sensi del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

8. I risultati delle indagini dovranno essere contenuti in una relazione tecnica da allegare al progetto edilizio nella quale sono dettate le regole per la realizzazione e conduzione del cantiere, e/o le fasi di attuazione degli interventi che interessano i siti di cui al presente articolo. Il Regolamento edilizio potrà dettare ulteriori specifiche disposizioni in merito alla documentazione da allegare ai progetti che interessano le aree di attenzione archeologica, nonché le relative forme di sorveglianza.

9. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree di attenzione archeologica rinvenute in data successiva all’entrata in vigore del Regolamento urbanistico.

#### **Art. 31 – Centri e nuclei storici**

1. Gli edifici e le mura antiche realizzate intorno ai centri storici sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. PR04 in scala 1:20.000. L’individuazione discende dal riconoscimento di una coerenza generale dell’impianto insediativo nelle sue configurazioni principali relative al rapporto con la trama viaria e con lo spazio pubblico e capaci di definire una forma compiuta del centro o nucleo.

2. Sono elementi di invarianza:

- a. i caratteri morfo-tipologici del tessuto urbanistico-edilizio;
- b. gli elementi della connotazione stilistico-architettonica;
- c. gli elementi decorativi artistici e architettonici;
- d. le sistemazioni esterne e i giardini, quando caratterizzati da rilevanza storico-testimoniale;
- e. gli elementi fisici e visivi che configurano i rapporti edificio-contesto paesistico.

3. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al ripristino degli elementi mancanti e alla loro valorizzazione in quanto testimonianza della cultura urbanistico architettonica delle rispettive epoche e contesti.

4. La disciplina di cui al Titolo V delle presenti norme e le previsioni sulle classi di intervento ammesse garantiscono la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio di cui al presente articolo, con particolare riferimento agli elementi di invarianza di cui al comma 2.

#### **Art. 32 – Patrimonio edilizio presente al 1954**

1. Il patrimonio edilizio presente al 1954 è distinto in cartografia con apposito segno grafico alla tav. PR04 in scala 1:20.000. L'individuazione discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo anni '60-anni '80.

2. Sono elementi di invarianza:

forte fattore d'identità della società locale e della sua cultura architettonica e definisce profili di continuità tra la tradizione del passato e gli scenari socio economici contemporanei.

2. Sono elementi di invarianza:

a. i caratteri morfo-tipologici di impianto esistenti;

b. gli elementi della connotazione stilistico

#### **Art. 34 – Tracciati viari fondativi**

1. Sono percorsi in genere di antica formazione riconosciuti nel loro stato di consistenza al 1954, diversi dalle strade vicinali e campestri, espressione di un ruolo fondativo nei confronti dei centri o delle frazioni, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno, ancora presenti per la maggior parte del loro tracciato e con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità. Tali tracciati sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. PR04 in scala 1:20.000.

2. Costituiscono parte integrante di tali percorsi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno, la vegetazione, gli alberi isolati. 3. Sono elementi di invarianza, quando abbiano rilevanza di memoria storica o paesistica:

a. i caratteri planometrici generali dei tracciati, fatti salvi eventuali interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico;

b. le opere di raccolta e convogliamento delle acque;

c. le opere d'arte ed i segnali di viaggio;

d. le opere di sistemazione e contenimento del terreno;

e. le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali locali;

f. la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, al ripristino dei tratti degradati, e alla loro valorizzazione culturale in quanto testimonianza di strutture profonde del territorio.

5. I progetti edilizio-urbanistici comportanti modifica di tratti stradali appartenenti a tracciati viari fondativi sono corredati da uno specifico studio, con allegata documentazione di dettaglio, sullo stato di fatto e di diritto del tracciato (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti, titolarità; natura eventuali servitù, etc.) al fine ad evidenziare la coerenza della modifica proposta con il contesto di riferimento e di costituire un repertorio comunale dell'invarianza.

#### **Art. 37 – Spazi pubblici centrali**

1. Gli spazi pubblici centrali sono la componente fondamentale dello spazio pubblico degli insediamenti esistenti.

2. Tali parti, distinte in cartografia alla tav. PR04 in scala 1:20.000 con apposito segno grafico sono il risultato di una valutazione selettiva dell'esistente e orientativa del ruolo progettuale di questi complessi spaziali, e costituiscono elementi fondamentali di riferimento ai fini della riqualificazione dei singoli insediamenti.

3. Sono elementi di invarianza:

a. la proprietà pubblica;

b. l'utilizzazione di tali spazi per attività pubbliche o di interesse pubblico quali mercati, manifestazioni culturali, sociali, religiose;

c. le pavimentazioni, le sistemazioni in genere e gli elementi di decoro e simbolici aventi rilevanza di memoria storica;

d. le alberature, gli allineamenti arborei e le recinzioni vegetali storicizzate.

4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, simbolica e giuridica: sono oggetto di valorizzazione culturale e sociale in quanto luoghi della centralità urbana e di identificazione della comunità locale.

5. Nel rispetto degli elementi di invarianza di cui al comma 3, negli insiemi spaziali di cui al presente articolo è favorito l'esercizio delle seguenti attività:

- il pubblico passaggio con eventuale esclusione dei veicoli a motore;

- la sosta connessa a relazioni di tipo sociale, culturale, economico, etc.;

- le manifestazioni pubbliche, sociali, culturali e religiose;

- i mercati all'aperto;

- l'uso del suolo pubblico per pubblici esercizi.

6. Nel rispetto degli elementi di invarianza di cui al comma 3, sono individuati quali Centri commerciali naturali di cui al Capo XIII della legge regionale n. 28/2005 con riferimento alle Delibere DGM 144 del 29.11.2010 e DGM 145 del 29.11.2010.

7. Gli elementi di invarianza di cui al comma 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e simbolica. Sono altresì oggetto di valorizzazione culturale e sociale in quanto luoghi della centralità urbana e di identificazione della comunità locale.

8. Gli interventi sugli elementi ordinatori dello spazio pubblico sono essenzialmente finalizzati:

- alla tutela e/o al recupero degli elementi di invarianza di cui al comma 3;

- alla valorizzazione degli elementi qualitativi e/o identitari eventualmente presenti;

- al rafforzamento del ruolo strutturante e ordinatore nei confronti dell'ambito insediativo di riferimento;

- alla creazione di un sistema integrato di relazioni funzionali a livello urbano e territoriale;

- alla formazione o al ripristino di una identità formale unitaria.



9. Nell'elaborato PR07 sono contenute le indicazioni di massima per la caratterizzazione e/o la riqualificazione dello spazio pubblico, riferite ad alcuni ambiti spaziali particolarmente significativi e/o strategici per gli equilibri insediativi del contesto urbano di riferimento.

#### **Art. 43 – Formazioni arboree decorative**

1. Sono le formazioni arboree costituite da individui appartenenti alle specie locali quando rispondenti a criteri ordinatori come l'allineamento in filari lungo strade o percorsi in genere, o volti a formare confini, o più in generale a costituire forme di arredo e decoro. Possono essere costituite sia da individui di una stessa specie che da una alternanza preordinata di specie diverse. Nel loro insieme costituiscono struttura formale del paesaggio e suo caposaldo visivo e simbolico.

2. Gli elementi di cui al primo comma sono identificati con apposito simbolo alla tav. PR04 in scala 1:20.000.

3. Sono elementi di invarianza:

- a. le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
- b. le sistemazioni e la continuità con le ville;
- c. gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;
- d. le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
- e. gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
- f. i percorsi e le sistemazioni al suolo;
- g. le opere e gli elementi decorativi.

4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, botanica e simbolica, ad azioni di ripristino degli elementi mancanti o malati o a rischio per la sicurezza e di valorizzazione culturale in quanto capisaldi visivi del paesaggio. In quanto struttura formale del paesaggio devono essere conservate e/o impiantate specie vegetali locali appartenenti alla tradizione storica o storicizzata desunte da appositi elenchi da assumere all'interno del regolamento edilizio comunale. A tal fine:

- l'impianto di alberature e siepi è limitato al reintegro di esemplari mancanti, morti o malati, nel rispetto delle specie arboree e arbustive e delle sedi di impianto originarie; le formazioni a filare possono essere eventualmente potenziate attraverso l'impianto di esemplari della stessa specie lungo l'allineamento storicizzato;

- eventuali recinzioni aventi rilevanza di memoria storica devono essere conservate e restaurate. Non è consentita la realizzazione di nuove recinzioni;

i percorsi e gli assi visuali che strutturano i rapporti di continuità fisica e funzionale tra le formazioni arboree decorative e gli edifici che ne costituiscono il principale riferimento storico devono essere conservati nei loro caratteri planolattimetrici, evitando l'introduzione di qualsiasi elemento che determini ostacolo visivo o soluzione di continuità fisica e/o funzionale, se non per evidenti e inderogabili motivi di interesse pubblico.

#### **Art. 44 – Patriarchi vegetali**

1. Il Regolamento urbanistico, in coerenza con l'art. 10, punto 10.5, comma 16 del vigente P.T.C.P. di Siena, tutela gli individui vegetali adulti che rappresentano una importante testimonianza dei caratteri biologici locali e del rapporto uomo/ambiente. Sono distinti in cartografia alla tav. PR04 in scala 1:20.000.

2. Sono elementi di invarianza:

- a. la vita naturale dell'individuo vegetale;
- b. la visibilità prossima e remota;
- c. l'accessibilità esistente;
- d. la tutela dall'inquinamento luminoso.

3. Ai sensi dell'art. 43 del vigente Piano strutturale è istituito, presso il competente Ufficio comunale, l'elenco degli alberi monumentali comunale, nonché i successivi individui che verranno segnalati ai sensi del successivo comma 4.

4. I privati proponenti devono segnalare, in sede di proposta di Piano attuativo, P.A.P.M.A.A. e/o procedimento edilizio, l'eventuale esistenza di alberi monumentali ai fini dell'inserimento nell'elenco di cui al comma precedente. E' fatta salva la proposta dell'inserimento nell'elenco di cui al comma precedente da parte di privati anche in assenza di procedimenti urbanistico-edilizi.

5. Il competente Ufficio comunale provvederà annualmente a segnalare alla Regione gli alberi monumentali censiti, ai fini dell'inserimento nell'elenco ai sensi dell'art. 3, comma 2, legge regionale 13 agosto 1998, n. 60.

6. I patriarchi vegetali del presente articolo e gli alberi di rilievo di cui all'art. 45 sono inseriti di diritto nell'elenco definito al comma 3.

7. L'abbattimento di alberi inclusi nell'elenco di cui al comma 3, avviene per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie, e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In questo caso l'abbattimento viene autorizzato previa acquisizione di perizia tecnica.

8. L'area di pertinenza delle piante abbattute senza autorizzazione non può essere utilizzata per diversa destinazione.

9. In caso di abbattimento sussiste a carico del proprietario del fondo l'obbligo del reimpianto di specie vegetali analoghe a quelle abbattute.

### **CAPO III - INVARIANZA SOCIO – CULTURALE**

#### **Art. 48 – Sagre, feste, mercati, fiere**

1. Le manifestazioni tradizionali quali feste periodiche, sagre e mercati, costituiscono un forte fattore di identità della società locale e definiscono profili di continuità tra la tradizione rurale del passato e gli scenari socio-economici contemporanei.

2. Il mercato costituisce altresì un significativo e ricorrente momento di confronto e di discussione della società locale sui temi strategici dello sviluppo del territorio.
3. Sono elementi di invarianza:
  - a. la periodicità delle manifestazioni;
  - b. la centralità e la rilevanza quantitativa e qualitativa degli spazi dedicati;
  - c. le attività culturali connesse;
  - d. il ruolo dell'Amministrazione comunale.
4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza amministrativa ed economica, e oggetto di valorizzazione negli elementi della tradizione.

#### **TITOLO IV – DISCIPLINA DEI TESSUTI - CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 49 – Aree urbane**

1. Le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all'art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge. Tali aree sono individuate con apposito segno grafico nelle tavole denominate PR01 e PR02 su base C.T.R. in scala 1: 10.000 e 1:5.000/1:2.000, e comprendono:
  - il capoluogo (Sinalunga);
  - i centri abitati minori (Bettolle, Guazzino, Rigaiolo, Farnetella, Rigomagno, Scrofiano).
2. Le aree urbane sono qualificate e connotate dalla presenza delle invarianti strutturali, individuate con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico PR04 su base C.T.R. in scala 1:20.000 edisciplinate dal Titolo III della Parte II delle presenti norme.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal Titolo V sulla base della classificazione ad essi attribuita.
4. Per ciascun tessuto il presente Titolo disciplina le funzioni ammesse, ai sensi dell'art. 58 della l.r. 3 gennaio 2005, n. 1.
5. Al fine di non pregiudicare l'attuazione delle trasformazioni consentite dalle schede di cui all'elaborato PR06, nelle more di realizzazione degli interventi previsti dalle medesime schede, i mutamenti di destinazione d'uso non sono comunque ammessi sugli immobili ricadenti in aree ricomprese all'interno delle Aree TR, TR\*\* / Trasformazione degli assetti insediativi o Aree RQ, RQ\* / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali se non diversamente previsto nelle schede dell'elaborato PR06.
6. Ai fini e per gli effetti dell'art. 224 l.r. 10 novembre 2014, le aree urbane di al presente articolo costituiscono territorio urbanizzato.

#### **CAPO II – TESSUTI URBANI**

##### **Art. 50 - Tessuti storici**

1. Sono le parti delle aree urbane in cui prevale una edificazione di epoca antecedente alla II Guerra Mondiale, individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR02 su base C.T.R. in scala 1:5.000/1:2000; comprendono in prevalenza edifici e complessi edilizi di interesse architettonico o storico-testimoniale.
2. Nel tessuto storico non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, quali definite al precedente art. 6:
  - commerciale di grande distribuzione; commerciale media struttura di vendita eccedenti i 500 mq. di S.u.l.;
  - industriali.
3. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal Titolo V, sulla base della classificazione ad essi attribuita.  
Per gli edifici ricadenti nelle classi da 1 a 3 compresa:  
non è consentita la modifica dei prospetti sugli spazi pubblici se non per interventi di modesta entità che risultino del tutto coerenti con i caratteri architettonici e formali dell'edificio o che contribuiscano all'eliminazione di elementi disarmonici originati da modifiche apportate in epoche successive a quella di costruzione;
- b. non è consentita la realizzazione di balconi e terrazze, comprese quelle a tasca sulle falde prospicienti lo spazio pubblico.
4. Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti, ricadenti all'interno dei tessuti storici, limitatamente alle aree prospicienti gli spazi pubblici centrali di cui all'art. 37, di Sinalunga, Piazza Garibaldi e via Mazzini e Bettolle, piazza Garibaldi, via Cassia e via Vittorio Veneto, non è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali - né l'utilizzo abitativo - di fondi e spazi collocati al piano terreno o seminterrato, a meno che tale destinazione d'uso non fosse espressamente prevista dal titolo abilitativo originario (di prima realizzazione dell'edificio), e fatto salvo comunque il rispetto delle norme regolamentari comunali in materia igienico-sanitaria

#### **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 57 – Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità**

1. Il Regolamento urbanistico, sulla base di una dettagliata campagna di rilevazione del patrimonio edilizio presente sul territorio comunale, definisce la classificazione dei singoli edifici, complessi edilizi e consistenze edilizie in genere, sulla base di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle valenze storico-testimoniali, delle caratteristiche morfotipologiche delle costruzioni, nonché del loro rapporto con il tessuto di riferimento.
2. La documentazione di analisi del patrimonio edilizio esistente, di supporto alla classificazione di cui al presente Titolo, è contenuta nelle schede del patrimonio edilizio esistente consultabili on line.



L'identificativo degli edifici schedati è documentato nell'elaborato QC01.

3. Il patrimonio edilizio presente sul territorio comunale è distinto nelle seguenti classi di valore, in ragione delle quali sono identificati con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico PR\_03 su base C.T.R. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000:  
(...)

- Edifici ricompresi nella Classe 8 – Volumi secondari;
- Edifici ricompresi nella Classe 9 - Edifici e manufatti a trasformabilità limitata;
- Edifici ricompresi nella Classe 10 - Edifici di interesse pubblico e manufatti in costruzione o tecnologici.

4. Non sono classificati dal Regolamento urbanistico:

- i manufatti e le consistenze edilizie interrato;
- gli edifici e i manufatti non desumibili dalla cartografia aerofotogrammetrica di base, se non presenti nell'aggiornamento cartografico speditivo;
- i manufatti di modestissima entità, anche precari o prefabbricati (piccoli pergolati; gazebo; etc.).

5. Sulla base delle classi di valore elencate al comma 3 sono specificati nel presente Titolo gli interventi ammissibili sui singoli edifici e/o complessi edilizi, con riferimento alle singole categorie e/o tipologie di intervento definite dalle vigenti norme regionali, come ulteriormente articolate e dettagliate dalle disposizioni di cui al Titolo II Capo III e IV delle presenti norme.

6. Le disposizioni di cui al presente Titolo sono integrate dalle limitazioni e/o prescrizioni riferite a ciascun tessuto di cui Titolo IV.

7. Il patrimonio edilizio presente al 1954 è riconosciuto quale invariante strutturale del territorio ai sensi del vigente Piano strutturale.

(...)

12. In presenza di studi e analisi più approfonditi, errori cartografici, errori di digitazione è consentito, anche su istanza degli interessati, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente di cui all'elaborato PR05 e la conseguente classificazione attribuita di cui all'elaborato PR03. La modifica è compiuta, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio comunale senza che ciò costituisca variante al presente Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 21 l.r. 10 novembre 2014, n. 65.

13. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 66, anche in presenza di diversa classificazione attribuita - per mero errore materiale - dal Regolamento urbanistico, a manufatti e consistenze di vario genere aventi caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (box metallici, tettoie in materiali leggeri, baracche in legno, serre, stalle, manufatti in materiali eterogenei, etc.).

(...)

#### **Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari**

1. E' attribuita la Classe 8 ai manufatti identificati come 'volumi secondari' ovvero ai manufatti esistenti collocati in aderenza o in prossimità dell'edificio principale di riferimento - o comunque nel lotto urbanistico o nell'area di pertinenza edilizia afferente al medesimo - costituenti superfetazioni, consistenze accessorie coeve o aggiunte successive, prive di interesse architettonico e/o morfologico. Trattasi di consistenze edilizie destinate a funzioni accessorie e/o di servizio, chiaramente individuabili per le diverse caratteristiche - tipologiche, formali e/o costruttive - rispetto all'edificio principale di riferimento.

2. Sono altresì ricomprese nella classe 8 le consistenze edilizie ricadenti in territorio agricolo destinate a funzioni accessorie all'agricoltura o alla residenza, ancorché prive di rapporto di pertinenza.

3. I volumi secondari sono identificati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici PR03 su base C.T.R. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000.

4. Sui volumi secondari legittimi esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b. restauro e risanamento conservativo;
- c. ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1' - 'RC2' - 'RC3' - e ricostruttiva 'RR1', 'RR2' e 'RR3', come definite dall'art. 18 delle presenti norme.

5. Gli interventi di cui al precedente comma, lett. b) e c), possono comportare mutamento della destinazione d'uso verso le funzioni ammesse nei diversi tessuti di riferimento, nel rispetto delle superfici minime prescritte.

6. Per i manufatti di cui al comma 2, è consentito il mutamento di destinazione d'uso verso la funzione residenziale nel rispetto delle superfici minime di cui all'art. 57 comma 8, e dei parametri di cui all'art. 109 delle presenti norme.

7. Gli interventi sui volumi secondari, ed in particolare quelli che comportino demolizione e ricostruzione, sono in ogni caso finalizzati:

- a. all'eliminazione di situazioni di degrado igienico, architettonico, ambientale, paesaggistico;
- b. al riordino insediativo delle aree interessate, anche mediante il contenimento della superficie coperta (Sc), l'incremento delle superfici permeabili di pertinenza, l'eliminazione di consistenze incongrue;
- c. al miglioramento estetico e funzionale dei manufatti, anche ai fini di un più armonico inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale di riferimento.

#### **Art. 66 – Edifici ricompresi nella Classe 9 – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata**

1. E' attribuita la Classe 9 ai manufatti identificati come 'edifici e manufatti a trasformabilità limitata' ovvero alle consistenze incongrue la cui permanenza e/o il cui consolidamento confliggono con le finalità perseguite dal Regolamento urbanistico nelle aree interessate, ed in particolare:
  - a. i manufatti e le consistenze di vario genere che presentano caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (box metallici, tettoie in materiali leggeri, baracche in legno, serre, manufatti in materiali eterogenei, etc.), in genere suscettibili di utilizzo autonomo;
  - b. le consistenze di varia origine - ivi compresi edifici che presentano caratteristiche costruttive di stabilità e durevolezza - che autonomamente o in concorrenza con altre costruzioni determinano assetti insediativi incompatibili, dal punto di vista urbanistico, paesaggistico e ambientale, con il contesto di riferimento.
2. Trattandosi di consistenze incongrue ricadenti in aree nelle quali si rendono necessari interventi di eliminazione del degrado e/o di riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli edifici e manufatti di cui al presente articolo sono oggetto di limitazioni agli interventi di trasformazione e alla modifica della destinazione d'uso.
3. Gli edifici e manufatti a trasformabilità limitata sono identificati con apposito segno grafico nell'elaborato cartografico PR03 su base C.T.R. in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000.
4. In ragione di quanto specificato al comma 1, sugli edifici e manufatti legittimi di cui al presente articolo possono essere eseguiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non è consentita in nessun caso la modifica della destinazione d'uso né la realizzazione di servizi igienici.

#### **Art. 67 - Manufatti ricompresi nella Classe 10 – Edifici di interesse pubblico e manufatti in costruzione o tecnologici**

1. Sono classificati in “Classe 10”:
  - a. i manufatti e consistenze di vario genere di carattere tecnologico ed impiantistico (silos, cabine di trasformazione, cabine di pompaggio; ed altri locali tecnici);
  - b. gli edifici pubblici edificati da meno di settant'anni (scuole, uffici pubblici, ecc);
  - c. gli edifici religiosi (chiese, cimiteri, etc.) non ricadenti nelle precedenti Classi 1, 2 e 3;
  - d. gli edifici e/o manufatti in costruzione.
2. Sugli edifici e manufatti legittimi di cui al comma 1, lettere a, b, c sono consentiti i seguenti interventi:
  - a. manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b. restauro e risanamento conservativo
  - c. ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1' - 'RC2' - 'RC3' come definita dall'art. 18 delle presenti norme);
  - d. ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR1' - 'RR2' - 'RR3' come definita dall'art. 18 delle presenti norme);
  - e. sostituzione edilizia con incremento volumetrico nei limiti del 30% del volume demolito; con efficientamento energetico ed utilizzo integrato delle fonti rinnovabili.
3. Sugli edifici di cui al comma 1, lettere a, b, c, sono altresì consentiti incrementi volumetrici *una tantum* mediante:
  - a. interventi pertinenziali, come definiti all'art. 20 delle presenti norme, fino al 20% della S.u.I. legittima esistente, ad eccezione che all'interno dei tessuti storici di cui all'art. 50 dove la S.u.I. massima aggiuntiva è di 10 mq. e comunque entro il limite del 20% del volume effettivo del manufatto principale;
  - b. addizioni volumetriche, come definite dall'art. 19 delle presenti norme ed in particolare nei limiti di cui al comma 7 dello stesso articolo - finalizzate a migliorare e/o a razionalizzare l'utilizzo dell'immobile.
4. Per i manufatti di cui al comma 1, lettera d, sono consentiti:
  - e. manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - f. restauro e risanamento conservativo;
  - g. ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1' - 'RC2' - 'RC3' come definita dall'art. 18 delle presenti norme);
  - h. interventi pertinenziali come definiti all'art. 20 delle presenti norme, fino al 20% della S.u.I. legittima esistente, ad eccezione che all'interno dei tessuti storici di cui all'art. 50 dove la S.u.I. massima aggiuntiva è di 10 mq. e comunque entro il limite del 20% del volume effettivo del manufatto principale.

#### **CAPO I - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO E RELATIVI SERVIZI PER LA MOBILITA'**

##### **Art. 76 - Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori**

1. Sono le aree - pubbliche, di uso pubblico, o a destinazione pubblica - che comprendono, oltre alla rete di viabilità comunale e sovracomunale, esistente o di previsione, i relativi spazi accessori, nonché quelli necessari per consentire e/o organizzare scambi e relazioni fra i diversi mezzi di trasporto pubblici e privati. Nell'elaborato cartografico PR02 su base CTR in scala 1:5.000 e 1:1.2000 sono individuate con apposito segno grafico:
  - le sedi stradali esistenti;
  - le sedi stradali di progetto (nuovi tracciati e/o interventi di adeguamento della rete esistente).
2. Sulle aree per sedi stradali, oltre alle carreggiate viarie, è ammessa la realizzazione di:
  - parcheggi pubblici sul lato stradale, in aggiunta agli standard previsti dal Regolamento urbanistico;
  - spazi di sosta e parcheggio riservati ai mezzi di trasporto pubblico.
3. Sugli spazi pubblici accessori, e più in generale sulle aree scoperte non usufruite per la viabilità, e ad essa immediatamente adiacenti, è ammessa esclusivamente la realizzazione di servizi e/o attrezzature pubbliche o di uso pubblico (percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate dei mezzi di trasporto pubblico, arredo urbano, sistemazioni a verde, etc.).
4. Sugli spazi pubblici accessori sono altresì ammessi, solo ove non arrechino intralcio o pericolo per la circolazione e previo specifico atto di assenso dell' Amm./ne Comunale:
  - chioschi e/o strutture in materiali leggeri per rivendite di giornali e biglietti, o per somministrazione di alimenti;
  - impianti per la distribuzione dei carburanti con esclusione di quelli ad uso privato;



- ogni altro servizio connesso al trasporto pubblico e/o alla viabilità.

5. I nuovi percorsi pedonali dovranno garantire il passaggio e la sosta di persone, anche diversamente abili e carrozzine; in ambito urbano dovranno inoltre consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza.

6. Nella realizzazione dei nuovi percorsi pedonali dovranno essere preferite pavimentazioni realizzate in terra stabilizzata, mentre le canalette laterali dovranno essere realizzate in pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbosi; l'eventuale uso di altri materiali è ammesso nel contesto prevalentemente urbano, all'interno dei centri abitati.

7. Gli interventi di manutenzione, di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali sono riservati all'Amm./ne Comunale e/o agli Enti istituzionalmente competenti. E' tuttavia consentita l'esecuzione di opere viarie (e relativi sottoservizi) da parte di soggetti privati, previo specifico atto di assenso dell'Amm./ne Comunale e stipula di una convenzione a garanzia della corretta e completa esecuzione delle opere.

8. Le aree per sedi stradali individuate nelle tavole grafiche del Regolamento urbanistico sono soggette a verifica nella definizione di dettaglio ed eventuale modifica nella fase di progettazione, dei singoli interventi di nuova realizzazione, modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali. In tale fase devono essere precisati i caratteri planoaltimetrici delle nuove infrastrutture viarie e tutte le sistemazioni di corredo, tenuto conto delle caratteristiche del sedime interessato e del contesto di riferimento.

9. Ai fini della caratterizzazione e/o della riqualificazione dello spazio pubblico, la progettazione tiene conto delle indicazioni eventualmente contenute nelle "Schede di indirizzo progettuale per la caratterizzazione e/o la riqualificazione dello spazio pubblico" di cui all'elaborato PR07 alle presenti norme, riferite ad una serie di insiemi spaziali particolarmente significativi e/o strategici per gli equilibri insediativi del capoluogo e/o dei centri minori presenti sul territorio comunale.

10. Gli interventi di manutenzione, di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali sono eseguiti nel rispetto della disciplina di cui al Titolo III delle presenti norme. Ove in particolare tali interventi interessino tracciati viari fondativi, strade vicinali, elementi ordinatori dello spazio pubblico, ed itinerari di interesse storico-culturale, è prescritto il rispetto delle specifiche disposizioni di invarianza di cui al predetto Titolo.

11. La progettazione deve essere generalmente improntata al criterio della riduzione dell'inquinamento acustico e al contenimento dell'impatto paesaggistico dei tracciati.

12. La tav. PR01 individua con apposito simbolo grafico il tracciato ciclabile indicativo, quale indicazione di massima, necessitante di successivo dettaglio e specificazione in sede di progettazione attuativa: conseguentemente, l'indicazione del tracciato ad opera del presente Regolamento urbanistico non comporta apposizione di vincolo prelatorio e può subire modifiche ed adeguamento senza necessità di variazione dello strumento.

#### **Art. 112 – Barriere architettoniche**

1. Al Regolamento urbanistico è allegato il "Programma di abbattimento delle barriere architettoniche" elaborato PR05 contenente il censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano.

2. Il censimento comprende l'analisi della viabilità pubblica e di uso pubblico classificata in base alla loro funzione con relative caratteristiche e presenza di barriere.

3. Il censimento dovrà essere aggiornato ed eventualmente integrato sulla base degli interventi attuati e della realizzazione di nuove strutture di uso pubblico e di spazi comuni.

4. I tempi e le modalità di attuazione degli interventi saranno definiti nell'ambito della programmazione triennale delle opere pubbliche.

### **TITOLO XIV - DISCIPLINA DI TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO**

#### **Art. 119 - Interventi sul suolo e sottosuolo**

1. L'obiettivo del mantenimento della stabilità dei terreni e, più in generale, degli equilibri idrogeomorfologici consolidatisi nel tempo, è conseguito attraverso la regolamentazione delle attività antropiche secondo pratiche compatibili con la necessità di mantenere un'adeguata copertura vegetale del suolo e la necessità di assicurare alle acque di scorrimento superficiale un'efficiente rete di deflusso e di convogliamento verso un recapito ben definito. Fatte salve le disposizioni del Regolamento di attuazione della L.R. n.39/00 "Legge forestale della Toscana" (Regolamento Regionale n. 48R del 08/08/2003), le prescrizioni e gli indirizzi che seguono dovranno essere ottemperati nella documentazione presentata a supporto delle richieste dei piani attuativi e quelli di miglioramento agricoloambientale, dei permessi di costruire e delle dichiarazioni di inizio di attività, per le quali è richiesta una relazione geologica e/o geologicotecnica e/o idrologicoidraulica.

#### **a. Stabilità dei versanti collinari e dei riporti artificiali**

Al fine di mantenere un'adeguata regimazione delle acque superficiali e limitare l'erosione dei suoli, le lavorazioni agricole ordinarie e straordinarie tengono conto della giacitura del terreno ed in particolare:

##### **GIACITURA PIANEGGIANTE**

per pendenze del terreno contenute entro 5% , al fine di favorire il drenaggio o lo scolo delle acque superficiali, sarà mantenuta in perfetta efficienza la rete scolante esistente e potenziata laddove necessario. Non è ammessa la eliminazione scoline se non a fronte di sistema di drenaggio di pari efficienza, non è ammessa la eliminazione di canali e fosse di scolo di ordine gerarchico superiore;

#### **c. Riduzione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo**

Tutti i tipi di impianti artificiali dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

I progetti relativi alla realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità e rilevati, dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti regole:

- la realizzazione di nuovi edifici dovrà garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta, salvo eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle presenti norme;
- si devono utilizzare sistemazioni che favoriscano la loro dispersione per processi lenti; i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e/o meccanizzata, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque;
- il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua dovrà essere evitato quando sia possibile dirigere le acque meteoriche in aree adiacenti permeabili, senza che si determinino danni dovuti a ristagno, o in cisterne interrato;
- sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica, o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

#### **d. Sbancamenti, scavi e rinterri**

Tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli stessi, di adeguate opere di drenaggio per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche nella rete di scolo esistente.

Il rinterro degli scavi e/o degli sbancamenti dovrà assicurare il ripristino della morfologia originaria e delle condizioni di stabilità delle pareti naturali, utilizzando materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco adeguatamente compattati e addensati, anche mediante tecniche di rinaturalizzazione guidata.

#### **e. Reti interrate**

La messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda modifiche al percorso delle acque di scorrimento superficiale si dovrà individuare una nuova via di deflusso, di sicuro recapito, che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento ed in quelle limitrofe. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti.

#### **f. Fognature**

Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognante dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente servite. Per i nuclei e per le abitazioni isolate, lo smaltimento delle acque reflue potrà essere organizzato mediante impianti di depurazione non allacciati alla fognatura che sfruttino le tecniche della subirrigazione e/o della fitodepurazione previa attenta valutazione dei possibili effetti negativi sia sulla stabilità del terreno sia sulla qualità delle acque di falda.

Sono da evitarsi lo sviluppo dei nuovi tratti di rete fognaria nella fascia di territorio larga 50 m che si sviluppa lungo i corsi d'acqua; sono altresì incentivati le azioni di delocalizzazione dei tratti della rete esistente.

### **Estratto PR07 - Schede di indirizzo progettuale per la caratterizzazione e/o riqualificazione dello spazio pubblico**

#### **SP03 - Spazio pubblico 3 viale delle Rimembranze**

L'ambito di progettazione si colloca in adiacenza al centro storico di Bettolle. Si tratta di area a verde attrezzato utilizzata ad oggi per attività sportive. Nella centro abitato di Bettolle si prevede il potenziamento e l'ampliamento della nuova area sportiva in località La Ceppa.

A questo scopo si prevede di progettare una nuova funzionalità di questa area, che fa da cerniera fra il centro storico e le espansioni più recenti del centro abitato. L'area è in adiacenza della struttura scolastica esistente e comprende oltre al campo sportivo anche un parco pubblico lungo via delle Rimembranze.

Il progetto prevede un sistema integrato di spazi pubblici, riorganizzando un'area già utilizzata per attività collettive.

Si progetta l'ampliamento del complesso scolastico attraverso la creazione di nuove aule, comprensive di mensa, aula magna e palestra polivalente. Si mantiene il parco pubblico attualmente presente lungo via delle Rimembranze, angolo via Benedetto Croce.

L'intervento tiene conto della differenza quote presente nell'area, integrando il complesso con un doppio livello di parcheggi e una nuova area di verde pubblico.

## **6.5. Integrazione con gli strumenti di pianificazione PEBA e PUT**

Con il regolamento Urbanistico è stato redatto l'elaborato PR05 - Programma Abbattimento barriere architettoniche.



16\_PDR.BIT - D - Comune di Sindunga (SI) - Piano di Recupero "Centro storico di Bettolle" e contestuale variante al RU  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Resp Procedimento: Arch. Raffaele Lepore**

TIPO	NOME	UBICAZIONE	ASSENZA DI URBANIZZAZIONE PRIMA TIPO	BARRIERE ARCHITETTONICHE				POSTIAUTO - PARCHEGGI					
				PRESENZA MARCIAPEDE	PERCENTUALE PRESENZA BARRIERE	TIPOLOGIA BARRIERA	TIPOLOGIA BANCHINA	INTERVENTI DI DEQUAMENTO	NOTE	PRESENZA POSTI	TIPOLOGIA POSTI	POSTI RISERVATI A DISABILI	
VA	DELL'UNITA'	DELL'UNITA'	CAPOLUOGO	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE		NO	---	---
VA	DILUGONIANO	DILUGONIANO	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	ERNUDI LUIGI	ERNUDI LUIGI	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE PER DIMENSIONI DELLA STRADA		SI	AUTO	NO
VA	FERMI ENRICO	FERMI ENRICO	CAPOLUOGO	---	SI	40%	NOTEVOLE PENDENZA IN UN TRATTO	ASSENTE	ACCESSIBILE IN PARTE		SI	AUTO	SI
VA	FERRARI ENDO	FERRARI ENDO	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	SI
VA	FORENTEOLA	FORENTEOLA	CAPOLUOGO	---	NO	100%	NOTEVOLE PENDENZA	ASSENTE	NON ADEGUABILE PER PENDENZA SUPERIORE ALL'8%	MURIA FILO STRADA	NO	---	---
VA	FLUME	FLUME	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	SI
VA	GALLEI GALLEO	GALLEI GALLEO	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		NO	---	---
VA	GARDA	GARDA	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE PER DIMENSIONI DELLA STRADA	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	GERMI PIETRO	GERMI PIETRO	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE PER DIMENSIONI DELLA STRADA	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	GIANNI EZIO	GIANNI EZIO	CAPOLUOGO	---	SI (IN PARTE)	70%	ACCESSIBILE SOLO MARCIAPEDE	A FASO (IN PARTE)	ADEGUABILE COMPLETANDO IL MARCIAPEDE E ADEGUANDO L'ESISTENTE	MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	SI	AUTO	NO
VA	GIBBERIO NATALIA	GIBBERIO NATALIA	CAPOLUOGO	---	SI (IN PARTE)	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE COMPLETANDO IL MARCIAPEDE E ADEGUANDO L'ESISTENTE	MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	NO	---	---
VA	GIORGIONE	GIORGIONE	CAPOLUOGO	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE		SI	AUTO	NO
VA	GOLSON CARLO	GOLSON CARLO	CAPOLUOGO	---	SI	100%	NOTEVOLE PENDENZA IN UN TRATTO	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE PER UN 30%	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	GOLGI CAMILLO	GOLGI CAMILLO	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	NO
VA	GRASSI	GRASSI	CAPOLUOGO	---	SI	100%	NOTEVOLE PENDENZA IN UN TRATTO	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE PER UN 30%	MURIA FILO STRADA (IN PARTE)	SI	AUTO	NO
VA	GRAZI ALDUINO	GRAZI ALDUINO	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	SI
VA	GRISOTTO	GRISOTTO	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	NO
VA	GRIZZAZZI	GRIZZAZZI	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE PER PENDENZA SUPERIORE ALL'8%	MURIA FILO STRADA	SI	AUTO	NO
VA	I LUOGNO	I LUOGNO	CAPOLUOGO	---	SI (IN PARTE)	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	SI	AUTO	NO
VA	JAMA LUIGIANO	JAMA LUIGIANO	CAPOLUOGO	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE	MURI E MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	SI	AUTO	SI
VA	MADONNA DELLA FEBBRE D'VECONA DELLA PENE	MADONNA DELLA FEBBRE D'VECONA DELLA PENE	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE PER PENDENZA SUPERIORE ALL'8%	MURI E MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	MARCONI GIUSEPPE	MARCONI GIUSEPPE	CAPOLUOGO	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE		SI	AUTO	NO
VA	MARZANOTTO	MARZANOTTO	CAPOLUOGO	---	NO	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	MATEOTTI GIACOMO	MATEOTTI GIACOMO	CAPOLUOGO	---	NO	100%		SCARPATA (IN PARTE)	NON ADEGUABILE PER PENDENZA SUPERIORE ALL'8%	MURI E MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	SI	AUTO	NO
VA	MAZZINI GIUSEPPE	MAZZINI GIUSEPPE	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE PER DIMENSIONI DELLA STRADA	MURI A FILO STRADA 2' L	NO	---	---
VA	MEUCCI ANTONIO	MEUCCI ANTONIO	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	NO
VA	MOLINARA	MOLINARA	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE ED ELIMINANDO I POSTIAUTO ESISTENTI	MURIA FILO STRADA	SI	AUTO	NO
VA	MONTESAPPA	MONTESAPPA	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE ED ELIMINANDO I POSTIAUTO ESISTENTI	MURIA FILO STRADA	SI	AUTO	NO
VA	MORAVA ALBERTO	MORAVA ALBERTO	CAPOLUOGO	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE		NO	---	---
VA	MORELLI OLIVIERO	MORELLI OLIVIERO	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	NO
VA	MOSCADELLI PASQUALE	MOSCADELLI PASQUALE	CAPOLUOGO	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	SI
VA	NAPOLI	NAPOLI	CAPOLUOGO	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE PER DIMENSIONI DELLA STRADA	MURIA FILO STRADA	NO	---	---

TIPO	NOME	UBICAZIONE	ASSENZA DI URBANIZZAZIONE PRIMA TIPO	BARRIERE ARCHITETTONICHE				POSTIAUTO - PARCHEGGI					
				PRESENZA MARCIAPEDE	PERCENTUALE PRESENZA BARRIERE	TIPOLOGIA BARRIERA	TIPOLOGIA BANCHINA	INTERVENTI DI DEQUAMENTO	NOTE	PRESENZA POSTI	TIPOLOGIA POSTI	POSTI RISERVATI A DISABILI	
VA	DAGARIN JURI	DAGARIN JURI	BETTOLE	---	SI (IN PARTE)	50%	SCARSA DELIMITAZIONE DEI MARCIAPEDE	ASSENTE	ADEGUABILE PARZIALMENTE	IN UN TRATTO LA PENDENZA SUPERA L'8%	SI	AUTO	NO
VA	DIGONANO BRUNO	DIGONANO BRUNO	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	LE DIMENSIONI DELLA STRADA NON CONSENTONO L'INNESTO DEL MARCIAPEDE	NO	---	---
VA	GIOTTO	GIOTTO	BETTOLE	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE		SI	AUTO	NO
VA	GIURETTI	GIURETTI	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	PENDENZA SUPERIORE ALL'8%	NO	---	---
VA	GRASSI LIBERO	GRASSI LIBERO	BETTOLE	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	SI
VA	GRAZI CARLO	GRAZI CARLO	BETTOLE	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	NO
VA	JABROIA	JABROIA	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	LEOPARDI GIACOMO	LEOPARDI GIACOMO	BETTOLE	FB	NO	100%		SCARPATA (IN PARTE)	ADEGUABILE MASSIMO IL 20% INSERENDO MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	L'ORNO	L'ORNO	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	MAESTRI DEL LAVORO	MAESTRI DEL LAVORO	BETTOLE	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		SI	AUTO	SI
VA	MARROCCETTI CARLO	MARROCCETTI CARLO	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	MASACCO	MASACCO	BETTOLE	FB	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	MATTI ENRICO	MATTI ENRICO	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	MATEOTTI GIACOMO-BETTOLE	MATEOTTI GIACOMO-BETTOLE	BETTOLE	---	SI	100%	PRESENZA DI SCALINI E NOTEVOLE PENDENZA	ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	SI	AUTO	NO
VA	MAZZINI GIUSEPPE-BETTOLE	MAZZINI GIUSEPPE-BETTOLE	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURIA FILO STRADA	SI	AUTO	SI
VA	MOENA	MOENA	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	NERUDA PABLO	NERUDA PABLO	BETTOLE	---	NO	100%		A FASO	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	NO	---	---
VA	PIAVESE CESARE	PIAVESE CESARE	BETTOLE	---	SI	100%	NOTEVOLE PENDENZA	ASSENTE	NON ADEGUABILE	PENDENZA SUPERIORE ALL'8%	SI	AUTO	NO
VA	PIGASSO PABLO	PIGASSO PABLO	BETTOLE	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE		SI	AUTO	NO
VA	PIO LA TORRE	PIO LA TORRE	BETTOLE	---	SI	100%	MANCANZA RAMPE	ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO LE RAMPE NEL MARCIAPEDE		SI	AUTO	NO
VA	FRANDELLO LUIGI	FRANDELLO LUIGI	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	RAVENNA	RAVENNA	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	SI	AUTO	NO
VA	ROMA	ROMA	BETTOLE	FB	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURIA FILO STRADA	NO	---	---
VA	SABA UMBERTO	SABA UMBERTO	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	SAFFI AURELIO	SAFFI AURELIO	BETTOLE	---	SI (IN PARTE)	60%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURIA FILO STRADA	NO	---	---
VA	SEFRATI	SEFRATI	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	SENA	SENA	BETTOLE	---	NO	100%		A FASO	ADEGUABILE COMPLETANDO IL MARCIAPEDE	MARCIAPEDE CURVA 350 METRI LATO E BANCHINA PENDENZA NON PERMETTE (IN PARTE)	SI	AUTO	NO
VA	TEMPORA	TEMPORA	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	TOGLIATTI PALMERO	TOGLIATTI PALMERO	BETTOLE	---	SI (IN PARTE)	70%		A FASO (IN PARTE)	NON ADEGUABILE (IL TRATTO RESTANTE HA PENDENZA SUPERIORE ALL'8%)	MURI E MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	NO	---	---
VA	VENEZIA	VENEZIA	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	ADEGUABILE REALIZZANDO IL MARCIAPEDE	MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---
VA	VITTORIO VENETO	VITTORIO VENETO	BETTOLE	---	SI (IN PARTE)	60%		ASSENTE	NON ADEGUABILE (IL TRATTO RESTANTE NON CONSENTE L'INNESTO DEL MARCIAPEDE)	MURI E MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	SI	AUTO	NO
VA	XX SETTEMBRE-BETTOLE	XX SETTEMBRE-BETTOLE	BETTOLE	---	SI (IN PARTE)	50%	ACCESSIBILE IN PARTE PER PRESENZA DI SCALINI	ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURI E MURETTA A FILO STRADA (IN PARTE)	SI	AUTO	NO
VA	XXI APRILE	XXI APRILE	BETTOLE	---	NO	100%		ASSENTE	NON ADEGUABILE	MURI E MURETTA A FILO STRADA	NO	---	---

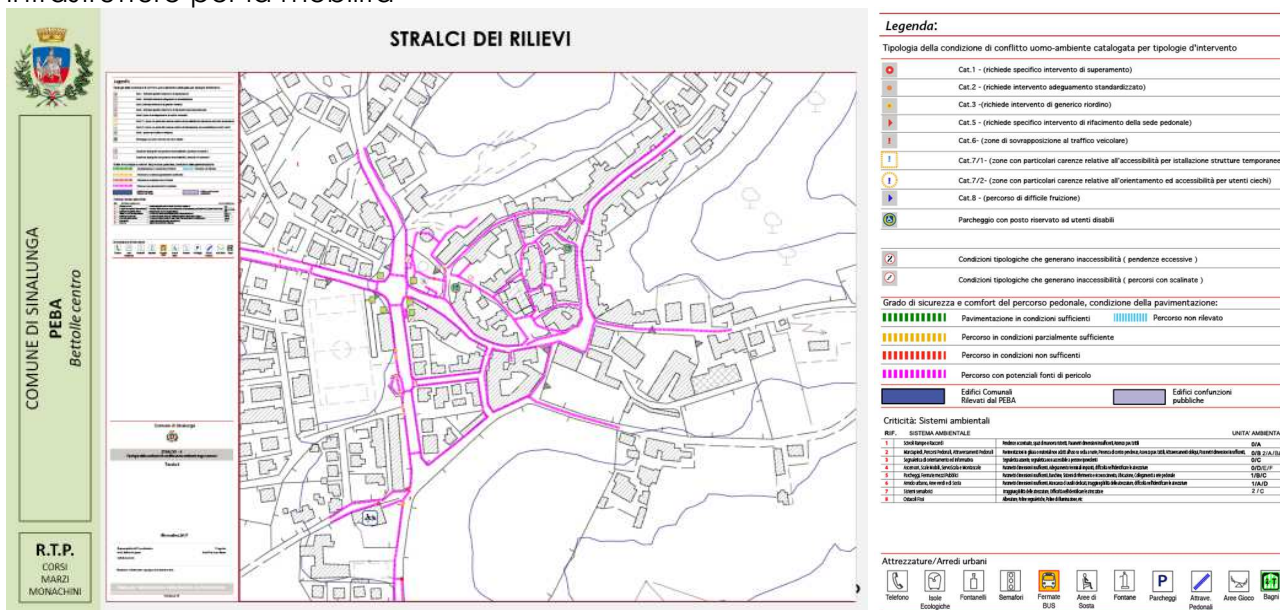
TIPO	NOME	UBICAZIONE	ASSENZA DI URBANIZZAZIONE PRIMA TIPO	BARRIERE ARCHITETTONICHE				POSTIAUTO - PARCHEGGI					
				PRESENZA MARCIAPEDE	PERCENTUALE PRESENZA BARRIERE	TIPOLOGIA BARRIERA	TIPOLOGIA BANCHINA	INTERVENTI DI DEQUAMENTO	NOTE	PRESENZA POSTI	TIPOLOGIA POSTI	POSTI RISERVATI A DISABILI	
VALE	DELLA RINMEMBRANZE	DELLA RINMEMBRANZE	BETTOLE	---	SI	0%		ASSENTE	ACCESSIBILE		NO	---	---

**Estratto RU: Elaborato PR05 - Programma Abbattimento barriere architettoniche**

Con determina n. \_\_\_ del \_\_\_ è stato dato incarico da parte del comune di Sinalunga per la redazione del P.E.B.A. (Piano di Abbattimento delle Barriere architettoniche) e P.U.T. (Piano Urbano del Traffico).

Il **PEBA** (PIANO D'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE) è uno strumento metaprogettuale, necessario ad avviare procedure coordinate, per eseguire gli interventi di “attenuazione” dei conflitti uomo-ambiente urbano. E' quindi il preludio, sulla quale iniziare tutte le azioni di “design urbano” che mirano ad interventi più o meno dedicati. Il piano si propone come obiettivo la conoscenza al fine di poter iniziare concretamente le azioni di ed aumentare la qualità della rete di servizi, tempi e occasioni fornite dalla città, partendo dalle necessità di chi maggiormente richiede attenzioni, per giungere a definire risposte, capaci di garantire il quadro associante a cui mira una città solidale e quindi accessibile; il PEBA in tal senso risulta uno strumento, di analisi e verifica, trasversale alla progettazione e in grado di consegnare agli utenti e gestori della città una cultura dell'accessibilità.

Con la L.R.T. del novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio, oltre a ribadire la necessità di inserire le informazioni sull'accessibilità urbana all'interno degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, si rimanda all'art.95, alla definizione del Piano Operativo degli Interventi, che deve contenere le disposizioni per la programmazione delle azioni volte all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzate a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità



**Estratto PEBA, in corso di redazione a cura di RTP Marzi, Corsi, Monachini**

Il **PUT** (PIANO URBANO DEL TRAFFICO) che trova riferimento normativo nelle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani Urbani del Traffico" (G.U. n°146 del 24/06/1995). Il PUT è uno strumento tecnico-amministrativo di breve periodo, subordinato rispetto al PS e RU vigente, che mediante successivi aggiornamenti rappresenta le fasi attuative di un disegno strategico di lungo periodo della mobilità urbana. Il PUT prevede gli obiettivi di miglioramento della mobilità pedonale e della mobilità dei mezzi collettivi pubblici, di riorganizzazione dei movimenti dei veicoli privati, riorganizzazione della sosta delle autovetture.





Estratto PUT, in corso di redazione a cura di RTP Marzi, Corsi, Monachini

Le indicazioni del PEBA, in corso di redazione, sono stati assunti nella progettazione degli spazi pubblici oggetto del presente PDR.

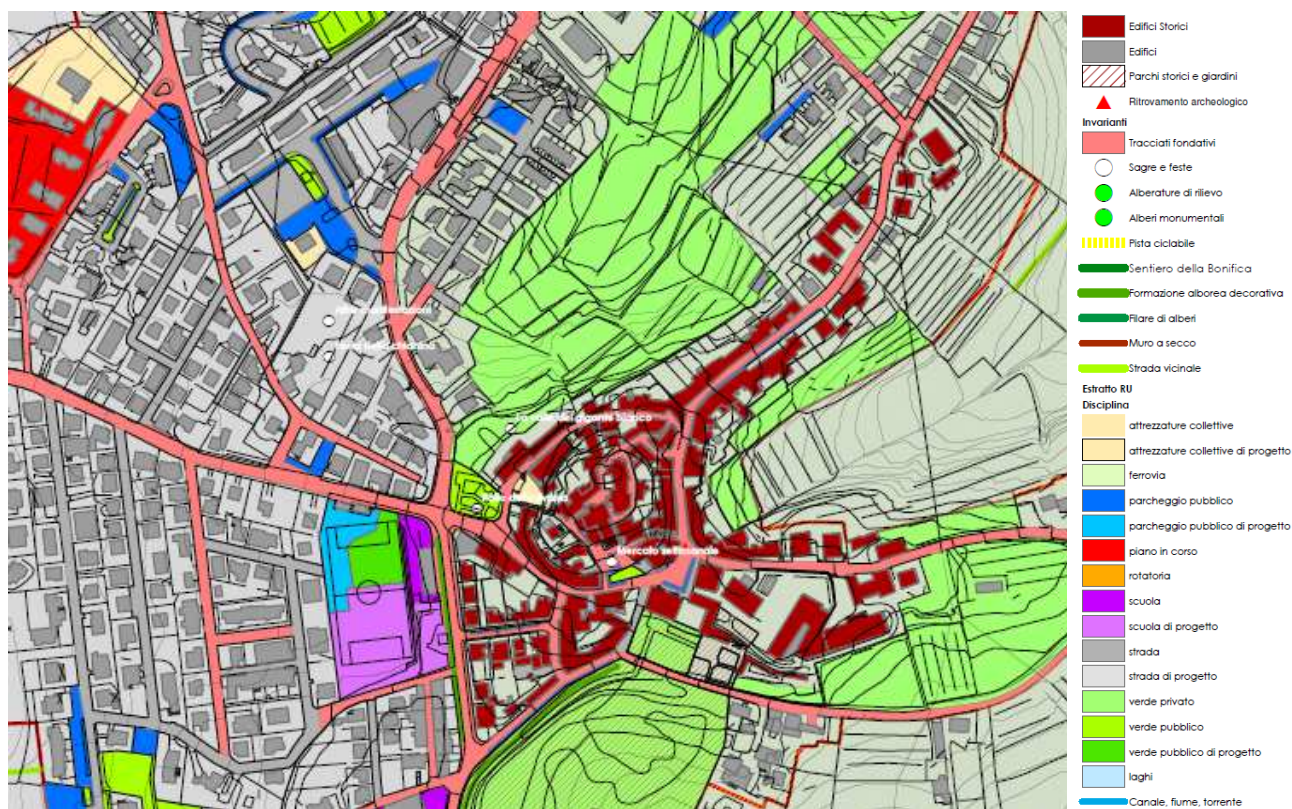
## 7. Analisi delle criticità e delle opportunità dell'area: strategie di intervento

### 7.1 Perimetro del PDR: la definizione del perimetro di intervento

Il perimetro del piano di recupero, sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Urbanistica e dell'amministrazione comunale è stato ampliato al fine di inserire interventi strategici per il centro storico di Bettolle, come meglio indicato nella Tavola 3 del Piano di Recupero.

### 7.2 Sintesi dell'analisi urbana

Il quadro sintetico di analisi dell'area urbana viene indicato nella seguente elaborato grafico



Estratto tav. 7 – quadro sintetico di analisi urbana

### 7.3 Analisi delle criticità e delle opportunità dell'area

In generale il centro storico di Bettolle non presenta particolari situazioni di degrado o di abbandono; come centro urbano, non capoluogo, ha mantenuto importanti funzioni di luogo centrale e sede di funzioni amministrative, sociali e culturali; le attività commerciali, per lo più negozi di vicinato ad uso dei residenti e sono concentrate lungo via V. Veneto e svolgono ancora un'importante funzione di "presidio" urbano sia per i residenti, sia per le esigenze di un flusso turistico in crescita; alcuni fondi che si affacciano nel primo tratto di via V. Veneto risultano comunque vuoti/sfitti; tale situazione è in parte da relazionare alla crisi economica degli ultimi anni e in parte alle difficoltà della sosta nel centro storico; nondimeno c'è da considerare la scelta da parte dei gestori di "situazioni più facili e più visibili", lungo le strade a maggior scorrimento veicolare, o dotate di aree limitrofe a parcheggio, o in prossimità dei centri commerciali; in tal senso la realizzazione dell'outlet Valdichiana, a pochi km di distanza, non ha favorito l'insediabilità di attività produttive; c'è comunque da valutare che, proprio per le sue caratteristiche, un'attività imprenditoriale (produttiva, artigianale, artigianale di servizio, o direzione) sceglie di insediarsi nel centro storico proprio per la peculiarità del centro storico.

A partire dalla prima metà degli anni 60, come in molti altri centri della Toscana, si assiste ad un lento "abbandono" da parte della popolazione residente degli edifici del centro storico e al trasferimento di attività commerciali e di servizio (botteghe, negozi di vicinato, trattorie...). Inoltre si è verificato lo spostamento di quelle attività artigianali che mal si conciliavano con il centro storico verso le aree dei nuovi insediamenti urbani.

Questo scivolamento a valle del tessuto residenziale e produttivo, verso le direttrici della viabilità principale SP 327, via Siena, verso l'area commerciale e produttiva (Porticciolo Bisciano) e il polo attrattore del casello A1 (aperto nel 1964), hanno determinato un primo cambiamento nelle



relazioni tra le parti entro il tessuto del centro storico: il lento abbandono della campagna e la migrazione verso i centri urbani maggiori, hanno svuotato il tessuto del centro storico di quelle attività (trattorie, negozi, botteghe etc..) nel quale avveniva l'interconnessione tra ambito urbano e campagna privilegiando le direttrici viarie carrabile. Lo scivolamento a valle della popolazione residente e le nuove urbanizzazioni a pettine rispetto a via Siena, via Don Minzoni, hanno determinato lo spostamento dell'asse commerciale in corrispondenza di via Giuseppe di Vittorio; il nucleo dell'antico borgo non è delimitato da mura storiche eppure, anche visivamente, si percepisce questa differenza di “quanto costruito prima e quanto costruito dopo gli anni '50”; il PS e il RU sottopongono a tutela il “patrimonio” dell'edilizia storica successiva al 1954.

In fase di sopralluogo sono emerse le seguenti criticità all'interno dell'area di intervento:

- presenza di edifici non abitati (o da recuperare);
- carenza di parcheggi a servizio dei residenti e delle attività economiche ;
- carenza di attività commerciali (negozi di vicinato) e di servizio
- assenza di uno spazio centrale di relazione, sia dovuto alla situazione planoaltimetrica del centro storico sia dovuta alla trasformazione di piazza Garibaldi in area di sosta o snodo del traffico veicolare;
- necessità di valorizzazione dei percorsi storici e culturali (accesso alla Fattoria di Bettolle);
- necessità di valorizzazione di valorizzazione del tessuto storico e delle sue peculiarità (cunicoli);
- difficoltà all'accessibilità dei luoghi per utenti diversamente abili o utenze deboli;
- problemi di sicurezza per l'accessibilità alla scuola elementare;

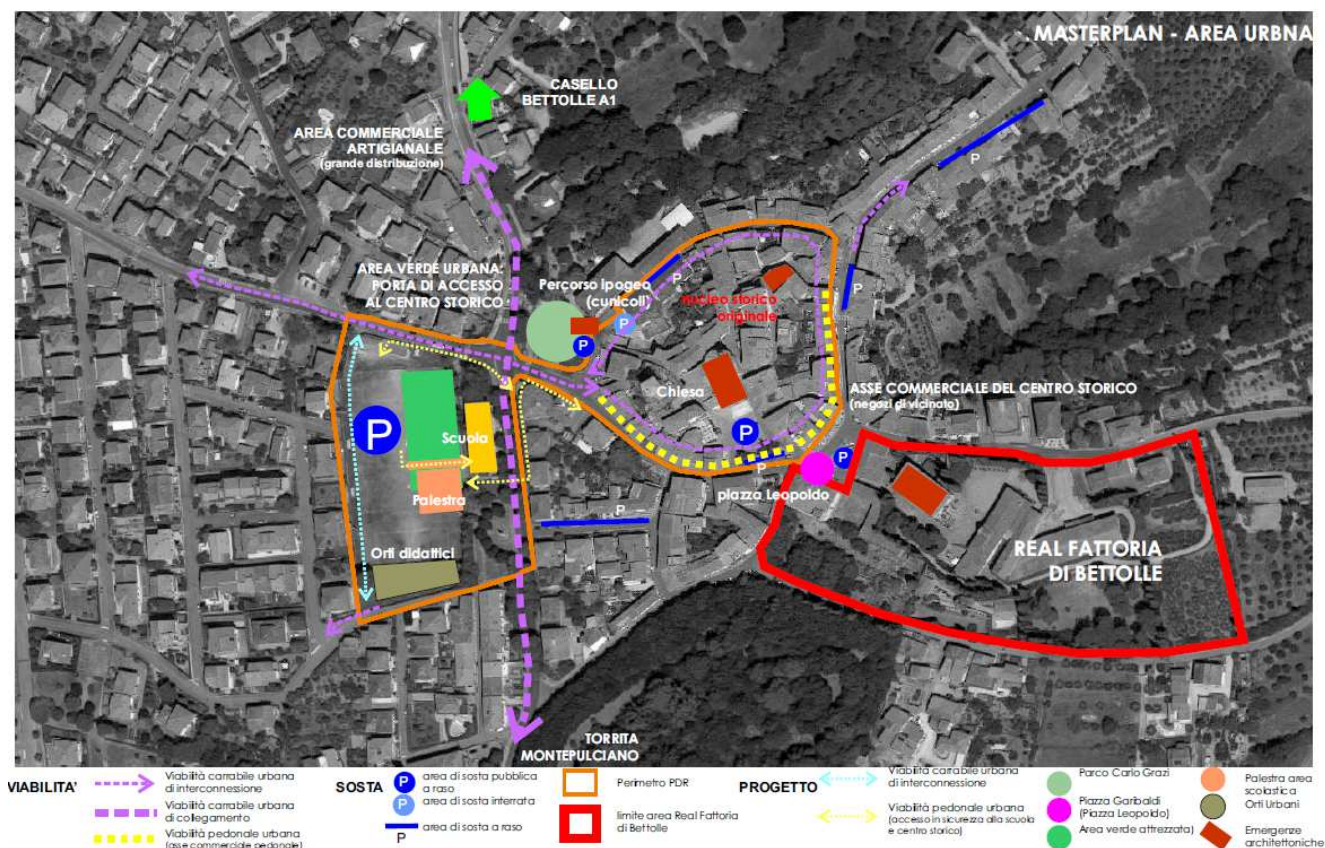
L'amministrazione comunale ha già avviato alcuni progetti di rivitalizzazione del centro urbano di Bettolle, a margine dell'area di progetto, ma direttamente interconnessa con questa, in particolare:

- realizzazione di un centro polivalente auditorium su via Grassi, in Bettolle;
- riqualificazione funzionale e messa in sicurezza statica della scuola media;
- messa in sicurezza dell'impianto semaforico su SP 327;

#### **7.4 Obiettivi del Piano di Recupero**

Le criticità emerse necessitano di una serie di azioni congiunte, in fase di pianificazione urbanistica, edilizia e programmazione economica; alle criticità emerse si cerca di dare risposte mediante obiettivi strategici che si trasformino in azioni concrete sul tessuto urbano.

Ai fini di tracciare le linee guida di progetto è stata redatta una tavola di sintesi che contiene le indicazioni degli interventi sulla base delle analisi effettuate e costituisce il masterplan di progetto.



**Estratto PDR- Tav. 7 – masterplan di progetto**

Gli obiettivi e le azioni proposte sono:

Strategie urbane	Obiettivi	Azioni
Miglioramento della qualità e funzionalità degli spazi per abitanti, e attività produttive del centro storico	Permanenza ed insediamento dei residenti nel centro storico; miglioramento degli standard qualitativi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riqualficazione delle aree di sosta attuali (compresa Piazza Garibaldi);</li> <li>▪ realizzazione di posti auto su via G. Mazzini (Parco Carlo Grazi);</li> <li>▪ realizzazione di area di sosta pubblica sull'area progetto SP03 e collegamento pedonale</li> </ul>
Miglioramento degli standard urbanistici	Miglioramento degli standard urbanistici attrezzature, parcheggi, servizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzazione di palestra a servizio della scuola;</li> <li>▪ Realizzazione di campo polivalente (area verde attrezzata);</li> <li>▪ Realizzazione di parcheggio a servizio della scuola e della palestra;</li> <li>▪ Realizzazione di parcheggio a servizio del centro storico e delle aree limitrofe;</li> </ul>
Valorizzazione delle attività culturali, turistiche, commerciali	Riqualficazione dell'accesso al centro storico da via V. Veneto	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riqualficazione del parco Carlo Grazi e creazione di "porta al centro storico";</li> <li>▪ creazione nuovo accesso ai cunicoli e Punto informativo;</li> <li>▪ dotazione di un punto di sosta bici e ricarica e.bike</li> </ul>
	Riqualficazione di Piazza Garibaldi;	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ recupero pavimentazione, illuminazione pubblica, arredo urbano;</li> </ul>
	Riqualficazione dei vicoli minori;	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ recupero pavimentazione, illuminazione pubblica, arredo urbano;</li> </ul>



Riqualificazione del tessuto urbano e valorizzazione dell'edificato storico di pregio	Riqualificazione di Piazza Garibaldi;	▪ recupero pavimentazione, illuminazione pubblica, arredo urbano;
	recupero di percorso ipogeo	▪ recupero pavimentazione e illuminazione pubblica, arredo urbano
Messa in sicurezza stradale e a servizio delle utenze deboli	Realizzazione di un percorso sicuro per l'accesso alla scuola elementare	▪ Realizzazione di un collegamento tra l'area dell'ex campo sportivo e la scuola

La proposta del PDR è finalizzata alla creazione di uno strumento operativo di carattere urbanistico, edilizio, ma anche di programmazione economica e temporale, che costituisca un percorso sul quale procedere alla riqualificazione urbana del centro storico di Bettolle attraverso un doppio binario di intervento condiviso pubblico e privato.

L'obiettivo è quello di incentivare e consolidare la permanenza della popolazione residente e delle attività produttive nel centro storico, anche attraverso un miglioramento degli standard urbanistici e della qualità e funzionalità dei servizi, degli spazi, delle aree in analogia a quanto indicato nella L.R. 57/1985.

La riqualificazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici centrali assume valenza di tutela paesaggistica, di promozione del territorio e dell'identità locale (chianina, palio della Rivala), di valorizzazione delle emergenze architettoniche, dei percorsi culturali (musei, chiese), degli spazi pubblici destinati alla socializzazione.

La riqualificazione dei percorsi pedonali e carrabili interni al centro storico (via Vittorio Veneto) possono incentivare la valorizzazione delle attività produttive artigianali, culturali e turistico ricettive; l'intervento prevede inoltre la dotazione di arredo urbano (illuminazione, pavimentazione) e sistemazione delle aree pubbliche anche a servizio dei disabili e delle utenze deboli.

La valorizzazione dell'ingresso su via Vittorio Veneto, i percorsi pedonali interni ed esterni al centro storico, direttamente connessi con l'area sportiva e ludico ricreativa, hanno lo scopo di valorizzare la matrice della viabilità storica anche in un'ottica di valorizzazione dei percorsi ciclopedonali verso la campagna della Valdichiana o lungo l'itinerario del Sentiero della Bonifica (“Vie Verdi”); in tal senso verrà predisposto un punto informativo e di sosta bici e ricarica bici elettriche.

L'obiettivo di dotare il centro storico di un'area destinata a parcheggio appena fuori le mura, e direttamente connessa con il centro storico, consentirà di liberare progressivamente piazza Garibaldi dalle auto, regolarizzarne o limitarne l'ingresso ai residenti e/o per carico/scarico, sosta temporanea; lo spazio pubblico, privato del traffico veicolare potrà in tal modo riappropriarsi del ruolo di “piazza” per manifestazioni culturali o per il mercato.

La riqualificazione di Piazza Garibaldi, di fronte all'accesso della Fattoria di Bettolle, consentirà di valorizzare il luogo che ha da sempre assunto un ruolo cardine nello sviluppo del centro storico di Bettolle mediante un intervento di recupero e trascrizione della “memoria dei segni e degli accadimenti urbani” che hanno trasformato il colle.

La riqualificazione del centro storico e la dotazione di standards qualitativamente elevati degli spazi pubblici, può generare un progressivo recupero del tessuto residenziale attraverso attività edilizia del privato; tale processo oltre a non produrre nuova occupazione di suolo, può contribuire alla permanenza/ritorno dei residenti nel centro storico e alla conservazione e perpetuazione del paesaggio urbano della “città dei piccoli centri” così come definito nel PIT.

L'intervento di riqualificazione delle aree pubbliche sarà progettato nel rispetto dei materiali tradizionali, delle forme e delle caratteristiche che la frazione stessa ed il contesto ambientale suggeriscono. Gli spazi pubblici saranno dotati di attrezzature ed elementi di arredo e decoro urbano funzionali alla vita di comunità.

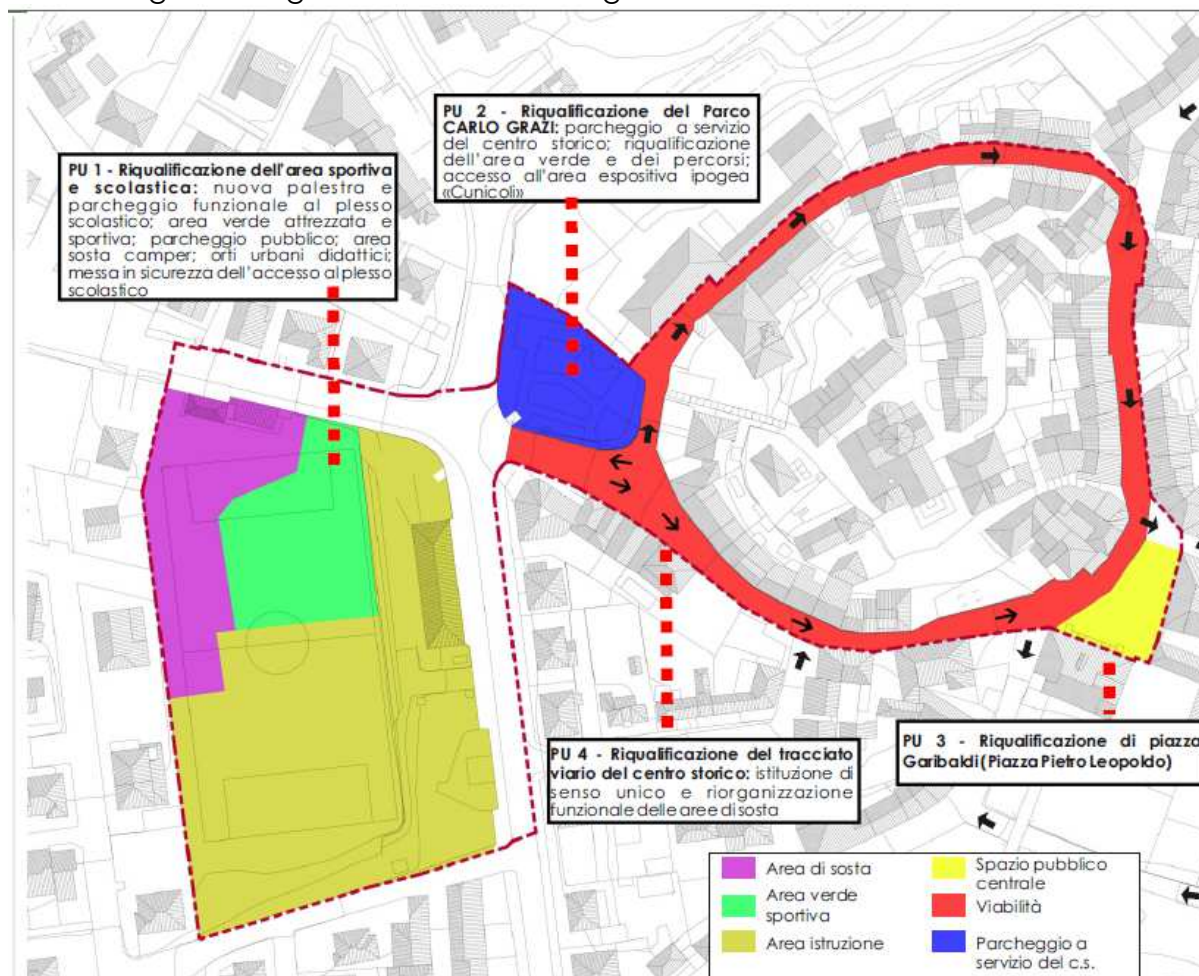
L'attività edilizia delle opere di restauro e risanamento negli interventi pubblici e privati, sarà realizzata coerentemente ad indirizzi normativi adeguati anche per gli interventi minori (pavimentazione, cassette sottoservizi, opere di decoro urbano, finiture di intonaci etc...) che costituiranno parte integrante del Piano di Recupero.

Gli obiettivi del Piano di Recupero sono coerenti con le strategie previste dal PIT e con le le Strategie previste da Ps per l'Utoe 3 – Bettolle; l'intervento è coerente con la tutela degli elementi del Patrimonio indicati nel PS e nel RU.

Gli interventi strategici previsti per SP 03 – Via delle Rimembranze – che riguardano la Valorizzazione di un'area a margine del centro storico di Bettolle, e delle aree immediatamente adiacenti, sono finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione delle Invarianti presenti per l'area oggetto del Piano di Recupero.

## 8. Progetto di recupero

Il progetto di recupero e di riqualificazione dell'ambito urbano individua 4 aree funzionali di intervento, (At-PU) - ambiti di Trasformazione di iniziativa pubblica, che possono coincidere con stralci funzionali di intervento, secondo le necessità di pianificazione e di programmazione dell'Ente, come meglio dettagliato nella tavola allegata.



Estratto PDR - Tav. 7



Vengono individuati i seguenti PU (progetti unitari):

PU1 – Riqualificazione dell'area sportiva e scolastica (ex campo sportivo Tempora)

PU2 – Riqualificazione dell'area verde “Parco Carlo Grazi”;

PU3 – Riqualificazione piazza Garibaldi;

PU 4 - Riqualificazione dei tracciati viari del centro storico;

### 8.1. PU 1 - Riqualificazione dell'area sportiva e scolastica (ex campo sportivo Tempora)

Intervento:	l'intervento prevede: realizzazione di nuova palestra e parcheggio funzionale al plesso scolastico; area verde attrezzata e sportiva; parcheggio pubblico; area sosta camper; orti urbani didattici
Ubicazione dell'intervento:	area ex campo sportivo Tempora di Bettolle, via Siena / via delle Rimembranze, via Firenze
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU: SP - Ambito di progettazione dello spazio pubblico; nello specifico: P* - Parcheggi, I* - aree per l'istruzione V* - Verde pubblico dove (*) aree standard di progetto
Riferimenti catastali:	foglio 76 part. 27
Destinazione attuale:	Area pubblica attrezzata, verde, area sportiva
Destinazione proposta:	Area pubblica attrezzata: l'intervento non prevede cambio di destinazione d'uso, ne modifica degli standards urbanistici; le destinazioni proposte sono quelle previste dal RU
Obiettivi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificare un'area a margine del centro storico già destinata a campo da calcio (con la realizzazione del nuovo campo da calcio in via Berlinguer l'area risulta in parte sottoutilizzata);</li> <li>- Migliorare la dotazione di parcheggi pubblici per l'area;</li> <li>- Dotare l'area di maggiori standard urbanistici (aree verdi attrezzate sportive e ludico ricreative);</li> <li>- Incentivare la promozione del centro storico, del territorio e dei tracciati ciclopedonali;</li> </ul>
Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento; potranno essere previste forme di paternariato pubblico in merito alla costruzione e successiva gestione dell'immobile destinato a palestra;
Intervento proposto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le destinazioni d'uso già indicate nel SP 03, prevedono inoltre:</li> <li>- la realizzazione di una palestra a servizio del plesso scolastico e area pertinenziale destinata a campo sportivo polivalente all'aperto;</li> <li>- il verticale dall'area campo sportivo, con il plesso scolastico, che consenta l'accesso in sicurezza alla scuola;</li> <li>- la realizzazione di un' area verde attrezzata;</li> <li>- la realizzazione di un'area di sosta ad uso esclusivo della palestra e dell'area verde;</li> <li>- la realizzazione di un parcheggio ad uso dei residenti e dei fruitori del centro storico e delle aree limitrofe;</li> <li>- la realizzazione di un punto informativo di sosta bici, scambio auto-bici, dotata di sosta e ricarica bici elettriche e servizi igienici e docce;</li> <li>- la realizzazione di una viabilità interna di collegamento tra via Siena e via Benedetto Croce;</li> <li>- la realizzazione di aree verdi a margine dell'area da destinare a giardini ed orti urbani;</li> </ul>

#### ▪ Palestra

I referimenti normativi per la progettazione della palestra sono:

- Normativa Coni;
- Linee guida Miur;
- D.M. 26 agosto 1992 “Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica”;
- Regolamento 5 luglio 2016, n. 42/R Regolamento di attuazione della legge regionale 27 febbraio 2015, n. 21 (Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorio-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi);
- D.M. 6 GIUGNO 2005 “Modifiche ed integrazioni al D.M. 18 marzo 1996, recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi”;

I criteri di progettazione della palestra prevedono un utilizzo scolastico (come palestra della scuola Tempora e di tipo agonistico a servizio delle associazioni sportive e/o di potenziali gestori privati.

Per la realizzazione della palestra è previsto la realizzazione di una struttura prefabbricata, con pilastri e travi prefabbricate, tegole di copertura prefabbricate e involucro di chiusura in lastre prefabbricate orizzontali; gli infissi laterali sono di tipo a nastro; le aperture sulla copertura sono di tipo a shed.

Il contenitore si sviluppa per circa 10 mt fuori terra con spogliatoi e locali a servizio della palestra a piano terra, accesso alle tribune dal piano superiore; l'accesso al piano superiore avviene mediante modulo di collegamento verticale dotato di scale e blocco ascensore.

Il blocco ascensore consentirà di accedere ad un portico coperto a piano primo che sarà connesso al piano terra della scuola; questa soluzione architettonica consentirà di creare un passaggio sicuro e coperto per i bambini.

All'interno del “contenitore” palestra è stato realizzato un'area sportiva polivalente da destinare a: ed è costituita da:

- campo da calcio a 5;
- campo da calcio da pallavolo;
- campo da basket;

Perimetralmente al campo è stata mantenuta una fascia di rispetto di ml 1,50.

All'esterno della palestra è prevista la realizzazione di un area sportiva attrezzata polivalente; le gradonate esterne esistenti, a servizio del campo da calcio Tempora, saranno riutilizzate come tribune per il campo esterno da calcio

In merito al Dimensionamento funzionale della struttura si prevedono le seguenti soluzioni:

la Normativa Coni prevede le seguenti indicazioni di progetto:

- lo spogliatoio degli atleti costituito da 2 locali , con spazio min. di 0.80 ml x 2 ml (1,6 mq/atleta) →  $1.6 \times 6 = 9.6$  mq minimo richiesto per ogni spogliatoio;
- per utenti disabili: porta di accesso con largh. min 0.90 mli;
- panca con dimensioni min. di 0.60 ml X 0.80 ml di larghezza;
- accesso e circolazione per disabili: min. 1 ml;
- spogliatoio dei giudici: spazio min. di 0.80 ml x 2 ml (1,6 mq) ad istruttore compreso di armadietti di passaggi, wc esclusivo e 1 doccia fino 4 utenti →  $1.6 \times 6 = 9.6$  mq minimo 6 utenti → 2 docce ;
- spogliatoio del personale con un'altezza superiore a 2.40 ml; lato minimo di 1.20 ml;

la Normativa Miur prevede le seguenti indicazioni di progetto:

- il wc degli spogliatoi con dimensioni min. di 0.90 ml x 1.20 ml con porta verso l'esterno;
- il wc dei disabili con dimensioni min. di 1.50 ml x 1.50 ml i;
- 1 wc ogni 15 persone;



- le docce con dimensioni 090 ml x 0.90 ml;
- 1 doccia ogni 4 utenti → min. 2 docce;

Al piano terra della palestra saranno realizzati i seguenti locali:

- Ufficio: mq 11.88;
- un magazzino/deposito: mq 9.33 (con accesso diretto dall'esterno);
- un locale del personale: mq 7.61 (costituito da n.1 spogliatoio di mq 4.05 e n.1 wc di mq 3.49 (> di mq 2 per 1 wc)
  
- un desk/biglietteria: mq 3.82;
- spogliatoi squadra 1: mq 37.52 (costituito da 4 docce, 4 lavabi, 2 wc e 1 wc disabili (> di 9.6 mq con 1 wc per disabili e 3 docce);
- spogliatoi squadra 2: mq 37.52 (costituito da 4 docce, 4 lavabi, 2 wc e 1 wc disabili (> di 9.6 mq con 1 wc per disabili e 3 docce);
- spogliatoio arbitri: mq 13.67 (costituito da 2 wc di mq 3.43 con wc, posto doccia e lavabo ciascuno e un locale ingresso di mq 6.63 > di 12.8 mq con un wc, 1 lavabo e 1 posto doccia);

Sul lato sud della palestra è prevista la realizzazione di un locale tecnico costituito da un vano caldaia di mq 6 e un vano boiler di mq 6, dotato di porta con apertura verso l'esterno.

Al piano terra della palestra saranno realizzati i seguenti locali:

- un snack bar: mq 11.30;
- ufficio per le società sportive: mq 14.80;
- n. 2 servizi igienici: mq 1.56;
- n. 1 bagni per disabili: mq 5.92;
- gradonata: con scala di accesso ai gradoni in posizione centrale per ottimizzare lo spazio, i percorsi e liberare i flussi;

#### Prime indicazioni per Norme antiincendio

Ai sensi del D.M. 19/08/1996 “ Norme di sicurezza per locali di pubblico spettacolo” dovranno essere realizzate max. 10 gradonate ciascuna delle quali contenga max. 16 posti e una divisione dallo spazio pubblico min di 1.10 metri.

Le finestrature al altezza parapetto dovranno essere di tipo UNI 1B2 mentre le restanti UNI 2B2 e UNI EN 12600 secondo la norma Miur;

Ai sensi del D.M. 26/08/1992 – Prevenzione Incendi, sono inoltre previste:

- tipo porte: R60;
- largh. vie di fuga: min. di 1.20 ml;
- Vie di fuga: entro 60 metri;
- Indice di affollamento: max. 0.4 persone/mq;
- deflusso max a piano: 60 spettatori
- uscite di emergenza: n. 2 per ogni piano, con accesso a luoghi sicuri;

#### ▪ **Parcheggio**

I flussi di circolazione interni all'area sono stati verificati anche con il corpo di polizia municipale al fine di garantire la scorrevolezza soprattutto nei momenti più critici della giornata (ingresso/uscita da scuola): al parcheggio si può accedere da via Siena mentre le uscite possono essere sia da via Siena che da via Benedetto Croce a;

su via Benedetto Varchi si prevede di realizzare una ztl (con accesso esclusivo per i residenti) nel tratto a monte tra via Europa e SP 327); i flussi provenienti dall'area ex campo sportivo Tempora, su via B. Croce, saranno obbligati a svoltare a destra o su via Europa; su SP 327 sarà consentito svoltare in via Benedetto Croce soltanto per i residenti.

Si prevede la realizzazione di un'area a parcheggio con:

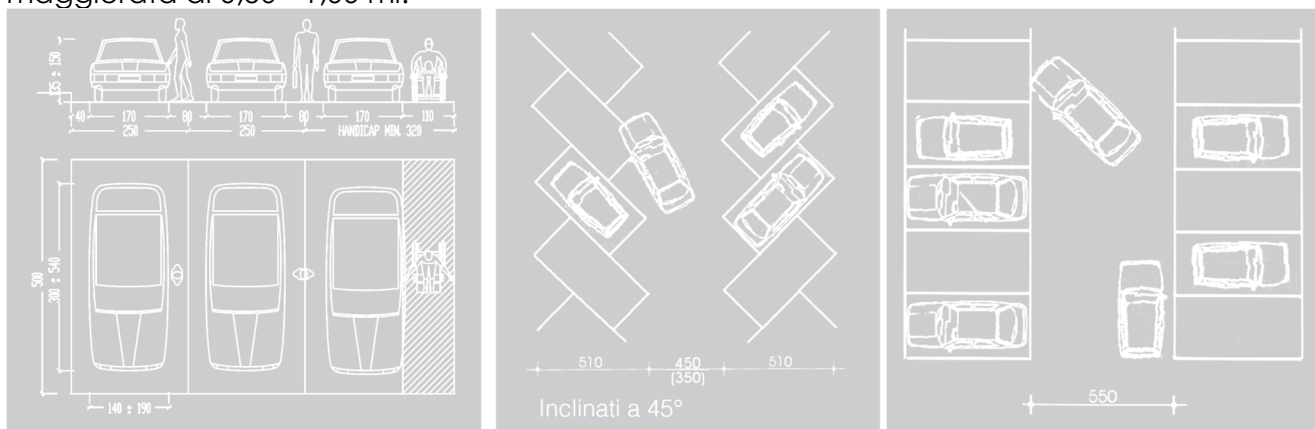
- n. 58 posti auto, di cui 9 riservati agli insegnanti e al personale in servizio presso la scuola;
- n. 3 posti auto per disabili;
- n.4 posti per scooter/motorini;
- n.2 posti per auto elettriche;
- n. 6 stalli per bici elettriche;
- n. 2 posti per autocaravan;
- n.1 posto per autocaravan, per carico e scarico acqua.

Ai sensi del D.lgs. 285/92, si prevede che lo stallo minimo per la sosta in superfici assegnato alle automobili, libero da ingombri, avrà dimensioni di 2,50 ml x 5,00ml;

Nelle aree di parcheggio sono previsti posti auto per utenti diversamente abili nella misura minima di 1 posto auto ogni 50 o frazione di 50; per tali posti auto la larghezza dello stallo non deve essere inferiore a 3,20 metri;

All'interno dell'area a parcheggio sono presenti posti auto del tipo inclinato a 45° (“a lisca di pesce”); la scelta di inserire stalli a 45° facilita la manovra di ingresso ed uscita dallo stallo, ed è applicata solo nei tratti con senso unico di marcia; questa configurazione permette di realizzare un maggior numero di posti auto a parità di superficie rispetto agli stalli a 90°; il vantaggio consiste nel poter ridurre la larghezza di una corsia con stalli da ambedue i lati. Il D.M. 1.2.1986 prescrive una larghezza minima di corsia di 4,50 metri.

Ai sensi dell'art. 3.6.3. del D.M. 1.2.1986 si prescrive una larghezza minima della corsia di 4,50-5,00 m nei tratti antistanti a i posti auto ortogonali alla corsia; è buona pratica prevedere una dimensione maggiorata di 0,50 - 1,00 ml.



**Schemi funzionali dei posti auto**

Il manto di pavimentazione dei tracciati viari sarà realizzato in conglomerato bituminoso; le aree di parcheggio saranno realizzate con autobloccanti; le aree destinate a parcheggio per diversamente abili, bici elettriche e scooter/motorini, saranno rivestite con pavimentazione in calcestruzzo architettonico.

#### ▪ Verde pubblico attrezzato

La realizzazione dell'area da destinare a parcheggio prevede inoltre la messa a dimora di apparati vegetali con la funzione di schermare, ombreggiare, proteggere, assicurare una sistemazione



paesaggistica-ambientale adeguata all'area nella quale il parcheggio insiste; per questi motivi è previsto la posa in opera di una siepe schermante nella direzione delle abitazioni sottostante il campo sportivo ed inoltre alberi a foglia caduca nelle aree verdi attrezzate.

A margine dell'area, nell'area discendente, lato est è previsto l'inserimento di orti urbani e sociali. Accanto al campo da gioco polivalente esterno alla palestra è prevista la realizzazione di:

- un'area sosta picnic;
- un giardino pubblico attrezzato;
- una piazzetta attrezzata con elementi di arredo urbano;

Tutte le acque meteoriche derivanti dall'area saranno opportunamente raccolte in una cisterna sotterranea, filtrate e riutilizzate per la manutenzione dell'area verde.

## 8.2. PU2 – Riqualificazione dell'area verde “Parco Carlo Grazi: realizzazione di parcheggio

Intervento proposto::	l'intervento prevede la trasformazione urbanistica dell'attuale area verde denominata “Parco Carlo Grazi” in area verde e parcheggio a servizio del centro storico;
Ubicazione dell'intervento:	area verde Parco Carlo Grazi, su SP 327, via V. Veneto, via Mazzini
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU Verde pubblico normato dall'art. 68 delle NTA del RU
Riferimenti catastali	Foglio 69 particella 75
Destinazione attuale:	area verde
Destinazione proposta:	parcheggio e area verde; volumi a servizio dell'area verde; l'intervento prevede cambio di destinazione d'uso e modifica degli standards urbanistici
Obiettivi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementazione di stalli a servizio del centro storico e dell'area verde;</li> <li>- miglioramento dell'accessibilità all'area verde;</li> <li>- riqualificazione dell'accesso ai cunicoli</li> </ul>
Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento
Intervento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Razionalizzazione di area di sosta con accesso da via Vittorio Veneto;</li> <li>- Riqualificazione dell'area verde: collegamento con l'area a parcheggio mediante marciapiede pavimentato;</li> <li>- riqualificazione dell'area verde mediante opere di decoro urbano (marciapiedi pesedute, monumento, fontana pubblica, fioriere);</li> <li>- <u>utilizzo dell'area parcheggio</u></li> </ul>
Note	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la proposta di progetto risulta indicativa ai fini della rappresentazione del progetto; eventuali modifiche potranno essere definite in fase di redazione del progetto preliminare, definitivo, esecutivo senza che le stesse costituiscano variante al PDR approvato; in particolare è ammesso: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la realizzazione di un parcheggio a livello interrato con accesso interno dall'area del parco Carlo Grazi ed uscita sulla SP 323;</li> <li>▪ la realizzazione di volumi accessori destinati a funzioni di servizio del centro storico, dell'area verde pubblica attrezzata, dell'accesso all'area espositiva ipogea «Cunicoli»;</li> <li>▪ la realizzazione dell'accesso all'area di sosta su porzione di terreno adiacente all'area di progetto catastalmente identificato al foglio 76 particella 92, con accesso da via Giuseppe Mazzini, previa stipula di convenzione e atto unilaterale d'obbligo tra l'Amministrazione Comunale e il proprietario del terreno;</li> </ul> </li> </ul>

- Il progetto preliminare, definitivo esecutivo di sistemazione dell'area dovrà prevedere:
  - una fascia di rispetto, non destinata alla sosta dei veicoli, misurata dal muro di contenimento sul quale è posto l'accesso ai cunicoli, di almeno 3 ml;
  - per la pavimentazione delle aree di sosta, la verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale;
  - una schermatura verde sul lato SP 323, con essenze arboree autoctone, come indicato al successivo art. 12 delle presenti NTA;
- la realizzazione dei vialetti di collegamento all'area verde adiacente, aventi larghezza e finitura che consentano l'accessibilità anche a persona diversamente abile.

Per il progetto sono state sviluppate due soluzioni che prevedono in alternativa due modelli di accesso la centro storico, come meglio dettagliato nella planimetria sotto.



Estratto Soluzione 1





**Estratto Soluzione 2**

### 8.3. PU3 – Riqualificazione di piazza Garibaldi

Intervento:	Riqualificazione di piazza Garibaldi (Piazza Pietro Leopoldo)
Ubicazione dell'intervento:	Piazza Garibaldi, via V. Veneto, via Cassia, via del progresso
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori normato dall'art. art.76 delle NTA del RU e parcheggio normato dall'art. 68 delle NTA del RU
Riferimenti catastali:	foglio 69 , strade
Obiettivi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento e riqualificazione della viabilità esistente e dell'area di sosta;</li> <li>- miglioramento della sicurezza pedonale e stradale;</li> <li>- razionalizzazione dei sottoservizi;</li> <li>- riqualificazione dell'accesso alla Fattoria di Bettolle (BSA)</li> </ul>
Destinazione attuale:	area di sosta
Destinazione proposta:	area di sosta; spazio pubblico centrale; l'intervento non prevede cambio di destinazione d'uso ne modifica degli standards urbanistici
Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento

Intervento proposto:	<p>l'intervento prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riqualificazione dell'area di sosta mediante il ridisegno a terra degli stalli e la riorganizzazione dei flussi di traffico veicolare;</li> <li>- la riqualificazione dell'area di sosta su Piazza Garibaldi, attualmente utilizzata anche per manifestazioni pubbliche e fiere; l'area è direttamente connessa con il centro storico ed , l'area verde pubblica e attrezzata e la recente espansione residenziale; si rende inoltre collegare piazza Mazzini con via Roma;</li> </ul>
Note	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la proposta di progetto risulta indicativa ai fini della rappresentazione del progetto; eventuali modifiche non sostanziali potranno essere definite in fase di redazione del progetto preliminare, definitivo, esecutivo senza che le stesse costituiscano variante al PDR approvato.</li> <li>- Il progetto preliminare, definitivo esecutivo di sistemazione dell'area, della pavimentazione e degli impianti dovranno prevedere:</li> <li>- gli ingombri su Piazza Garibaldi necessari per il montaggio di strutture temporanee removibili per le manifestazioni culturali (gradinate);</li> <li>- la realizzazione di torrette a scomparsa sulla pavimentazione, per le forniture idriche ed elettriche, utilizzate per manifestazioni sociali e culturale</li> </ul>

#### **8.4. PU4 –Riqualificazione dei tracciati viari del centro storico**

Intervento:	l'intervento prevede la riqualificazione della pavimentazione pubblica nell'ambito urbano del centro storico ricompreso tra via Mazzini, via Vittorio Veneto, via Cassia e Piazza Garibaldi; l'intervento interessa il percorso di matrice storica principale su via V. Veneto, i vicoli, gli slarghi e gli spazi pubblici anche mediante la realizzazione di marciapiedi pedonali e rampe a servizio delle utenze deboli
Ubicazione dell'intervento:	via Mazzini, via Vittorio Veneto, via Cassia e Piazza Garibaldi;
Riferimenti urbanistici:	l'area è classificata dal vigente RU Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori normato dall'art. art.76 delle NTA del RU
Destinazione attuale:	viabilità pubblica
Destinazione proposta:	viabilità pubblica e parcheggio: l'intervento non prevede cambio di destinazione d'uso ne modifica degli standards urbanistici
Obiettivi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento e riqualificazione della viabilità esistente;</li> <li>- razionalizzazione dei sottoservizi;</li> </ul>
Modalità di intervento:	l'intervento prevede un progetto unitario dell'opera pubblica con studio esteso a tutto l'ambito di intervento
Intervento proposto:	<p>l'intervento prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sistemazione delle attuali viabilità con fondo stradale in asfalto e la realizzazione di pavimentazione in pietra;</li> <li>- la riorganizzazione dei sottoservizi (laddove necessario e in accordo con gli enti gestori);</li> <li>- la riqualificazione dell'arredo urbano (sedute e illuminazione pubblica)</li> </ul>
Note	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la proposta di progetto risulta indicativa ai fini della rappresentazione del progetto; eventuali modifiche non sostanziali potranno essere definite in fase di redazione del progetto preliminare, definitivo, esecutivo senza che le stesse costituiscano variante al PDR approvato.</li> <li>- Ai fini di incentivare l'accessibilità urbana e il PEBA, la verifica dei posti auto da destinare a persone diversamente abili dovrà tener conto anche dei posti auto realizzati nei PU 2, PU3</li> </ul>

### **9. Indicazioni sulle scelte di progetto: materiali, finiture, soluzioni tecnologiche**

#### **9.1. Pavimentazioni stradali e pedonali, spazi pubblici**



La manutenzione delle pavimentazione delle vie carrabili di accesso e dei parcheggi (esterne al perimetro del centro storico così come individuato nel catasto Lorenese), saranno realizzate in materiale bituminoso eseguito con mescole che garantiscano nel tempo una tonalità grigio antracite;

Le pavimentazioni degli spazi di relazione di Piazza Garibaldi saranno realizzate con materiali lapidei, coerenti con le caratteristiche della tradizione locale e analoghi a quelli esistenti nei vicoli storici; in particolare gli spazi della piazza saranno realizzati in pietra serena a corsi paralleli e lavorazione a subbiatura per garantire la massima resistenza all'usura del traffico veicolare. La pavimentazione della piazza sarà realizzata in pietra serena fiammata con scabrosità media e martellinatura dei bordi; lastre a corsi paralleli di larghezza 30, 40, 50 cm e lunghezza da 40 a 100 cm. Per creare gerarchie e distinzioni tra i vari percorsi potrà essere utilizzato il CLS architettonico, nelle tonalità terrose.

Al fine di favorire le Misure per la riduzione della Impermeabilizzazione superficiale e per il risparmio idrico (artt. 16, 17, e 21 DPGR 2/R) i nuovi spazi pubblici destinati a piazzali, parcheggi e viabilità dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

### **9.2. Recinzioni, parapetti e ringhiere**

Sono previste le seguenti tipologie di recinzione:

- parapetto in legno, a disegno semplice con elementi in legno di essenza locale (nell'area del percorso pedonale);

### **9.3. Aree e spazi verdi**

Il progetto di PDR mantiene tutte le alberature esistenti e completa il disegno del verde mediante la messa a dimora di siepi e arbusti sulla base di un progetto di riassetto.

In fase di progettazione definitiva ed esecutiva, è auspicabile, con modalità compatibili con lo svolgimento delle attività di cantiere, l'impianto anticipato della vegetazione arborea di progetto (pre-verdissement).

### **9.4. Alberature**

La scelta delle specie di nuovo impianto si indirizza sulle essenze tradizionalmente presenti sul territorio; al fine di assicurare una maggiore coerenza tra la vegetazione autoctona e la vegetazione presente in ambito urbano negli interventi di arredo vegetale di riqualificazione paesaggistica o ambientale, sono utilizzate per la piantumazione delle aree a verde essenze arboree a foglia caduca capaci di massimizzare i benefici di ombreggiatura estiva e massimo soleggiamento invernale.

### **9.5. Illuminazione pubblica**

Il sistema di illuminazione pubblica è finalizzato al miglioramento dei livelli di fruibilità dei percorsi e degli spazi collettivi nelle diverse ore della giornata. Gli elementi illuminanti previsti richiamano nella forma, ma sono riletti in chiave contemporanea, gli antichi sistemi di illuminazione, ancora presenti in alcuni punti dell'abitato. E' stato inoltre predisposto l'inserimento di nuovi punti di illuminazione in luoghi considerati particolarmente significativi, in quanto rappresentativi delle aree pubbliche del centro storico o comunque tali da costituire possibili punti di aggregazione per la collettività.

Per la realizzazione del sistema di illuminazione pubblica verrà utilizzato il corpo illuminante del tipo su palo o a parete indicato nell'abaco o similare; nel centro storico sarà impiegata un illuminazione su paletto similare a quella indicata sull'abaco; dove possibile incassare i corpi illuminanti nelle murature esistenti si ricorrerà a impianti similari a quelli indicati nell'abaco.

Per la realizzazione del sistema di illuminazione delle aree verdi verrà utilizzato il corpo illuminante del tipo a terra indicato nell'abaco (o similare), al fine di garantire la valorizzazione degli elementi singolari della scena urbana.

I corpi illuminanti di progetto sono del tipo “cut off” ovvero con riflessione in alto della luce inferiore al 5%; al fine di favorire il Risparmio energetico nella illuminazione esterna e forme di contenimento dell'inquinamento Luminoso - D.G.R.T. n.815 del 27/08/2004, e nell'allegato C della L.R n. 37/2000, verranno utilizzate sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione o comunque apparecchi illuminanti che consentano un risparmio energetico analogo o superiore; per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento consentiti sono normati dalle UNI 10439; non è previsto l'uso di proiettori; l'impianto di pubblica illuminazione sarà collegato ad un sistema automatico di controllo, riduzione o spegnimento dei flussi luminosi in determinate fasce orarie, tenendo conto delle esigenze di sicurezza.

#### **9.6. Cartelli, elementi segnaletici**

Il progetto prevede l'apposizione di cartelli di valorizzazione del centro storico di segnaletica e stradale, che comunque vengono collocati in modo da non ingombrare il suolo o in posizione tale da ostacolare la passeggiata e lungo la visuale; i cartelli turistici o di informazione dovranno essere omogenei nella forma, nelle indicazioni e nei materiali (quelli già utilizzati per il progetto urbano) al fine di uniformare l'immagine del centro storico come indicato nell'abaco (o similare).

#### **9.7. Sottoservizi**

Il progetto di recupero prevede il miglioramento e l'adeguamento alla normativa vigente delle reti dei sottoservizi; il sistema di tali interventi è rappresentato nella Tavola 9. Particolare attenzione è stata attribuita alla ristrutturazione del sistema fognario ed al potenziamento del sistema di raccolta delle acque piovane.

Il progetto prevede di realizzare reti differenziate per lo smaltimento delle acque reflue ai sensi dell'art. 20 DPGR 2/R, e i impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e per le acque reflue;

Tutti gli impianti sono interrati ed è esclusa la collocazione di elettrodotti aerei.

La realizzazione dei nuovi impianti sarà occasione per la rimozione delle linee e degli impianti esistenti, se obsoleti e non adeguati.

La realizzazione dei cassettei/quadri di fornitura sottoservizi (Enel, Nuoveacque, EstraEnergie) è prevista in rame, ferro verniciato, o a riempimento in pietra.



## 10. Fonti della ricerca

### Fonti bibliografiche

- Giulio Paolucci, Sinalunga e Bettolle : due centri etruschi della Val di Chiana, Sinalunga, Soprintendenza Archeologica per la Toscana, 1996
- “Dizionario Toponomastico di Sinalunga, Origine e significato di 700 nomi di luogo” a cura di Emanuele Grieco, Quaderni Sinalunghesi, Pubblicazione periodica del Comune di Sinalunga, Anno XXIV, no 1, aprile 2013 Edizioni Lui - Chiusi (Siena)
- Bruno Astori e Valentina Treves, Giuseppe Muzi (1881-1957), con scritti di Giulia Muzi Bottai e Samuela Valentini, edita da Orvieto-Arte-Cultura-Sviluppo per conto della Fondazione Cassa di Risparmio di Orvieto nel 2006;
- *Bettolle città del presepio*, a cura della Pro loco e delle contrade di Bettolle, a cura della Pro loco Bettolle con patrocinio dell'Amministrazione comunale Sinalunga Perugia, pubblicazione di Ali&no editrice, stampa 2000;
- Marcella Aglietti, *La lotta Contro le arvicole nelle colmate di Bettolle* (Val di Chiana), Firenze, Tipografia. M. Ricci, 1913
- Marcella Aglietti, *Una fattoria in Valdichiana nella seconda metà del 18° secolo : Bettolle*, Testo a stampa, , Pisa, 1999;
- Carlo Pucci, *Ezio Marchi : Commemorazione popolare tenuta in bettolle il 25 Luglio 1909*, primo anniversario della morte, Firenze : Tip. Pei Minorenni, di G. Ramella e C., 1909;
- Dora Bassi, *La Real Fattoria di Bettolle*, a curaa di Dora Bassi, Ariano Guastaldi, Lucia Mazzetti, Chiusi : Edizioni Luì, 2001
- Luigi Simonetta, *In memoria del dott. Ezio Marchi, professore ordinario di zootecnia, nato a Bettolle (Siena) il 28 Giugno 1869, morto a Scandicci (Firenze) il 25 Luglio 1908 : Parole* , a cura del Consiglio d'amministrazione del collegio convitto per gli orfani dei sanitari italiani in Perugia) Perugia : Tip. V. Bertelli e C., 1908
- *Cunicoli sotterranei del centro storico di Sinalunga, note tecniche sull'esplorazione, tato delle conoscenze all' 11 Marzo 2006*, a cura di Gianfranco Censini e Gabriele Ciacci, Sinalunga , Novembre 2006
- G. Santi, *Viaggio terzo per le due Province Senesi che forma il seguito del Viaggio al Monteamiata di Giorgio Santi*, Pisa 1806.
- Massimo Tavanti, *Bettolle 37, La coppa Tempora*, Andrea Comunicazione, Simalunga, maggio 2010;
- Massimo Tavanti, Ivo Padrini, *E chi se lo ricorda*, pubblicazione a cura
- A. Ferrari, *Monografia Storica Statuaria del Castello di Rigomagno: terra del Comune di Siena*, Chiusi, 1991.
- A. Zuccagni Orlandini, *Atlante del Granducato di Toscana*, Firenze 1832. Sinalunga: guida turistica, Chiusi, 1992.
- A. Zuccagni Orlandini, *Granducato di Toscana*, Firenze 1841.
- G. Targioni Tozzetti, *Relazioni di alcuni viaggi fatti in diverse parti della Toscana, 12 voll.*, Firenze 1 F 768-1779, rist. anast. Bologna 1971-72.
- Pietro Leopoldo D'Asburgo Lorena, *Relazioni sul governo della Toscana. Stato senese e Livorno*, a c. di A. Salvestrini, vol. III, Firenze 1974.
- G. Paolucci, *Sinalunga e Bettolle: due centri etruschi della Val di Chiana*, Comune di Sinalunga, Soprintendenza Archeologica per la Toscana, 1996.
- G. Giorgetti, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna*, Torino 1974. a cura di A. Giorgi e S. Mascadelli,
- *L'archivio comunale di Sinalunga : inventario della sezione storica*, Siena, 1997.
- G. Gengaroli, A. Guastaldi, *Comune di Sinalunga: guida turistica*, Sinalunga (SI), 1983.
- P. Cammarosano, V. Passeri, *Città, borghi e castelli dell'area senese-grossetana. Repertorio delle strutture fortificate dal medioevo alla caduta della Repubblica senese*, Siena 1984.

- A. Guastaldi, *Sinalunga nella storia*, Chiusi, 1984.
- A. Maroni, *Sinalunga e le strade romane tra Chiusi e Firenze*, Siena, 2000.
- D. Bassi, A. Guastaldi, L. Mazzetti, *La Real Fattoria di Bettolle*, Sinalunga, 2001.
- M. Ginatempo, *Crisi di un territorio: il popolamento della Toscana senese alla fine del Medioevo*, Firenze 1988.
- A. Guastaldi, L. Mazzetti, *Bettolle attraverso la bonifica*, Chiusi, 1990.

### Fonti internet

Dati storici:

<http://www.bettolle.it>

<http://www.unplitoscana.it/PROLOCO/PROLOCO%20TOSCANA/bettolle/pagina%20bettolle.htm> ;

<http://www.lamiaterradisiena.it/Etruschi/bettollesinalungaetruschi.htm>

<http://www.lamiaterradisiena.it/Bettolle/bettolle.htm>

<http://ast.sns.it/index.php?id=16&uid=586&type=SP&L=0>

<http://stats-1.archeogr.unisi.it/repetti/includes/pdf/main.php?id=513>

Dati statistici:

<http://demo.istat.it>

<http://www.tuttitalia.it>

<http://www.comuni-italiani.it/>

Dati urbanistici e fonti cartografiche:

<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>

<http://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico>

<http://maps1.ldpgis.it/sinalunga/?q=ru>

<http://www.comune.sinalunga.si.it/comune.html>

<http://gis.sienaprovincia.consorzioterrecablate.it/?q=ptcp>

[http://www.rete.toscana.it/sett/pta/territorio/pit\\_2005\\_2010/menu.htm](http://www.rete.toscana.it/sett/pta/territorio/pit_2005_2010/menu.htm)