

**OVER.ARCH**  
ARCHITECTURAL AND  
ENGINEERING SERVICE

**Richiesta di Autorizzazione ai lavori di:  
“Riqualificazione Della pavimentazione e dei sottoservizi  
di Via dei Goti”  
All’interno del centro storico di Sarteano**



***CENNI STORICI***

-----

***INTERVENTI PROPOSTI***

## **CENNI STORICI**

L'abitato di Sarteano si adagia sulla omonima collina con il tipico andamento a scivolo orizzontale, questo denuncia la storiografia della crescita dell'abitato, come per tutti gli altri borghi premontani, l'espansione del tessuto urbano è avvenuta partendo subito fuori dalle mura del castrum originario e poi seguendo i salti di quota sempre più in basso fino ad arrivare alle mura quattrocentesche.

Il nucleo storico del paese sorse intorno al Castello, all'interno della cerchia di mura che furono poi in gran parte abbattute alla metà dell'800 e di cui si conservano le due Porte Umbre, la Porta di Mezzo e la Porta Monalda, sormontate dagli stemmi della Repubblica di Siena, dei Medici e dei Monaldeschi di Orvieto che si alternarono nel Medioevo nel controllo di Sarteano.

L'architettura del paese è caratterizzata da alcuni palazzi prestigiosi come quello dei Fanelli, subito sotto il Castello, con la cappella adiacente e i soffitti riccamente affrescati, quello Cennini nella Piazza di San Lorenzo con il suo bel cortile e la facciata sobria e lineare, il palazzo del Podestà, nella Piazza principale XXIV Giugno con tracce delle originarie bifore, Palazzo Gabrielli, che oggi ospita il Museo nelle sale cinquecentesche, ma che ha una struttura originaria del XIII secolo come dimostra anche la "porta del morto" ed infine Palazzo Piccolomini, con il suo bel choistro fatto costruire alla fine del XV secolo dal cardinale Francesco Tedeschini Piccolomini, nipote di Pio II che fu per un breve periodo eletto al soglio pontificio con il nome di Pio III e di cui si conserva ancora in **via dei Goti la casa natale**.

E sempre il cardinale fece erigere la facciata della chiesa di San Francesco, come dimostra anche la presenza del rosone con le insegne papali e lo stemma dei Piccolomini, posta subito al di fuori dell'originario circuito delle mura, davanti all'attuale Piazza Bargagli, anche se la struttura, recentemente ristrutturata, risale alla prima metà del XIII secolo.

Accanto alla chiesa sorgeva un convento, oggi adibito ad abitazioni, che fu nel XIX secolo palazzo-fattoria della famiglia Bargagli ed ospitò per un breve periodo la loro ricca raccolta etrusca che oggi è conservata al Museo Archeologico del Santa Maria della Scala di Siena. All'interno del chiostro tracce di bifore mostrano i resti architettonici di una struttura in origine di grande raffinatezza.

Un altro convento si trova nella parte alta del paese, quello di Santa Chiara del XVI secolo, oggi ristorante e raffinata residenza, che offre un angolo di grande suggestione nel suo chiostro con il pozzo.

Subito fuori le mura sorgeva invece la Chiesa romanica di santa Vittoria, edificata all'inizio del XII secolo in una zona che era stata probabilmente già utilizzata nell'antichità, forse per un luogo di culto, come dimostrano i numerosi blocchi di travertino di reimpiego in tutta quella zona. Oggi, priva del tetto, viene spesso usata per spettacoli. Un'altra importante chiesa romanica - San Martino in Foro - sorgeva un tempo nella Piazza XXIV Giugno, prima del distruttivo intervento dell'800 che ridisegnò la fisionomia della piazza centrale comportando la perdita di molte vestigia medievali.

Ma la passeggiata per il centro storico di Sarteano non è legata soltanto alle tracce del glorioso passato medievale, alle ristrutturazioni rinascimentali e ai gioielli da scoprire nelle chiese, ma anche e soprattutto ad un'atmosfera di pace che si respira, agli scorci dei vicoli, alle stradine strette e tortuose, al percorso sotto le mura del Castello e alle casette aggrappate alle salite.

La via oggetto della riqualificazione non tocca le resedi o gli spazi prospicienti ai palazzi più prestigiosi se non la porzione di strada di fronte al palazzo natio di PIO III,

Ha un andamento sinuoso che presenta salti di quote differenti all'interno dell'abitato,.

L'andamento topografico della strada è quasi orizzontale, sono presenti in alcuni casi colli di bottiglia e piccoli avvallamenti dovuti probabilmente alla presenza di formazioni rocciose nel sottosuolo che rendevano impossibile lo spianamento.

L'aspetto geologico più importante e condizionante per le lavorazioni è la presenza discontinua e improvvisa di banchi roccia su tutto il sottofondo stradale.

Ovviamente tutto l'intervento si attua all'interno di un contesto di elevatissimo valore paesistico nel quale il tessuto abitativo storicizzato si innesta a speroni di roccia viva o forma passaggi e scorci, che da soli denunciano la pregevolezza dell'intorno.

## ***STATO DEI LUOGHI***

L'intervento di riqualificazione si inserisce in un quadro di continua manutenzione e miglioramento dell'immagine centro storico dell'abitato di Sarteano.

Gran parte delle strade sono state recuperate e riportate ai vecchi fasti dopo un passato di asfalto e rappezzi in calcestruzzo.

Via dei Goti rappresenta un vulnus non più rimandabile per tutta la cittadinanza e l'immagine generale.

Da piazza Garibaldi per più di duecento metri si inoltra all'interno del cuore pulsante e vivo del centro storico.

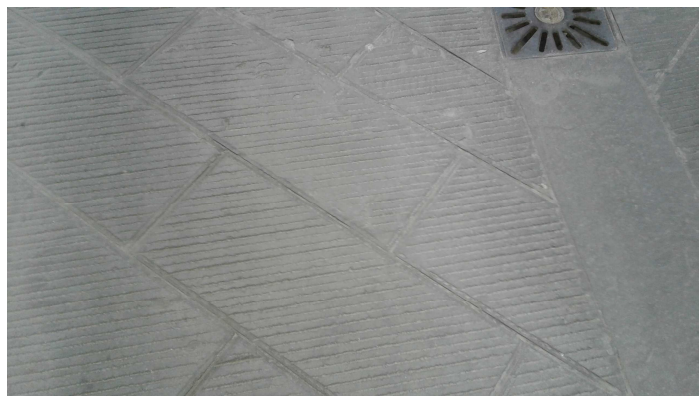
Rappresenta un'arteria importante non tanto per il passaggio e il transito nel paese, quanto per il vissuto sociale e qualitativo che ne fanno una delle vie più vitali e abitate del centro storico.

Per quanto riguarda le scelte e i criteri progettuali ci siamo confrontati con i precedenti realizzativi di tutte le altre vie già ripristinate a partire dal 2003 fino ad oggi.

Realizzate con basolato lavorato a subbia rigato in cava.

Di seguito le altre vie del centro già riqualificate

### **Corso Garibaldi e piazza San Lorenzo 2002-2003**



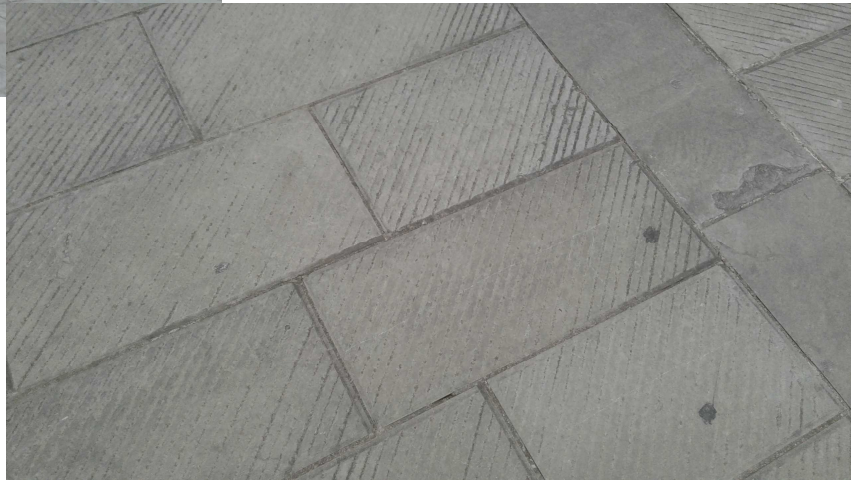
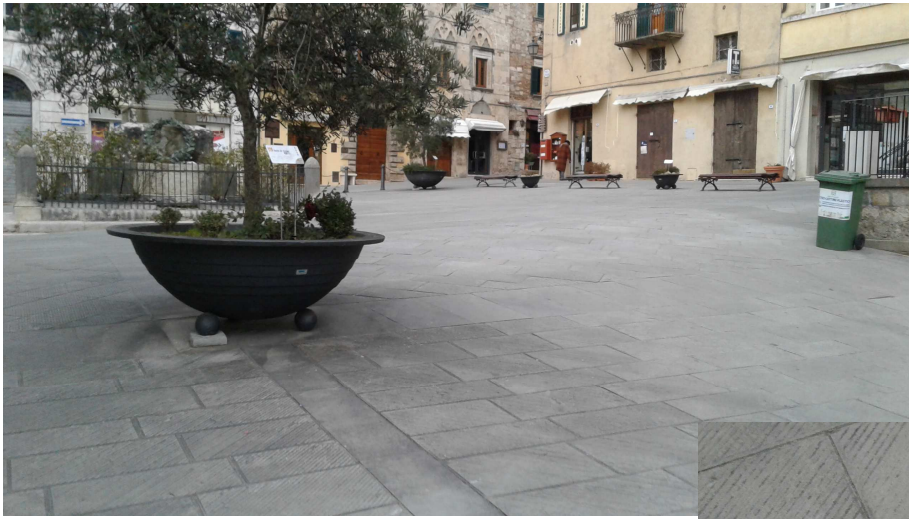




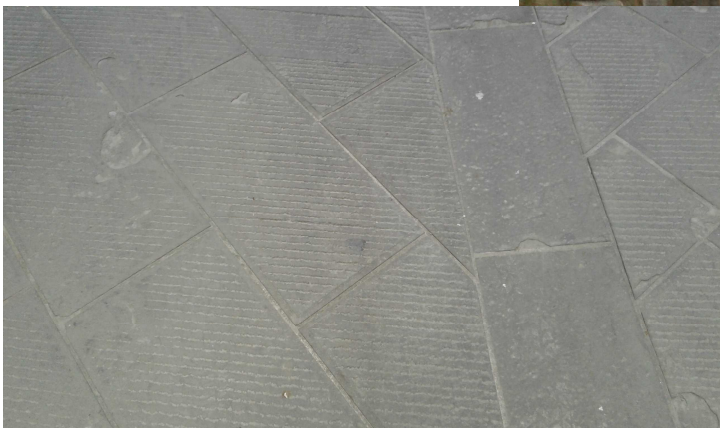
**La piazza principale con la nuova pavimentazione 2003**





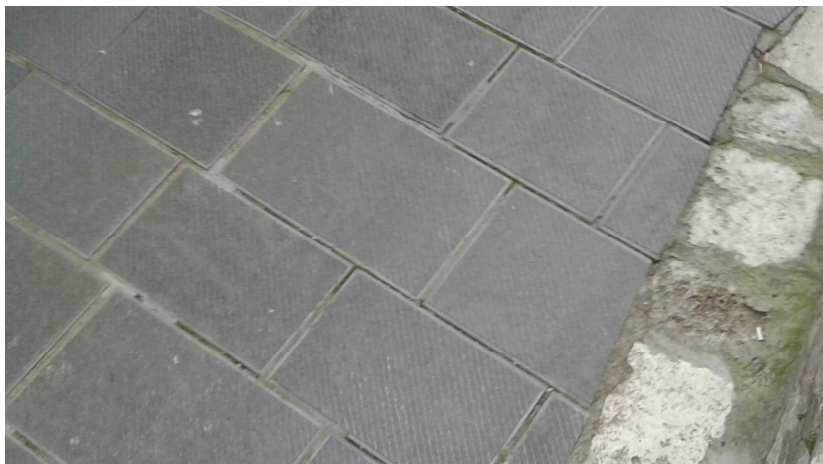


**Via Roma 2003-2004**





**Via del castello 2006**



**Via dei Fiori 2011- 2014**



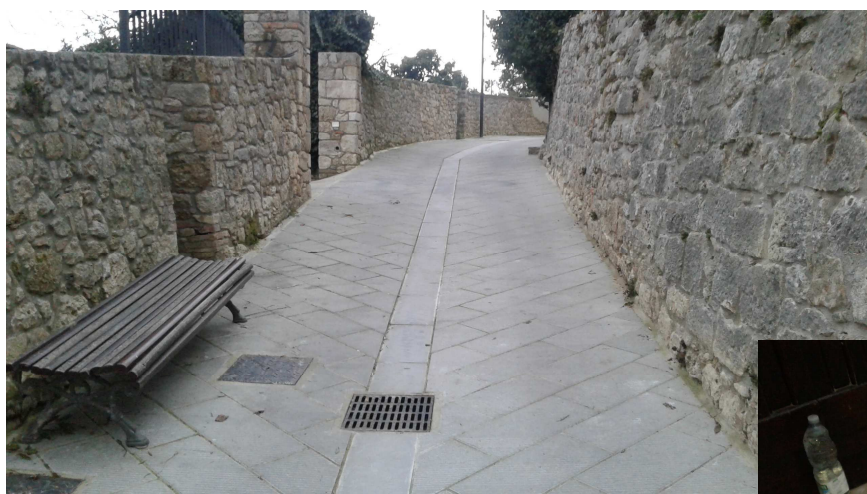
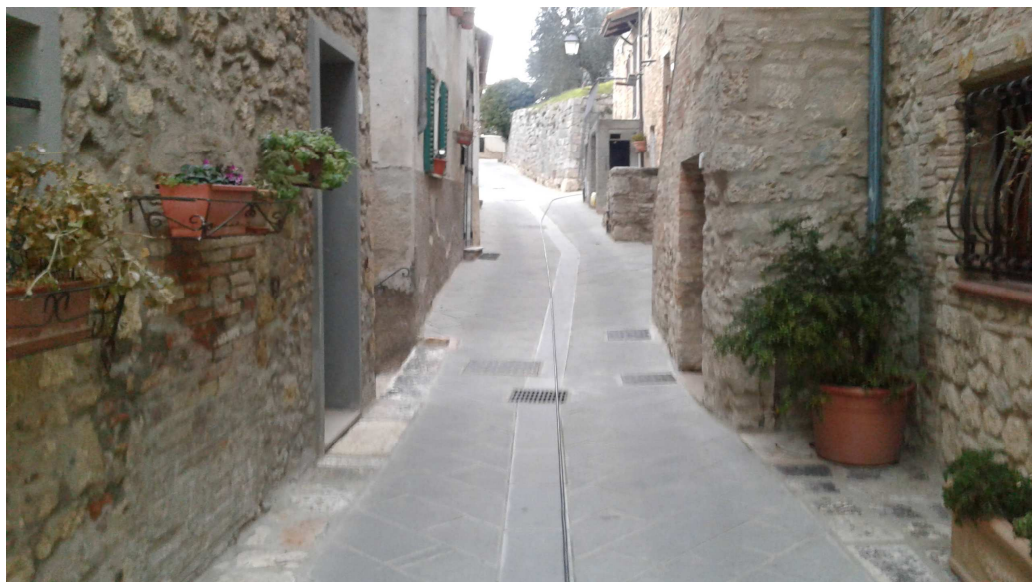




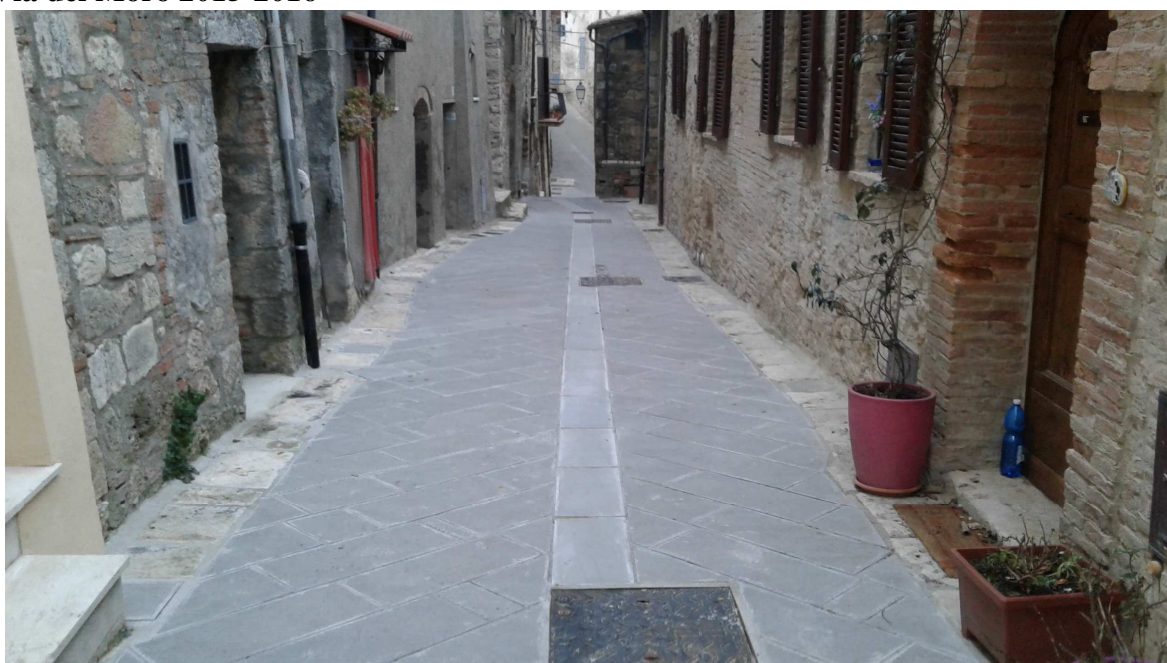
**Via del Mandorlo 2015-2016**



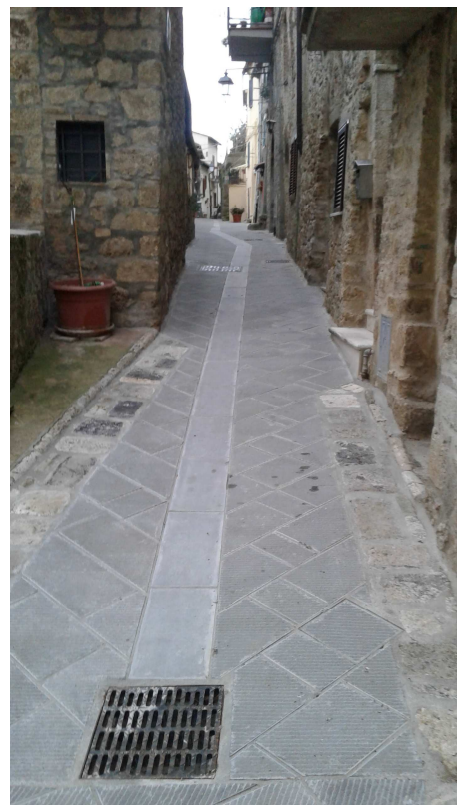
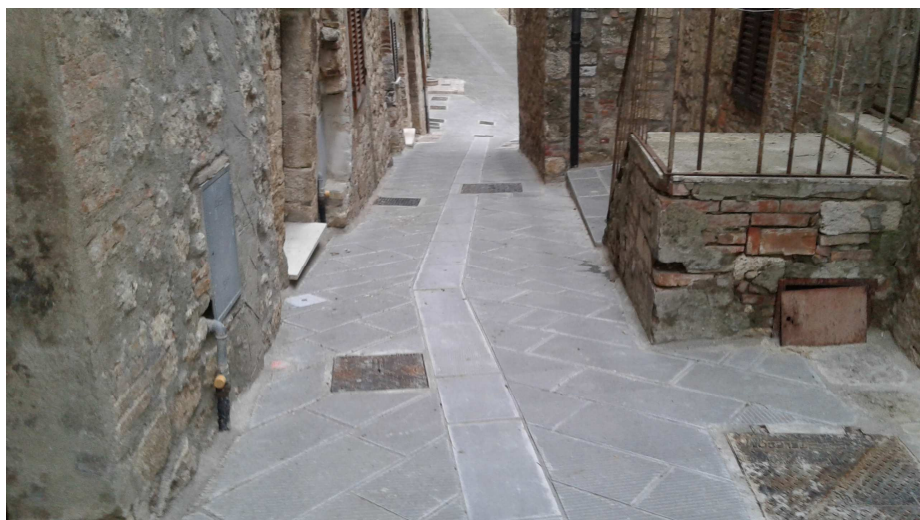




**Via del Moro 2015-2016**







### ***INTERVENTI PROPOSTO IN PROGETTO***

Si propone la demolizione dello strato bituminoso esistente, la posa della nuova pavimentazione in basolato di pietra arenaria- pietra serena grigia - e il contestualmente il rifacimento di tutti i sottoservizi esistenti.

L'uso della pietra si rifà ad una tradizione consolidata nei centri storici e, il rifacimento dell'impiantistica con la predisposizione per la futura cablatura, contribuirà ad eliminare i cavi aerei con il miglioramento dell'immagine generale delle strade.

L'adeguamento dei sottoservizi va proprio nella direzione dell'adeguamento alle nuove e molteplici esigenze che le normative impongono.

Le caratteristiche prestazionali dei materiali utilizzati nella realizzazione del progetto dovranno rispettare quelle indicate nel capitolato generale di appalto e nel computo esecutivo, Tanto per gli elementi architettonici quanto per quelli impiantistici si dovrà accertare la rispondenza alle norme UNI e a tutte le normative specifiche per ogni singolo componente.

I criteri progettuali utilizzati nella progettazione della rete impiantistica sono partiti dalla consapevolezza del poco spazio stradale disponibile e tuttavia si è cercato di ottimizzare i tracciati e i pozzetti per conseguire la massima funzionalità.

In particolare, si prevede lo sdoppiamento fognario con condotte separate per acque meteoriche e scarichi domestici; tutti gli allacci esistenti saranno rivisti e individuati tramite pozzetti con successiva confluenza alla condotta di pertinenza.

La rete gas non verrà toccata dall'intervento, sarà solo scoperta la condotta esistente e reinterrata successivamente. Questo avviene perché i lavori su rete gas li esegue solo la ditta specializzata autorizzata dall'ente gestore.

La rete di approvvigionamento idrico sarà rifatta integralmente con la posa di un nuovo tubo di adduzione, nuovi pozzetti e saracinesche che andranno a completare la tessitura ad anulare di tutto il



centro storico. Per ogni allaccio esistente saranno previsti un pozzetto con predisposizione per contatore esterno.

Contestualmente sarà posata la tubazione per il passaggio dei cavidotti di Enel, Telecom e Consorzio terre cablate.

Attualmente le reti infrastrutturali mal sopportano il carico urbanistico presente. In particolare la rete di scarico fognario.

L'adeguamento dei sottoservizi va proprio nella direzione dell'adeguamento alle nuove e molteplici esigenze che le normative impongono.

Inoltre andando a rifare integralmente la rete impiantistica si dovrà tendere alla eliminazione delle interferenze tra i nuovi manufatti architettonici: sottofondo e basolato e la rete stessa.

Di questo si dovrà tener conto nei punti dove la sede stradale si restringe in modo sostanziale, portando con sé l'avvicinamento dei cavidotti sotterranei.

E' un intervento di recupero e ripristino del patrimonio edilizio del centro storico di Sarteano

Viene garantita la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico tra le resedi, la strada e i vicoli, con gli edifici prospicienti.

Vengono utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale.

Non vengono alterati i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale.

Viene introdotto un ulteriore elemento di uniformità con tutto il resto del centro storico:

I tratti di strade e vicoli dove è ancora presente il basolato originario (vicolo Sant. Agata e Vicolo delle Scalette), saranno restaurati, prevedendo lo smontaggio delle pietre, la loro numerazione e accatastamento in cantiere, e il ricollocamento nella posizione originaria dopo il passaggio dei sottoservizi.

Inoltre, se durante la demolizione dell'asfalto, dovessero riemergere le pietre del vecchio basolato lungo via dei Goti o porzioni di esso, con la stessa tecnica saranno smontate, accatastate in cantiere e riutilizzate per eseguire tratti di pavimentazione, ad esempio come canalette laterali, al posto del nuovo basolato.

Le scelte sul basolato sono state fatte per la resa armonica sulla forma, dimensioni, orientamento, e con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e delle altre vie,

Per le dimensioni si propone una tipologia a tre misure. Di dimensioni 30x45, 35x52.5, 40x60 rigate lavorate a subbia.

Posate a "Spina di pesce" con la canaletta centrale di dimensioni 30x45 liscia

Che potranno variare di qualche centimetro in base alla cava e al fornitore.

Con il bordo laterale liscio e la canaletta centrale di raccolta acque anch'essa liscia.

I Chiusini dei pozzetti sono previsti tutti in Ghisa tranne quelli dei pozzetti più piccoli e più numerosi che saranno in pietra montati su telaio zincato sopra il pozzetto.

Si migliora la qualità insediativa e il rapporto tra spazi aperti e costruito, in particolare per la qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

***IL PROGETTISTA***

***Arch. David Margheriti***