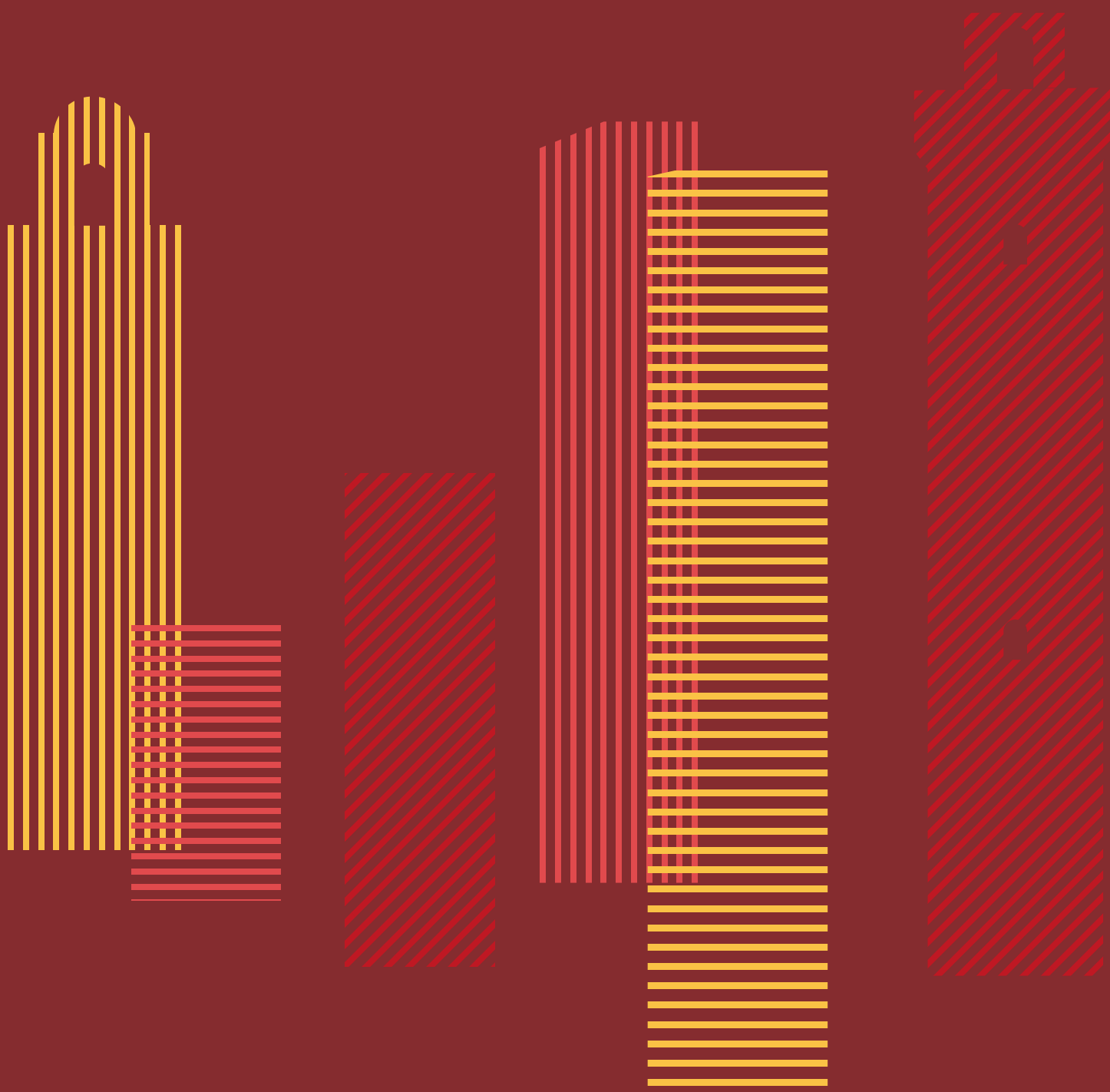


IL PIANO DI GESTIONE DEL CENTRO STORICO DI SAN GIMIGNANO

'22



Il Piano di Gestione 2022 del Centro Storico di San Gimignano, approvato con DGC n. 90 del 31.05.2022 e DCC n. 53 del 28.06.2022, è stato redatto dal laboratorio congiunto di ricerca HeRe_Lab - Heritage and Research (Università degli Studi di Firenze e Comune di Firenze) in collaborazione con il Comune di San Gimignano.

Comune di San Gimignano

Sindaco di San Gimignano

Andrea Marrucci

Assessora alla Cultura e formazione, Valorizzazione e promozione del territorio, Accoglienza turistica, Rapporti internazionali, Tutela dell'immagine, Gemellaggi, Associazionismo, Politiche di genere

Carolina Taddei

Dirigente Settore Servizi alla Cultura e alla Persona

Valerio Bartoloni

Dirigente Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio

Valentina Perrone

Istruttore Direttivo Settore Servizi alla Cultura e alla Persona

Francesca Gianni

Istruttore Direttivo Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio

Samuele Tornesi

Istruttore Direttivo Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio

Chiara Tanturli

HeRe_Lab - Heritage and Research

Direttore del Dipartimento di Architettura (DIDA) dell'Università degli Studi di Firenze e coordinatore scientifico di HeRe_Lab - Heritage and Research

Giuseppe De Luca

Responsabile dell'ufficio Firenze Patrimonio Mondiale e rapporti con UNESCO e coordinatore scientifico di HeRe_Lab - Heritage and Research

Carlo Francini

Documento a cura di **Carlo Francini**

Testi di

Chiara Bocchio | HeRe_Lab

Daniela Chiesi | HeRe_Lab

Carlo Francini | Comune di Firenze

Alessia Montacchini | HeRe_Lab

Loredana Rita Scuto | HeRe_Lab

Chiara Tanturli | HeRe_Lab

Gaia Vannucci | HeRe_Lab

Credits fotografici

Comune di San Gimignano | **Sofia Giuntini** | **Andrea Migliorini**

Ringraziamenti

Si ringraziano tutti i membri del Comitato di Pilotaggio, l'Ufficio UNESCO del Ministero della Cultura, il Segretariato Regionale per la Toscana, l'Università degli Studi di Firenze, gli uffici del Comune di San Gimignano, le istituzioni, le associazioni e i cittadini che hanno contribuito, attraverso riflessioni e dati, alla redazione del Piano di Gestione. Un ringraziamento particolare va ai Coordinatori Junior, che con passione e costanza hanno supportato le attività di promozione e divulgazione del Piano di Gestione.

Si ringraziano inoltre:

Università degli Studi di Firenze (DICEA - Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale; SAGAS - Dipartimento di Storia, Archeologia, Geografia, Arte e Spettacolo; Regional Design Lab, Dipartimento di Architettura); Terre di Siena Lab; The Data Appeal Company.

progetto grafico

didacommunicationlab

Dipartimento di Architettura

Università degli Studi di Firenze

Vanessa Staccioli

didapress

Dipartimento di Architettura

Università degli Studi di Firenze

via della Mattonaia, 8 Firenze 50121

© 2023

ISBN 9788833381718



Comune di
San Gimignano



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

DIDA
DIPARTIMENTO DI
ARCHITETTURA

HeRe Heritage
Research Lab



Progetto finanziato a valere sui fondi

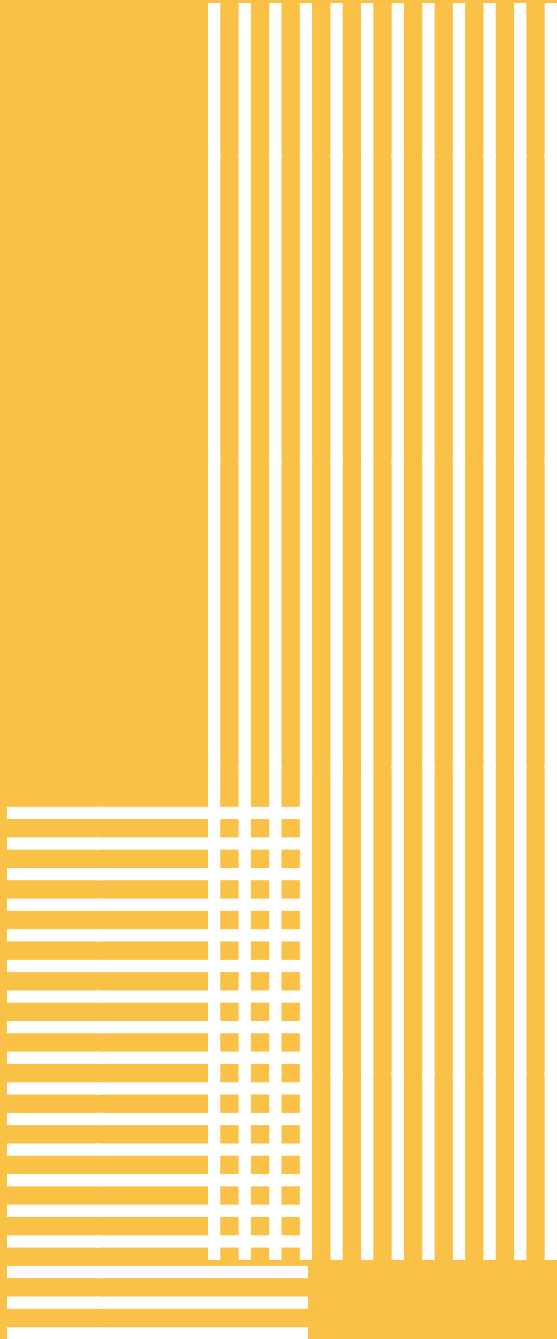
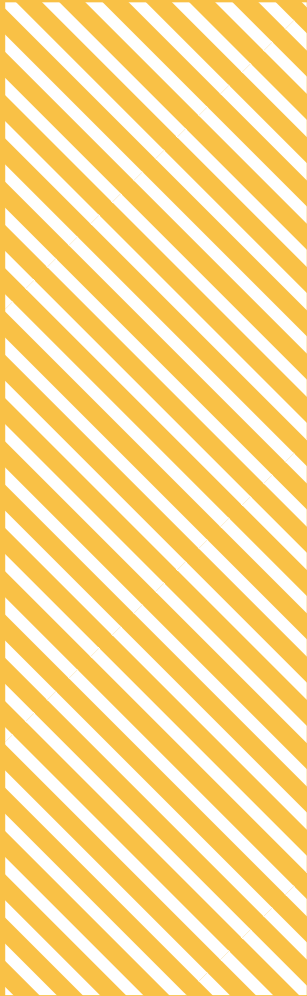
Legge 20 febbraio 2006, n. 77

"Misure speciali di tutela e fruizione dei siti e degli elementi italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella «lista del patrimonio mondiale», posti sotto la tutela dell'UNESCO"

IL PIANO DI GESTIONE
DEL CENTRO STORICO
DI SAN GIMIGNANO



aggiornamento 2022



INDICE

Come si legge il Piano di Gestione 10

Abbreviazioni 10

Premesse 13

CAPITOLO 1 | IL CENTRO STORICO DI SAN GIMIGNANO SITO PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

1.1 Perché San Gimignano è Patrimonio Mondiale: l'Eccezionale Valore Universale 20

1.2 Valori e attributi del sito 22

1.3 Territorio: il sito Patrimonio Mondiale 28

1.4 Introduzione al sito e analisi del contesto 32

CAPITOLO 2 | SISTEMA DI GESTIONE E SALVAGUARDIA DEL SITO

2.1 Vision e Mission 42

2.2 Governance 43

2.3 Quadro normativo di tutela e protezione 46

2.4 Rapporto Periodico 2006 e 2014 53

2.5 Analisi SWOT 56

2.6 Analisi delle criticità identificate 58

CAPITOLO 3 | PIANO DI GESTIONE 2022

3.1 Ruolo del Piano di Gestione 61

3.2 Verso il secondo Piano di Gestione 61

CAPITOLO 4 | COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE NEL PIANO DI GESTIONE 64

CAPITOLO 5 | INTRODUZIONE AL PIANO DI AZIONE E AL MONITORAGGIO

5.1 Metodologia per la definizione del Piano di Azione e del suo sistema di monitoraggio 72

5.2 Obiettivi e indicatori di efficacia 75

PIANO DI AZIONE 82

ALLEGATI

Allegato 1 - Mappa del perimetro 108

Allegato 2 - Analisi socio-economica del sito 110

Allegato 3 - Riqualificazione dei complessi di San Domenico e Santa Fina 121

Allegato 4 - Il coinvolgimento della comunità 122

Allegato 5 - Glossario 128

Allegato 6 - Bibliografia 134

COME SI LEGGE IL PIANO DI GESTIONE

Cos'è l'UNESCO? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Cosa è la Convenzione sulla Protezione del Patrimonio Mondiale Culturale e Naturale UNESCO del 1972? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Cosa sono le Linee Guida Operative per l'attuazione della Convenzione del Patrimonio Mondiale? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Cosa vuol dire Eccezionale Valore Universale (OUV)? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Cos'è la Dichiarazione di Eccezionale Valore Universale? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Cos'è il Rapporto Periodico? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Perché il Centro Storico di San Gimignano è Patrimonio Mondiale? Vai a pag. 20

Quali sono i valori e gli attributi di Eccezionale Valore Universale del Centro Storico? Vai a pag. 22

Qual è l'area della città di San Gimignano iscritta nella Lista del Patrimonio Mondiale? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Qual è la Vision e la Mission di San Gimignano come Patrimonio Mondiale? Vai a pag. 42

Com'è strutturata la governance del sito Patrimonio Mondiale? Vai a pag. 43

Quali sono i punti di forza e di debolezza, le opportunità e le minacce del Centro Storico di San Gimignano? Vai a pag. 56

Quali sono le criticità del sito? Vai a pag. 58

Cos'è e a cosa serve il Piano di Gestione? Vai a pag. 61

Com'è stato organizzato il processo di coinvolgimento al Piano di Gestione? Vai a pag. 64

Cos'è il Piano di Azione? Vai a pag. 72

Quali sono le Macro Aree del Piano di Azione? Vai a pag. 73

Come verrà monitorato il Piano di Azione? Vai a pag. 75

Cosa sono le 5C? Vai a pag. 108 (ALLEGATI)

Quali sono i progetti strategici che saranno monitorati nel Piano di Gestione 2022? Vai a pag. 74

ABBREVIAZIONI

CdP Comitato di Pilotaggio

DIDA Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Firenze

DMO Destination Management Organisation (Organizzazione della gestione della destinazione turistica)

HeRe_Lab HeRe_Lab - Heritage and Research Lab (Laboratorio congiunto Università e Comune di Firenze)

HIA Heritage Impact Assessment - Valutazione di Impatto sul Patrimonio

HUL Historic Urban Landscape - Paesaggio Urbano Storico

ICCROM International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property

ICOMOS International Council on Monuments and Sites

MiC Ministero della Cultura

OG Operational Guidelines – Linee Guida Operative

OUV Outstanding Universal Value – Eccezionale Valore Universale

PdG Piano di Gestione

POC Piano Operativo Comunale

PRG Piano Regolatore Generale

SABAP Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo

SDG Sustainable Development Goals - Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

UNESCO United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

UNIFI Università degli Studi di Firenze



PREMESSE

ANDREA MARRUCCI

Sindaco di San Gimignano e referente del Centro Storico di San Gimignano, sito Patrimonio Mondiale

San Gimignano è un formidabile concentrato di eccellenze italiane. Qui si fondono storia, arte, cultura e tradizione. Dal 1990 il suo Centro Storico è stato dichiarato Patrimonio Mondiale UNESCO per il suo Eccezionale Valore Universale. Una testimonianza straordinaria della civiltà medievale che racchiude, all'interno di un'area limitata, tutte le strutture tipiche della vita urbana: piazze e strade, fonti, torri e palazzi. Una struttura urbanistica che conserva intatto l'aspetto di una città feudale toscana.

Lo skyline di San Gimignano è un'autentica emozione nel cuore di milioni di persone in ogni parte del mondo e il Centro Storico custodisce una serie di capolavori dell'arte italiana del XIV e XV secolo nel loro contesto originale.

Tutti noi sentiamo quotidianamente la responsabilità di esserne, pro tempore, i custodi. E lo siamo in una costante dinamica di proiezione internazionale, come è nella nostra storia a partire proprio dal Medioevo in cui i traffici con altri popoli, le relazioni con altre nazioni hanno reso unica la Città consegnandola fino ai giorni nostri.

Oggi, la Città di San Gimignano non viene meno a questa vocazione internazionale, alle relazioni, al dialogo e agli scambi culturali con il resto mondo.

San Gimignano infatti non è la copia di qualcosa che c'era prima. San Gimignano è il risultato straordinario di un processo mentale e creativo, autonomo e senza precedenti che vogliamo continuamente preservare ma anche alimentare. Il nostro patrimonio non si limita alle opere architettoniche e pittoriche che i monumenti, i palazzi e le chiese ospitano, ma va oltre: spazia dalla letteratura all'artigianato fino all'enogastronomia, con punte di assoluta eccellenza nella coltivazione dello zafferano e del vino. Nessun vino italiano può vantare, ad esempio, una storia lunga secoli come quella della Vernaccia di San Gimignano in grado, di per sé, di raccontare un intero territorio. Ecco dunque già un primo spunto, assieme alla migliore definizione possibile di una buffer zone, per il prossimo Piano di Gestione: quella del riconoscimento della Vernaccia, della sua produzione, della sua storia e del suo *terroir* come patrimonio immateriale assieme al riconoscimento già assegnato al Centro Storico.

Dopo il Piano del 2010, la redazione del nuovo Piano di Gestione è stata, a distanza di 12 anni, un'occasione di confronto pubblico e di riflessione critica sull'Eccezionale Valore Universale del Centro Storico di San Gimignano e sul suo presente, da cui far scaturire idealità, strategie e progetti condivisi per il futuro della Città. In una continua relazione, interpersonale e culturale, tra cittadini e ospiti internazionali.

Proprio il coinvolgimento della cittadinanza e delle nuove generazioni, in una dimensione collettiva e non esclusiva è a nostro avviso una delle principali novità di questo Piano. Da qui sono scaturite nuove energie, nuove idee e nuovi indirizzi, a partire dalla primaria necessità di portare quanto prima all'uso collettivo spazi di proprietà pubblica oggi preclusi.

Nel rinnovato Piano di Gestione troviamo dunque indirizzi molto chiari, in coerenza con la Convenzione di Parigi del 1972, per lavorare ad uno sviluppo equilibrato e sostenibile del Centro Storico Patrimonio Mondiale.

Tutelare l'Eccezionale Valore Universale del Centro Storico di San Gimignano attraverso una dimensione collettiva di coinvolgimento/confronto con la cittadinanza, resta dunque l'obiettivo primario. Ma in una prospettiva moderna: che si avvale di strumenti innovativi, di contributi scientifici, di azioni sul campo, di processi partecipativi e che poggia su una visione di Città non riflessa dal passato, ma viva e vissuta nel presente e nel futuro. Una Città con servizi e opportunità che mette al centro l'uomo, le sue relazioni e la sua misura.

Così come è comune a tutti noi la responsabilità di protezione, conservazione, valorizzazione e trasmissione del patrimonio Centro Storico di San Gimignano, altrettanto collettivo è stato il lavoro di studio, analisi e redazione di questo Piano per il quale va il nostro ringraziamento al DIDA dell'Università di Firenze, a HeRe_Lab e al suo gruppo di lavoro, oltre a tutti i tecnici del Comune di San Gimignano.

GIUSEPPE DE LUCA, CARLO FRANCINI

Coordinatori scientifici HeRe_Lab - Heritage and Research

Per una nuova alleanza di governo nella gestione dei siti patrimonio dell'Umanità

Immaginare un sito Patrimonio Mondiale e contestualizzarlo all'interno della grande rete della *Lista del Patrimonio Mondiale* può, da un lato, sembrare un esercizio retorico, e, dall'altra, una pretesa tecnico-amministrativa. Al contrario, questa riflessione aiuta a centrare l'obiettivo che ogni Piano di Gestione si deve obbligatoriamente porre: diventare uno strumento utile a comprendere se le azioni che vengono messe in campo dall'insieme dei protagonisti che operano e vivono nel sito siano in grado di preservarne l'Eccezionale Valore Universale.

Difatti, è solo nel confronto e nell'acquisizione di questa consapevolezza di valore, che si possono definire strategie e azioni utili per uno sviluppo di un territorio in armonia con la *Convenzione per la protezione del Patrimonio Mondiale Culturale e Naturale* dell'UNESCO del 1972. Forse non è un caso che l'aggiornamento del Piano di Gestione del Centro Storico di San Gimignano avvenga nell'anno del cinquantesimo anniversario della Convenzione.

I Piani di Gestione sono strumenti in cui vengono identificate le linee d'azione per la gestione ampia di un sito Patrimonio Mondiale UNESCO: dalla promozione del patrimonio alla sua protezione e conservazione attiva, al relativo controllo e monitoraggio. Nelle indicazioni più alte è una bussola di orientamento per le scelte gestionali e cornice "obbligatoria" per tutte le azioni, a più livelli e a più competenze, che devono essere progettate coerentemente e portate a compimento nell'area protetta a livello internazionale.

Bastano queste poche sottolineature per capire l'importanza e il ruolo che il Piano di Gestione può avere nell'ordinarietà delle cosiddette *policy-making*. I valori che sottendono all'iscrizione di un sito non possono e non devono rimanere appannaggio del solo Piano di Gestione, devono diluirsi e distribuirsi in tutti gli ambiti dell'ente gestore fino a permeare la cultura e il senso di cittadinanza per i residenti, per i *city users*, per i visitatori occasionali.

Nella tradizione fin qui condotta, il Piano di Gestione si è affiancato alla pianificazione urbanistica ordinaria, unico strumento di conformazione e controllo delle trasformazioni fisiche nel territorio comunale, finendo per essere considerato come "semplice" piano di settore di ambiti circoscritti di territori urbani, seppur di grande spessore storico, architettonico, culturale, nonché simbolico di un luogo.

Il presente Piano va oltre. Ha un'ambizione e propone un'opportunità. L'ambizione è quella di diventare punto di riferimento per governare e influenzare, in una prospettiva a base culturale, non solo i valori patrimoniali di San Gimignano, quanto direttamente la costruzione degli strumenti urbanistici e i piani a questi collegati. Ambizione resa possibile dalla Raccomandazione UNESCO sul Paesaggio Urbano Storico del 2011, che ha permesso di individuare tutti quegli elementi e scegliere quelle azioni sostenibili per lo sviluppo urbano e territoriale di San Gimignano in relazione al suo patrimonio mondiale, considerato vivo e in continua evoluzione.

L'opportunità è quella di considerare il Piano di Gestione come parte fondante del Quadro Conoscitivo per le future varianti urbanistiche. Nella filiera della legislazione sul governo del territorio della Toscana, ogni Ente territoriale nel predisporre un piano urbanistico deve costruire prioritariamente un Quadro Conoscitivo entro cui collocare gli scenari di riferimento, gli argomenti di discussione e la giustificazione argomentativa delle azioni di trasformazione futura. Le conoscenze del contesto territoriale diventano, così, parti costitutive del piano urbanistico, tanto da essere adottate insieme al progetto di piano e, in quanto tali, anche soggette alla procedura dell'osservazione da parte dei portatori di interessi diffusi. Inoltre, esse, per legge regionale devono far riferimento a precisi precetti normativi di tutela e uso del territorio stesso.

Infatti, si può affermare che l'obiettivo del Piano di Gestione è raggiunto, quando tutti questi valori entrano a far parte del sentire comune e da politica settoriale circoscritta diventa momento ispiratore iniziale e, al contempo, guida dell'agire amministrativo e della vita quotidiana della comunità per tutto il comparto del governo del territorio.

È questa la proposta metodologica che è stata alla base del Laboratorio congiunto HeRe_Lab presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze, che da tempo sta portando avanti progetti scientifici e sperimentali congiunti con particolare riferimento alle Convenzioni UNESCO su temi rilevanti per la gestione dei siti Patrimonio Mondiale, come nel caso di San Gimignano.

Grazie a tutti coloro che hanno collaborato negli ultimi anni allo sviluppo e all'aggiornamento del Piano di Gestione e che contribuiranno in futuro alla salvaguardia dell'eccezionalità del sito Patrimonio Mondiale.

CAPITOLO 1

IL CENTRO STORICO DI SAN GIMIGNANO SITO PATRIMONIO MONDIALE UNESCO



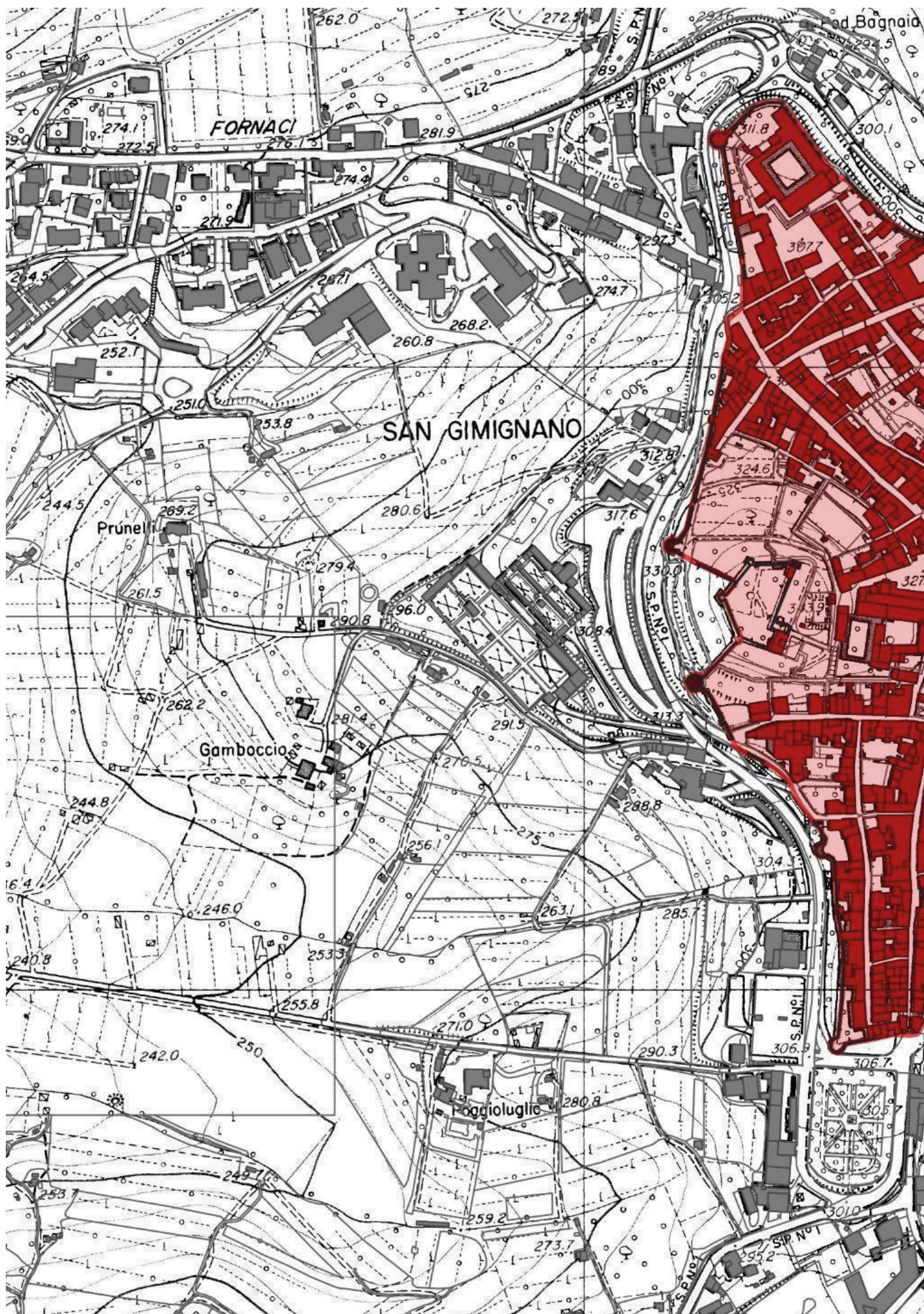
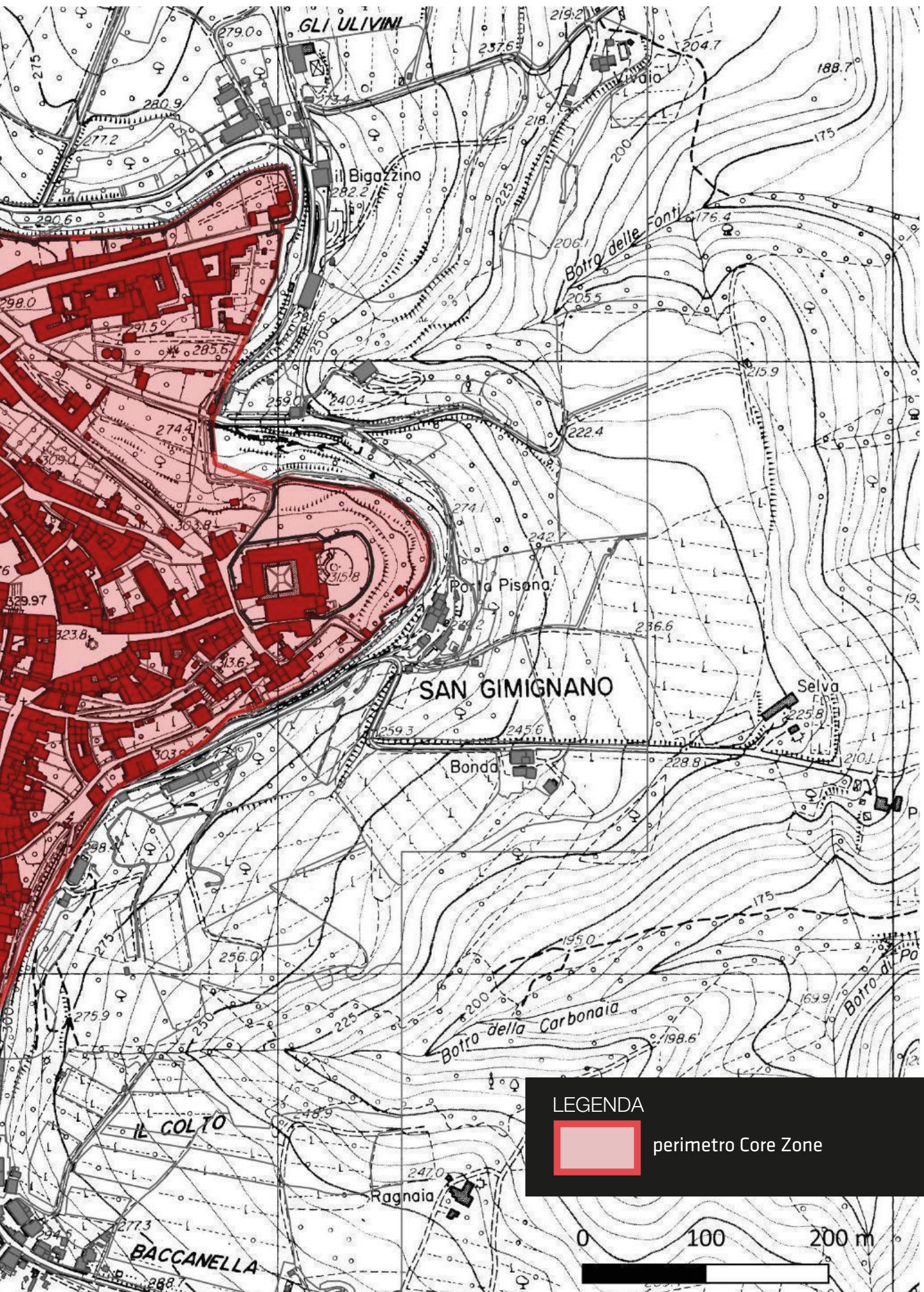


Fig. 1 - Mappa perimetrazione del sito Patrimonio Mondiale UNESCO (o Core Zone) del Centro Storico di San Gimignano



INFORMAZIONI SUL SITO

numero di riferimento

n. 550

data di iscrizione

12.12.1990

criteri di iscrizione

I, III, IV

latitudine

43°28'00"

longitudine

1°24'30"

superficie Core Zone

13.88 ha

corretta nel Rapporto
Periodico del 2014

21.03 ha

residenti nel centro storico

1.306

residenti nel Comune
di San Gimignano

7.581

ENTE RESPONSABILE DELLA
GESTIONE DEL SITO
Comune di San Gimignano

REFERENTE DEL SITO
Andrea Marrucci
Sindaco di San Gimignano

CENTRO STORICO SAN GIMIGNANO

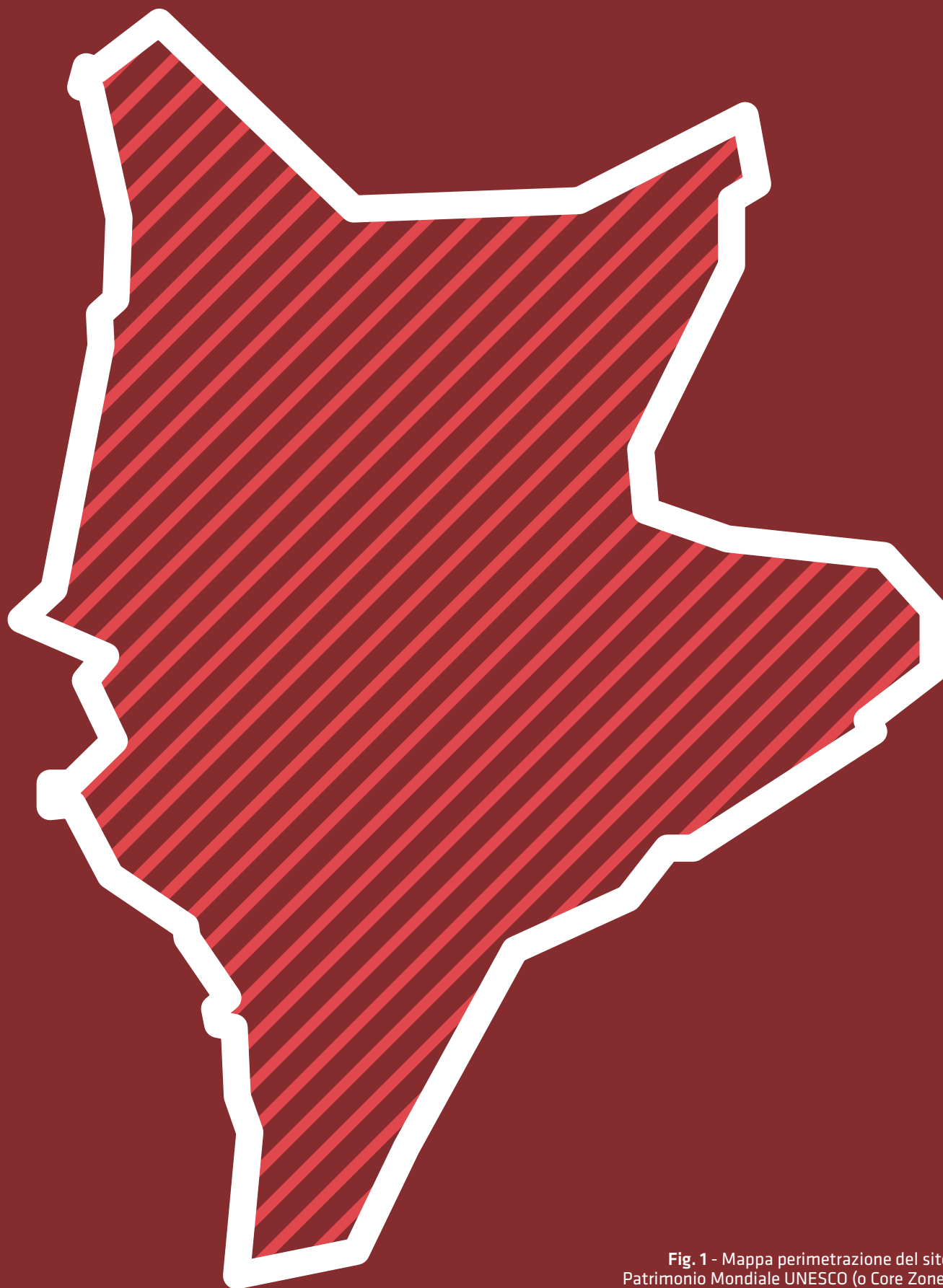


Fig. 1 - Mappa perimetrazione del sito
Patrimonio Mondiale UNESCO (o Core Zone)
del Centro Storico di San Gimignano

1.1

Perchè San Gimignano è Patrimonio Mondiale: l'Eccezionale Valore Universale

Il documento fondamentale per la tutela dei beni iscritti nella *Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO* è la *Convenzione sulla Protezione del Patrimonio Mondiale Culturale e Naturale*, adottata il 16 novembre del 1972, secondo la quale gli Stati Parte si assumono l'obbligo, esplicitato all'art. 4, di garantire l'identificazione, la protezione, conservazione, valorizzazione e trasmissione, alle generazioni future, del patrimonio culturale e naturale situato nel loro territorio.

La *Dichiarazione di Eccezionale Valore Universale* di un sito Patrimonio Mondiale definisce l'eccezionalità del sito e quindi rappresenta le motivazioni per cui ogni bene è stato iscritto nella *Lista*. E' anche il punto di riferimento per sviluppare il Piano di Gestione (PdG), uno strumento strategico per definire e rendere operativo il processo di salvaguardia dei valori del sito Patrimonio Mondiale.

Il documento è composto - in maniera uniforme per tutti i siti iscritti - da: una breve descrizione del sito, i criteri di selezione, la dichiarazione di integrità ed autenticità, le modalità di gestione e protezione del patrimonio.

Il "Centro Storico di San Gimignano" è entrato nella *Lista* nel 1990 come sito n. 550, in occasione della 14ª sessione del Comitato del Patrimonio Mondiale tenutasi dal 7 al 12 dicembre a Banff, Alberta (Canada). La sua *Dichiarazione di Eccezionale Valore Universale* è stata rivista in conformità con il nuovo formato, basato sulla decisione 34 COM 10B.3 del Comitato del Patrimonio Mondiale nel 2007. Al 2014 la *Dichiarazione* è stata soggetta alla valutazione da parte degli Organi Consultivi della *Convenzione* e la sua Retrospectiva è stata adottata nel 2015 dal Comitato del Patrimonio Mondiale nella sua sessione a Bonn (Germania) secondo *Decision 39 COM 8E*, che si riporta di seguito:

Breve sintesi

Il Centro Storico di San Gimignano si sviluppa su un'altura che domina il paesaggio circostante. Durante il Medioevo, la sua posizione nella Val d'Elsa, 56 km a sud di Firenze, era un'importante tappa per i pellegrini che viaggiavano da e per Roma lungo la Via Francigena. La città divenne libero comune nel 1199 e tra l'XI e il XIII secolo le famiglie nobili e i mercanti dell'alta borghesia che controllavano la città eressero numerosissime case-torri fortificate - probabilmente 72, alcune delle quali alte fino a 40 metri - simbolo di ricchezza e potere. La città si sviluppò intorno a due piazze principali: Piazza della Cisterna, caratterizzata da tre fronti che si affacciano su una cisterna centrale, e l'adiacente Piazza Duomo, risalente alla fine del XIII secolo, che con la sua conformazione articolata ospita la maggior parte dei monumenti pubblici e privati del Centro Storico.

Benché oggi si conservino solo 14 case-torri, San Gimignano ha preservato intatta la sua atmosfera e il suo aspetto di comune medievale, caratterizzato fra il XII e XIV secolo, dalla costruzione di numerosi e prestigiosi palazzi affiancati agli edifici preesistenti. La città custodisce numerosi capolavori dell'arte italiana tra il XII e il

XV secolo che si possono ammirare sia nella cattedrale che in altri edifici religiosi e pubblici.

A partire dal 1353 la cittadina, ormai in decadenza, passò sotto il controllo di Firenze. Il ciclico susseguirsi di carestie e pestilenze ne ridusse drasticamente la popolazione portandola, nell'arco di circa cento anni, al livello delle altre numerose "terre" del contado fiorentino, ma di fatto preservandola dalle trasformazioni urbanistiche che molti centri storici italiani hanno subito successivamente al Medioevo.

Criterio I - rappresentare un capolavoro del genio creativo umano

Il Centro Storico di San Gimignano racchiude una serie di capolavori dell'arte italiana del XIV e XV secolo collocati ancora nei loro contesti architettonici originali. Nel Duomo, gli affreschi del *Giudizio Universale*, dell'*Inferno e Paradiso* di Taddeo di Bartolo (1393), il *Martirio di San Sebastiano* di Benozzo Gozzoli (1465) e, soprattutto, i meravigliosi affreschi di Domenico Ghirlandaio con il *Ciclo di Santa Fina* (1475) e l'*Annunciazione* di San Giovanni Battista (1482). Altre opere di eccezionale bellezza sono i grandi affreschi di Benozzo Gozzoli raffiguranti *San Sebastiano* (1464) e *Sant'Agostino* (1465).

Criterio III - Rappresentare una testimonianza unica o eccezionale di una tradizione culturale o di una civiltà vivente o scomparsa

San Gimignano costituisce una testimonianza eccezionale della civiltà medioevale in quanto riunisce in sé, in un'area limitata, tutte le strutture tipiche della vita urbana: piazze e strade, case e palazzi, mura e fontane. Gli affreschi di Memmo di Filippuccio raffiguranti la municipalità, commissionati nel 1303 per decorare le stanze del Podestà nel Palazzo del Popolo, sono la testimonianza maggiormente riprodotta per illustrare la vita quotidiana degli inizi del XIV secolo con tutti i più interessanti dettagli domestici.

Criterio IV - Essere un eccezionale esempio di edificio o complesso architettonico o tecnologico o paesaggistico che illustri uno stadio significativo o stadi significativi nella storia umana

Il paesaggio urbano di Firenze, dominato dalle torri dei suoi palazzi pubblici (Palazzo del Podestà e Palazzo della Signoria) mostra una predominanza del potere pubblico rispetto a quello personale. Dopo il 1250, l'altezza delle case-torri delle famiglie potenti venne periodicamente ridotta. A San Gimignano, il cui "incastellamento" aveva avuto origine già dal 998, 14 torri si elevano orgogliosamente al di sopra dei rispettivi palazzi e conservano il loro aspetto della città feudale toscana, controllata da fazioni rivali sempre pronte al conflitto. È pertanto rappresentativo di un momento significativo della storia che non trova eguale riscontro neppure in Firenze, Siena o Bologna, malgrado la qualità dei loro monumenti.

Integrità

Il perimetro del sito Patrimonio Mondiale, che coincide con la cinta muraria del nucleo medievale, contiene tutti gli elementi che contribuiscono al suo Eccezionale Valore Universale. Il Centro Storico di San Gimignano, infatti, ha conservato integri i suoi caratteri di città medievale. Gli innumerevoli edifici storici e, in particolare, le torri e case-torri, i prestigiosi palazzi ricchi di decorazioni scultoree lapidee e fittili, nonché le numerose chiese tardo romaniche, ancora racchiuse entro i due circuiti concentrici di mura difensive, rispettivamente risalenti alla fine del X e alla metà del XIII secolo, mantengono perfettamente leggibile, unitamente all'andamento degli assi viari, le caratteristiche che la cittadina era andata sviluppando durante gli ultimi secoli del Medioevo. Il tessuto urbano è inoltre pienamente integrato con un prezioso sistema di orti, che occupano la viabilità secondaria e le aree libere da costruzioni, e che ricalcano fedelmente l'assetto urbano tardo medievale. L'inconfondibile skyline della città si irradia sul contesto territoriale circostante, perfettamente fruibile dai con visivi principali e maggiormente frequentati. Nonostante le trasformazioni sociali avvenute in parallelo ai progressi degli ultimi sessant'anni, il Centro Storico continua ad essere animato dalle stesse antiche consuetudini, basate sul conversare in gruppo, pur se un afflusso turistico di massa e caratterizzato da una permanenza limitata, potrebbe rischiare di metterne in crisi i caratteri distintivi.

Autenticità

San Gimignano ha conservato nel tempo la sua autenticità grazie all'applicazione rigorosa dei principi del restauro negli interventi sugli edifici monumentali, rispettando i caratteri strutturali, architettonici e storico-artistici del patrimonio culturale. Il complesso urbano relativo al sito UNESCO ha potuto così conservare quei caratteri di omogeneità che lo hanno reso celebre. Grazie ad una sistematica attuazione della vigente normativa, che vieta interventi di sostituzione, o di modifica degli edifici storici, il Centro Storico ha mantenuto le proprie caratteristiche spaziali, volumetriche e decorative, nel pieno rispetto dell'impianto medievale.

Sistema di protezione e gestione

Esistono vari strumenti di protezione legale a diversi livelli. A livello nazionale, gli edifici storici e il paesaggio del bene sono sottoposti alle norme nazionali sulla protezione e la conservazione del patrimonio culturale («Codice dei beni culturali e del paesaggio»). Secondo queste norme, qualsiasi intervento è sottoposto all'approvazione del Ministero per i Beni e le Attività culturali, i cui uffici periferici verificano se le opere sono compatibili con i criteri di conservazione.

A livello comunale, il piano regolatore (Piano Strutturale 2007) e i suoi strumenti esecutivi stabiliscono norme dettagliate per gli interventi pubblici e privati riguardanti il Centro Storico e il paesaggio di San Gimignano. Queste regole hanno lo scopo di proteggere e

valorizzare il tessuto urbano storico e l'insediamento urbano originario. In particolare, ciò significa che all'interno del Centro Storico sono ammessi solo interventi mirati alla conservazione e al recupero dei caratteri tipici, morfologici e formali degli edifici esistenti e del loro contesto, nonché di tutti gli elementi che concorrono alla definizione dell'identità cittadina. Inoltre, l'Amministrazione comunale ha aggiunto diverse regole per regolare e controllare le trasformazioni nel Centro Storico, in particolare per quanto riguarda il turismo, il commercio, l'affissione di pubblicità, il traffico, l'inquinamento acustico ed elettromagnetico, l'uso del suolo pubblico, ecc. In particolare, per contrastare l'impatto del turismo di massa e in termini di modifica delle funzioni e del decoro urbano, l'Amministrazione comunale ha promosso regole severe per impedire modifiche della destinazione d'uso e trasformazioni dell'aspetto dei locali commerciali.

San Gimignano è gestito da un gruppo multidisciplinare che rappresenta diversi livelli di governo coordinati dall'Amministrazione comunale. Di questo gruppo fanno parte il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, responsabile della tutela e della conservazione del patrimonio culturale, e l'Amministrazione comunale che definisce e attua le strategie di conservazione e gestione attraverso gli strumenti urbanistici e i regolamenti. Gli altri enti locali (Regione e Provincia) contribuiscono alla tutela, conservazione e gestione del patrimonio culturale e promuovono attività di valorizzazione.

1.2

Valori e attributi del sito

Individuare i valori e gli attributi del Centro Storico di San Gimignano in maniera precisa e dettagliata è un'azione fondamentale da intraprendere per la corretta comprensione e interpretazione dei componenti costitutivi del sito Patrimonio Mondiale, migliorandone così la gestione. Inoltre, questo processo sta alla base di ogni applicazione della Valutazione di Impatto sul Patrimonio (ICOMOS, 2011) richiesta dagli Organi Consultivi per analizzare e monitorare in maniera efficace i possibili impatti sull'Eccezionale Valore Universale dovuti a cambiamenti e progetti infrastrutturali nel sito e dintorni. Interpretare l'Eccezionale Valore Universale e comunicarlo rimane al centro dell'attuazione della *Convenzione del Patrimonio Mondiale*: infatti è importante comprendere che l'Eccezionale Valore Universale non è una nozione statica, bensì deve adattarsi ai cambiamenti del contesto nel quale il sito risiede, tanto più per il Centro Storico di San Gimignano, un tessuto cittadino vivo ed in costante cambiamento. La sfida, infatti, è il mantenimento di un equilibrio, di un bilanciamento fra tradizione e sviluppo all'interno dello stratificato contesto urbano.

Nella documentazione fornita dal Centro del Patrimonio Mondiale e dagli Organi Consultivi non viene precisato come strutturare questo processo di identificazione dei valori e attributi, né tantomeno è stato riconosciuto un procedimento standardizzato a livello internazionale. Per questo motivo è stato messo a punto da HeRe_Lab - Heritage Research un percorso ad hoc per la sua definizione:

A) Sviluppo del template della Tabella dei Valori e Attributi OUV

Definizione della struttura della tabella. Suddivisione in quattro colonne:

- Criteri/condizioni: ripartito secondo gli elementi compositivi generali della Dichiarazione (Criteri di Selezione, condizioni di Autenticità e Integrità);
- Valori: inserimento di quei valori esplicitati all'interno della Dichiarazione che rendono il sito di Eccezionale Valore Universale;
- Attributi generali: identificazione degli attributi, intesi come quegli elementi che sostanziano l'OUV, seguendo la definizione enunciata nel paragrafo 82 delle Linee Guida Operative (versione del 2022), in cui si cita che:
 - “il valore culturale del sito è credibilmente espresso attraverso una varietà di attributi che possono essere riferiti a:
 - Forma e design
 - Materiali e sostanze
 - Uso e funzione, tradizioni e tecniche
 - Posizione e impostazione
 - Linguaggio e altre forme di patrimonio intangibile
 - Spirito e sentimento
 - Altri fattori interni ed esterni”.

- Attributi specifici: attributi puntuali e tangibili, differenziati dagli attributi generici poiché indicano un bene preciso e concreto che può essere georeferenziato su mappa (utile alla fase 3 relativa alla mappatura dei valori e degli attributi).

B) Comprensione e analisi della Dichiarazione di Eccezionale Valore Universale del sito

L'OUV è enunciato nella Dichiarazione del sito, documento fondamentale in cui viene motivata l'iscrizione del sito alla Lista del Patrimonio Mondiale. Pertanto, la lettura approfondita e analitica del documento è il primo passo da intraprendere per sintetizzare e schematizzare i contenuti.

C) Estrapolazione dei dati

Vengono individuate e sottolineate le parole chiave relative ai valori e attributi del sito.

D) Interpretazione e inserimento dei valori e attributi OUV

Le parole chiave individuate vengono differenziate fra valori e attributi (generici e specifici) e inseriti nella colonna di riferimento. In totale sono stati individuati 7 attributi generici e 3 specifici di OUV.

Alla fine di questo percorso è stata sviluppata una prima *Tabella dei Valori e degli Attributi di Eccezionale Valore Universale del Centro Storico di San Gimignano*, che consente di definire i valori e gli attributi citati in maniera esplicita nella Dichiarazione di Eccezionale Valore Universale (aggiornata nel 2014) da una prospettiva diversa, più chiara e diretta.

Al termine della redazione del PdG 2022, una delle future principali attività dell'Amministrazione Comunale sarà il perfezionamento e l'approfondimento della *Tabella*, integrando quei valori e attributi potenziali che non sono stati inclusi esplicitamente nella Dichiarazione ma che sono significativi ai fini della corretta gestione, diretta o indiretta, del sito e del suo Eccezionale Valore Universale. Questo percorso sarà avviato in concomitanza con il monitoraggio del PdG e con la compilazione del terzo ciclo del Rapporto Periodico del 2023, e vedrà la partecipazione della comunità locale e del Comitato di Pilotaggio come fattore indispensabile per una rappresentazione completa e accurata delle peculiarità complementari del sito Patrimonio Mondiale e del suo contesto.

CRITERI / CONDIZIONI	Valori	Attributi generici beni/elementi che sostanziano il valore del sito che, secondo le Linee Guida Operative per l'Implementazione della Convenzione per il Patrimonio Mondiale Culturale e Naturale del 2019, possono rappresentare: • Forma e design; • Materiali e sostanze; • Uso e funzioni; • Tradizioni, tecniche e sistemi di gestione; • Posizione e contesto; • Linguaggio e altre forme di patrimonio immateriale; • Spirito del luogo e percezione.	Attributi specifici beni/elementi che puntualizzano gli attributi generici e che siano georeferenziali su mappa.
Criterio I	il sito conserva una serie di capolavori dell'arte italiana del XIV e XV secolo	affreschi e opere d'arte conservati nella loro originaria collocazione architettonica	• Cattedrale: l'affresco del Giudizio Universale, Inferno e Paradiso di Taddeo di Bartolo; il martirio di San Sebastiano di Benozzo Gozzoli; il Ciclo di Santa Fina di Domenico Ghirlandaio; l'Annunciazione di San Giovanni Battista. • Chiesa di Sant'Agostino: affreschi di San Sebastiano e Sant'Agostino di Benozzo Gozzoli.
Criterio III	eccezionale testimonianza della civiltà medievale	strutture tipiche della vita urbana: piazze e strade, case e palazzi, mura e fontane	affreschi di Memmo di Filippuccio nella stanza del Podestà nel Palazzo comunale
Criterio IV	paesaggio urbano che conserva l'aspetto della città feudale toscana	14 torri e case-torri delle famiglie potenti	
Integrità	caratteri di città medievale	• innumerevoli edifici storici, le torri e case-torri, i palazzi che presentano decorazioni scultoree lapidee e fittili, le chiese tardo romaniche, le mura difensive e gli assi viari sistema di orti, che occupano la viabilità secondaria e le aree libere da costruzioni. • sistema di orti, che occupano la viabilità secondaria e le aree libere da costruzioni • inconfondibile skyline della città si irradia sul contesto territoriale circostante, perfettamente fruibile dai coni visivi principali. • valore sociale basato sulla prossimità e la conversazione tra i cittadini.	
Autenticità	mantenimento delle caratteristiche spaziali, volumetriche e decorative, nel pieno rispetto dell'impianto medievale		

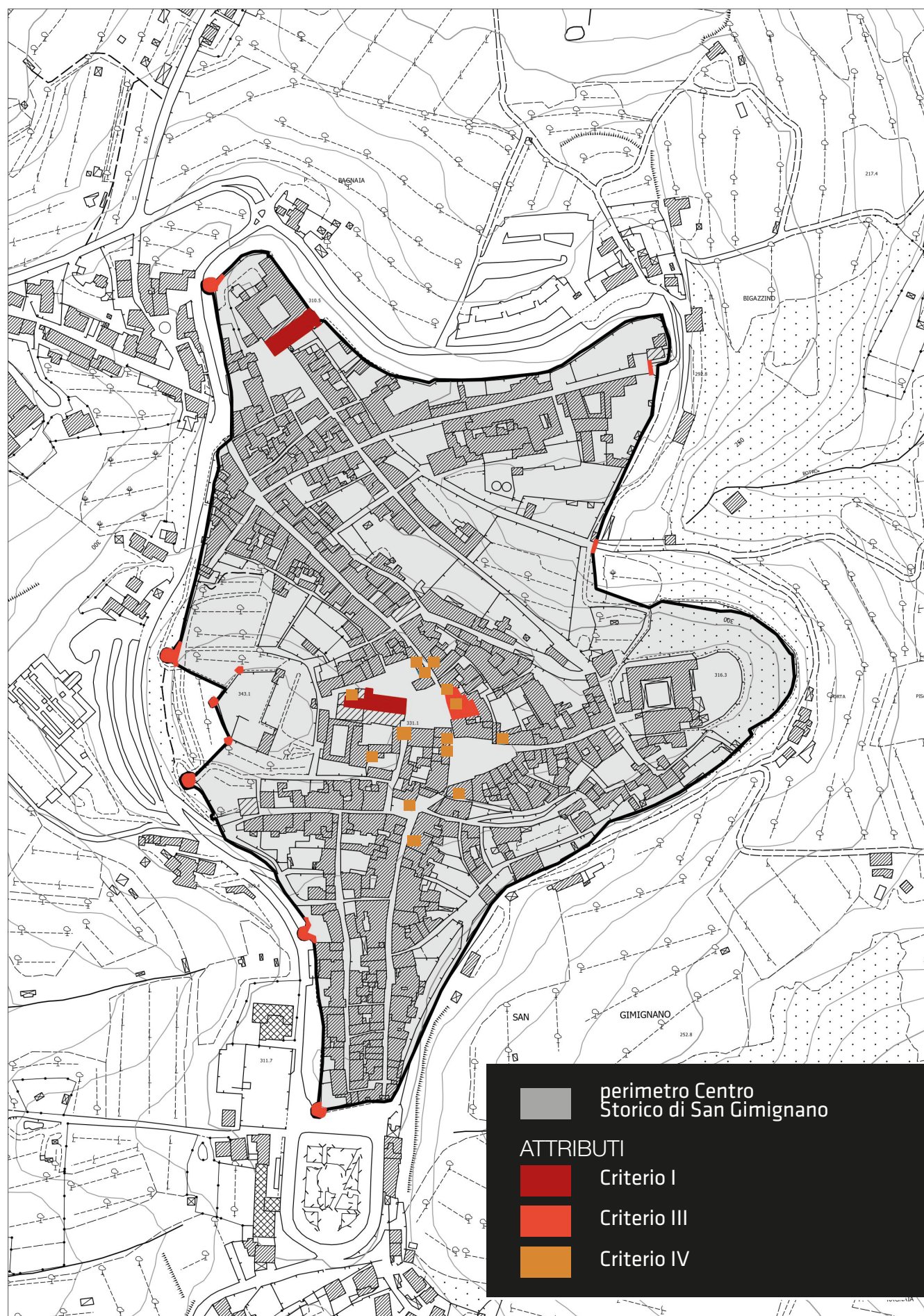


Fig. 2 - Mappa degli attributi di Eccezionale Valore Universale del Centro Storico di San Gimignano



LE TORRI DI SAN GIMIGNANO

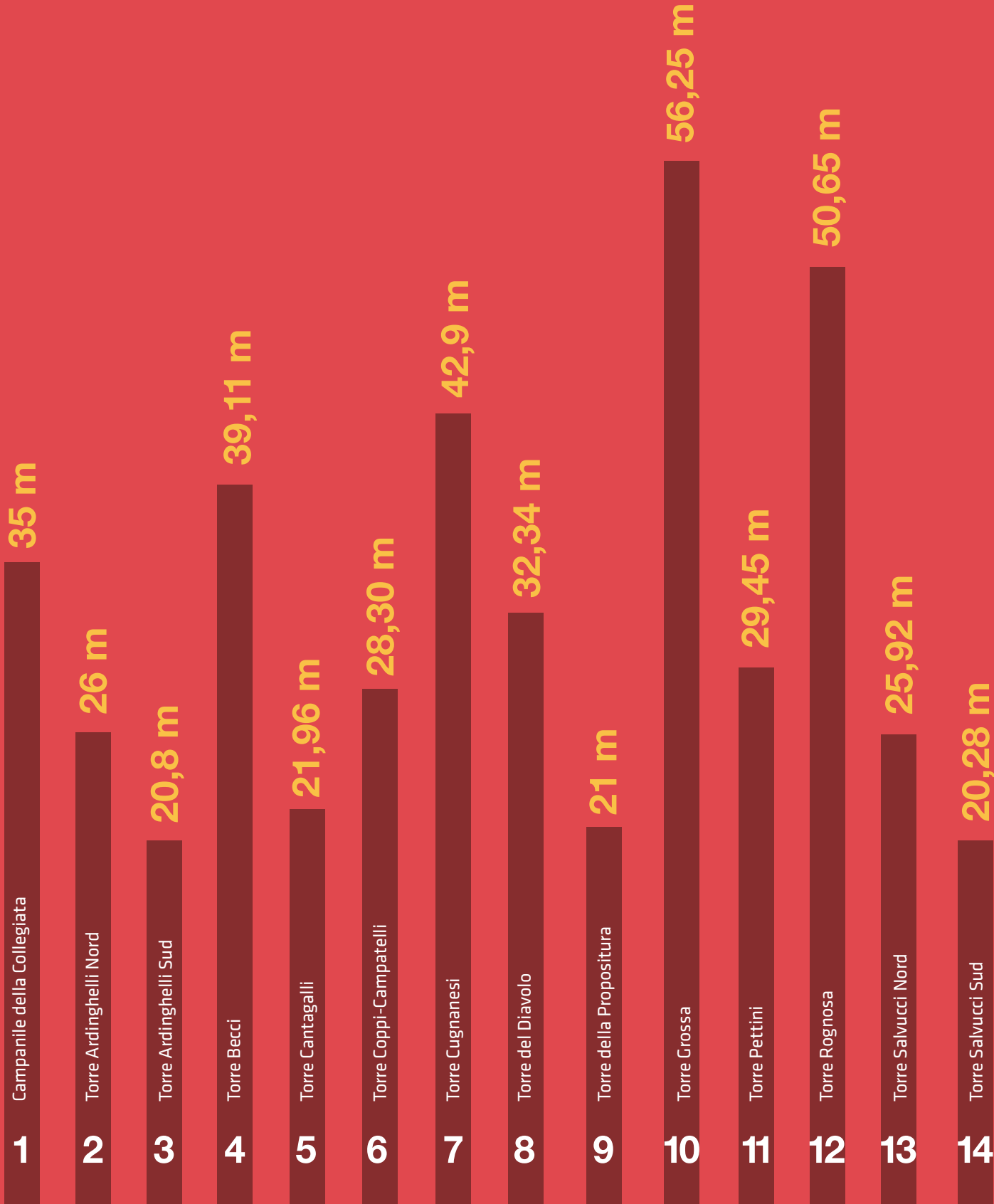
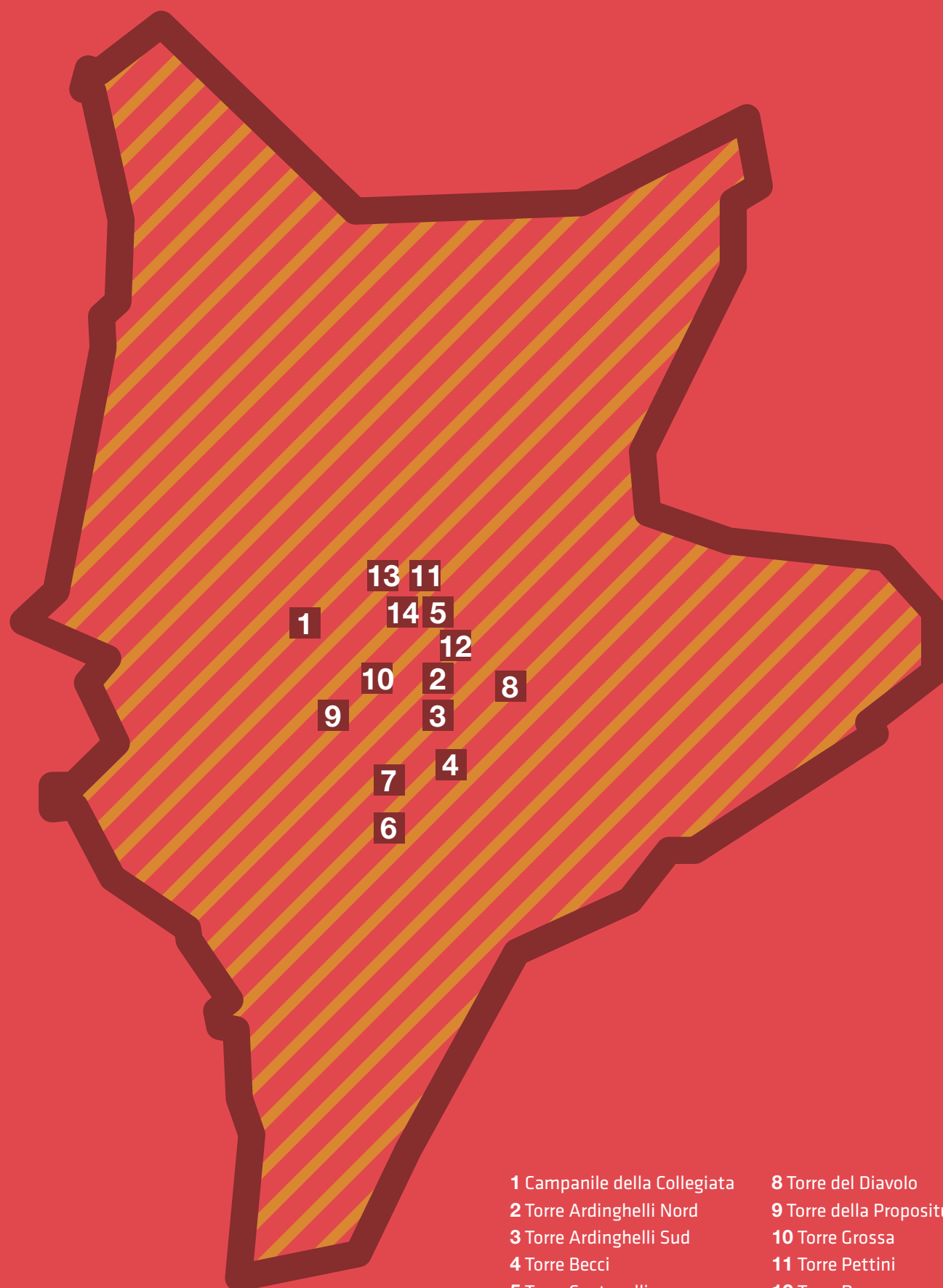


Fig. 3 - Localizzazione delle
14 torri di San Gimignano



1 Campanile della Collegiata
2 Torre Ardinghelli Nord
3 Torre Ardinghelli Sud
4 Torre Becci
5 Torre Cantagalli
6 Torre Coppi-Campatelli
7 Torre Cuganesi

8 Torre del Diavolo
9 Torre della Propositura
10 Torre Grossa
11 Torre Pettini
12 Torre Rognosa
13 Torre Salvucci Nord
14 Torre Salvucci Sud

1.3

Territorio: il sito Patrimonio Mondiale

CORE ZONE

Il Centro Storico di San Gimignano è iscritto nella *Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO* dal 1990 con codice identificativo n. 550. Il sito Patrimonio Mondiale (o *Core Zone*) ha un'estensione pari a 13.883 ha (nel Rapporto Periodico del 2014 viene corretta a 21.03 ha) ed è corrispondente alla perimetrazione tradizionalmente identificata con l'area inclusa entro il circuito delle mura più esterne, costruite nel 1251 attraversabili dalle cinque porte: San Giovanni, San Matteo, Quercecchio, delle Fonti e di San Jacopo.

La localizzazione del sito nel suo punto centrale è espressa dalle seguenti coordinate geografiche: LATITUDINE N 43.468 LONGITUDINE E 11.042.

Il sito Centro Storico di San Gimignano è inoltre inserito nel più ampio "paesaggio culturale" della Valdelsa. Secondo l'art. 47 delle Linee Guida Operative per l'attuazione della Convenzione, i paesaggi culturali sono luoghi che rappresentano le «opere combinate della natura e dell'uomo» e che illustrano l'evoluzione della società e degli insediamenti umani nel corso del tempo, sotto l'influenza dei vincoli fisici e/o delle opportunità presentate dal loro ambiente naturale e delle successive forze sociali, economiche e culturali, sia esterne che interne.

Tra la classificazione tipologica dei paesaggi, il contesto in cui ricade San Gimignano può essere definito sia come **paesaggio di tipo associativo che di tipo evolutivo**. Il paesaggio di tipo associativo è un paesaggio in cui prevale la forza di associazione dei fenomeni religiosi, artistici o culturali e dell'elemento naturale, più che la presenza di tracce culturali tangibili. Invece, il paesaggio di tipo evolutivo deriva da un'esigenza in origine sociale, economica, amministrativa o religiosa e riflette nella sua forma attuale il processo evolutivo della sua associazione e correlazione con l'ambiente naturale. Il paesaggio in cui si colloca San Gimignano è "vivente", ossia conserva un ruolo sociale attivo nelle modalità che continuano la sua tradizione precedente, di cui sono manifeste le testimonianze dell'evoluzione nel corso del tempo.

Sulla Core Zone grava il **Vincolo Monumentale**, più nello specifico con "Decreto di vincolo sull'intera città di San Gimignano del 13/02/1928, L.N. 364 del 1909 - Norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti", poi rinnovato con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo n. 129 del 13.09.2017.

LA BUFFER ZONE

Al 2022, il Centro Storico di San Gimignano non è ancora munito di una Zona di Rispetto (*Buffer Zone*), ossia quell'area che circonda il sito iscritto nella *Lista del Patrimonio Mondiale (Core Zone)* che ha lo scopo di aumentare il livello di protezione del sito stesso.

Si rende necessaria la futura istituzione di una Buffer Zone da delinarsi attraverso i vincoli e le norme di Piano esistenti, che valorizzi i territori circostanti dove si trovano produzioni di eccellenza e un paesaggio culturale che rimarca i valori culturali del Contado.

Il Centro Storico di San Gimignano e l'area ad esso circostante risultano assoggettate a **vincolo paesaggistico**, ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs n. 42/2004, con Decreto 97/1965, denominato *Zona circostante il centro monumentale di San Gimignano*, che si estende per un'area di 717,53 ha.

I vigenti strumenti urbanistici (si veda l'apposito capitolo 2.3 sul "Quadro Normativo di tutela") hanno individuato inoltre, intorno al Centro Storico di San Gimignano, un'ampia area, definita come **"Zona H: Ambito di Tutela Paesaggistica della Città Murata"**, in cui vigono delle norme più stringenti per una maggiore tutela del territorio rurale e degli edifici esistenti. Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Comunale sono presenti delle specifiche direttive per quanto riguarda l'attività edilizia all'interno della zona H.

La futura identificazione del perimetro della Buffer Zone troverà, in questo contesto, il fondamentale supporto in uno strumento urbanistico lungimirante (già riferimento per la definizione della stessa "Zona H"): il **primo Piano Regolatore Generale** del Comune di San Gimignano, adottato nel 1957, redatto dall'architetto Piero Bottoni (a seguito dell'emanazione della Legge Urbanistica, Decreto Interministeriale n. 391 11/05/1954, art.8). Tematica preminente nello sviluppo del cosiddetto Piano Bottoni è l'aspetto stesso della città: in una relazione del progetto allegata al Piano Regolatore, Bottoni riporta:

"la città è sorta sopra un colle con la linea delle sue mura sovrastata dalle altissime torri e costituente un complesso di fantastica bellezza e di particolare rievocazione degli aspetti medievali della città italiana. Questo aspetto della città è strettamente legato però a quello della campagna circostante che per contrasto appare mossa da lievi curve ricche di vigneti e punteggiate dai caratteristici cipressi toscani".

Il Piano riconosce dunque la speciale valenza del rapporto tra centro edificato e paesaggio circostante, tra edilizia e natura, introducendo il principio della conservazione non limitata agli aspetti archeologici e artistici della città, ma rivolta all'antica città inquadrata nel paesaggio.

Al fine di garantire l'integrità visiva di città e paesaggio, il Piano individua 13 punti di visuale, collocati sulle vie d'accesso principali alla città - provenienti da Poggibonsi, Volterra, Certaldo, Capanno-Casale e Ponte ai Mattoni - dai quali si dipartono dei coni visivi all'interno dei quali il territorio, a vocazione prevalentemente agricola, è assoggettato dal "vincolo panoramico", pertanto inedificabile. Questa previdente visione urbanistica ha comportato la con-

servazione dell'integrità dell'immagine della città murata in relazione al territorio, riuscendo ad impedire la sopraffazione del nucleo antico da parte dell'edificato tardo-novecentesco a fronte di un'oculata collocazione dei nuovi quartieri residenziali.

Inoltre, la fascia di rispetto ha impedito, nelle aree inedificate a margine del Centro Storico, l'eccessivo frazionamento della proprietà dei suoli agricoli, che avrebbe potuto avere gravi ripercussioni sul disegno della maglia agraria e, ad oggi, permette di reinserire le aree invase dalla vegetazione spontanea (a causa dell'abbandono dell'attività agricola) all'interno dell'assetto agrario e delle forme paesaggistiche tradizionali, in un rapporto di compatibilità strutturale e figurativa tra paesaggio agrario e città antica. La fascia di rispetto ha giocato quindi un ruolo di primo piano nell'assetto paesaggistico del comune capoluogo, comprendendo anzitempo le relazioni, inevitabili, tra assetto paesaggistico e attività agricola.

Il **Regolamento Urbanistico** (2013) in coerenza con il Piano Strutturale estende l'attuale fascia di rispetto intorno al Centro Storico (introdotta con il Piano Bottoni). Le aree sottoposte a tutela integrale sono collocate nell'intorno del Centro Storico, nel paesaggio agricolo, nelle zone di crinale e in quelle boscate, nelle aree di tutela paesistica dei borghi rurali e degli edifici di valore storico e culturale per un'estensione complessiva di 2.035 ha. Di particolari vincoli, che saranno meglio esplicitati in sede di regolamentazione specifica, sono gravate le aree destinate a Parco Agrario (San Gimignano e Ugnano) e a Parco Fluviale (Elsa e Casciani).

Il nuovo **Piano Operativo Comunale** (con contestuale variante al Piano Strutturale), che è andato a sostituire il precedente Regolamento Urbanistico, è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 75 del 30/11/2021 ed è entrato in vigore ufficialmente il 28/01/2022. Esso ha confermato quanto disposto nei precedenti strumenti di pianificazione in materia di tutela delle visuali da e verso la città turrita e del sistema collinare circostante, confermando inoltre i vincoli apposti sulle aree destinate a Parco Agrario (San Gimignano e Ugnano) e a Parco Fluviale (Elsa e Casciani).

Oltre alle norme locali di vincolo, uno strumento utile alla definizione del perimetro della *Buffer Zone* è la Raccomandazione UNESCO del Paesaggio Urbano Storico (*Historic Urban Landscape - HUL*) del 2011, un approccio - strutturato in sei "fasi" e implementabile attraverso quattro "strumenti" - che può essere applicato per governare il territorio in maniera integrata e olistica.

L'APPROCCIO AL PAESAGGIO URBANO STORICO PER SAN GIMIGNANO

L'approccio UNESCO al Paesaggio Urbano Storico richiede di concepire il patrimonio tangibile - monumenti, spazio edificato storico e contemporaneo, e gli stessi centri storici - come entità unica, costituita, fra l'altro, dall'insieme di valori naturali, culturali e sociali che ne caratterizzano il contesto paesaggistico. Si riconosce quindi la natura dinamica e complessa del territorio, così come il suo rapporto con le comunità locali. In altre parole, il patrimonio si inserisce nel suo ambiente umano e geografico e deve essere considerato nella sua totalità e per le sue caratteristiche materiali e immateriali che si sono stratificate nello spazio e nel tempo. L'UNESCO definisce infatti il paesaggio urbano storico come *"l'area urbana che è il risultato di una stratificazione storica di valori e caratteri culturali e naturali che vanno al di là della nozione di Centro Storico o area storica sino ad includere il più ampio contesto urbano e la sua posizione geografica"*.

La Variante generale al PRG del 1973, redatta nel rispetto delle prescrizioni del succitato piano Bottoni, definiva già quello di San Gimignano come un *"territorio storico"*:

"...la salvaguardia e lo sviluppo del territorio comunale [...] sono strettamente connessi, in quanto salvaguardare i valori paesaggistici e storico-artistici, in una parola la struttura essenziale del territorio sangimignanese, significa porsi il problema di uno sviluppo economico, omogeneo alle risorse e alle caratteristiche del territorio stesso. Il tessuto territoriale di S. Gimignano, secolarmente legato alle vicende dell'attività agricola, si presenta oggi come un valore da conservare e rivitalizzare alla stessa stregua del Centro Storico. [...] L'impostazione metodologica con cui è stata condotta l'analisi, ha permesso di evidenziare una struttura morfologica ed insediativa molto particolare e di verificare un'organizzazione paesaggistica ed economica tale, da presentare S. Gimignano come un vero e proprio 'territorio storico'".

Dunque, il patrimonio culturale assume un ruolo importante nello sviluppo sostenibile dei centri urbani storici, in quanto viene riconosciuto non solo come parte del passato o del presente, ma anche come una potente risorsa di sviluppo per il futuro. Va comunque considerato che fattori di rischio di origine antropica, come la rapida urbanizzazione e il turismo di massa, costituiscono una minaccia per molte città storiche, San Gimignano compresa. Alla luce di ciò, ricorrere all'approccio al Paesaggio Urbano Storico, attuando un adeguato bilanciamento fra conservazione del patrimonio urbano e sviluppo sociale ed economico, rappresenterebbe una soluzione consapevole per far fronte alla compromissione dei valori culturali del Centro Storico causata da tali minacce.

La *Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico* del 2011, insieme a *The HUL guidebook: managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments; a practical guide to UNESCO's Recommendation on the Historic Urban Landscape* del 2016, confezionano un'utile metodologia per rendere adeguato il bilanciamento tra esigenze conservative e di sviluppo dei centri storici urbani. Durante il lavoro di aggiornamento del PdG del Centro Storico di San Gimignano, è emersa la forte connessione tra l'approccio adottato dall'Amministrazione comunale per la redazione del Piano e i principi UNESCO sul Paesaggio Urbano Storico.

Infatti, tutti e quattro gli strumenti metodologici suggeriti dalla *Raccomandazione* per indirizzare l'implementazione dell'approccio al Paesaggio Urbano Storico possono essere facilmente identificati nella gestione del Centro Storico di San Gimignano:

■ Strumenti di coinvolgimento della comunità

la partecipazione è stata considerata come uno dei pilastri del nuovo PdG e di tutto il nuovo approccio adottato da San Gimignano. Infatti, il coinvolgimento delle comunità residenti e la formazione dei portatori di interesse presenti sul territorio rappresenta un fondamentale passaggio che, nel caso del Centro Storico sangimignanese, nel quale territorio non si può prescindere dal bilanciare le esigenze di sviluppo industriale con quelle di conservazione paesaggistica, ha condotto a ottimi risultati per l'aggiornamento del PdG. Attraverso un percorso condiviso, infatti, si è riusciti ad identificare problematiche chiave e offrire possibili soluzioni, in linea con quanto la *Raccomandazione* del 2011 dispongono in materia di pianificazione partecipata e gestione integrata;

■ Conoscenza e strumenti di pianificazione

un'enorme ricerca è alla base della sua redazione del PdG, per quanto riguarda il patrimonio culturale della città, così come la storia, la sua gestione e i suoi progetti passati e presenti. Inoltre, il Comune ha anche mostrato l'alto valore attribuito alla conoscenza e alla ricerca durante le attività legate al processo partecipativo. I soggetti coinvolti nelle iniziative di aggiornamento del Piano hanno ricevuto informazioni specifiche e coerenti prima di essere abilitati a contribuire, per esempio: gli studenti delle scuole con le lezioni in loco, i Coordinatori Junior con i tavoli tematici, i membri della futura DMO - Destination Management Organisation (vedi scheda progetto relativa nel Piano di Azione) con gli incontri preparatori, e la cittadinanza durante gli incontri di coinvolgimento ai tavoli di lavoro svolti a marzo/aprile 2022. L'educazione e la sensibilizzazione ai valori del Patrimonio Mondiale e i principi del PdG sono considerati l'unico mezzo a disposizione per permettere alla comunità di diventare attore reali nella gestione della propria città;

■ Sistema normativo

molteplici sono le leggi volte alla conservazione del patrimonio culturale a San Gimignano. Riguardo alla tutela del patrimonio, troviamo il vincolo monumentale e il vincolo paesaggistico. Per la gestione urbana, la città è dotata sia di un Piano Strutturale che di un Piano Operativo (per maggiori dettagli, vedere il capitolo 2.3 dedicato al quadro normativo di riferimento). Infine, il PdG, nonostante la sua natura non vincolante, ha un ruolo strategico come documento di riferimento che fornisce le linee guida per salvaguardare i valori del patrimonio mondiale;

■ Strumenti finanziari

la legge 77/2006 "Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella "lista del patrimonio mondiale", posti sotto la tutela dell'UNESCO" del Ministero della Cultura ha un ruolo centrale nel finanziamento dei progetti di tutela e valorizzazione del patrimonio. Grazie a questa importante fonte di risorse è stato possibile effettuare la redazione del presente PdG.

In aggiunta alle seguenti misure, la futura definizione della Buffer Zone del sito Patrimonio Mondiale potrebbe configurarsi come un ulteriore passo verso la piena integrazione dei valori Patrimonio Mondiale all'interno della pianificazione e della programmazione urbana attraverso i principi e raccomandazioni dell'approccio al Paesaggio Urbano Storico. Con la Buffer Zone, l'Amministrazione comunale vuole trovare una **nuova relazione - a base culturale - tra il PdG e la pianificazione urbanistica ordinaria**: questi importanti strumenti sono applicati per gestire i siti Patrimonio Mondiale, ma che, intervenendo su aspetti simili ma con diversi punti di vista, trovano difficilmente un punto di contatto. L'obiettivo è di trovare un dialogo tra queste due dimensioni - come è emerso chiaramente anche dal processo di coinvolgimento della cittadinanza - prevenendo così le possibili minacce che insistono nel sito e che mettono a repentaglio la sua conservazione e la valorizzazione. Le politiche pubbliche hanno il compito di sensibilizzare e diffondere i valori culturali degli elementi riconosciuti come Patrimonio. Il valore patrimoniale del sito dovrà quindi costituirsi come riferimento per le politiche locali, non solo all'interno del quadro conoscitivo e della parte statutaria dei piani urbanistici, ma anche per le varie progettualità che affondano le proprie radici nella conoscenza del territorio e del paesaggio.

Fig. 4 - Istituzione della Buffer Zone attraverso i vincoli e le norme di piano esistenti per il Centro Storico di San Gimignano

PAESAGGIO URBANO STORICO



1.4 Introduzione al sito e analisi del contesto

1.4.1 Analisi storica e contemporanea: San Gimignano ieri e oggi

Sulle origini di San Gimignano le attestazioni anteriori alla metà del XII secolo risultano carenti e la sua più antica formazione non può che essere descritta nelle sue linee generali. Il primo riferimento è fornito da un atto di donazione del re Ugo di Provenza, con il quale nel 929 fu assegnato al vescovo di Volterra l'insediamento fortificato del Poggio della Torre, all'incrocio tra la Volterra-Firenze e il percorso già consolidato della Via Francigena, nel tratto Lucca-Siena. Ed è proprio grazie ai sempre più frequenti transiti per la variante collinare dell'antico itinerario, che a partire dal X secolo il villaggio di San Gimignano fu subito interessato da un considerevole processo di crescita. Secondo lo storico Fiumi, il misterioso monte della Torre si identificava con il castello primogenito che sarebbe stato poi inserito nell'abitato sangimignanese con il nome di contrada di Castello. In sintesi, sullo stesso Poggio della Torre, sorgevano quindi, oltre alla chiesa di Santo Stefano e all'abitato, anche il palazzo vescovile e la curia: ed è proprio in questi luoghi che il vescovo risiedeva durante le frequenti visite alla terra, riscuotendo tributi e pedaggi ed amministrava la giustizia. La stessa dimora vescovile nel XIII secolo era nota con il nome di Canova, la cui espressione trovava origine nella circostanza secondo la quale, in epoca feudale, il vescovo provvedeva ad approvvigionare il grano durante le carestie e a distribuirlo alla popolazione.

L'incremento urbanistico che interessò l'originario aggregato di costruzioni tra la fine del IX e l'inizio del X secolo è testimoniato da un documento del 949, nel quale San Gimignano viene contrassegnato come "borgo", segno di un fenomeno di crescita dell'area edificata di proporzioni considerevoli. Nel 998, l'ulteriore espansione dell'abitato in concomitanza con la crescita demografica, generarono un mutamento dello status giuridico, motivo per il quale il semplice "luogo detto" divenne un "castrum", munito di autonome strutture di difesa. Così, all'inizio dell'XI secolo, San Gimignano fu caratterizzato da due insediamenti castellani, ambedue fortificati: il "castrum" vescovile di Poggio della Torre e il nuovo castello generatosi dalla crescita del primitivo agglomerato, sorto attorno alla Pieve. Secondo le teorie del canonico Pecori, la prima cinta muraria formava un'ellisse di circa 1950 braccia (1108 metri); in corrispondenza di essa si aprirono due delle principali porte di ingresso alla città, lungo la Via Francigena, mentre una terza, di secondaria importanza, era situata in adiacenza al castello vescovile e consentiva l'accesso alle Fonti.

Con l'affiancamento al vescovo volterrano da parte di consoli a partire dal 1147 e con il consacramento della Pieve nel 1148, eretta in Collegiata, è possibile restringere il momento del completamento della prima cinta negli anni immediatamente successivi (1155-60), esattamente quando vennero portate a termine nuove mura nelle città comunali maggiormente coinvolte nella guerra della prima Lega Lombarda, a seguito della discesa di Federico I. A questo pe-

riodo risalirono anche il consolidamento edilizio interno al primo circuito e dei due borghi extramurari di San Giovanni e San Matteo realizzati lungo la Via Francigena, a sottolineare l'importanza dell'antico itinerario. Altre espansioni extramoenie furono rappresentate dalla chiesa di San Matteo edificata nel 1173 in prossimità dell'omonima porta e da quella di San Giovanni, all'incirca coeva, più distante dalle mura. Il perimetro della seconda cerchia muraria, probabilmente edificata a partire dal 1204 e determinato sia da esigenze strategiche che da condizionamenti "altimetrici", risultò più asimmetrico rispetto al precedente circuito armonicamente ordinato, ed includeva i borghi di San Matteo e San Giovanni.

La planimetria delle nuove mura trovò la sua definizione formale e simbolica nel periodo di un'intensa e contrastata appartenenza ghibellina, collocata tra il 1224 e l'ultima fase federiciana. A ciò si unì a partire dal 1228 anche la partizione interna dell'organismo edilizio diviso da nuovi Assi o contrade, e il completamento della struttura della Collegiata adeguata ad un ruolo urbanistico centrale con la costruzione della facciata (1239) e dell'antistante prima scalinata (1264) che concludevano scenograficamente la piazza in cui era ubicata. Con la morte di Federico II nel 1250, il Comune cadde sotto la protezione dei fiorentini (fazione guelfa), che nel timore di un intervento della repubblica pisana, riuscirono ad imporre lo smantellamento delle mura, ricostruite poi nel 1261 con la riconquista del potere da parte dei ghibellini a seguito della battaglia di Montaperti. La rifondazione dell'assetto giuridico si attuò contemporaneamente con la redazione dei primi Statuti (1255), che riportando le "juste consueti" erano finalizzati alla salvaguardia del *decus urbis* del Comune.

Alla fine del XIII secolo le città italiane erano delle vere e proprie foreste di pietra; le famose torri di San Gimignano, edificate a partire dal secolo precedente, divennero il segno tangibile dell'iscrizione del nuovo codice genetico della città e la spina dorsale per il futuro sviluppo edilizio, destinate anche a simboleggiare l'ascesa sociale del ceto mercantile. In questo periodo nacque inoltre il culto di Santa Fina e venne fondato l'ospedale a lei dedicato, ponendosi alla base di una nuova identità culturale e religiosa. Nel complesso gli interventi urbanistici di questo periodo mirarono ad un progressivo consolidamento dell'assetto funzionale e monumentale preesistenti, confermandone l'impianto e migliorandone l'estetica secondo i principi di regolarità e visibilità. In particolare, ad esempio, si riuscì a risolvere l'assetto della piazza centrale, creata su ispirazione di altre realizzazioni toscane, focalizzando l'attenzione sulle qualità scenografiche dello spazio pubblico, dove si concentravano le sedi del potere religioso e civile. Il primo passo verso il completamento dell'organismo fu l'insediamento del convento agostiniano (1280), che avvenne tenendo conto delle reciproche distanze tra le sedi mendicanti, il centro civico e la chiesa principale.

Altri significativi interventi furono il completamento della sede comunale del Palazzo del Popolo (o Palazzo nuovo del Podestà) terminato nel 1291 (successivamente ampliato con l'acquisto del Palazzo dei Montagutolo) e la fondazione di Torre Grossa conclusa nel 1311, con la quale si pose fine al "morbo" delle torri che caratterizzò in maniera preponderante il panorama edilizio del tessuto sangimignanese.

LA CRISI DEL XIV SECOLO E L'ESPANSIONISMO FIORENTINO

I primi trent'anni del XIV secolo furono segnati dall'apogeo dell'indipendenza comunale sotto il segno di un equilibrio che, a causa della crescente protezione fiorentina, quasi impose l'avvicinamento alla repubblica senese. La rapida crescita demografica rese indispensabile un riassetto dell'organizzazione amministrativa, e il minuto controllo sulla vita politica e sociale si avvale anche della propaganda affidata alle nuove iniziative artistiche ispirate dal Comune per consolidare il proprio potere e la propria immagine. A tal proposito si citano, oltre alle opere dell'artista "cittadino" Memmo di Filippuccio, la Maestà affrescata nel salone del Palazzo del Popolo dal figlio Lippo Memmi a imitazione di quella di Simone Martini a Siena e per opera del senese Nello de' Tolomei, podestà e capitano del Comune e del Popolo. Sempre a Siena si ispirò nel 1314 la rielaborazione degli Statuti ed in concomitanza si collocò la riforma delle milizie. Ma le lotte intestine tra le grandi famiglie e le contese tra guelfi e ghibellini contribuirono progressivamente all'indebolimento del potere civile e la depressione economica di San Gimignano impedì nuove iniziative, ridotte alla sola manutenzione degli edifici esistenti. Nonostante incipienti difficoltà economiche, conseguenze della guerra contro Volterra, oltre che politiche, l'ampliamento del Palazzo comunale (1322-23), i continui lavori alle mura e la rigorosa sorveglianza dei luoghi lasciarono comunque intravedere i segni di una condizione di stabilità. La politica anti-ghibellina segnò poi l'inizio della decadenza economica sangimignanese attraverso lo slittamento nell'orbita fiorentina, e simboleggiata da una iniziale carestia che il Comune cercò di fronteggiare contraendo ad esempio prestiti ad usura per l'acquisto di grano e registrando negli anni 1336-37 richieste sempre meno eludibili di denaro utili al sostentamento della fazione guelfa. In questo periodo fu definito l'assetto della nuova piazza, di chiaro stampo fiorentino, mediante la costruzione della Loggia e il completamento del Palazzo del Podestà, di fronte alla Pieve (1337), stabilendo un reciproco rapporto preferenziale tra i due monumenti. Anche la costruzione della nuova rocca (1354-1358) diventò il segno visibile di un potere esterno destinato ad imporre un carattere fortemente militare nei confronti di un tessuto urbano segnato soprattutto dalle antiche torri, e l'elemento centrale di un nuovo sistema di-

fensivo che, un secolo dopo, fu esteso con torrioni circolari. Nonostante tutto la città turrita, anche dopo la completa sottomissione al potere fiorentino continuò a manifestare una sua originalità, grazie alla capitalizzazione dell'attività mercantile che promosse lo sviluppo iniziale. A ciò si aggiunsero iniziative finalizzate ad impreziosire gli spazi interni degli edifici monumentali, implementate per la maggior parte da artisti senesi. A questa fase artistica appartiene ad esempio l'immagine urbana di Taddeo di Bartolo che si identifica come sintesi insuperata della San Gimignano medievale.

IL QUATTROCENTO: IL SECOLO DEGLI ARTISTI FIORENTINI

Tra la fine del XIV e gli inizi del XV secolo si susseguirono imposizioni in denaro e in natura che unitamente a pestilenze (da ricordare la peste nera del 1348) e spese di guerra, tennero estremamente depresse le finanze comunali. La posizione d'altura rese San Gimignano un possibile luogo in cui rifugiarsi in caso di epidemia, e favorita dalla posizione lungo una grande via di comunicazione, vide l'afflusso di fuggitivi da parte delle città contagiate (in particolare Firenze). Inoltre, l'introduzione di nuove arti (come i vasai nel 1454-57 e la concia del cuoio nel 1470), l'infittirsi delle fiere e le prime creazioni artistiche in stile fiorentino (a titolo di esempio si citano nella Cappella di Santa Fina gli affreschi del Ghirlandaio 1457-75 e le opere di Benozzo Gozzoli nel 1464-65) furono elementi concorrenti a determinare significativi mutamenti in ogni settore della vita culturale sangimignanese. Le nuove esigenze militari trainarono differenti operazioni in campo urbanistico attraverso l'ammmodernamento delle difese realizzato con torrioni circolari, edificati tra il 1470 e il 1480, a partire da quello presso San Francesco la cui parte inferiore, realizzata in materiale lapideo, documenta probabilmente il recupero di materiale ricavato dalla precedente demolizione di una torre appartenente alle mura duecentesche. La perdurante crisi economica infine non consentì grandi iniziative urbanistiche ed edilizie, ma suggerì la moltiplicazione di sforzi per l'individuazione di nuove fonti di reddito.

LE TRASFORMAZIONI URBANE DAL CINQUECENTO AL NOVECENTO

Con l'ultimo quarto del XV secolo si assistette ad un'inversione della tendenza dell'andamento demografico, con una progressiva ripresa di crescita che sembrava generalizzata in tutta la Valdelsa. Una significativa trasformazione urbana fu rappresentata dalla sostituzione del nucleo conventuale di San Francesco con l'Antipporto, come difesa esterna alla porta di San Giovanni ritenuta necessaria da Cosimo I nel momento cruciale della guerra contro Siena. San Gimignano come terra di confine, tra il 1552 e il 1557, fu destinata ad assumere un rilevante ruolo strategico e militare, e la

demolizione di San Francesco rappresentò non solo la rottura della triangolazione degli ordini precedentemente raggiunta, ma anche la distruzione di un ricco patrimonio artistico. L'Antiporto a coda di rondine, ancora oggi in parte visibile, perse quasi immediatamente la sua utilità a seguito della resa di Siena. Una progressiva catastrofe economica maturò poi negli ultimi decenni del secolo, i cui rimedi si distinsero come semplici palliativi. La liquidazione di parte del bosco pubblico, la vendita dei diritti comunali sui fossi, le ricorrenti carestie, i danni alle mura e agli edifici pubblici venivano difficilmente compensati. Le stesse torri considerate motivo di orgoglio per la cittadina furono oggetto di un'ordinanza del 1602 che imponeva ai privati di provvedere alla loro riparazione e manutenzione. Durante il XIX secolo, una sostanziale continuità tra le riforme di Leopoldo I e quelle attuate dai francesi fino al 1814 fu dimostrata dalla nuova costante attenzione nei confronti dei problemi della viabilità, dalla riorganizzazione amministrativa (San Gimignano fu Podesteria nel 1789), dal trasferimento di beni ecclesiastici alla proprietà pubblica, e dalla lotta alla mendicizia soprattutto con l'avvio di stabilimenti produttivi. Dopo la breve occupazione francese nel 1799, negli anni del dominio napoleonico, si completarono le iniziative sociali sulla linea già tracciata dal riformismo lorenese. I lavori di circonvallazione, si avviarono concretamente nel 1812, dando così inizio alla fase moderna della storia urbanistica di San Gimignano, dominata dal problema della viabilità citato precedentemente, sempre meno riferibile alla specificità culturale del luogo. La maggior parte degli interventi di trasformazione edilizia tra Ottocento e Novecento fu poi gestita da funzionari della Provincia di Siena. La forma urbana rimasta paralizzata dal 1348 innescò un processo di restauro medievalista di grandi complessi pubblici come il Palazzo del Comune e del Duomo da parte di Giuseppe Partini dal 1877, cui seguirono il restauro della Collegiata ad opera di Luigi Del Moro. A partire dal 1909 la testimonianza del progetto di "rimedievalizzazione" passò ai Soprintendenti ai monumenti della Provincia di Siena e Grosseto Cesare Spighi, Gino Chierici e Pèleo Bacci. In particolare, sotto la direzione del Chierici, fu intrapresa una serie di opere finalizzate a rendere l'immagine sangimignanese quanto più vicina possibile "all'ambiente dantesco". In particolare, fu demolita la seicentesca chiesa della Madonna dei Lumi e si attuò un cospicuo lavoro di ripristino di molti edifici come Palazzo dei Marsili, Casa Razzi, Casa Salvestrini, Casa Martini, Casa Semplici e Casa Lorini tra il 1920 e il 1925. Il nuovo Soprintendente, Pèleo Bacci, proseguì il lavoro del suo predecessore e ne conferì una maggiore portata grazie anche al supporto dell'Architetto dell'ufficio comunale Egisto Bellini. Tra i suoi interventi si annoverano il ripristino della monumentale Loggia del Comune; inoltre, ricostruì la torre degli Ardinghelli nel 1934, ripulì diverse superfetazioni, ricostruì la Porta alle Fonti tra il 1930 e il 1936, e, tra il 1925 e il 1940 si occupò del ripristino del Palazzo del Podestà con la demolizione dell'orologio quattrocentesco, il ripristino della Loggia monumentale e il coronamento del fronte con merlature guelfe.

IL RECUPERO DELLA CITTÀ MODERNA E LA DICHIARAZIONE DI PATRIMONIO DELL'UMANITÀ

A partire dal periodo che seguì il secondo conflitto mondiale fino agli anni Settanta, San Gimignano fu protagonista di radicali cambiamenti, segnati principalmente dal graduale abbandono delle campagne da parte dei mezzadri attratti dai centri industriali, e dalla loro progressiva sostituzione con esponenti dell'imprenditoria locale ed estera. La consapevolezza nei confronti del valore culturale del sito e la necessità di salvaguardarne il relativo patrimonio, ancora oggi trovano manifestazione nell'implementazione di progetti che hanno come finalità la divulgazione della conoscenza del borgo antico, all'insegna di un'adeguata politica di gestione da parte dell'Amministrazione locale. Già in passato infatti, con il Decreto Interministeriale n. 391/1954 che impose l'obbligo ai Comuni di rilevanza storica di redigere un proprio Piano Regolatore, l'Amministrazione di San Gimignano intraprese un'indagine mirata per l'affidamento dell'incarico di redazione del nuovo strumento urbanistico, in seguito attribuito all'Architetto Piero Bottoni, che sulla scorta di valutazioni preliminarmente effettuate, propose nella sua relazione allegata al nuovo Piano una serie di "coni visivi", atti a garantire l'integrità visiva del paesaggio dalle vie di accesso principali. In questo contesto trovò collocazione la stessa creazione dei nuovi quartieri satellite di Santa Chiara e di Belvedere, ubicati a debita distanza nel rispetto della città murata e pertanto serviti da una viabilità secondaria di circonvallazione del Centro Storico. Il rispetto della "distanza" dei nuovi insediamenti e dei coni visivi consentì quindi di mantenere intatta la visione e la percezione delle mura e delle torri di San Gimignano, nonostante la fortissima pressione abitativa dei residenti negli anni Sessanta e Settanta. In seguito, tra il 1980 e il 1985, l'Amministrazione comunale si pose il problema del recupero abitativo all'interno del Centro Storico ormai pienamente investito dalla ricerca delle "comodità moderne" e dal business turistico in continua crescita. Fu così che al Professor Ludovico Quaroni fu affidato l'incarico di redazione di un Piano Particolareggiato, che comportò la suddivisione del centro in comparti e successivamente in U.M.I. (Unità Minime di Intervento), ciascuna accompagnata da prescrizioni di dettaglio utili per qualunque intervento di ristrutturazione o restauro auspicato. In parallelo, nello stesso periodo in cui operò Ludovico Quaroni, fu dato incarico al Prof. Architetto Gianfranco Di Pietro, di redigere anche il Piano degli interventi di recupero nei confronti del patrimonio edilizio rurale. Ancora oggi a San Gimignano è possibile ammirare i segni di "un'opera d'arte collettiva", volendo riprendere la definizione dell'Architetto Quaroni, e le caratteristiche di un'eccezionale testimonianza della tipica città feudale toscana, la cui unicità nel panorama internazionale valse come requisito fondamentale per l'iscrizione nella *Lista del Patrimonio Mondiale* dell'UNESCO nel 1990. Come accennato all'inizio del presente paragrafo, il riconoscimento del valore universale conduce tuttora i nuovi équipe di progettazione a ricercare una regolamentazione urbanistica con-

sona che miri alla salvaguardia dell'enorme patrimonio storico, artistico ed architettonico e che, stando alle stringenti richieste di studiosi e tecnici del settore, dovrebbe fondarsi su progetti sempre più imperniati sulla valorizzazione stessa del sito. Negli ultimi decenni, anche numerose manifestazioni a carattere culturale si sono impegnate a trasferire le conoscenze delle importanti eredità storiche sangimignanesi, tracciando una sorta di linea di "continuità" e a tratti di "rinnovamento" rispetto alle evidenze del ricchissimo passato. A proposito della linea di "rinnovamento" culturale, rappresenta un valido esempio la diffusione di rassegne di richiamo nazionale ed internazionale che, a partire dagli anni Novanta, ha portato stabilmente l'arte contemporanea nel "cuore" storico e ambientale della città turrita. In una commistione di arte pubblica diffusa nei punti di riferimento del territorio comunale, di musei d'impresa e collezioni di opere contemporanee, questi elementi, ancora oggi, sono rivolti alla scoperta della storia più recente del borgo ed inserendosi alla perfezione nel tessuto antico, diventano il segno tangibile di "trasformazione" del sito, senza tuttavia rinunciare all'esaltazione delle sue peculiarità. Alla luce di quanto descritto, se da un lato la pianificazione urbanistica si impegna ad attuare interventi di conservazione del Centro Storico, quest'ultimo continua ad essere a sua volta teatro di differenti problematiche, in primis generate dalla costante pressione turistica e dalle "leggi" di un mercato edilizio che progressivamente hanno contribuito a privilegiare servizi e funzioni terziarie "pregiate" per l'economia locale, con la conseguente drastica riduzione della popolazione residente.

1.4.2 Analisi socio-economica di San Gimignano

La crescita del borgo si dovette principalmente alla vicinanza al tracciato della Via Francigena che rappresentò per tutta l'età medievale la principale arteria di comunicazione tra l'Italia e l'Europa occidentale, determinando la formazione dei primi embrioni di quelle attività economiche che costituirono la base delle fortune del centro valdelsano. In piena crescita economica si evidenziarono le abilità imprenditoriali di numerose famiglie del borgo, la cui fortuna si dovette essenzialmente alla spregiudicatezza di una popolazione in crescita esponenziale per lo più immigrata da città vicine. Dal 1214 al 1297 la popolazione passò da 3.000 abitanti a 7.720, e il Comune fu costretto a prendere in considerazione le esigenze del nuovo numero di residenti, investendo parte dei propri fondi per costruire infrastrutture, a partire dalle nuove mura, le Fonti, gli ospedali e gli edifici di culto. Il progresso demografico di questi anni generò un addensamento edilizio senza precedenti, normato dagli Statuti che avevano il compito di disciplinare le modalità di occupazione dei suoli e la volumetria dei nuovi fabbricati. Data significativa, per quanto riguarda l'economia agraria, risulta essere l'anno 1312, quando entrò in vigore la *gabella delle possessioni*, consistente nel censimento delle aziende esistenti e la relativa forma di conduzione con registrazione dei tributi pagati tanto dai possessori quanto dai lavoratori. Nel 1332 vivevano circa 1.687 famiglie per un totale di 9.785 abitanti. La spinta commerciale che determinò la costruzione della città-fondaco si andava pian piano ad esaurire e il nuovo borgo si preparava a diventare progressivamente una città satellite di Firenze, utile nelle guerre contro Siena. Nel 1348 un vero morbo interruppe bruscamente l'esperimento urbano di San Gimignano, riducendo drasticamente la popolazione portandola a circa 4.000 abitanti. La stessa epidemia si ripresentò per altre due volte, decimando la popolazione del quasi 80%, con conseguente abbandono dei piccoli campi a basso reddito fondiario e concentrando le poche famiglie superstiti nei terreni più grandi e di maggiore profitto. Il confronto con le altre principali "metropoli" toscane diede un'idea di quanto il sistema economico basato sul commercio internazionale e l'agricoltura di nicchia fosse insufficiente a garantire la ripresa successiva alla peste. Nel 1400 San Gimignano ospitava appena 2.000 abitanti e gli unici investimenti significativi provenivano da enti religiosi che detenevano la maggior parte della proprietà fondiaria; il ceto medio ed artigianale preferì concentrarsi all'interno delle mura, favorendo non più scambi con l'esterno, bensì all'interno della cinta muraria. Le antiche torri del XIII secolo divennero ormai mozziconi inglobati all'interno di facciate spoglie, e le finestre medievali vennero progressivamente tamponate; i simboli di un passato glorioso furono destinati al crollo a causa della mancata manutenzione. Dopo l'arrivo dell'ennesima ondata epidemiologica nel 1631, la popolazione arrivò a contare solamente 1.000 abitanti, e così, nella seconda metà del XVII secolo, San Gimignano giunse a registrare il più basso livello demografico e, conseguentemente, economico del millennio. In questo periodo, il 39,1% delle proprietà rurali passò nelle mani delle comunità religiose e degli ospedali e la grande proprietà privata finì per prevale-

re sulla media e sulla piccola, con un reddito che raggiunse il 42,8% del totale. Tra il XVI e il XVII secolo San Gimignano perse quasi del tutto la sua vitalità economica, e solo dal Settecento conobbe un lento movimento di ripresa. La prima mappatura catastale di San Gimignano fu poi redatta intorno al 1820 e la popolazione che nel frattempo subì un aumento senza precedenti, fu destinata a segnare un nuovo record accogliendo ben 7.150 abitanti. Nel corso del XIX secolo San Gimignano risultò sempre densamente popolata, contando 5.773 abitanti nel 1830, 8.525 nel 1881, fino agli 11.270 del 1936 e agli 11.297 del 1951. Ma a questo periodo di incessante crescita si contrappose subito dopo un regresso demografico, segnato principalmente dal trasferimento di numerose famiglie nei centri industriali limitrofi, mossi proprio dall'esigenza di ricercare nuove occupazioni che garantissero una maggiore stabilità economica, lontana dalla gestione di poderi agricoli. Questa nuova tendenza condusse il Comune a 10.039 abitanti nel 1961, a 7.371 nel 1981, e con leggere inflessioni positive si arriva al 2021 quando la popolazione ospita all'incirca **7.581 abitanti**.

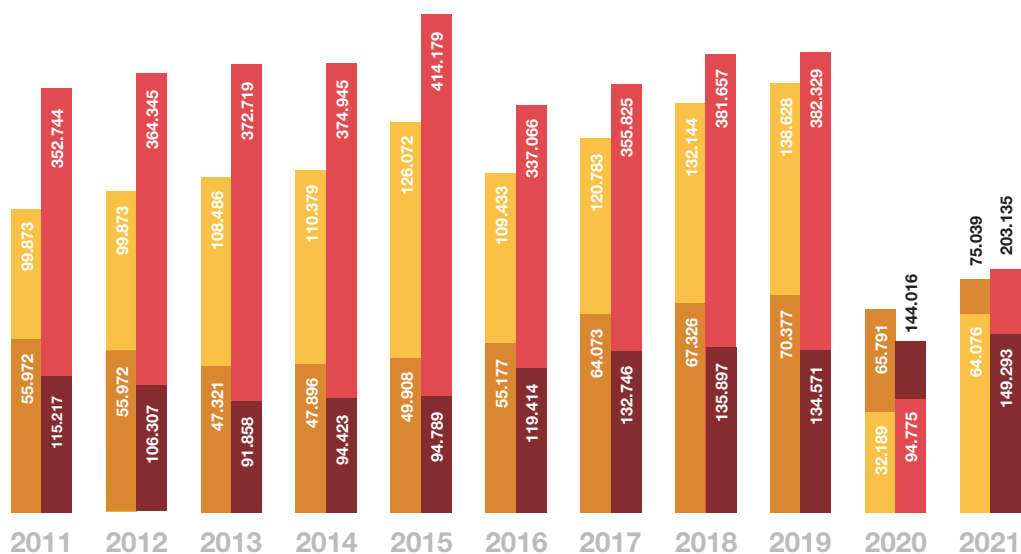
Negli ultimi decenni alle tradizionali attività agricole si sono affiancate nuove risorse nel settore industriale e terziario. L'industria costituisce il primo comparto per addetti, con numeri importanti e vere e proprie eccellenze nel settore del caravan e di tutta la sua filiera, dell'agroalimentare e della meccanica di precisione. Anche il terziario assume un valore di rilievo nell'ossatura economica della società sangimignanese, generando investimenti soprattutto nel settore turistico e agriturismo. Nel settore agricolo le coltivazioni principali sono sempre costituite dalla vite, in particolare volte alla produzione della tradizionale Vernaccia, dall'olivo e dai cereali; a questi si affianca poi un altro prodotto di nicchia quale lo zafferano. Nonostante negli ultimi anni si siano manifestati i segni di una buona stabilità economica, la popolazione non accenna miglioramenti in termini di crescita, e le cause di questo mancato ritorno ai numeri del primo Novecento sono da ricercare in diversi fattori: il primo riguarda il generale calo demografico italiano unito al tipo di lavori presenti, per la maggior parte stagionali e legati al turismo o all'agricoltura, in cui i dipendenti spesso provengono dai comuni limitrofi oppure si stabiliscono in città solo per brevi periodi. Il secondo riguarda il prezzo degli affitti e delle abitazioni, più elevati rispetto ai comuni vicini. Un terzo aspetto infine riguarda i servizi offerti alla comunità locale: essendo un piccolo centro che ospita solo le scuole dell'infanzia, le primarie e le secondarie di primo grado, i residenti sono costretti a spostarsi tra i diversi comuni per frequentare le scuole di secondo grado usufruendo di mezzi pubblici.

1.4.3 Il trend turistico a San Gimignano

Esiste un'ampia varietà di definizioni che si accostano e si sovrappongono al concetto di "destinazione" turistica, in primis identificata con il "contesto geografico" scelto dal turista come meta del proprio viaggio. Un fine essenziale, in termini comunicativi, è quello di trasmettere un'idea e un'immagine della destinazione che appaia agli occhi dei turisti coerente con l'essenza più vera della località. Gli Ambiti Turistici rappresentano invece forme aggregate attraverso le quali i Comuni si legano stipulando veri e propri contratti di sviluppo territoriali, come per l'*Ambito Valdelsa Valdelsa-cina*, di fatto riconosciuto come strumento di raccordo delle politiche di gestione di specifiche "destinazioni", a partire dai servizi di informazione e di accoglienza turistica. Grazie alle sue peculiarità, il territorio e l'identità di questa area possono assumere quindi agli occhi del pubblico nazionale ed internazionale le connotazioni di un vero e proprio marchio, superando l'approccio tradizionale dello sviluppo turistico, per orientarsi verso un metodo non convenzionale di sviluppo comunicativo. Le analisi descritte successivamente hanno permesso di inquadrare il ruolo del fenomeno turistico all'interno di un'area geograficamente ristretta dell'ambito, quella di San Gimignano, la "*Pompei del medioevo*" come descrive Massimo d'Azeglio, diventata già dal 1765, ma soprattutto dalla seconda metà del XIX secolo una sosta obbligata per numerosi viaggiatori provenienti dal Nord Europa, significativamente colpiti dalla bellezza tanto decantata del borgo e dal suo skyline descritto dalle imponenti case-torri che ancora oggi dominano la campagna circostante. Il trend di crescita del comparto turistico risultato positivo negli ultimi anni ha permesso di identificare tale settore come importante veicolo economico per la società ed un motore di esportazioni di prodotti di eccellenza locali. A questi aspetti tuttavia si contrappongono le criticità prodotte da un turismo tendenzialmente "mordi e fuggi" nei confronti di una destinazione che risulta complementare rispetto ai due poli ad essa vicini (Firenze e Siena), ma ciò permette appunto di ricercare sinergie ed inserirsi sempre più attivamente in una rete di destinazioni di primo livello internazionale che sia a livello provinciale che regionale possiede punti di eccellenza ed unicità universalmente riconosciuti. Il presente lavoro, prendendo spunto dall'analisi dei flussi turistici rilevati dall'Osservatorio turistico del Comune di Siena e della Regione Toscana, sia consultando le informazioni reperite dalla piattaforma Data Appeal Studio (strumento di sentiment analysis), si propone di verificare le caratteristiche di natura deterministica (trend e stagionalità) inerenti al fenomeno associato al territorio oggetto di interesse, nonché di essere un presunto fenomeno di programmazione su cui impennare adeguate politiche gestionali. Il fenomeno turistico, in genere, si presenta alquanto complesso e dinamico, per cui l'interpretazione statistica appare un percorso obbligato di cui non si può fare a meno. Sotto questo profilo sono stati analizzati, relativamente al periodo 2011/2021, i dati delle affluenze registrate in base alla tipologia di turisti italiani e stranieri.

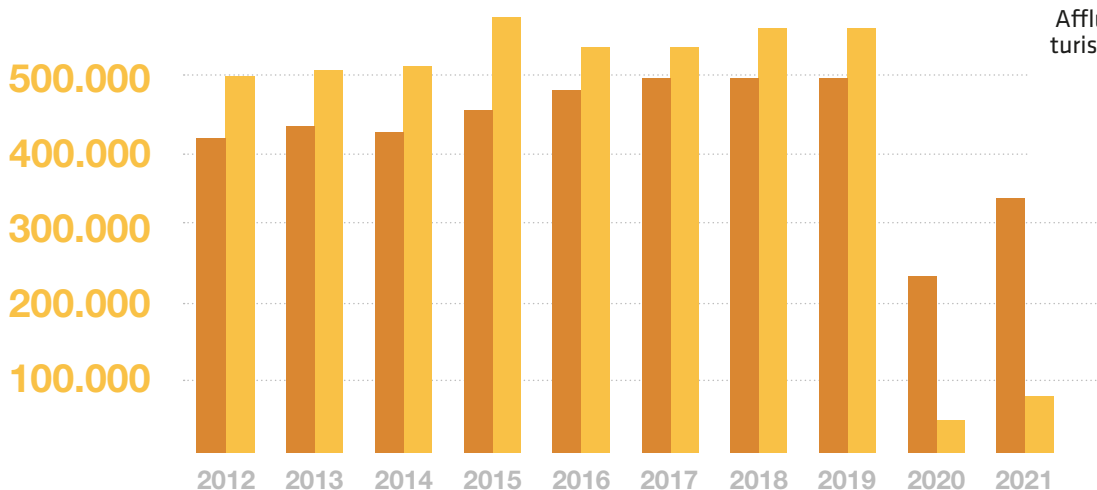
arrivi italiani | arrivi stranieri
presenze italiani | presenze stranieri

Grafico 1
Distribuzione degli arrivi e delle presenze italiani e stranieri



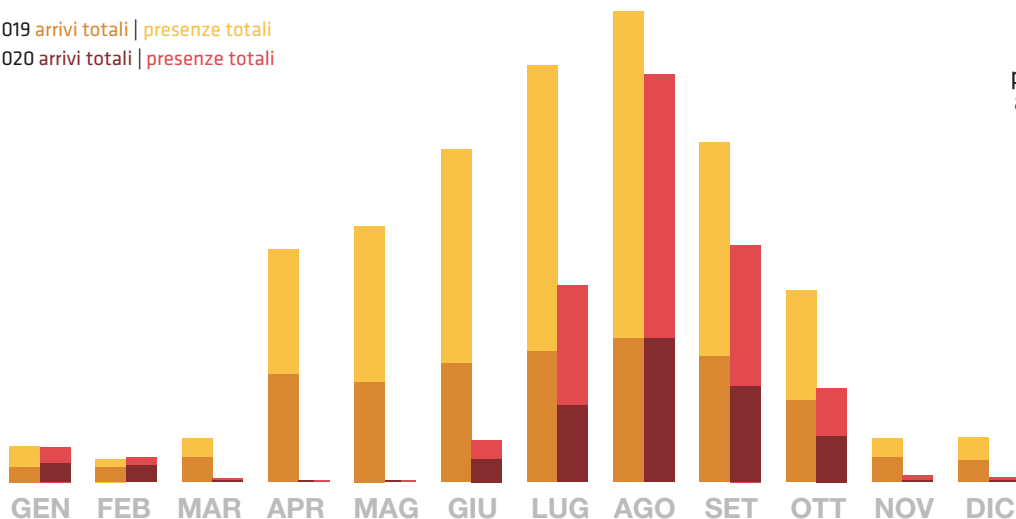
auto | bus turistici

Grafico 2
Afflussi auto e bus turistici nel periodo 2012/21



2019 arrivi totali | presenze totali
2020 arrivi totali | presenze totali

Grafico 3
Distribuzione dei profili di stagionalità a San Gimignano nel periodo 2019/20
(Fonte: Comune di Siena-Osservatorio Turistico)



Dal grafico 1 si evince come il mercato turistico si regga essenzialmente sulla domanda straniera con una forte presenza europea; quest'ultima, comprendendo la percentuale di visitatori italiani, è stimata con una quota media del 88,7% rispetto ai flussi totali. Negli ultimi anni è pesata l'assenza dei mercati extraeuropei: questi ultimi, nel primo trimestre del 2022 rappresentano solo il 3,5% dei flussi complessivi e il 30% circa del totale di presenze straniere. Una parentesi negativa è sicuramente rappresentata dal 2020, anno in cui la crisi pandemica si è abbattuta con particolare virulenza sull'intera economia turistica, facendo leva proprio sulle caratteristiche e i punti di forza del settore, e rappresentata da un incremento della domanda interna, contrapponendosi al consueto dinamismo del turismo straniero. Ma se il 2020 è stato senza alcun dubbio l'*annus horribilis* del turismo, il 2021 ha rappresentato già un anno di parziale ripresa ma non di pieno recupero rispetto ai livelli che hanno preceduto la stessa crisi pandemica.

All'interno del tessuto urbano di San Gimignano, i flussi turistici finora descritti hanno inoltre generato una serie di modifiche intervenendo significativamente sulla qualità di vita della popolazione. Si è ritenuto pertanto utile identificare i potenziali impatti del turismo in relazione a questo ambito, i quali, pur avendo generato lavoro e un benessere economico diffuso, hanno anche prodotto conseguenze negative legate alla convivenza di una comunità di piccole dimensioni rispetto a flussi rilevanti di visitatori. A tal proposito, tra gli aspetti da valutare con particolare attenzione sono da includere i cambiamenti che intervengono a livello demografico, originati principalmente dalle differenze che si creano tra la popolazione residente a carattere "permanente" e la popolazione "stagionale" di tipo turistico. Molti centri storici, compreso quello sangimignanese, sono tuttora interessati da processi di spopolamento che hanno visto un progressivo spostamento degli abitanti nelle aree esterne ritenute maggiormente accessibili rispetto alle loro esigenze. L'effetto prodotto dal turismo cosiddetto di "massa" è da includersi tra le ragioni di questa tendenza, riconducibili a motivazioni sia di carattere economico (prezzi di locazione troppo elevati e conseguente manifestazione del fenomeno della *gentrificazione*), sia appunto di carattere socio-culturale, segnato dalla progressiva sostituzione di quelli che sono i *city users* del centro, tra cui lavoratori pendolari e turisti.

I flussi turistici a San Gimignano si manifestano prevalentemente nei mesi estivi delineando il modello della tipica "monostagionalità", e concentrandosi essenzialmente in alcune vie e piazze del Centro Storico. Appare quindi l'esigenza di prolungare la stagione turistica attuale e distribuire in maniera omogenea i flussi attraverso l'individuazione di una serie di iniziative che mirano appunto a "destagionalizzare" e ampliare l'offerta stessa. Alcune azioni consistono ad esempio nell'offrire nuovi tipi di esperienze multisensoriali, creando un prodotto che sia memorabile e straordinario per il turista. A ciò si legano quindi soluzioni di turismo diversificato come quello enologico, basti citare a titolo di esempio la "Vernaccia di San Gimignano Wine Experience" che diventa l'occasione per promuovere le stesse eccellenze enogastronomiche del

territorio e della campagna. A questo tipo di esperienza si unisce un'offerta comunque ampia, rappresentata da diverse iniziative di stampo culturale promosse dall'Amministrazione locale, impegnata a sua volta ad estenderla nell'arco dell'annualità. In particolare dal 2015 è stato creato un cartellone di eventi invernali "*Accade d'Inverno*" che aggrega l'offerta e ne consente una comunicazione adeguata. Lo stesso museo civico ha inaugurato mostre nel periodo invernale per favorire la visita alla città in un periodo dell'anno nel quale, peraltro, risulta più fruibile e meno affollata.

Lavorare in termini di ambito turistico e valorizzare la campagna circostante rappresentano azioni che consentono di spalmare i flussi nei territori limitrofi e di ampliare l'offerta fornendo elementi utili ad aumentare la permanenza media. In generale l'esperienza si identifica con l'evoluzione dei modelli turistici tradizionali e l'affermazione di nuovi scenari, contribuendo alla nascita di forme di turismo innovative. Tra queste nuove tendenze si fanno strada i cosiddetti *turismi responsabili*, consistenti in un insieme di attività in cui il benessere del viaggiatore viene associato a concetti come l'integrità socio-ambientale e l'incontaminazione. Ed è qui che si collocano lo *slow tourism* e l'*outdoor*, capaci di porre il fruitore in stretto contatto con le variegate bellezze rurali e paesaggistiche, all'insegna della scoperta dei valori simbolici e identitari del territorio. In questo scenario si colloca il recupero di antichi itinerari, tra cui la nota Via Francigena, che diventa l'occasione stessa per offrire alla comunità locale l'opportunità di fruire delle proprie tradizioni culturali, delle singolarità paesaggistiche, oltre che dei prodotti enogastronomici, superando i problemi di quell'ottica consumistica tipica dello stesso turismo di massa. Inoltre, per incentivare il turismo responsabile è stata attivata nel 2022 una campagna di "*Enjoy and Respect*" che invita i residenti e i turisti ad azioni di attenzione, cura e rispetto nei confronti del patrimonio e dell'ambiente. Infine rimanendo in tema "mobilità", per incentivare maggiori flussi di visitatori nei periodi di bassa stagione, l'Amministrazione ha istituito un nuovo programma di gestione relativo al servizio "Check Point" per i bus turistici, prevedendo la riduzione delle tariffe di stazionamento nel corso dei mesi invernali.

In ultima analisi il sistema ricettivo ha risposto positivamente negli ultimi anni ai mutamenti della domanda turistica puntando ad una gestione di tipo manageriale oltre che alla diversificazione dei servizi proposti. Nel 2021, sulla base dei dati reperiti dall'osservatorio turistico del Comune di Siena, le attività alberghiere rappresentano una componente piuttosto circoscritta, caratterizzata da una struttura e una dinamica evolutiva meno in sintonia con le tendenze turistiche, permettendo invece alle strutture ricettive extra-alberghiere di ottenere una vera e propria rivincita divenendo ormai un competitor indiscusso. Sempre nel 2021 a San Gimignano sono state censite **20 attività alberghiere** e **276 attività extra-alberghiere**, queste ultime a loro volta dominate dalla presenza di affittacamere e strutture agrituristiche.

1.4.4 Programmazione culturale e relazioni internazionali

INIZIATIVE CULTURALI LOCALI

La promozione culturale moderna si basa su un concetto piuttosto ampio di cultura, in primis identificata come un elemento essenziale della vita politica, ed uno strumento efficace per promuovere l'integrazione e la coesione sociale. Affinché una politica culturale risulti attiva è necessario garantire che tutti i gruppi di una comunità possano prendere parte il più possibile alle iniziative, praticando e sviluppando la cultura anche attraverso l'esercizio delle proprie attività.

Il ruolo della "partecipazione culturale" riveste un carattere primario tra gli obiettivi del Comune di San Gimignano e l'attuazione di esperienze sempre più efficaci mediante la promozione di azioni sinergiche tra gli enti locali, le **28 associazioni presenti sul territorio** e i singoli privati ne rappresentano dunque le condizioni essenziali. Fatta questa premessa, l'offerta culturale posta in essere risulta varia ed articolata, e presenta una vasta gamma di attività finalizzata alla riscoperta e all'affermazione dei valori intrinseci socio-culturali del territorio, garantendone l'estensione durante tutto il periodo dell'anno.

Nell'ambito della conoscenza e della fruizione del patrimonio culturale materiale assume una funzione fondamentale la crescita qualitativa dell'offerta museale locale. Tra i **Musei Civici di San Gimignano**, dislocati in tre immobili di proprietà comunale e situati nel Centro Storico, si annoverano:

- il Palazzo Comunale (detto anche "Palazzo del Popolo" o "Palazzo Nuovo del Podestà"), la Pinacoteca e la Torre Grossa in piazza del Duomo;
- il Museo Archeologico, la Spezieria di Santa Fina e la Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea "Raffaele De Grada" presso il polo museale di Santa Chiara;
- la Chiesa di San Lorenzo in Ponte.

In particolare, alcune strategie di intervento auspiccate negli ultimi anni hanno riguardato la riapertura al pubblico del polo della Chiesa di San Lorenzo in Ponte e l'ampliamento del polo di Santa Chiara, attualmente in fase di ultimazione. Quest'ultimo ospita al suo interno una sezione archeologica, la sezione dedicata all'esposizione di opere d'arte moderna e contemporanea, e la Spezieria di Santa Fina, cui però si aggiunge anche il settore destinato ad ospitare allestimenti di mostre temporanee dedicate a maestri della fotografia di acclarata fama mondiale alternati con giovani autori italiani. Si è intrapresa inoltre la programmazione di grandi eventi espositivi nel periodo invernale, così come fatto per l'apertura della mostra *Hinthial-L'Ombra di San Gimignano*, concepita nel novembre del 2019. Protagoniste dell'evento erano le sorprendenti scoperte avvenute sulle alture della Torraccia di Chiusi lungo le propaggini collinari orientate verso la Valdelsa, offrendo al visitatore un'inedita esperienza immersiva nel paesaggio sacro sangimignanese appartenente all'età ellenistica. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla scheda progetto 2 | Ampliamento Polo Museale "Santa Chiara" nel Piano di Azione del presente documento. Attualmente è possibile visitare tutti i principali complessi musea-

li del Centro Storico (Musei Civici, Collegiata e Museo di Arte Sacra) con un biglietto unico integrato, il "*San Gimignano Pass*".

Accanto al considerevole patrimonio artistico ed architettonico appartenente all'epoca medievale, sono state e continuano tuttora ad essere sperimentate numerose **rassegne di arte contemporanea** che arricchiscono e adeguano l'offerta culturale alle esigenze del pubblico e della società attuale. Oltre alla Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea, già citata precedentemente, la città turrita ospita installazioni realizzate da grandi artisti italiani nell'ambito del progetto *Affinità* (nato nel 1994) curato da Giuliano Briganti e Luisa Laureati. A tal proposito si citano le opere di Jannis Kounellis, Luciano Fabro, Nunzio, Eliseo Mattiacci e Giulio Paolini. Inoltre sono rimaste in permanenza dopo dieci edizioni del progetto *Arte all'Arte* ideato dall'*Associazione Arte Continua*, con sede in San Gimignano, opere di alcuni protagonisti appartenenti alla scena contemporanea internazionale quali Anish Kapoor, Kiki Smith, Luisa Rabbia e Joseph Kosuth. Oltre ai progetti pubblici sono presenti nel Centro Storico numerose Gallerie private che hanno all'attivo una programmazione pluriennale.

Altro spazio espositivo dedicato all'allestimento di mostre temporanee di arte antica è infine la Pinacoteca, la cui programmazione è stata interrotta a causa della crisi pandemica privilegiando la scelta di concentrare tempo e risorse per gli interventi di restauro sulle opere ospitate all'interno dell'edificio.

Nel 2016 è stato inoltre inaugurato, nel Centro Storico, un bene FAI, la Torre e casa Campatelli, che consente la visita di una casa signorile appartenente all'Otto e Novecento Toscano e dove è possibile ammirare un video narrante la storia della città.

Rimanendo sempre nel settore artistico, attualmente San Gimignano è anche oggetto di costanti monitoraggi che lo denotano come caso studio per quanto concerne la disciplina del restauro dell'**arte ambientale contemporanea**, implementato grazie ad un team di restauratrici specializzate.

Con il coinvolgimento dell'Associazione dei Cavalieri di Santa Fina da sempre impegnata attivamente nell'organizzazione di eventi, non è mancato nel calendario sangimignanese l'appuntamento dedicato alla **rievocazione storica** dell'Ambasceria di Dante. Considerati emblematici da un punto di vista storico e pertanto meritevoli di valorizzazione, i cosiddetti luoghi "danteschi" divennero, nell'ambito di un'iniziativa intrapresa nel 2021 in collaborazione con Opera Laboratori, le tappe fondamentali di un itinerario dantesco appositamente organizzato affinché lungo il medesimo venisse celebrata la presenza del sommo poeta.

La stessa attenzione comunale rivolta verso un'economia di tipo creativo ha favorito nel tempo la comparsa di nuovi obiettivi di investimento nei confronti di quelle categorie a cui appartengono le cosiddette risorse "intangibili" quali, ad esempio, il talento e le produzioni locali attivando così nuovi processi di rigenerazione non solo urbana ma anche sociale. San Gimignano ha un'eredità importante in **ambito teatrale**, simboleggiata dalla nascita del gruppo

La Rocca, fondato alla fine degli anni Sessanta dal regista Roberto Guicciardini, caso esemplare nella storia del teatro italiano. La programmazione estiva e invernale è attualmente valorizzata attraverso l'istituzione di un cartellone di eventi "stagionali" sotto il nome di *"Accade d'Inverno"* e *"Accade d'Estate"*, fortemente sostenuta dalla stessa Amministrazione. Tale iniziativa rappresenta il risultato di una sinergia con le associazioni locali che, attraverso il sostegno alla produzione e differenti forme di comunicazione, mira sempre di più a valorizzare il talento locale senza rinunciare anche a "cornici" di pregio particolarmente suggestive, in cui gli stessi eventi (di stampo teatrale e musicale) possono essere svolti in totale sicurezza.

Un punto di riferimento culturale e spazio di aggregazione sociale rimane sicuramente la **Biblioteca Comunale** (fra le più importanti nella provincia di Siena) considerata per la sua rara dotazione documentaria, analogamente per il materiale custodito nell'**Archivio Storico comunale**, un elemento determinante sul quale l'Amministrazione ha deciso di impennare adeguate strategie di valorizzazione.

L'insieme delle fragilità e difficoltà prodotte dalla crisi pandemica del 2020 ha generato un notevole impatto sul sistema produttivo culturale posto istantaneamente al centro dell'attenzione delle autorità locali, le quali sono ancora oggi impegnate nell'attivazione di processi ed interventi tesi a ripristinare le numerose manifestazioni (soprattutto invernali) e ristabilire così la partecipazione da parte dei cittadini.

COOPERAZIONI NAZIONALI E RELAZIONI INTERNAZIONALI

Attraverso l'integrazione di competenze e risorse, proseguono attualmente differenti attività di collaborazione della pubblica Amministrazione con primari centri di ricerca, alcuni dei quali fondati e ospitati dall'antica città, come CISReCO (Centro Internazionale di Studi sul Religioso Contemporaneo fondato nel 2002 insieme all'Associazione per lo Studio del Fenomeno Religioso - ASFeR), sede di conferenze scientifiche finalizzate alla divulgazione di conoscenze a carattere interdisciplinare e di una Summer School. Nell'ambito delle ricerche storiche, in particolare, si nomina la fattiva collaborazione con La Società Storica della Valdelsa e con l'Associazione Archeologica Sangimignanese che da anni si impegna a promuovere la conoscenza del patrimonio archeologico disseminato nel territorio, promossa da una cooperazione stessa con la SABAP.

Degna di nota è inoltre la collaudata cooperazione pluriennale con l'Università di Lovanio per le attività di scavo della Villa Romana di Aiano Torracchia di Chiusi, la cui concessione è affidata al Comune stesso con la direzione scientifica del Prof. Marco Cavalieri della stessa Università di Lovanio.

Altre aree di rilevante interesse archeologico presenti sul territorio sono Castelvechio e Badia a Elmi, per le quali è prevista l'apertura in certi periodi dell'anno e la visita guidata grazie all'impegno delle Associazioni locali.

Dal 2004 San Gimignano è anche sede di una Scuola di alti studi dottorali organizzati dalle Università di Siena e Firenze che da sempre sono impegnate nella trattazione di tematiche multidisciplinari sulla civiltà comunale; dal 2017 fra gli enti promotori della Scuola si è inserita anche la Faculté des Lettres della Sorbonne Université.

San Gimignano inoltre ha partecipato e partecipa tuttora attivamente ad alcuni progetti di stampo internazionale, quali *World Heritage Journeys*, un progetto di UNESCO in collaborazione con National Geographic per la promozione del turismo sostenibile, ma anche progetti specifici rivolti al mercato cinese ed americano. Sempre in chiave di turismo sostenibile per ampliare l'offerta culturale della destinazione e suggerire itinerari di visita più consapevoli, San Gimignano ha partecipato anche al progetto *Interpretive planning at world heritage*. In ottica regionale infine il Comune ha aderito contribuendo alla creazione dei contenuti per il progetto *Toscana Patrimonio mondiale*, nato dall'idea di mettere in rete e valorizzare i siti patrimonio mondiale della Toscana stessa.

CAPITOLO 2

SISTEMA DI GESTIONE E SALVAGUARDIA DEL SITO



2.1 Vision e Mission

L'aggiornamento del PdG del sito Patrimonio Mondiale Centro Storico di San Gimignano è stata, dopo molti anni, un'occasione di confronto pubblico e di riflessione critica sul presente di San Gimignano, da cui far scaturire valori, strategie e progetti condivisi per il futuro della Città.

L'intero Centro Storico è un luogo vivo e praticato - per lavoro e per residenza - e che vuol vivere ancora di più con spazi, servizi ed opportunità a misura d'uomo, e che intende mettere in continua relazione interpersonale e culturale i cittadini con i visitatori da tutto il mondo. San Gimignano è il risultato straordinario di un processo

mentale e creativo, autonomo e senza precedenti che si vuole, continuamente, non solo preservare ma anche alimentare.

L'obiettivo è di mettere in campo azioni mirate per incentivare lo sviluppo equilibrato e sostenibile del Centro Storico attraverso la protezione del suo Eccezionale Valore Universale: un'immagine di Città non riflessa dal passato, ma viva e vissuta nel presente e nel futuro con servizi e opportunità che metta al centro la popolazione, le sue relazioni e il suo benessere.

Pertanto, la Vision e la Mission di San Gimignano Patrimonio Mondiale sono state elaborate come segue:

Vision

Descrive lo scenario e lo stato futuro desiderato, uno statement essenziale per sviluppare obiettivi concreti e dare indicazioni per azioni future. La Vision vuole descrivere l'immagine ideale della Città di domani, che mostra e traccia l'aspirazione, la direzione verso cui tendere grazie al PdG.

UNA CITTÀ INTEGRATA
CON IL PAESAGGIO
CIRCOSTANTE, SENSIBILE AL
COINVOLGIMENTO E AL
BENESSERE DELLA
COLLETTIVITÀ, ALLA
SALVAGUARDIA DEL
PATRIMONIO LOCALE E DEI
SUOI VALORI NEL TEMPO



Mission

La Mission è la modalità con cui si vuole raggiungere la Vision. Descrive quindi lo scopo attuale e come si intende operare chiarendone le priorità.



SALVAGUARDARE E
VALORIZZARE
L'ECCEZIONALE VALORE
UNIVERSALE DEL CENTRO
STORICO DI SAN GIMIGNANO
COME SITO PATRIMONIO
MONDIALE IN UN CONFRONTO
CONTINUO CON I
SUOI CITTADINI

2.2 Governance

COMITATO DI PILOTAGGIO

L'esito positivo del PdG dipende dalla sua capacità di favorire il coinvolgimento e la collaborazione dei diversi soggetti ed operatori nelle iniziative di protezione, conservazione, valorizzazione e fruizione del sito. La gestione del Centro Storico di San Gimignano come sito Patrimonio Mondiale è caratterizzata dall'interazione fra una molteplicità di soggetti pubblici, che operano a diversi livelli e con differenti competenze.

Al fine di impostare una modalità di gestione coordinata e condivisa del sito, il 25 luglio 2007, tramite la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa, è stato istituito il **Comitato di Pilotaggio** (CdP), comitato istituzionale, organo decisionale e strumento di controllo generale sulla gestione del sito. Attualmente, a livello formale, il CdP è costituito dalle seguenti componenti:

- Comune di San Gimignano;
- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per il patrimonio storico artistico ed etnoantropologico per le province di Siena e Grosseto;
- Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio delle province di Siena e Grosseto.

Composizione attuale

Negli ultimi anni, considerato il riassetto degli organi ministeriali, per l'aggiornamento del PdG del sito sono stati convocati agli incontri del CdP altri enti ed istituzioni in un'ottica di maggior coinvolgimento degli enti preposti alla salvaguardia del Patrimonio Mondiale nel territorio confermando la presenza degli enti individuati con il Protocollo d'Intesa:

- Comune di San Gimignano

è responsabile della pianificazione urbanistica e della salvaguardia paesaggistica dei rispettivi territori. Dunque, ha il compito di definire e mettere in atto le strategie per la valorizzazione e la gestione della città attraverso gli strumenti di pianificazione urbana e le norme che regolano le attività sul territorio;

- Regione Toscana

esercita competenze che attengono alla attività di valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico e collabora all'attività di conservazione e protezione del sito, ai sensi dell'articolo 5 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

- Provincia di Siena

collabora all'attività di conservazione e promozione delle azioni di valorizzazione del patrimonio culturale ai sensi dell'articolo 5 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e esercita le principali competenze che le spettano in materia di sviluppo strategico del territorio metropolitano, valorizzazione del patrimonio culturale, monumentale, artistico, archivistico, documentale e librario del suo territorio e attivazione di politiche di promozione turistica;

- Servizio II – Ufficio UNESCO, Ministero della Cultura (MiC)

si occupa della tutela e conservazione del patrimonio culturale attraverso i suoi uffici periferici, ai sensi della Parte II, Titolo I del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). In quest'ambito, il Servizio II – Ufficio UNESCO, si occupa degli adempimenti connessi all'attuazione delle Convenzioni e dei Programmi UNESCO e delle procedure relative all'applicazione della legge 77/2006;

- Segretariato Regionale della Toscana, Ministero della Cultura

(MiC) sostituisce la Direzione Regionale presente nel vecchio assetto amministrativo ministeriale come ente che assicura il coordinamento dell'attività delle diverse strutture periferiche del Ministero presenti nel territorio regionale. Tra le varie competenze, al Segretariato è affidato il compito di convocare e presiedere la Commissione regionale per il patrimonio culturale per il riesame di pareri o atti per autorizzazioni in materia di beni culturali e paesaggistici;

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, Ministero della Cultura (MiC) organo periferico del Ministero della Cultura con il compito istituzionale di tutelare il patrimonio culturale vincolato di proprietà dello Stato, delle regioni, di enti e di istituti pubblici e di privati nell'ambito del territorio di competenza attraverso attività di vigilanza e di controllo, cooperando con la Regione e gli enti territoriali per la sua valorizzazione.

Finalità

La finalità principale del CdP è di seguire l'aggiornamento, l'attuazione e il coordinamento del PdG del sito Patrimonio Mondiale Centro Storico di San Gimignano. Il CdP persegue quindi obiettivi di sviluppo della conoscenza, di tutela, protezione e valorizzazione, oltre che di sensibilizzazione e di sviluppo socio-economico dell'area di riferimento.

Secondo gli artt. 5 e 7 del Protocollo, i soggetti sono tenuti a concordare un comune programma di lavoro, stabilendo iniziative per facilitare l'aggiornamento del PdG e attivando collaborazioni con soggetti che operano nei settori di attività connessi con la gestione del patrimonio.

Le attività del CdP non si limitano al PdG, ma continueranno per il monitoraggio degli obiettivi indicati nel Piano di Azione del PdG e per la redazione del Rapporto Periodico, con il coinvolgimento di istituzioni e associazioni attive per la salvaguardia del patrimonio culturale del territorio.

Funzionamento

Nel Protocollo d'Intesa, l'Amministrazione comunale viene indicata come soggetto responsabile della gestione e salvaguardia del sito con il compito di coordinare i vari soggetti coinvolti nel CdP e di svolgere attività di segreteria e di monitoraggio del PdG.

Nel Protocollo - così come anche nei bandi di finanziamento della Legge 77/2006 e nei Rapporti Periodici del 2006 e del 2014 - il Sindaco del Comune di San Gimignano è stato indicato formalmente come **Referente del sito (site manager)**, una figura chiave che:

- ricopre un ruolo di coordinamento operativo di tutte le attività relative la gestione del sito
- assicura le operazioni quotidiane a livello del sito
- lavora in stretta collaborazione con le autorità nazionali
- informa il Centro del Patrimonio Mondiale di qualsiasi sviluppo pertinente al sito attraverso il *National Focal Point* (solitamente impiegato del Ministero competente in ambito di patrimonio culturale o naturale e responsabile dell'applicazione della Convenzione del Patrimonio Mondiale a livello nazionale).

Dal 2021, il CdP, convocato dal Sindaco di San Gimignano, si riunisce semestralmente, a metà e fine anno, per discutere l'attuazione e il monitoraggio del PdG.



SINDACO DI
SAN GIMIGNANO
REFERENTE DEL
SITO | Site manager



COORDINATORI
JUNIOR

COMUNITÀ LOCALE

In ottemperanza delle *Linee Guida Operative*, il sistema di governance del sito può infine definirsi partecipativo, grazie all'attivazione di opportune iniziative di coinvolgimento dei **cittadini**, delle **associazioni** e della **società civile** in tutte le fasi di gestione del sito. In tale modo è resa possibile la condivisione, anche a livello locale, di un processo che permetta il bilanciamento tra il mantenimento dell'integrità dei valori del sito e le esigenze di sviluppo sostenibile del territorio e della Comunità.

Degna di nota è la formazione del gruppo dei **Coordinatori Junior**, giovani volontari under 35 del territorio che, a partire da gennaio 2021, sono stati coinvolti in diverse attività relative al processo di aggiornamento del Piano di Gestione. Il coinvolgimento di giovani è parte di una strategia che mira ad un futuro sostenibile non solo del sito Patrimonio Mondiale, ma anche del più ampio territorio locale. Queste azioni sono infatti in linea con varie metodologie come l'Approccio al Paesaggio Urbano Storico, gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 e molteplici politiche interne al settore del Patrimonio Mondiale.

Per un approfondimento sulle attività di coinvolgimento della comunità locale messe in atto per l'aggiornamento del PdG, si rimanda al Capitolo 4. Sarà dovere dell'ente gestore del sito insieme ai membri del CdP di rafforzare e continuare queste collaborazioni e processi di partecipazione anche nelle fasi successive alla redazione del Piano, facilitando il confronto e dialogo in momenti delicati come il monitoraggio del PdG.

COMITATO DI PILOTAGGIO | DAL 23 LUGLIO 2007



**aggiornamento, attuazione
e coordinamento del PdG**

COMITATO DI PILOTAGGIO

composizione attuale



COMUNE DI
SAN GIMIGNANO



REGIONE
TOSCANA



PROVINCIA
DI SIENA



SERVIZIO II
UFFICIO UNESCO
Ministero della
Cultura | MiC



SEGRETARIATO
REGIONALE
DELLA TOSCANA
Ministero della
Cultura | MiC



SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE
ARTI E PAESAGGIO
per le province di
Siena, Grosseto e
Arezzo, Ministero della
Cultura | MiC

comunità locale | sistema partecipativo



CITTADINI



ASSOCIAZIONI



SOCIETÀ CIVILE

2.3

Quadro normativo di tutela e protezione

Il Centro Storico di San Gimignano racchiude in sé un concetto di opera d'arte unitaria e rappresenta l'espressione di significativi valori identitari e culturali strettamente connessi con il suo territorio circostante che sono salvaguardati da diversi livelli di tutela.

Il presente capitolo esamina la complementarietà dei ruoli assunti dagli enti territoriali nell'attività di salvaguardia del sito Patrimonio Mondiale e del suo contesto, e sintetizza così l'attuazione dei contenuti dei rispettivi strumenti urbanistici. Partendo dalla normativa internazionale fino ad arrivare alla disciplina urbanistica nazionale, si aggiunge tuttavia anche l'insieme delle regolamentazioni regionali e locali vigenti che attualmente proteggono il sito.

TUTELA DEL PATRIMONIO A LIVELLO INTERNAZIONALE

Dall'adozione della **Convenzione del Patrimonio Mondiale** nel 1972, la Lista del Patrimonio Mondiale si è costantemente evoluta e accresciuta, facendo emergere l'esigenza critica di orientare gli Stati Parte nell'implementazione della Convenzione. Nel tempo si sono susseguite una serie di direttive e convenzioni che hanno interessato molteplici tematiche:

- individuazione degli obiettivi di salvaguardia e tutela dei patrimoni storici, culturali e paesaggistici;
- promozione della responsabilità individuale e collettiva per la valorizzazione dell'eredità culturale;
- maggiore attenzione nei confronti del paesaggio storico urbano, della tutela ambientale e della mitigazione del rischio per i siti.

Con il passare degli anni, i tre Organi Consultivi della Convenzione del 1972 (ICCROM, ICOMOS e IUCN) e del Centro del Patrimonio Mondiale UNESCO hanno dato indicazioni puntuali per la gestione dei siti, rispondendo alle molteplici nuove sfide emerse nel corso degli anni, ultima tra tutte quella per il rischio sanitario che ha coinvolto in modo trasversale tutto il pianeta nel 2020 con l'inizio della pandemia da COVID-19.

TUTELA DEL PATRIMONIO A LIVELLO SOVRALocale

La tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico della Nazione trova le sue più salde origini all'interno della Costituzione della Repubblica Italiana, in particolare nell'articolo 9. Quest'articolo fa propri i principi espressi nelle pregresse norme in materia di tutela del paesaggio e delle bellezze naturali (Legge n. 778 dell'11 novembre 1922) e di «tutela delle cose d'interesse artistico e storico» (Legge Bottai l. n. 1497/1939). Successivamente, l'evoluzione normativa in materia ha subito un progressivo rallentamento, anche dovuto prima al periodo di ricostruzione postbellica, poi alla forte crescita economica e demografica che hanno interessato il Paese nei decenni successivi. Il riordinamento legislativo in materia è avvenuto nel 2004 con la redazione del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio** (D.lgs. n. 42/2004), la cui entrata in vigore - in seguito parzialmente rivisto con le modifiche intervenute nel 2008 - ha riproposto il tema dei Piani paesaggistici regionali, a suo tempo introdotto dalla legge 1497/39 e poi rinnovato dalla legge 431/1985, cosiddetta "Galasso".

Nel 2000, a Firenze, viene inoltre sottoscritta la *Convenzione Europea del Paesaggio* - poi ratificata dall'Italia nel 2006 - che ha contribuito a modificare il concetto stesso del paesaggio oggetto delle politiche pubbliche. La Convenzione mette infatti al centro non già il concetto di "bellosguardo dalla villa" o quello della visione prospettica delle eccellenze paesaggistiche - peraltro già tutelati dagli specifici "vincoli" - ma gli scenari di vita quotidiana e dunque la qualità dei luoghi dell'abitare, così come percepiti e vissuti dagli abitanti stessi. Analogamente il Codice richiede ai Piani paesaggistici di occuparsi del territorio regionale nella sua interezza, ridefinendone dunque l'oggetto: non più solo paesaggi ritenuti eccellenti e la loro relativa conservazione, ma anche quelli propri delle aree periferiche - comprese quelle dismesse o degradate - delle campagne urbanizzate, dei bacini fluviali a rischio, e così via. La Regione Toscana, con l'approvazione nel 2014 della Legge Regionale 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio", ha recepito le direttive del sopradetto Codice con la redazione del PIT **Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico**.

Quest'ultimo si differenzia dall'azione tradizionale di tutela del paesaggio - che, come noto, si sostanzia mediante l'apposizione di specifici vincoli riferiti alle "bellezze individue" o "bellezze d'insieme", con esclusivo riferimento a specifiche porzioni di territorio - in quanto sviluppa nuove e diverse forme d'azione collettiva, ponendosi l'obiettivo del superamento del concetto di sola tutela concepita quale mero vincolo, attraverso la codificazione di nuove regole pubblicamente condivise, capaci di indirizzare le progettualità volte a garantire il buon governo del paesaggio e delle sue trasformazioni.

Appare dunque evidente come il nuovo approccio introdotto dal rinnovato corpus normativo abbia significativamente inciso sulla Pianificazione in Toscana, nella quale, in forza di ciò, sono stati introdotti specifici obiettivi per la gestione dei siti Patrimonio Mondiale UNESCO, tra cui la valorizzazione dei paesaggi e del patrimonio culturale dei siti Patrimonio Mondiale, la salvaguardia del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, dei caratteri paesaggistici e delle reti di fruizione storica del territorio.

PIANI VIGENTI NEL COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Il comune di San Gimignano è dotato di una fitta maglia di Piani e vincoli per la definizione di norme di salvaguardia e per la gestione del territorio comunale nella sua interezza, dedicandosi con particolare attenzione sia all'ambito urbano che al territorio agricolo circostante.

Il Centro Storico di San Gimignano è delimitato dalla propria cinta muraria di origine medievale che costituisce il perimetro della *Core Zone*, area iscritta dal 1990 nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO. Dal punto di vista normativo, quest'area viene disciplinata dal **Piano Particolareggiato** per il Centro Storico di San Gimignano redatto da Ludovico Quaroni del 1985, all'interno del quale vengono svolte delle analisi conoscitive dello stato di conservazione del Centro Storico e vengono identificate delle Unità Minime di Territorio, dotate anche di una specifica disciplina sulle categorie di intervento attuabili in ognuna di queste. Ad oggi il piano Quaroni, insieme alle norme del Piano Operativo Comunale per il Centro Storico, fornisce delle indicazioni specifiche sulla gestione e conservazione degli edifici e degli spazi pubblici ricadenti all'interno della Core Zone.

Il Comune di San Gimignano si è dotato di un **Piano Strutturale** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30 novembre 2007, andando a sostituire il Piano Regolatore Generale così come previsto dalla L.R.5/95.

Il Consiglio Comunale, considerando le varianti che sono intercorse nel tempo per aggiornare il primo piano Strutturale, con la delibera n. 6 del 08/04/2020 ha dato avvio al Procedimento per la redazione di un nuovo Piano Strutturale. Questo documento strategico dovrà:

- porsi in continuità con l'impostazione culturale degli strumenti urbanistici vigenti, che hanno centrale il tema del paesaggio, della sua conservazione, riconoscibilità e fruibilità;
- allinearsi con le norme previste dalla legislazione regionale;
- tenere in considerazione e adeguarsi alle trasformazioni socio-economiche avvenute negli ultimi quindici anni.

Al di là delle necessità di conformazione al mutato contesto normativo (L.R. 65/14 e PIT-PPR), la principale sfida da affrontare nella formazione del Piano consiste dunque nell'aggiornamento complessivo del quadro strategico rispetto ad una realtà socioeconomica profondamente mutata sia a scala locale che globale, in coerenza con gli obiettivi di conservazione degli eccezionali valori urbanistici e paesaggistici del territorio, nonché con le moderne esigenze di vita e di sviluppo della comunità locale, oltre che con le necessarie azioni di adattamento ai cambiamenti climatici in corso e di mitigazione delle sue conseguenze. In tal senso, la rivisitazione del Piano Strutturale rappresenta un'opportunità fondamentale per analizzare e comprendere in modo approfondito le esigenze e le dinamiche evolutive del territorio di San Gimignano, in modo da delineare, attraverso un percorso partecipato con la comunità, le strategie e le azioni da promuovere nel prossimo futuro.

Il nuovo **Piano Operativo Comunale** nato in sostituzione del pre-

vigente Regolamento Urbanistico, è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 75 del 30 Novembre 2021 ed è entrato in vigore ufficialmente il 28 Gennaio 2022. Configurandosi come documento prettamente gestionale, il suddetto Piano si inserisce in un contesto normativo afferente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente interno ed esterno al tessuto urbanizzato, nonché relativo agli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento, il tutto in un percorso di revisione generale della strumentazione urbanistica locale, già intrapreso con l'avvio del procedimento per la redazione dell'ultimo Piano Strutturale.

L'attuale situazione di crisi, significativamente aggravata dalla recente emergenza sanitaria, aveva in particolar modo evidenziato la necessità di semplificare i procedimenti edilizi, cercando di alleggerire, nel rispetto dei limiti posti dalle vigenti disposizioni normative di riferimento, i relativi adempimenti, accelerando e facilitando la stessa capacità di azione del documento operativo, soprattutto per quanto concerne gli interventi edilizi di minore entità.

1957

PIANO BOTTONI

Con il primo Piano Regolatore Generale redatto dall'Architetto Bottoni, il Comune di San Gimignano adotta il suo primo strumento urbanistico. Il piano fu ritenuto in grado di assicurare adeguata tutela dei valori storici e paesistici, riconoscendo la speciale valenza del rapporto tra centro edificato e paesaggio circostante. Sono due i temi ispiratori del piano:

- definizione di 13 punti di visuale dalle strade di accesso e delle zone di vincolo panoramico comprese nei coni di visibilità;
- formazione di una vasta area inedificabile a vincolo paesaggistico intorno al Centro Storico.

1985

PIANO QUARONI

Il Piano Quaroni è un piano particolareggiato curato da Ludovico Quaroni fra il 1981-85 che si configura come un dettagliato lavoro di analisi condotto a livello di singolo edificio e fornisce una rappresentazione completa dell'origine, della consistenza e dello stato di conservazione del patrimonio edilizio interno alle mura ripartito in tredici settori. Inoltre, sono indicati la valutazione riguardo ai caratteri distributivi, la destinazione d'uso di edifici e spazi aperti, la dotazione igienico sanitaria e di impianti tecnologici, gli eventuali casi di sovraffollamento o abbandono.

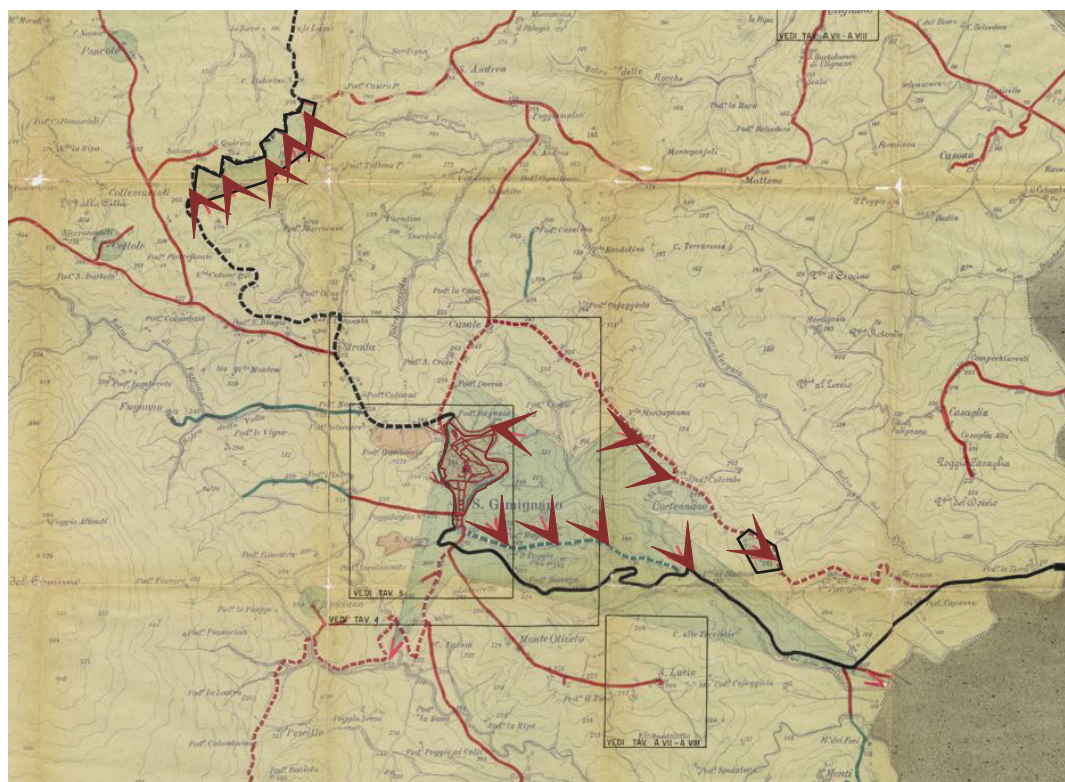
In particolare il mondo agricolo, da sempre motore dell'economia sangimignanese, aveva a sua volta rivelato il bisogno di doversi adeguare alle mutate esigenze, derivanti anch'esse dall'emergenza sanitaria, incitando una vera e propria azione d'intervento nei confronti della relativa disciplina, in modo da consentire anche agli stessi operatori economici di resistere nel lungo periodo alle sollecitazioni dell'ambiente e della storia, tutelando l'insieme dei valori paesaggistici frutto della stessa antropizzazione attuata nel corso degli anni. Premesso ciò, il Consiglio Comunale con la delibera n. 19 del 23/03/2022 ha avviato il procedimento per la redazione della variante normativa al Piano Operativo, in seguito approvato con la deliberazione citata in precedenza.

Al corpus di Piani comunali e ad essi sovraordinati (Regionali, Provinciali, Direttive UNESCO) si aggiungono l'insieme di vincoli insistenti sia sul tessuto urbano che nelle colline circostanti la città. All'interno del Centro Storico vigono dei **vincoli monumentali** apposti sia su singoli edifici che sull'intero perimetro coincidente con quello della Core Zone. A salvaguardia del sito stesso è stato apposto un apposito vincolo paesaggistico per creare una fascia di protezione alla città turrita, cercando di mantenere integra la campagna circostante che contribuisce all'Eccezionale Valore Universale. Sicuramente significativo fu l'apporto del **Piano Regolatore Generale** di Bottoni (1957), all'interno del quale vennero svolti degli stu-

di sui con visuali, limitando le trasformazioni del territorio all'interno delle aree ricadenti in questi con, così che fossero quanto più possibile salvaguardate le vedute da e verso San Gimignano. A tale scopo vennero individuati dei "punti di preminente importanza panoramica" non su tutto il territorio comunale ma limitatamente alle aree ricadenti all'interno dei con di visibilità che si dipartono dai punti panoramici. All'interno di queste aree la visione del paesaggio viene considerata un valore imprescindibile.

Una particolare attenzione nei confronti della salvaguardia degli assi visuali da e per San Gimignano era già emersa nel primo Piano Strutturale, in cui viene individuata a tutela del Centro Storico un'area di vincolo denominata **Zona H: Ambito di Tutela Paesaggistica della Città Murata**, ad oggi normata dal Piano Operativo Comunale vigente, che consiste in un'ampia area che va ad implementare la disciplina individuata dal Piano Bottoni e in cui vigono delle norme più stringenti per una maggiore tutela del territorio rurale e degli edifici esistenti.

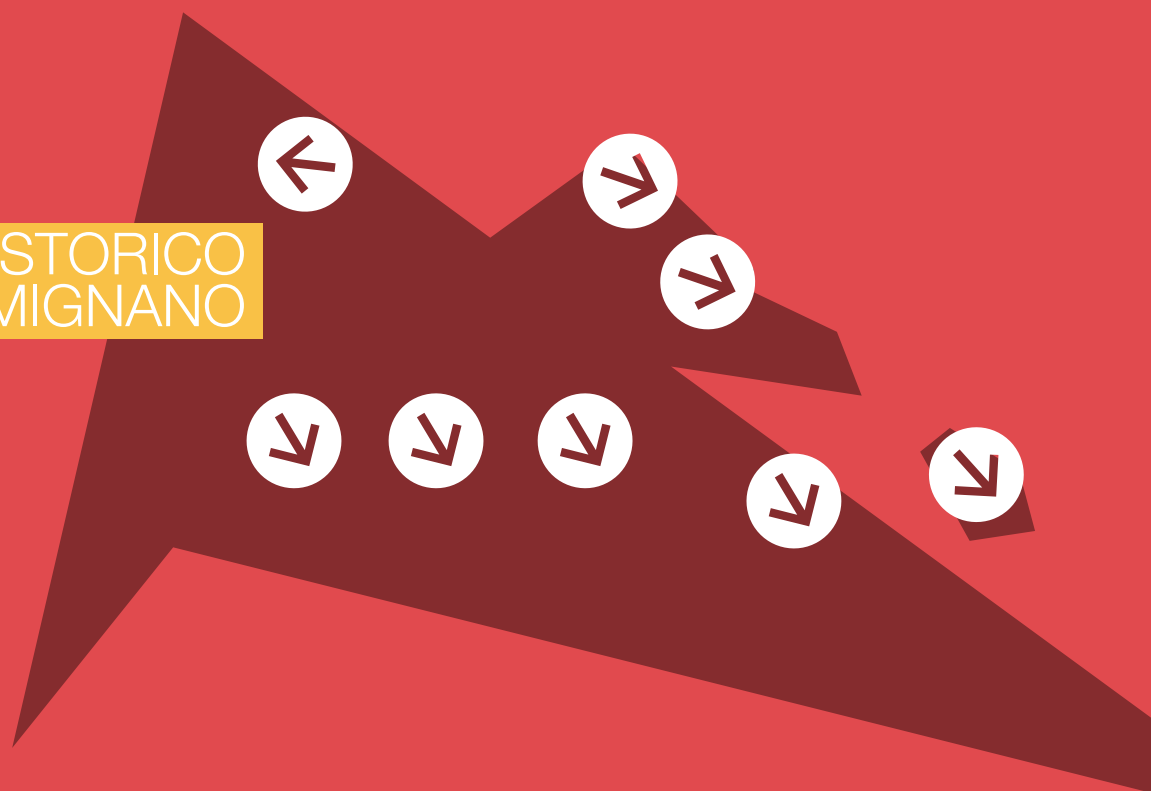
Fig. 6 - Piano Regolatore Generale di Bottoni (planimetria) e i 13 punti di visuale

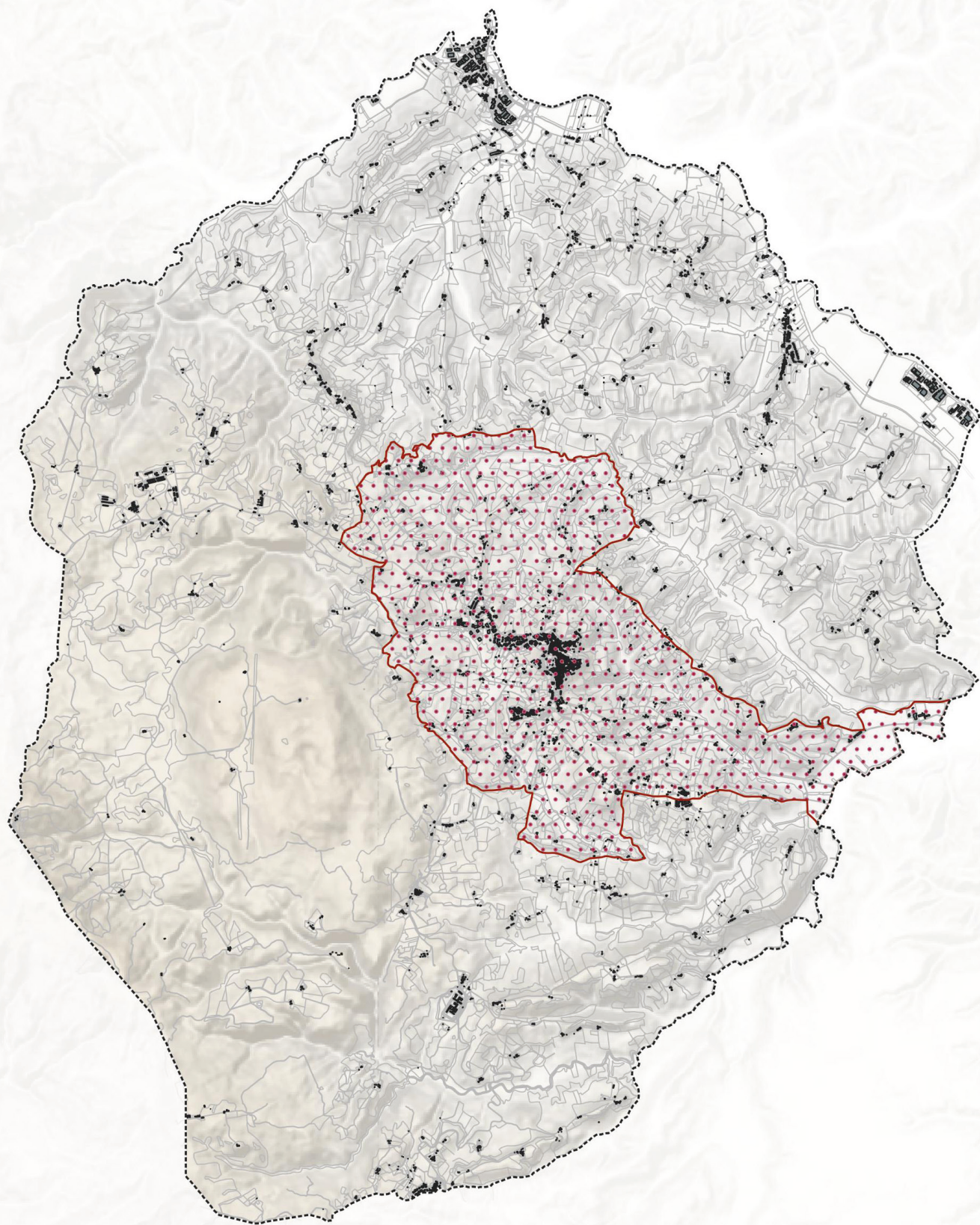


I 13 PUNTI DI VISUALE



CENTRO STORICO
SAN GIMIGNANO





LEGENDA



Confine comunale



Zona H | Area di salvaguardia

0 1 2 km



Fig. 7 - Zona H: Ambito di Tutela Paesaggistica della Città Murata

1972

TUTELA DEL PATRIMONIO A LIVELLO INTERNAZIONALE

Convenzione del patrimonio mondiale
Quadro normativo di tutela e protezione

LEGENDA

Livello di tutela del patrimonio

nazionale 

regionale 

comunale 

D. LGS. 22 GENNAIO 2004 N.42

Codice dei beni culturali e del paesaggio



PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

Legge Regionale 65/2014

Norme per il Governo del Territorio

Definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici:

- Ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi delle caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni
- Individuazione dei diversi ambiti di paesaggio, per ciascuno dei quali si dettano specifiche normative d'uso e si attribuiscono adeguati obiettivi di qualità
- Analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio, ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio
- Individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento degli interventi di trasformazione, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile



VARI LIVELLI DI VINCOLO

- **Vincoli Architettonici** | relativi ai singoli edifici dichiarati di particolare pregio
- **Vincolo Indiretto** | (apposto con Decreto n. 129 del 13 settembre 2017) relativo all'intera superficie del Centro Storico
- **Vincolo Paesaggistico** | (apposto con Decreto n. 97 del 1965)



PIANO STRUTTURALE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30 Novembre 2017, il Piano aggiorna il quadro strategico previgente in coerenza con gli obiettivi di conservazione degli eccezionali valori urbanistici e paesaggistici del territorio, nonché con le moderne esigenze di vita e di sviluppo della comunità locale.

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Redatto da Ludovico Quaroni nel 1985, il suddetto Piano si costruisce su analisi conoscitive relative allo stato di conservazione del Centro Storico in cui vengono identificate delle Unità Minime di intervento.

PIANO OPERATIVO

Approvato con deliberazione del consiglio Comunale n. 75 del 30 Novembre 2021, è entrato in vigore ufficialmente il 28 Gennaio 2022. Il piano disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio, in conformità alle indicazioni previste nel Piano Strutturale Comunale (PSC).

1957 | PIANO BOTTONI

Il piano individua i punti di preminente importanza panoramica limitatamente alle aree ricadenti all'interno dei con di visibilità, in cui la visione del paesaggio viene considerata di valore imprescindibile.

I VINCOLI APPOSTI A PROTEZIONE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

I primi vincoli apposti per la protezione del patrimonio storico-architettonico sono stati individuati dalla Legge Nazionale n. 364 del 1909 (norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti) e la Legge n. 778 del 1922 (Per la tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico). Le disposizioni di legge sul Centro Storico di San Gimignano trovarono applicazione attraverso l'emanazione del già citato "Decreto di vincolo sull'intera città di San Gimignano del 13/02/1928, Legge n. 364 del 1909 - Norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti", poi rinnovato con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo n. 129 del 13.09.2017, il cui novellato recita:

"Considerato che il complesso monumentale denominato "intera città di San Gimignano", sito in Provincia di Siena, Comune di San Gimignano, presenta interesse culturale, come dichiarato con Decreto emesso in data 13.02.1928, ai sensi della ex L.364/1909 recante le seguenti norme di applicazione:

- *Art.1 Nessuna costruzione si può modificare né eseguire nella zona vincolata senza l'autorizzazione della Regia Soprintendenza dell'arte medievale e moderna per la Toscana II;*
- *Il R. Soprintendente all'arte medievale e moderna per la Toscana è autorizzato a dare quelle disposizioni che, nell'ambito delle leggi vigenti, si dimostrino necessarie per mantenere all'antica cittadina il suo particolare carattere storico ed artistico [...].*

Ritenuto che, ai fini della salvaguardia dell'integrità di detto complesso architettonico e delle sue condizioni di prospettiva, luce, visibilità, cornice ambientale e decoro è necessario dettare particolari prescrizioni nei confronti del complesso monumentale denominato "La Città di San Gimignano" comprendente gli edifici pubblici e privati, la cinta muraria e porte, gli spazi pubblici e privati, piazze e vie, che insistono all'interno e all'immediato esterno della cinta muraria distinta in Catasto al Foglio n. 156 [...]."

Tale Decreto prescrive più dettagliatamente gli interventi da eseguire sul patrimonio edilizio del Centro Storico che, oltre a non dover interferire negativamente con le visuali, devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico urbano d'impianto storico, utiliz-

zando soluzioni formali coerenti con il contesto urbano assicurando la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti (strade e piazze). Il decreto specifica inoltre gli interventi riguardanti i parchi e i giardini storici mantenendo l'andamento e la finitura superficiale dei percorsi interni.

In sintesi, dunque, ad oggi il Centro Storico è interessato dalla presenza di vari livelli di vincoli ai sensi della Parte II del Codice, che si differenziano in due tipologie:

- vincoli architettonici diretti ai sensi della Parte II del Codice, che interessano singoli edifici dichiarati di particolare pregio dal Competente Ministero. Il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs n. 42/2004) negli articoli 10 e 11 definisce "i beni culturali le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà". All'interno del comune di San Gimignano e, in particolare del suo Centro Storico, i beni culturali definiti secondo gli articoli sopra citati sono 187;
- vincolo indiretto, apposto con decreto 129/2017 sopra riportato, ai sensi della Parte II del Codice, che interessa l'intera superficie del Centro Storico.

Il Centro Storico di San Gimignano e l'area ad esso circostante risultano inoltre assoggettate a vincolo paesaggistico, ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs n. 42/2004, con Decreto 97/1965, denominato *Zona circostante il centro monumentale di San Gimignano*, che si estende per un'area di 717,53 ha. L'apposizione di tale vincolo è stata così motivata dal Competente Organo: *"la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua varia e caratteristica vegetazione circostante il singolarissimo ambiente della "città turrita" forma una serie di quadri naturali di singolare bellezza godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico."*

2.4

Rapporto Periodico 2006 e 2014

RAPPORTO PERIODICO DEL 2006 - I° CICLO

Nel primo Rapporto Periodico, l'Amministrazione comunale fornisce informazioni dettagliate riguardo le strategie di conservazione del sito e delle norme vigenti per la salvaguardia del paesaggio circostante. Si sottolinea che per una più efficiente salvaguardia dell'Eccezionale Valore Universale della proprietà sarebbero necessarie maggiori risorse economiche, al fine di sostenere la conservazione e promuovere la valorizzazione del sito.

I fattori di rischio indicati nel rapporto sono i seguenti:

- attività edilizia e trasformazione dell'uso del complesso di San Domenico a fini turistici;
- necessità di monitorare costantemente i flussi turistici per garantire la qualità, l'integrità e l'autenticità del paesaggio urbano e del territorio circostante;
- rischio sismico;
- rischio idrogeologico.

Inoltre, viene indicato che la delimitazione dei confini risulta inadeguata sia riguardo la Core Zone, perchè non esalta la relazione tra la città ed il territorio, ma anche riguardo la Buffer Zone, vista la sua mancata delimitazione.

Come misura finale, l'Amministrazione comunale indicava come necessaria l'elaborazione e lo sviluppo di indicatori chiave per il monitoraggio dello stato di conservazione dell'Eccezionale Valore Universale come attività essenziale da inserire nella redazione del PdG del 2010.

RAPPORTO PERIODICO DEL 2014 - II° CICLO

All'interno del Rapporto Periodico del 2014 è stato individuato un errore formale di calcolo della superficie della Core Zone, la cui area ammonta in effetti a 21,03 ha.

La Dichiarazione di Eccezionale Valore Universale è stata rivista conformemente al nuovo formato, sulla base della decisione 34 COM 10B.3 del Comitato per il Patrimonio Mondiale nel 2007.

Rispetto al Rapporto Periodico del 2006, l'impatto del turismo, il rischio sismico e quello idrogeologico vengono confermati come fattori con impatto negativo sui valori del sito, aggiungendosi alla segnalazione dei rischi legati alle forti precipitazioni che influenzano lo stato del tessuto fisico urbano.

Viene reiterata la necessità di definire i confini della Buffer Zone per estendere e rendere adeguata la protezione del sito Patrimonio Mondiale.

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI

ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

- 1 Ex Chiesa della Madonna dei Lumi
- 2 Chiesa della Madonna dei Lumi con canonica e sagrestia
- 3 Palazzo con finestre del 1600
- 4 Tracce architettura medievale sulla facciata dell'edificio (bombardato e in seguito ricostruito)
- 5 Capitello pensile in pietra con cornucopie e soprastante patera in terracotta con data 1769
- 6 Resti della Chiesa di San Francesco già di San Giovanni ed edificio adiacente
- 7 Palazzo storico
- 8 Stemma della famiglia Montigiani sulla facciata della casa
- 9 Palazzo Ficarelli
- 10 Torre Ficarelli
- 11 Casa Brandini
- 12 Palazzo Mangani
- 13 Casa Morganti
- 14 Palazzo Pratallesi
- 15 Archi con fregi in terracotta
- 16 Palazzo e Torre Campatelli
- 17 Palazzo Lucii
- 18 L'antica Beccheria
- 19 Torre dei Cugnanesi
- 20 Palazzo dei Cugnanesi
- 21 Palazzo di origine duecentesca
- 22 Il disotto dello stabile in Via San Giovanni addossato alla Torre dei Becci
- 23 Stabile in Piazza della Cisterna
- 24 Palazzo di origine duecentesca già dei Becci e Ridolfi
- 25 Casa Razzi
- 26 Casa Salvestrini
- 27 Palazzo Treccani
- 28 Casa Pucci-Granori
- 29 Casa Ciotta
- 30 Chiesa di San Lorenzo in Ponte
- 31 Ex convento dei Domenicani-sede penitenziaria
- 32 Area di pertinenza del carcere già convento di San Domenico
- 33 Palazzo Franzesi Ceccarelli
- 34 Palazzo Moggi e beni immobili pertinenziali
- 35 Palazzo medievale
- 36 Palazzo Razzi
- 37 Torre del Diavolo e Palazzo Cortesi
- 38 Palazzo Lolli-Cattani poi Ridolfi
- 39 Palazzo Pretorio e Accademia dei Leggeri
- 40 Torre della Rognosa
- 41 Bottega del Nunzio Comunale
- 42 Palazzo Useppi
- 43 Torre degli Useppi
- 44 Palazzo Chigi
- 45 Casa e Torre Pettini
- 46 Torri Salvucci
- 47 Complesso monumentale di Santa Maria Assunta
- 48 Casa Contri
- 49 Rocca
- 50 Chiesa della compagnia dei Bacchettoni, poi della compagnia di Santa Fina, fondata nel 1574
- 51 Casa di origine trecentesca
- 52 Palazzo Nomi Pesciolini
- 53 Palazzetto Baccinelli
- 54 Casa Cannicci
- 55 Casa Pettini
- 56 Palazzo Talei Franzesi
- 57 Palazzo Tinacci
- 58 Casa in Via San Matteo
- 59 Casa Gennai
- 60 Palazzo Tamburini
- 61 Palazzo Vichi
- 62 Ex Collegio Mainardi
- 63 Costruzione con archi in pietra e mattoni con fregi in terracotta
- 64 Archi con fregi a cordonato
- 65 Chiesa e convento di Sant'Agostino
- 66 Ospedale di Santa Fina
- 67 Complesso architettonico di San Iacopo, chiesa di San Girolamo e monastero delle monache benedettine vallombrosane

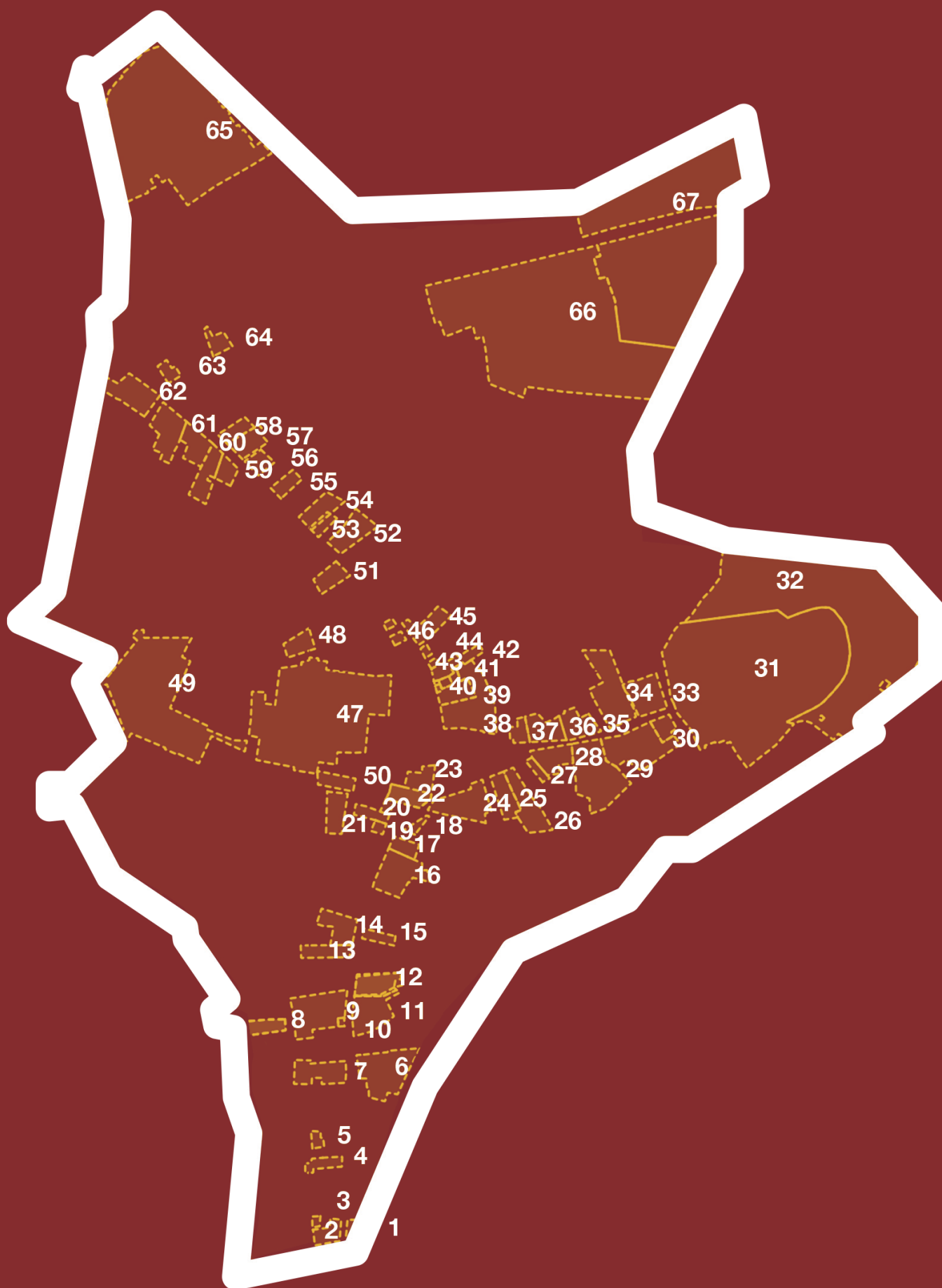


Fig 9 - Estratto cartografico del PIT: mappa beni architettonici vincolati nel Centro Storico di San Gimignano

SWOT

PUNTI DI FORZA

- Unicità dello skyline del Centro Storico;
- Opere di restauro e riqualificazione del tessuto urbano per la collettività;
- Attività costante di manutenzione del patrimonio;
- Presenza di attività artistiche e artigianali;
- Realizzazione di eventi culturali durante tutto l'anno;
- Produzione di arte contemporanea;
- Attenzione al decoro urbano;
- Associazionismo culturale e volontariato;
- Ricchezza del patrimonio paesaggistico | paesaggio agrario, aree boschive, fiume Elsa, Riserva naturale di Castelveccchio;
- Iniziative ed eventi legati al Patrimonio Mondiale Associazione Beni Italiani Patrimonio Mondiale, World Heritage Cities Programme UNESCO;
- Consorzi di tutela dei prodotti tipici | Consorzio del Vino Vernaccia, Consorzio di tutela dello Zafferano;
- Bio-distretto;
- Turismo esperienziale slow | Via Francigena, Terre di Siena;
- Articolazione del territorio rurale storico;
- Prodotto turistico omogeneo | Toscana Terra Etrusca, Terre di Siena Slow, Via Francigena Toscana.

OPPORTUNITÀ

- Coinvolgimento giovanile nei temi del Patrimonio Mondiale;
- Riqualificazione della viabilità pedonale interna al Centro Storico;
- Potenziamento del terminal bus Baccanella e dell'approdo di Bagnaia;
- Mobilità dolce ecosostenibile;
- Decongestionamento del Centro Storico;
- Acquisizione immobili del Demanio per la realizzazione della stazione di sosta lungo la Via Francigena;
- Rafforzamento della consapevolezza del Patrimonio Mondiale UNESCO;
- Destagionalizzazione dei flussi turistici;
- Valorizzazione di aree ed edifici dismessi all'interno del Centro Storico;
- Aggiornamento livelli di pianificazione;
- Vicinanza con altri poli attrattivi;
- Definizione di una Destination Management Organization per il turismo.

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Pianificazione della Core Zone (Cd. Piano Quaroni) ad ospitare moderne funzioni;
- Scarsità delle risorse economiche per la cura del patrimonio;
- Congestione della viabilità in periodi di alta stagione turistica;
- Concentrazione dei flussi turistici in alcune vie del Centro Storico;
- Mancanza di una definita Buffer Zone;
- Alti costi di locazione;
- Difficoltà di adeguamento agli standard di sostenibilità degli immobili.

MINACCE

- Impatti del turismo di massa;
- Decremento del numero dei residenti e crisi demografica;
- Gentrificazione;
- Impatti sul patrimonio monumentale dovuti al rischio idrogeologico, sismico e l'inquinamento atmosferico;
- Impatti del cambiamento climatico;
- Tendenza all'omologazione dei servizi e alla monoeconomia legata al turismo.

2.5 Analisi SWOT

L'analisi SWOT rappresenta uno strumento di pianificazione strategica che può aiutare ad identificare l'insieme dei punti di forza (*Strengths*), di debolezza (*Weaknesses*), delle opportunità (*Opportunities*) e delle minacce (*Threats*), e risulta a sua volta propedeutico per l'individuazione di progetti decisivi nei confronti dell'area oggetto di Piano. La matrice ricavata soddisfa quindi l'esigenza di razionalizzazione di processi decisionali, identificandosi come un vero e proprio procedimento logico che rende sistematiche e "fruibili" le informazioni raccolte su tematiche specifiche e fornendone di nuove, utili alla definizione di adeguate politiche di gestione e delle relative linee di intervento. Secondo le normali convenzioni concernenti l'analisi sopra citata, i punti di forza e di debolezza dipendono essenzialmente dalle caratteristiche endogene del sito storico (analisi interna), mentre le opportunità e le minacce sono da riferirsi all'ambiente o ad altri possibili fattori al di fuori del sito, che possono condizionare positivamente o negativamente le aree prese in esame (analisi esterna).

Sulla base di questa premessa, i temi affrontati di seguito e schematizzati all'interno di un'apposita matrice rappresentano il risultato di spunti di riflessione principalmente scaturiti dall'analisi delle condizioni della Core Zone, a cui si lega il paesaggio circostante a forte vocazione rurale i cui caratteri identitari lo rendono altrettanto degno di nota. A ciò si è scelto di unire anche i dati afferenti a tematiche di carattere socioeconomico direttamente connesse alla percezione e alla gestione del sito Patrimonio Mondiale da parte di tutti quei soggetti pubblici e privati che definiscono, complessivamente, il sistema di governance locale. Inoltre, il coinvolgimento della comunità locale alla redazione del PdG è stato un momento utile per confermare o integrare i punti affrontati in questa analisi.

Il Centro Storico di San Gimignano, racchiuso all'interno delle antiche mura medievali, vanta la concentrazione di un così ricco e pregevole patrimonio storico e artistico, che lo rende unico ed irripetibile nello scenario mondiale. Uno degli elementi imprescindibili della sua autenticità è senz'altro rappresentato dallo skyline descritto dalle imponenti case-torri, la cui funzione, già anticamente, era quella di esercitare una forma di egemonia sullo spazio circostante. Lo stesso skyline preserva ancora oggi condizioni ottimali di conservazione, ottenute grazie al risultato di un'adeguata pianificazione urbanistica perpetuata nel tempo e correlata alla stratificazione di vincoli attualmente vigenti. La costante ricerca di risorse umane altamente specializzate nelle discipline del restauro dei beni culturali, fa inoltre della città turrita un punto di riferimento nell'ambito dell'attuazione di interventi finalizzati alla conservazione e manutenzione del patrimonio preesistente, in primis architettonico, provando a coinvolgere in termini di recupero l'insieme di strutture storiche dislocate nella campagna limitrofa e grazie alle quali è stato possibile individuare nuovi scenari di sviluppo territoriale. Tra i principali beni coinvolti in tale iniziativa si annoverano

i complessi di San Domenico e Santa Fina, il Polo Museale di Santa Chiara (per il quale è stato auspicato un intervento di ampliamento), il Centro civico comunale "Le granaglie" e il Teatro dei Leggeri; a questi si aggiunge il camminamento fuori le mura per il quale si è previsto un intervento di riqualificazione urbana al fine di potenziare la viabilità pedonale.

Tra i punti nevralgici che descrivono il sistema sangimignanese e su cui è risultato significativo porre l'attenzione in termini risolutivi, troviamo il potenziamento dell'accessibilità locale, carrabile e non. A tal proposito, tra le realtà già presenti sul territorio risulta fondamentale citare la preesistenza di una grande infrastruttura culturale, la nota Via Francigena, che trasformata in un vero e proprio prodotto turistico, necessiterebbe di costanti e opportune azioni programmatiche, in quanto predisposta anche al raggiungimento del sito Patrimonio Mondiale direttamente attraversato dalla medesima. In generale, la consapevolezza nei confronti dell'esigenza crescente verso il cosiddetto *slow tourism*, ha comportato ingenti investimenti da parte degli Enti pubblici sulla mobilità dolce, dove l'idea di spostamento si identifica come esperienza di conoscenza e rispetto del territorio e del suo ecosistema, entrambi valorizzati in modo responsabile e sostenibile.

La ricca programmazione culturale dimostra anche quanto le istituzioni comunali, le numerose associazioni e le reti di volontariato, siano costantemente impegnate nella creazione di un'offerta continuativa e di alta qualità, in grado di coinvolgere e di suscitare interesse sia nella comunità locale (mediante il coinvolgimento diretto della popolazione giovanile) sia nei confronti dei visitatori occasionali. Oltre alle associazioni sangimignanesi, la stessa presenza di istituti culturali di rilievo contribuisce ad accrescere il prestigio del borgo antico, avvalorata dall'organizzazione di incontri e convegni periodici a carattere multidisciplinare. Accanto alle manifestazioni di pregio e di stampo culturale si pone infine l'offerta di carattere commerciale ed artigianale, rappresentata dagli innumerevoli esercizi ricadenti nel tessuto urbano.

Il lavoro agricolo e il sistema turistico costituiscono ancora oggi la più consistente fonte di reddito della comunità. Il settore agricolo, nello specifico, fornisce prodotti in grado di affermarsi sul mercato globale, soprattutto da quando la ricerca della quantità è stata soppiantata da quella della qualità. Vite e ulivo, in particolare, alimentano una rinnovata industria agroalimentare costituita da grandi, medie e piccole imprese, all'interno delle quali risulta sempre più necessaria la presenza di personale aggiornato e qualificato. Accanto al vino e all'olio si aggiunge la produzione di un altro prodotto di nicchia come lo zafferano. A tal proposito grazie alla spinta propulsiva e congiunta dei suoi agricoltori, San Gimignano vanta la presenza di un Consorzio di tutela del Vino Vernaccia di San Gimignano e di un altro punto di forza, ossia di un bio-distretto, in cui la promozione dei prodotti locali si coniuga indissolubilmente con la promozione stessa del territorio e delle sue peculiarità, il tutto sempre finalizzato al raggiungimento del pieno sviluppo delle potenzialità non solo economiche ma anche sociali e culturali, all'insegna di quelle che sono le politiche orientate alla salvaguardia della biodiversità e delle tradizioni locali.

2.6

Analisi delle criticità identificate

Il Centro Storico grazie alla sua straordinaria capacità attrattiva come meta turistica, esercita da sempre un fascino irresistibile nei confronti di numerosi visitatori italiani e stranieri, la cui crescita, avviata a partire dagli anni Settanta del XX secolo, rischia tuttavia di minare l'integrità di un patrimonio costantemente esposto a minacce di varia natura. In primo luogo i forti flussi turistici concentrati soprattutto nel periodo estivo, congestionano l'intero centro abitato, dove la crescente pressione rischia di diventare insostenibile, e ciò a discapito della popolazione residente costretta a scontrarsi con i potenziali problemi legati alla difficile fruizione dell'area e all'irregolare svolgimento delle attività quotidiane. A questo si associa una minaccia ulteriore simboleggiata dal processo di gentrificazione che può condurre i residenti verso un lento ma progressivo abbandono delle aree interne al Centro (con il rischio di un uso esclusivo per scopi turistici) mediante flussi migratori diretti verso la periferia ed i comuni limitrofi, più accessibili rispetto alle proprie esigenze. A questo si aggiunga l'impossibilità di implementare nell'antico borgo nuove tecnologie utili a raggiungere il cosiddetto comfort domestico: basta pensare ad esempio ai sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili oppure alla dimensione stessa delle unità immobiliari non sempre adeguate alle esigenze di una famiglia contemporanea residente nel Centro Storico, tanto più se si pensa alle recenti vicissitudini pandemiche.

In ultima analisi l'Amministrazione comunale in concertazione con gli attori privati direttamente coinvolti nel processo di valorizzazione, da tempo si è impegnata nella realizzazione di un modello organizzativo funzionale utile a creare un'offerta coordinata in cui gli stessi operatori economici siano ad esempio più consapevoli delle risorse che la città ha da offrire. Sulla scorta di quanto riportato, la DMO (*Destination Management Organization*) propone di unire le offerte pubbliche e private già attive sul territorio, con il principale scopo di attuare un "inedito" modello di governance, capace di migliorare la visibilità del borgo come "meta turistica", inglobato in specifici Ambiti di destinazione e considerato anche come base di collegamento rispetto ad altri poli attrattivi ubicati nelle immediate vicinanze.

Partendo da un'analisi del precedente Piano di Gestione, delle informazioni fornite durante il Rapporto Periodico del 2014 e dall'analisi SWOT è stato effettuato uno studio aggiornato sui fattori che impattano in maniera negativa sull'Eccezionale Valore Universale del sito. Nella tabella seguente sono stati riportati in maniera sintetica i fattori di rischio identificati, la loro entità e come sono affrontati all'interno del PdG. Lo sviluppo dello studio sui fattori di rischio si è costituito come il punto di partenza per identificare le criticità maggiori del sito Patrimonio Mondiale, che hanno posto le basi per la definizione della struttura del Piano di Azione del PdG e per la compilazione del terzo ciclo del Rapporto Periodico del 2023. Alla luce dei trend e degli eventi che hanno influenzato lo sviluppo cittadino negli scorsi anni e considerando le analogie e i legami che interconnettono i fattori di rischio identificati, l'Amministrazione comunale insieme a HeRe_Lab ha individuato **3 criticità** complessive che potrebbero compromettere l'Eccezionale Valore Universale del sito, adattate al contesto contemporaneo con una flessibilità di base per poter rispondere anche a potenziali impatti futuri:

- impatti dei flussi turistici sul Centro Storico;
- rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico;
- conservazione del patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico.

3 CRITICITÀ

IMPATTI DEI FLUSSI TURISTICI
SUL CENTRO STORICO

MOBILITÀ URBANA
E INQUINAMENTO

CONSERVAZIONE DEL
PATRIMONIO CULTURALE,
MONUMENTALE, ARTISTICO
E STORICO

Fig 10 - Fattori di rischio identificati, la loro entità e come sono affrontati all'interno del PdG

ENTITÀ DEL RISCHIO

● rischio basso ● rischio medio ● rischio alto

	FATTORI DI RISCHIO	RISCONTRO NEL PDG
RAPPORTO PERIODICO 2014	● Rischi legati alle forti precipitazioni che influenzano lo stato del tessuto fisico urbano	Piano di azione Progetto 1 Sistema di monitoraggio del patrimonio
	● Impatti del turismo	Piano di azione Progetti strategici della macro area 2 Cultura e gestione del sistema del turismo Capitolo 1.4.3 del PdG <i>Il trend turistico a San Gimignano</i>
	● Rischio sismico	Piano di azione Progetto 1 Sistema di monitoraggio del patrimonio
	● Rischio idrogeologico e frane	Piano di azione Progetto 14 Interventi di contenimento e difesa del suolo
ANALISI SWOT <u>PUNTI DI DEBOLEZZA</u>	● Inadeguatezza dello strumento di pianificazione della Core Zone (Cd. Piano Quaroni) ad ospitare moderne funzioni;	Piano di azione Progetto 10 Redazione di un nuovo strumento di pianificazione della Core Zone (Piano delle Funzioni)
	● Scarsità delle risorse economiche per la cura del patrimonio	Piano di azione Progetto 1 Sistema di monitoraggio del patrimonio Piano di azione Progetto 2 Ampliamento polo museale Santa Chiara Piano di azione Progetto 11 Rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici
	● Congestione della viabilità in periodi di alta stagione turistica	Progetti strategici macro area 5 Accessibilità e mobilità
	● Concentrazione dei flussi turistici in alcune vie del Centro Storico	Piano di azione Progetti strategici della macro area 2 Cultura e gestione del sistema del turismo
	● Mancanza di una definita Buffer Zone	Ipotesi di definizione della Buffer Zone nel capitolo 1.3 <i>Territorio. Il sito patrimonio mondiale</i>
	● Alti costi di locazione	Piano di azione Progetto 11 Rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici
	● Difficoltà di adeguamento agli standard di sostenibilità degli immobili	Piano di azione Progetto 11 Rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici
ANALISI SWOT <u>MINACCE</u>	● Impatti del turismo di massa	Piano di azione Progetti strategici della macro area 2 Cultura e gestione del sistema del turismo Capitolo 1.4.3 del PdG <i>Il trend turistico a San Gimignano</i>
	● Decremento del numero dei residenti e crisi demografica	Piano di azione Progetti strategici macro area 3 Vivibilità, residenza e commercio
	● Gentrificazione	Piano di azione Progetti strategici macro area 3 Vivibilità, residenza e commercio
	● Impatti sul patrimonio monumentale dovuti al rischio idrogeologico, sismico e l'inquinamento atmosferico	Piano di azione Progetto 1 Sistema di monitoraggio del patrimonio Piano di azione Progetti strategici macro area 4 Ambiente, cambiamenti climatici e gestione del rischio
	● Impatti del cambiamento climatico	Piano di azione Progetti strategici macro area 4 Ambiente, cambiamenti climatici e gestione del rischio
	● Tendenza all'omologazione dei servizi e alla monoeconomia legata al turismo	Piano di azione Progetto 9 Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico

CAPITOLO 3

PIANO DI GESTIONE 2022



3.1 Ruolo del Piano di Gestione

In ottemperanza ai principi della Convenzione del 1972, nel 2002 il Centro del Patrimonio Mondiale ha stabilito che al momento dell'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale, i nuovi siti debbano essere obbligatoriamente muniti di un PdG, uno strumento fondamentale in cui vengono identificate le linee d'azione per la gestione per promuovere, proteggere e monitorare l'Eccezionale Valore Universale nel tempo. A partire dal 2004, tale adempimento viene stabilito anche per i siti già inseriti nella Lista; pertanto, nello stesso anno, il Ministero della Cultura (MiC) decide di investire risorse umane ed economiche per accelerare la stesura dei Piani di Gestione per i siti italiani, tramite la Legge 77 del 20 febbraio 2006, "Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella "lista del patrimonio mondiale", posti sotto la tutela dell'UNESCO".

La struttura e gli obiettivi dei Piani di Gestione a livello internazionale sono stati formalizzati nel 2015 con la revisione delle Linee Guida Operative, tramite l'introduzione degli articoli 108 a 118bis. Tra le varie tematiche introdotte, l'art. 111 presenta una breve lista di alcuni dei temi che un PdG dovrebbe trattare, tra cui: i valori del patrimonio, il contesto socio-culturale, l'inclusione di cittadini e portatori d'interesse, un ciclo di monitoraggio e una chiara spiegazione del sistema di governance. Sono però i manuali "Managing Cultural World Heritage" e "Managing Natural World Heritage", sviluppati dal Centro del Patrimonio Mondiale UNESCO in collaborazione con gli Organi Consultivi, che danno precise indicazioni sulla struttura puntuale di un efficace PdG, fornendo buone pratiche ed esempi concreti.

I Piani di Gestione sono quindi degli strumenti programmatici che:

- sono declinati in base alla tipologia di bene e alle sue comunità locali, garantendo il mantenimento dell'OUV per le generazioni future;
- si costituiscono come flessibili e adattabili ai cambiamenti economici, politici e sociali del sito in questione, e proprio per questo devono essere ciclicamente monitorati ed aggiornati;
- promuovono azioni e progetti di breve, medio e lungo termine che contribuiscono non solo alla protezione dell'OUV, ma anche allo sviluppo sostenibile delle comunità locali e del bene in generale, tramite la salvaguardia e la valorizzazione del loro patrimonio culturale e naturale.

Il PdG di un sito Patrimonio Mondiale non è il risultato finale di un complesso processo di ricerca e progettazione, ma un ciclo, in cui si susseguono un periodo di pianificazione, di implementazione, di monitoraggio e di revisione. L'aggiornamento costante dei suoi contenuti è quindi un requisito necessario per tutti i siti della Lista.

3.2 Verso il secondo Piano di Gestione

Nel 2010 il sito di San Gimignano si è dotato di un PdG, redatto dal gruppo di lavoro coordinato dalla Prof.ssa Tatiana Kirova.

Il processo di aggiornamento del PdG del Centro Storico di San Gimignano è iniziato nel 2021 tramite una ricerca tesa all'approfondimento della conoscenza pubblica del contesto architettonico, sotto il profilo sia tecnico che culturale, e finalizzata alla redazione di una relazione consistente nel nuovo PdG del sito. L'elaborato è stato redatto in collaborazione con HeRe_Lab – Heritage Research, che ha messo a punto una strategia di aggiornamento *ad hoc* del PdG, adottando un approccio partecipativo e realizzando studi e ricerche approfonditi relativi agli ambiti tematici di riferimento.

Il presente documento riflette una struttura già testata all'interno del Laboratorio congiunto, ovvero quella del PdG del sito Patrimonio Mondiale 'Centro Storico di Firenze'. Il PdG di Firenze e il relativo Monitoraggio sono stati infatti ritenuti una buona pratica a livello internazionale e il Laboratorio ha deciso di utilizzare la struttura come base da adattare a nuove tipologie di beni, contesti e territori.

Il presente aggiornamento avrà il compito principale di salvaguardare, proteggere e valorizzare l'eccezionale Valore Universale del sito, aggiornando i dati e le azioni indicati nella precedente versione del PdG 2010.

NOVITA' DEL PIANO

DOCUMENTO PIÙ SNELLO E DINAMICO,
DI FACILE LETTURA E COMPrensIONE
ANCHE PER UN PUBBLICO NON TECNICO
O SPECIALISTICO

NUOVA STRUTTURA DEL PIANO:
A UNA PARTE INIZIALE DI TIPO
TEORICO-DESCRITTIVA DEL SITO, È STATO
INSERITO UN PIANO DI AZIONE

INDIVIDUAZIONE DI INDICATORI DI
MONITORAGGIO PER IL PIANO DI AZIONE

APPROCCIO PARTECIPATIVO E DI
COINVOLGIMENTO DI DIVERSI SOGGETTI
INTERESSATI

CONVOCAZIONE COSTANTE DEL COMITATO
DI PILOTAGGIO

COINVOLGIMENTO DEI GIOVANI CON LA
CREAZIONE DEL GRUPPO DEI
“COORDINATORI JUNIOR” CHE HANNO
SUPPORTATO L'AMMINISTRAZIONE NELLO
SVOLGIMENTO DI INCONTRI ED EVENTI

COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA
NELLA DEFINIZIONE DEL PIANO DI AZIONE
DEL PDG CON L'ORGANIZZAZIONE DI
INCONTRI TEMATICI

ATTIVITÀ DI SENSIBILIZZAZIONE NELLE
SCUOLE SECONDARIE DI PRIMO E SECONDO
GRADO AI TEMI DEL PATRIMONIO MONDIALE
E DEI VALORI DEL PDG

RECEPIMENTO DELLE CRITICITÀ
RAPPORTI PERIODICI

INSERIMENTO DI UNA MISSION E VISION
STATEMENT

APPLICAZIONE DEI PRINCIPI DELLA
MANDAZIONE SUL PAESAGGIO URBANO
STORICO REDATTE DA ICOMOS NEL 2011

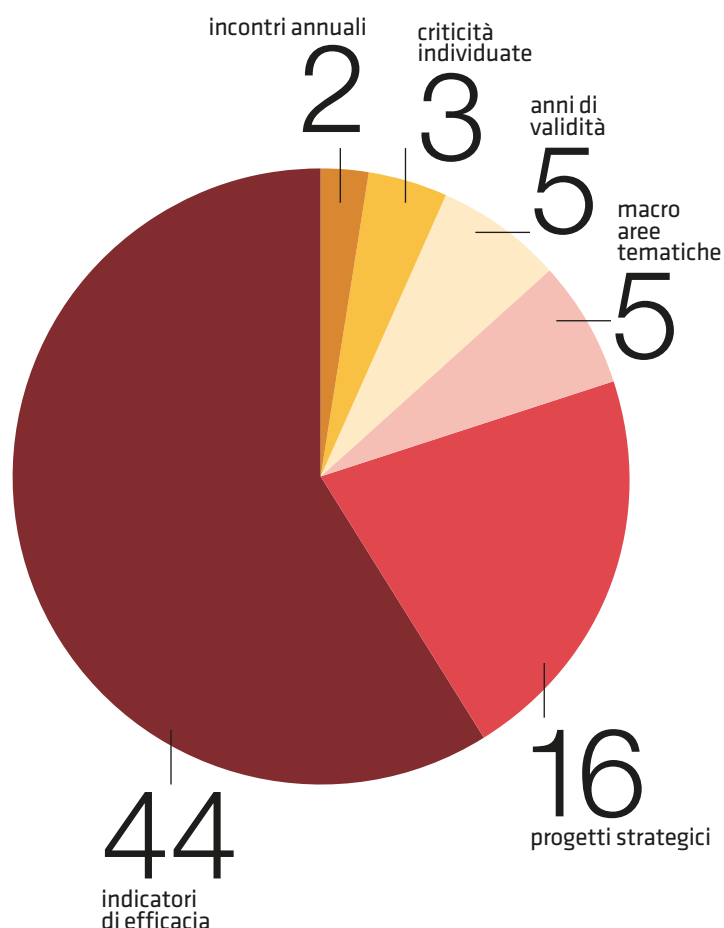
DEFINIZIONE PUNTUALE DELLA STRUTTURA E
FUNZIONAMENTO DELLA GOVERNANCE DEL
SITO

IDENTIFICAZIONE PUNTUALE DEI VALORI
E DEGLI ATTRIBUTI DI ECCEZIONALE VALORE
UNIVERSALE

IPOTESI DI DEFINIZIONE DELLA BUFFER ZONE
DEL SITO

CARATTERISTICHE DEL PIANO

- valenza di circa 5 anni
- 3 criticità identificate che potrebbero danneggiare l'Eccezionale Valore Universale del sito
- 5 Macro Aree tematiche del Piano di Azione, che coprono tematiche diverse e mirano a affrontare le criticità del sito e monitorarle attraverso gli indicatori di efficacia
- 16 progetti strategici inseriti nel Piano di Azione suddivisi per le 5 Macro Aree
- 44 indicatori di efficacia per monitorare il raggiungimento degli obiettivi del Piano di Azione
- 2 incontri annuali da pianificare con il Comitato di Pilotaggio, convocati dal Comune di San Gimignano - per l'aggiornamento e il monitoraggio sullo stato di avanzamento degli obiettivi del PdG
- centralità della partecipazione della comunità, dei giovani e delle diverse parti interessate nella salvaguardia, protezione e monitoraggio del patrimonio



TIMELINE

MAGGIO 2022

Conclusione aggiornamento PdG

NOVEMBRE 2021

APRILE 2022

Redazione del PdG

NOVEMBRE 2021

Stesura e consegna Documento
Preparatorio al PdG

GENNAIO 2021

MARZO 2022

Svolgimento percorso di coinvolgimento
all'aggiornamento del PdG

APRILE

OTTOBRE 2021

Analisi del contesto territoriale
e dei dati raccolti

GENNAIO

APRILE 2021

Reperimento dei dati quantitativi
e qualitativi relativi al sito

DICEMBRE 2020

Firma accordo di ricerca
con DIDA | UNIFI

CAPITOLO 4

COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE NEL PIANO DI GESTIONE



Il Comune di San Gimignano ha scelto di intraprendere un processo strutturato di coinvolgimento di diverse realtà nel territorio di riferimento. In linea con le Linee Guida Operative e i principi dell'approccio al Paesaggio Urbano Storico, la partecipazione è un fattore fondamentale per ottenere un aggiornamento efficace ed efficiente degli strumenti di gestione di siti Patrimonio Mondiale. Attraverso il coinvolgimento e la partecipazione alla definizione del presente Piano, si vuole dare voce ai bisogni dei diversi soggetti interessati per raggiungere una visione condivisa sulla conservazione attiva e sullo sviluppo sostenibile dei valori patrimoniali del sito.

LE PARTI COINVOLTE

- Comitato di Pilotaggio - 2 incontri online (17 gennaio e 21 aprile 2022)
- Coordinatori Junior
- Scuole secondarie di primo grado di San Gimignano e di secondo grado della Valdelsa
- Associazioni culturali e di categoria
- Comunità del territorio



**COMITATO DI
PILOTAGGIO**
2 incontri online
17 gennaio |
21 aprile 2022



**SCUOLE MEDIE DI
SAN GIMIGNANO
E SCUOLE
SUPERIORI
DELLA VALDELSA**



**COORDINATORI
JUNIOR**



**ASSOCIAZIONI
CULTURALI E
DI CATEGORIA**



**COMUNITÀ DEL
TERRITORIO**

LE PARTI
COINVOLTE

LE FASI DEL PROCESSO

FASE I

gennaio/
febbraio 2021

Formazione del gruppo dei Coordinatori Junior

In occasione delle celebrazioni del trentesimo anniversario dell'inserimento del Centro Storico di San Gimignano nella Lista del Patrimonio Mondiale, il Comune di San Gimignano ha individuato, in collaborazione con l'Associazione ProLoco, un gruppo di 15 ragazzi under 35 provenienti da San Gimignano e dintorni, i "Coordinatori Junior", che hanno dato la loro disponibilità per collaborare alle attività di promozione del processo di aggiornamento del PdG. La formazione del gruppo è stata riconosciuta come buona pratica a livello internazionale e nazionale, venendo citata in molteplici piattaforme come il World Heritage Canopy - Heritage Solutions for Sustainable Futures (Centro del Patrimonio Mondiale UNESCO), convegni UNESCO dedicati all'Approccio al Paesaggio Urbano Storico ed eventi sul turismo sostenibile.

FASE II

febbraio/
marzo 2021

Lancio dei tavoli tematici

Organizzazione di Tavoli tematici preliminari (Istruzione e Formazione; Cultura; Turismo; Qualità di vita e Benessere; Visitor Centre) aperti alla cittadinanza e moderati dai Coordinatori Junior con il supporto del Comune di San Gimignano.

Nei mesi di febbraio e Marzo 2021 sono stati attivati specifici Tavoli Tematici, aperti alla cittadinanza, con lo scopo di portare contenuti per la programmazione di San Gimignano e per l'aggiornamento del PdG del sito Patrimonio Mondiale. I tavoli sono stati attivati in occasione del Trentennale del riconoscimento del Centro Storico di San Gimignano come sito Patrimonio Mondiale UNESCO. Dal 1° febbraio al 1° marzo 2021 tutti i lunedì alle ore 18.30, in diretta online su Facebook sul profilo San Gimignano Accede Online sono state organizzate delle presentazioni dei tavoli di concertazione per introdurli alla cittadinanza e presentare alcune "buone pratiche" per i vari ambiti tematici, che sono stati i seguenti:

- **Istruzione e Formazione - "Valorizzazione del patrimonio e Interculturalità" (1° febbraio 2021).** Come si promuovono i valori dell'UNESCO e del Patrimonio Mondiale all'interno della scuola e nella formazione degli adulti e degli operatori culturali e economici.
- **Cultura - "La Convenzione di Faro" (8 febbraio 2021).** Come si produce e come si programma la cultura in una città inserita nella Lista del Patrimonio mondiale.

- **Turismo - "Ripensare l'offerta turistica e la consapevolezza culturale" (15 febbraio 2021).** Come e cosa promuovere per una città Patrimonio Mondiale; quali strategie adottare per un equilibrio sostenibile; UNESCO come valore aggiunto per la promozione turistica.

- **Qualità di vita e Benessere (22 febbraio 2021).** Se vivere in un sito Patrimonio Mondiale può migliorare la qualità di vita dei propri residenti e generare benessere.

- **Visitor Centre - "Interpretare il patrimonio" (1° marzo 2021).** Come comunicare il patrimonio e i valori UNESCO? Interpretazione e divulgazione del patrimonio.

Le presentazioni sono state moderate dai "Coordinatori Junior", che hanno dialogato con esperti a livello nazionale nella tematica di riferimento per stimolare la discussione con i partecipanti.

FASE III

giugno/
dicembre 2021

Lancio progetto IN3C curato dai Coordinatori Junior

Dopo l'attivazione dei cinque tavoli tematici, con i Coordinatori Junior è nato il progetto IN3C (intrecci), una rassegna di progetti e iniziative significative che collegano giovani, arte e territorio. L'obiettivo era mettere insieme le diverse capacità di ognuno in una concreta esperienza collettiva, così da restituire diversi elaborati (scrittura, illustrazione, fotografia) per esaltare le qualità del territorio, rivendicando le potenzialità sociali, di sviluppo sostenibile ambientale e umano, promuovendolo oltre alla semplice immagine da cartolina.

Fra giugno e dicembre 2021, sono state sei le iniziative in cui i coordinatori sono stati attivamente coinvolti, che comprendevano attività come l'organizzazione di passeggiate sentimentali all'interno della città storica e l'esposizione dei loro lavori e opere in luoghi sparsi sul territorio.

Coinvolgimento delle Scuole del territorio

Nello stesso periodo dei tavoli tematici, in collaborazione con Vernice Progetti Culturali, si sono tenuti una serie di incontri con le scuole superiori della Valdelsa e un'assemblea con gli insegnanti. Si è trattato di una presentazione di UNESCO e del Comune di San Gimignano così da capire come possano essere coinvolte le scuole all'interno di un processo di sensibilizzazione al Patrimonio Mondiale. L'Amministrazione di San Gimignano auspica di firmare un protocollo per coinvolgere con continuità le scuole sui progetti UNESCO.

FASE IV

gennaio/
marzo 2022

Avviamento incontri per la formazione e definizione dell DMO | Destination Management Organization

Ciclo di sette incontri rivolto agli enti turistici nel territorio organizzati dal Comune di San Gimignano in collaborazione con Confcommercio e Confesercenti Siena e San Gimignano, e con il supporto tecnico di Terre di Siena Lab e Travel Appeal.

FASE V

gennaio/maggio 2022

Convocazione Comitato di Pilotaggio

In data 17 gennaio e 21 aprile 2022 sono stati organizzati due incontri di aggiornamento della redazione del PdG destinati ai membri del Comitato di Pilotaggio del sito.

Successivamente ai due incontri, le integrazioni, suggerimenti e indicazioni del Comitato sono state recepite positivamente all'interno del Piano.

FASE VI

marzo 2022

Coinvolgimento della comunità

Nei mesi di Marzo e Aprile 2022 si è svolto un ciclo di quattro incontri partecipativi che hanno declinato l'approccio al Paesaggio Urbano Storico in tre ambiti tematici e materializzato la restituzione dei temi emersi in una "passeggiata patrimoniale", coinvolgendo in modo sostanziale il mondo associativo e i cittadini.

Il percorso è stato organizzato e coordinato dal Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze, in collaborazione con i Coordinatori Junior.

La progettazione e lo svolgimento degli incontri hanno coinvolto diverse tipologie di attori:

- Amministratori e tecnici del Comune di San Gimignano;
- il team di HeRe_Lab - Heritage and Research, che ha supportato e organizzato gli incontri sia dal punto di vista contenutistico che metodologico;
- Coordinatori junior, nel ruolo di facilitatori dei tavoli di discussione (in presenza e on line) e redattori di brevi report della discussione;
- Cittadini, associazioni, imprenditori del territorio, che in vario modo hanno potuto contribuire a delineare i temi più sentiti e proporre idee e visioni, in parte integrabili nel PdG.

Gli incontri tematici hanno avuto come oggetto tre letture diverse degli argomenti affrontati nel Piano di Gestione e degli esiti dei tavoli tematici attivati nel 2021.

La tabella seguente esemplifica come i temi siano stati scelti in modo che avessero:

- una continuità esplicita con i tavoli attivati nel 2021;
- un riferimento concreto nel PdG, sia per avere un riferimento conoscitivo nel Piano stesso che per poter rendere più facilmente operative le indicazioni emerse dai tavoli.

L'ultimo incontro di questo ciclo si è svolto come restituzione dei temi emersi, secondo due chiavi di lettura:

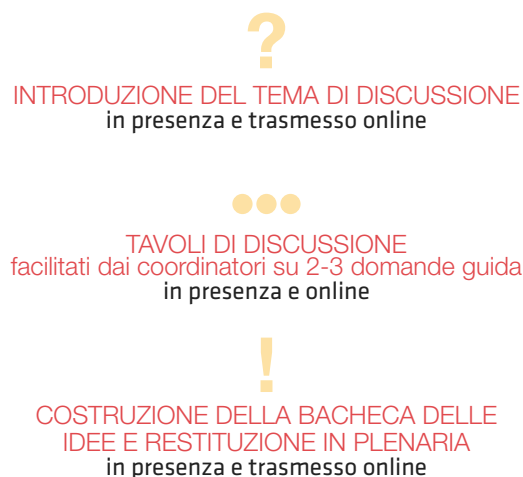
- durante la passeggiata patrimoniale i temi sono stati ripercorsi e discussi con i partecipanti dal punto di vista territoriale, ovvero le varie tappe hanno toccato i luoghi che durante i tavoli di lavoro erano stati giudicati significativi dal punto di vista del miglioramento della qualità della vita, della valorizzazione turistica, ambientale o culturale del territorio;
- durante la plenaria finale gli argomenti, le proposte e le idee emerse sono state invece riproposte in chiave tematica, anche con l'aiuto di una mappa mentale schematica che riassume i rapporti logici e la complessità dei concetti trattati.

Gli incontri di coinvolgimento e la passeggiata patrimoniale non sono state solo un'occasione per comunicare i valori del Patrimonio Mondiale e i concetti cardine del PdG e sensibilizzare i partecipanti alle tematiche trattate, ma altresì per ascoltare e recepire i pareri e opinioni della comunità locale. In questo mutuo doppio processo di "comunicazione-ascolto", un contributo fondamentale è stato portato dai Coordinatori Junior, che, come abitanti stessi di San Gimignano quindi conoscitori e fruitori del sito, sono stati in grado di capire e di discutere in maniera profonda le esigenze messe in risalto dai partecipanti.

TEMA DELL'INCONTRO PARTECIPATIVO	TEMI E RICADUTE NEL PDG	RIFERIMENTO AI TAVOLI TEMATICI 2021
Qualità della vita: residenza, commercio, accessibilità e mobilità	MACROAREA 3 MACROAREA 5	Qualità della vita
Patrimonio immateriale e ambientale: il fiume, il contado, la Vernaccia e il patrimonio eno-gastronomico	MACROAREA 1 MACROAREA 4	Istruzione Cultura
Cultura e gestione del sistema del turismo	MACROAREA 2 MACROAREA 5	Turismo

Gli incontri tematici sono stati organizzati a cadenza settimanale secondo uno schema metodologico omogeneo: dopo i saluti istituzionali, uno o più esperti hanno introdotto i temi da discutere in modalità assembleare in presenza, con trasmissione on line sia in diretta Facebook che all'interno di una call specifica con i partecipanti on line; la parte centrale dell'incontro è sempre stata dedicata alle discussioni in piccoli gruppi, alcuni in presenza e alcuni on line, facilitati dai coordinatori attorno a due o tre domande guida precedentemente introdotte; la parte finale dei tre incontri è stata infine sempre dedicata ad una restituzione dei temi emersi, sia attraverso la costruzione di una bacheca colorata di post it e appunti, sia con una spiegazione che gli stessi coordinatori hanno brevemente proposto sia ai partecipanti presenti che a quelli collegati on line.

schema organizzazione incontri tematici



E' solo grazie a questi incontri che è stato possibile porre maggiore attenzione al tema della programmazione culturale all'interno del PdG: la **valorizzazione culturale**, attraverso azioni specifiche, è stato infatti indicato in tutti gli incontri come possibile soluzione sia per migliorare la qualità della vita del Centro Storico, che per promuovere il patrimonio immateriale e gestire in maniera alternativa il sistema turistico della città. Di conseguenza, è stata aggiunta la scheda **progetto 8 | "Accade": rassegna di eventi culturali** all'interno del Piano di Azione del PdG proprio sottolineare l'importanza della programmazione culturale e monitorarla nel tempo.

Dagli incontri è emersa anche la conferma della necessità di alcune azioni, avviate o programmate, dall'Amministrazione. Prima di tutte la necessità di **aumentare gli spazi di proprietà pubblica all'uso collettivo**, per le attività culturali, ricreative e sociali per giovani e meno giovani: la riapertura del Teatro dei Leggeri, l'inaugurazione del primo lotto del Centro Civico Comunale "Le granaiglie" (che nel nome ricorda la tradizione agraria sangimignanese),

il progetto di rigenerazione urbana per il secondo lotto del Centro Civico e del cosiddetto "capannone del Carnevale", la previsione di un auditorium annesso al progetto della nuova scuola Primaria del Capoluogo, il risanamento e la valorizzazione dell'ex carcere di San Domenico, la rifunzionalizzazione dell'ex ospedale di Santa Fina, i progetti di riqualificazione delle fonti storiche e dei camminamenti lungo le mura, oltre in futuro il progetto della "Scuola delle scuole" per l'associazionismo locale quando a nuova scuola Primaria sarà costruita, vanno proprio in questa direzione: pubblica e collettiva. Così come è emersa, al di là delle consuete richieste di sempre miglior cura del verde, del patrimonio, dei collegamenti viari e della sosta, la necessità di una nuova narrazione, che accompagni la **nuova strategia comunicativa della destinazione turistica San Gimignano**, attraverso l'apprezzato progetto di costruzione di una moderna DMO.

Una sintesi dei risultati dei temi emersi dalle discussioni dei tavoli di lavoro è disponibile nell'ALLEGATO 4.

domande guida incontri tematici

Qualità della vita

1. Cosa vuol dire migliorare la qualità della vita nel Centro Storico di San Gimignano?
2. I progetti strategici presentati: quali spazi e servizi?
3. Ci sono altri luoghi sui quali sarebbe importante intervenire o altre azioni da realizzare per migliorare la qualità della vita?

22 MARZO

Patrimonio immateriale e ambientale

1. Come gli elementi ambientali del territorio possono contribuire all'immagine e alla percezione di San Gimignano come Patrimonio Mondiale UNESCO?
2. Quali tradizioni, memorie, pratiche ed eventi ricorrenti vanno valorizzati ed aggiornati o addirittura rischiano di andare persi?

29 MARZO

Cultura e sistema del turismo

1. Fruizione, partecipazione e produzione culturale: cosa vorresti per San Gimignano?
2. Come rafforzare la partnership tra istituzioni, imprenditori e cittadini in ambito turistico?

05 APRILE

Passeggiata patrimoniale

09 APRILE

gli incontri in numeri



3 tavoli in presenza | 33 persone



2 tavoli online | 24 persone



2 tavoli in presenza | 19 persone



1 tavolo online | 13 persone



3 tavoli in presenza | 18 persone



2 tavoli online | 22 persone



21 persone

ACQUA

ARIA

SPAZI APERTI

FIUME

TERRITORIO APERTO

VIA FRANCIGENA, PERCORSI LENTI A PIEDI E IN BICI

CARTA TURISTICA DEL "CONTADO"

VALORIZZARE FRAZIONI, CASALI, LUOGHI MENO NOTI

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLE AREE ARTIGIANALI E PRODUTTIVE

SOSTENIBILITÀ ED ECOLOGIA

PRODOTTI ENO-GASTRONOMICI

EVENTI TRADIZIONALI DA RILANCIARE

SENSO DI COMUNITA' DA RIATTIVARE

MAGGIORE CONOSCENZA DELLA STORIA DEL LUOGO

MEMORIA PARTIGIANA

SPAZI E PUNTI DI AGGREGAZIONE (SENSO DI PIAZZA)

SERVIZI ACCESSIBILI IN CENTRO, ANCHE SANITARI

CONTENITORI PUBBLICI PER TURISTI E RESIDENTI

RIVALUTAZIONE DELLE STRADE SECONDARIE

DIFFICOLTÀ NEL CONCILIARE EFFICIENZA ENERGETICA

E IMMAGINE STORICA

NEGOZI DI PROSSIMITÀ

QUALITÀ DI SERVIZI E PACCHETTI

DMO

TANGENZIALE

TURISM

ENVIRONMENTAL
VALUES

IMMATERIAL
VALUES

BETTER QUALITY LIFE
IN THE HISTORICAL CENTER

PARCHEGGI DI PROSSIMITÀ PER I RESIDENTI
CITYBUS DA MIGLIORARE

MIGLIORE GESTIONE VIABILITÀ E PARCHEGGI

DECORO, ILLUMINAZIONE, CARTELLONISTICA

DESTAGIONALIZZAZIONE DEL TURISMO E DEI SERVIZI

MIGLIORARE LA COMUNICAZIONE DEGLI EVENTI

ATTENZIONE AL TARGET: BAMBINI, GIOVANI, ANZIANI, TURISTI E RESIDENTI

CREARE UN FESTIVAL

MIGLIORARE IL DIALOGO E LA COOPERAZIONE TRA ATTORI

CURA DEL VERDE DENTRO LE MURA

SUPPORTO E SPAZI AD ASSOCIAZIONI, ARTISTI E ARTIGIANI

EVENTI CULTURALI

PROGRAMMAZIONE MIGLIORE E CONTINUATIVA

APERTURA ALLE SUGGERZIONI ESTERNE

LUOGHI DELLA CULTURA

ATTENZIONE AI PROBLEMI DI ACCESSIBILITÀ

RETE PIÙ VASTA COL TERRITORIO

BIBLIOTECA DA NON FAR DECADERE

MANCANO LUOGHI TRADIZIONALI (ES. TEATRO)

SFRUTTARE LUOGHI INUSUALI E POCO NOTI

STABILIRE PRIORITÀ NELL'USO DELLE RISORSE

DICOTOMIA MEDIOEVO-CONTEMPORANEO (TECNOLOGIA, STREET ART, ECC.)

STAGIONE LIRICA

CULTURE

CAPITOLO 5

INTRODUZIONE AL PIANO DI AZIONE E AL MONITORAGGIO



5.1 Metodologia per la definizione del Piano di Azione e del suo sistema di monitoraggio

METODOLOGIA

Il Piano di Azione è la sezione operativa del PdG, che mira a presentare organicamente i progetti e le strategie implementate a livello locale che supportano la conservazione, la promozione e lo sviluppo sostenibile del Centro Storico di San Gimignano come sito Patrimonio Mondiale.

L'elaborazione del Piano di Azione si è sviluppata secondo le seguenti fasi:

A. Aggiornamento delle criticità che impattano sul sito Patrimonio Mondiale

Come indicato nel capitolo 2.6 del presente Piano, a seguito di un'analisi e valutazione dei rischi e problematiche legate al sito, le criticità rilevate sono:

- impatti dei flussi turistici sul Centro Storico;
- rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico;
- conservazione del patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico.

B. Identificazione delle Macro Aree del Piano di Azione e dei loro obiettivi strategici

In linea con buone pratiche sviluppate sia a livello nazionale che internazionale, i progetti strategici selezionati per essere inseriti all'interno del Piano di Azione sono stati raggruppati in cinque Macro aree. Alcune di queste rispondono direttamente alle criticità impattanti sul bene Patrimonio Mondiale, mentre altre sono state aggiunte durante il processo di aggiornamento del PdG per integrare delle dimensioni basate sullo sviluppo sostenibile del Centro Storico.

Le Macro aree non si costituiscono come statiche, ma sono piuttosto dei raggruppamenti flessibili che permettono di adottare un approccio trasversale ai cambiamenti e alle problematiche del sito, presenti o future che siano.

MACRO AREA 1 - CONSERVAZIONE, CONOSCENZA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURALE

MACRO AREA 2 - CULTURA E GESTIONE DEL SISTEMA DEL TURISMO

MACRO AREA 3 - VIVIBILITÀ, RESIDENZA E COMMERCIO

MACRO AREA 4 - AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI E GESTIONE DEL RISCHIO

MACRO AREA 5 - ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

C. Identificazione e raccolta dei progetti dell'Amministrazione Comunale

La definizione del Piano di Azione si è poi articolata nell'identificazione e ricezione di nuove progettualità, per un totale di 32 iniziative, implementate a livello territoriale.

D. Selezione dei progetti strategici per il Piano di Azione

Delle iniziative locali segnalate dall'Amministrazione comunale, sono stati selezionati un totale di 16 progetti strategici che aiuteranno a perseguire in maniera concreta gli obiettivi del Piano e la generale protezione dell'Eccezionale Valore Universale del sito. I progetti sono stati scelti in base ai seguenti requisiti e parametri di valutazione:

- attinenza alla strategia delle "5 C" (Credibilità, Conservazione, Capacity building, Comunicazione e Comunità);
- capacità di rispondere alle criticità individuate;
- concretezza nel mantenere, valorizzare e supportare l'Eccezionale Valore Universale del sito (attraverso i criteri, condizione di autenticità e integrità);
- conformità rispetto gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite.

Nella tabella seguente, nella colonna di sinistra sono riportati le 32 iniziative segnalate dall'Amministrazione comunale, mentre nella colonna di destra sono indicati i progetti selezionati suddivisi per ciascuna Macro Area tematica.

E. Identificazione di indicatori per monitorare l'efficacia del Piano di Azione, suddivisi per macroaree e obiettivi

Per ogni Macro Area tematica sono stati identificati degli indicatori di efficacia, con l'obiettivo di verificare che ogni progetto contenuto nelle Macro aree, e quindi il Piano di Azione in generale, contribuisca a sostenere l'Eccezionale Valore Universale del sito.

PROGETTI STRATEGICI IDENTIFICATI	PROGETTI STRATEGICI SELEZIONATI
• Sistema di Monitoraggio del Patrimonio • Risanamento e valorizzazione del complesso “San Domenico” • Riqualificazione dell'ex Ospedale di “Santa Fina” • Riapertura del Teatro dei Leggieri • Rifunzionalizzazione spazi ex Consorzio Agrario • Ampliamento Polo Museale “Santa Chiara” • Riapertura del camminamento dietro le mura • Recupero delle antiche fonti medioevali • Regolamento Comunale per la gestione condivisa dei beni comuni • Coinvolgimento delle Scuole ai temi della salvaguardia del patrimonio • Definizione della Buffer Zone • Partecipazione a programmi di cooperazione internazionale relativi al tema del patrimonio mondiale • Qualificazione dei servizi del sistema dei Musei Civici • Ambito Turistico Regionale “Valdelsa Valdicecina” • Destination Management Organisation (DMO) • Valorizzazione della Via Francigena e dei cammini • Dashboard sulla capacità di carico • San Gimignano Card • Progetto “Contado” - valorizzazione del patrimonio immateriale con particolare attenzione all’ambiente, alla campagna e alla produzione vitivinicola Vernaccia di San Gimignano • Regolamentazione comunale del commercio su area pubblica e del settore fiere e mercati • Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico • Redazione di un nuovo strumento di pianificazione della Core Zone (Piano delle Funzioni) • Interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici per la collettività • Nuovo sistema di raccolta differenziata • “Oltre i confini. Verso il Contratto di Fiume Elsa” • Definizione di un Piano del Verde / riqualificazione di spazi verdi urbani • Interventi di contenimento e difesa del suolo: camminamento Via Santo Stefano e consolidamento Torrione “Mangiapecore” • Realizzazione della circonvallazione al Centro Storico di San Gimignano • Sistema di mobilità integrata all'interno del sito: revisione della mobilità nel Centro Storico • Mobilità e accessibilità sostenibile • Potenziamento approdi: ampliamento approdo di Bagnaia, realizzazione approdo di Fugnano, riqualificazione del terminal bus di Baccanella e ampliamento Poggiluglio per i residenti	MACRO AREA 1 CONSERVAZIONE, CONOSCENZA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURALE 1 Sistema di Monitoraggio del Patrimonio 2 Ampliamento Polo Museale “Santa Chiara” 3 Coinvolgimento delle Scuole ai temi della salvaguardia del patrimonio MACRO AREA 2 CULTURA E GESTIONE DEL SISTEMA DEL TURISMO 4 Ambito Turistico Regionale “Valdelsa Valdicecina” 5 Destination Management Organisation (DMO) 6 Valorizzazione della Via Francigena e dei cammini 7 Progetto “Contado” - valorizzazione del patrimonio immateriale con particolare attenzione all’ambiente, alla campagna e alla produzione vitivinicola Vernaccia di San Gimignano 8 “Accade”: rassegna di eventi culturali MACRO AREA 3 VIVIBILITÀ, RESIDENZA E COMMERCIO 9 Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico 10 Redazione di un nuovo strumento di pianificazione delle funzioni del Centro Storico della Core Zone (Piano delle Funzioni) 11 Rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici per la collettività: • Risanamento e valorizzazione complesso “San Domenico” • Riqualificazione dell'ex Ospedale di “Santa Fina”, nuova Rsa, nuovo distretto socio-sanitario, • Centro Polifunzionale per la Terza Età “Il Bagolaro” • Centro Civico Comunale “Le granaglie” • Riapertura Teatro dei Leggieri MACRO AREA 4 AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI E GESTIONE DEL RISCHIO 12 Nuovo sistema di raccolta differenziata 13 “Oltre i confini. Verso il Contratto di fiume Elsa” 14 Interventi di contenimento e difesa del suolo: camminamento Via Santo Stefano e consolidamento Torrione “Mangiapecore” MACRO AREA 5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ 15 Realizzazione della circonvallazione al Centro Storico di San Gimignano 16 Potenziamento approdi: ampliamento approdo di Bagnaia, realizzazione approdo di Fugnano, riqualificazione del terminal bus di Baccanella e ampliamento Poggiluglio per i residenti

SISTEMA DI MONITORAGGIO

La redazione di un PdG è solo una delle fasi del processo di gestione di un sito Patrimonio Mondiale. Il percorso circolare in cui si inserisce inizia con un'analisi puntuale del territorio e la definizione degli obiettivi di gestione, prosegue con una fase partecipativa di pianificazione e redazione e si conclude con la fase di implementazione e monitoraggio.

Il monitoraggio di un PdG è uno strumento fondamentale per misurare l'efficacia del suo Piano di Azione e del sistema di gestione del bene Patrimonio Mondiale. Tramite l'analisi di indicatori misurabili, il processo di monitoraggio è utile sia all'ente gestore che alla collettività per identificare buone pratiche, per seguire l'andamento dei progetti e delle politiche attuate e altresì per rispondere ad eventuali problematiche emerse durante il corso degli anni.

Per il caso del Centro Storico di San Gimignano, la fase di monitoraggio del Piano:

- dovrà essere portata a compimento preferibilmente ogni anno così da poter effettuare un confronto periodico e cadenzato che fornisca informazioni sui cambiamenti avvenuti nel sito attraverso l'implementazione dei progetti strategici;
- avrà il mese di giugno 2022 come "punto zero" per l'analisi degli indicatori;
- si tradurrà in una raccolta di dati basata su un processo di coinvolgimento dell'Amministrazione e delle parti interessate. I gestori del sito attueranno una valutazione interna di carattere tecnico, che verrà affiancata da incontri con la collettività e momenti di ascolto.

5.2 Obiettivi e indicatori di efficacia

A differenza di un'identificazione standardizzata di indicatori per singolo progetto strategico del Piano di Azione, per il caso del Centro Storico di San Gimignano si è notato che molti degli obiettivi e indicatori di efficacia erano in comune e pertanto si è deciso di svilupparli per Macro Area in un'ottica di semplificare il processo di monitoraggio del Piano. Questa scelta sarà soggetta a una possibile revisione durante la futura fase di monitoraggio.

Sia gli obiettivi che il set di indicatori di ogni Macro area sono stati sviluppati sulla base di strumenti programmatici di carattere internazionale, tra cui:

- I 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite;
- La Raccomandazione UNESCO sul Paesaggio Urbano Storico (Historic Urban Landscape, HUL), pubblicata nel 2011 per indirizzare e supportare la gestione di paesaggi urbani e centri storici;
- L'Helsinki Action Plan, un documento prodotto in seguito al ciclo del Rapporto Periodico del 2014 di siti Patrimonio Mondiale europei, che presenta azioni strategiche per site managers al fine di garantire una gestione sostenibile di siti Patrimonio Mondiale.

A livello nazionale, invece, sono stati presi in considerazione gli **indicatori ISTAT di sviluppo sostenibile**, stilati per misurare e monitorare l'attinenza alle politiche di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite a livello nazionale.

All'interno delle tabelle sono stati sintetizzati i rapporti diretti tra gli obiettivi delle Macro aree, i rispettivi indicatori e i progetti strategici ed essi correlati. La presenza di progetti strategici per ogni obiettivo è fondamentale per l'attuazione concreta degli obiettivi delle Macro aree e quindi del Piano d'Azione.

1. CONSERVAZIONE, CONOSCENZA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURALE		
Obiettivi	Indicatori	Progetti strategici
Valorizzare il patrimonio cittadino attraverso il recupero del patrimonio monumentale , ed in particolare di edifici ed elementi storici e paesaggistici	• numero annuale di progetti di recupero e restauro • numero di progetti di riqualificazione degli spazi urbani per la comunità • numero annuale di richieste di autorizzazioni in ambito restaurativo	2 Ampliamento Polo Museale Santa Chiara
Stabilire un sistema efficace di monitoraggio del sito e dei suoi attributi , che consenta di individuare, dare priorità e coordinare gli interventi in modo programmato e secondo le necessità	• numero annuale di operazioni di analisi conoscitiva degli immobili facenti parte del patrimonio edilizio storico della Core Zone • stima annuale dell'importo di interventi di manutenzione e conservazione del patrimonio architettonico, nonché di interventi di riqualificazione di spazi urbani	1 Sistema di Monitoraggio del Patrimonio
Accrescere la formazione, la conoscenza e consapevolezza pubblica riguardante il sito Patrimonio Mondiale, con particolare attenzione alle giovani generazioni	• numero di iniziative • numero di partecipanti coinvolti	3 Coinvolgimento delle Scuole ai temi della salvaguardia del patrimonio
Promuovere un riavvicinamento tra il settore delle attività culturali e creative con le istituzioni scolastiche e universitarie	• numero di istituzioni e associazioni coinvolte • numero di percorsi didattici creati	3 Coinvolgimento delle Scuole ai temi della salvaguardia del patrimonio

2. CULTURA E GESTIONE DEL SISTEMA DEL TURISMO

Obiettivi	Indicatori	Progetti strategici
Individuare strumenti efficaci per la gestione, monitoraggio e previsione della capacità di carico del sito, dei flussi turistici e del loro impatto ambientale, sociale, economico e fisico nel sito	- contributo del turismo all'economia della destinazione (PIL legato al turismo/PIL complessivo) - stagionalità degli arrivi (Rapporto tra il mese con più arrivi e mese con meno arrivi) - tasso di crescita arrivi turistici su base annuale nel Comune - densità del fenomeno turistico (Quantità di flusso turistico in ingresso nel Sito su Km² del Centro Storico) - intensità del fenomeno turistico (Quantità di flusso turistico in ingresso nel Sito su residenti Centro Storico)	4 Ambito Turistico Regionale "Valdelsa Valdicecina" 5 Destination Management Organisation (DMO)
Promuovere attività innovative di informazione e accoglienza del visitatore	- numero di utenti che utilizzano piattaforme e portali di informazioni turistiche - numero di esperienze e attività offerte nel territorio	4 Ambito Turistico Regionale "Valdelsa Valdicecina" 5 Destination Management Organisation (DMO)
Rafforzare le partnership tra diverse istituzioni, enti, cittadini e imprenditori per lo sviluppo territoriale	- numero di collaborazioni istituite in ambito turistico - Numero di enti coinvolti	4 Ambito Turistico Regionale "Valdelsa Valdicecina" 5 Destination Management Organisation (DMO) 7 Progetto Contado
Promuovere gli itinerari e le aree limitrofe al sito meno conosciute, allargando la fruizione della città e fornendo un reale decentramento dell'offerta turistica	- creazione di nuovi itinerari alternativi - numero di visitatori nei nuovi itinerari e iniziative proposte	4 Ambito Turistico Regionale "Valdelsa Valdicecina" 6 Valorizzazione della Via Francigena e dei cammini 7 Progetto Contado
Valorizzazione del patrimonio immateriale ed eno-gastronomico e dei prodotti tipici del territorio	- numero di aziende coinvolte - numero delle attività promosse all'interno del progetto	7 Progetto Contado
Aumentare l' offerta e l'attrattività dal punto di vista culturale , anche durante la stagione invernale		8 "Accade": rassegna di eventi culturali

3. VIVIBILITÀ, RESIDENZA E COMMERCIO		
Obiettivi	Indicatori	Progetti strategici
Aggiornamento degli strumenti di pianificazione e di regolamentazione, che siano congrui alle attuali esigenze del Sito Patrimonio Mondiale e del territorio	• elaborazione di regolamentazioni e discipline per la tutela del commercio storico • aggiornamento delle regolamentazioni per la disciplina delle funzioni del Centro Storico	9 Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico 10 Redazione di un nuovo strumento di pianificazione delle funzioni del Centro Storico (Piano delle Funzioni)
Migliorare la vivibilità urbana per i residenti	• mq riqualificati e restituiti alla popolazione • numero di progetti di riqualificazione degli spazi urbani per la comunità	9 Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico 10 Redazione di un nuovo strumento di pianificazione delle funzioni del Centro Storico (Piano delle Funzioni) 11 Rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici per la collettività
Favorire la residenza all'interno del sito Patrimonio Mondiale UNESCO, migliorando i servizi ad essa collegati e la qualità dell'offerta del tessuto commerciale	• numero di attività tradizionali e artigianato locale / numero di attività totali • Numero di comparti analizzati all'interno del Piano delle Funzioni	10 Redazione di un nuovo strumento di pianificazione delle funzioni del Centro Storico (Piano delle Funzioni)
Creare nuovi spazi di aggregazione per la collettività, con particolare attenzione alle giovani generazioni	• numero dei nuovi spazi di aggregazione • numero di associazioni coinvolte	11 Rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici per la collettività

4. AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI E GESTIONE DEL RISCHIO

Obiettivi	Indicatori	Progetti strategici
Coordinare in modo efficace i soggetti coinvolti nella gestione dei bacini idrografici	• redazione di strumenti di programmazione strategica per la gestione condivisa di bacini idrografici • numero di soggetti aderenti a strumenti di programmazione strategica • numero di incontri destinati al coinvolgimento della cittadinanza	13 Oltre i confini. Verso il Contratto di Fiume Elsa
Conservare e valorizzare il patrimonio culturale e naturale, il paesaggio , le aree verdi e il suolo all'interno e attorno al sito, rendendole aree sicure e accessibili	• mq aree verdi/ dimensione Centro Storico • creazione del Parco Fluviale lungo il fiume Elsa • creazione di nuovi percorsi integrati con il territorio attraverso una nuova segnaletica e cartellonistica	13 Oltre i confini. Verso il Contratto di Fiume Elsa 14 Interventi di contenimento e difesa del suolo: camminamento Via Santo Stefano e consolidamento Torrione "Mangiapecore"
Stabilire nuovi piani e sistemi di raccolta dei rifiuti in modo da diminuire l'inquinamento urbano ed implementare strategie sostenibili	• produzione giornaliera di rifiuti solidi nel Centro Storico / a livello comunale	12 Nuovo sistema di raccolta differenziata
Effettuare azioni di contenimento e difesa del suolo parallelamente ad interventi di restauro	• stima annuale dell'importo dei progetti per il monitoraggio del rischio	14 Interventi di contenimento e difesa del suolo: camminamento Via Santo Stefano e consolidamento Torrione "Mangiapecore"

5. ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

Obiettivi	Indicatori	Progetti strategici
Migliorare il sistema di mobilità e di accessibilità al Centro Storico	• numero mezzi ecologici di trasporto pubblico locale ecologici/totale mezzi di trasporto pubblico locale • stima annuale importo interventi • numero di posteggi per residenti	16 Ampliamento approdi
Promuovere la creazione di nuove infrastrutture che migliorino il collegamento tra il Centro Storico e tutto il sistema del patrimonio culturale e naturale del territorio	• numero di interventi infrastrutturali rapportato alla stima degli stessi • numero presenze di pullman turistici nel sistema degli approdi • numero di utenti che utilizzano gli approdi e i nuovi servizi di mobilità	15 Realizzazione della circonvallazione al Centro Storico di San Gimignano 16 Ampliamento approdi

PIANO DI AZIONE

PI
DIAZ

amone



OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

COLLEGAMENTO CON AGENDA INTERNAZIONALE

SALUTE E
BENESSERE

3

ISTRUZIONE
DI QUALITÀ

4

LAVORO DIGNITOSO E
CRESCITA ECONOMICA

8

IMPRESE, INNOVAZIONE
E INFRASTRUTTURE

9

CITTÀ E COMUNITÀ
SOSTENIBILI

11

LOTTA CONTRO IL
CAMBIAMENTO CLIMATICO

13

LA VITA
SOTT'ACQUA

14

LA VITA
SULLA TERRA

15

PARTNERSHIPS
PER GLI OBIETTIVI

17

MACRO AREA 1

CONSERVAZIONE,
CONOSCENZA E
SALVAGUARDIA
DEL PATRIMONIO
CULTURALE

PROGETTO 1

Sistema di Monitoraggio del Patrimonio

Il monitoraggio del patrimonio architettonico, monumentale ed artistico di proprietà comunale situato all'interno del Centro Storico di San Gimignano è effettuato tramite un sistema di analisi e diagnostica che fornisce indicazioni sullo stato di conservazione dei beni. Attraverso un monitoraggio continuo è possibile verificare l'efficacia delle azioni di conservazione già in atto e programmare nuovi interventi conservativi in termini di tempi e risorse finanziarie, prevenendo eventi dannosi. Il monitoraggio avverrà in prevalenza utilizzando tecniche non invasive (ad esempio, laser scanner, droni, misure dirette di grandezze fisiche), oltre ad avvalersi dell'ispezione visiva e diretta, così che si possano sviluppare modelli predittivi dei possibili stadi di deterioramento del bene, di causa naturale e/o antropica.

I risultati del monitoraggio del patrimonio saranno raccolti all'interno di un database con schede di ogni singolo manufatto. Per consentire l'implementazione del database saranno attivate specifiche collaborazioni con l'Università di Firenze (DICEA – Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale), con il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Siena e con la competente SABAP.

La finalità del progetto è di creare un nuovo strumento di conservazione preventiva del patrimonio di proprietà comunale attraverso lo sviluppo di un sistema di monitoraggio diacronico che permetta la sistematizzazione degli interventi di manutenzione nel sito Patrimonio Mondiale. Tale sistema sarà infatti in grado di fornire informazioni costantemente aggiornate sull'indice di rischio e vulnerabilità dei singoli immobili, con la rispettiva indicazione di possibili linee di intervento e le risorse necessarie.

Il sistema si avvarrà dall'esperienza maturata in questi ultimi anni nell'ambito di due progetti di ricerca finanziati dalla Regione Toscana (RISEM - Rischio Sismico negli Edifici Monumentali, 2011-2013; MOSCARDO - Tecnologie ICT per il monitoraggio strutturale di costruzioni antiche basato su reti di sensori wireless e droni, 2016-2018), che hanno riguardato lo studio e il monitoraggio di alcune delle torri di San Gimignano.

http://people.dicea.unifi.it/gianni.bartoli/RiSEM/2014_Relazione_Finale/RiSEM_relazione_finale_completa_rev4.pdf

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Creazione di un database con scheda informativa e scheda di verifica di ogni singolo bene di proprietà comunale del Sito Patrimonio Mondiale Centro Storico di San Gimignano;
- Rilievo ed analisi, visiva e strumentale, dello stato di conservazione dei beni individuati;
- Ideazione di linee guida per la conservazione di elementi tipici del costruito storico di San Gimignano (elementi costitutivi architettonici, infissi e materiali, colore, facciate, coperture, ecc.) per proprietari, professionisti e imprese;
- Completamento della mappatura delle aree a rischio, abbandonate e degradate e programmazione degli interventi;
- Definizione di una programmazione triennale degli interventi di diagnostica e conservazione in termini quantitativi e qualitativi.

Stato di implementazione

Attualmente è stata stilata, sotto forma di elenco indicizzato, una prima mappatura di beni da sottoporre a monitoraggio che verranno inseriti all'interno del database. Inoltre, sono state realizzate le prime bozze del modello della scheda informativa e di verifica dedicate a ogni singolo bene.

Sono attualmente in corso:

- Firma della convenzione per la collaborazione tra Comune di San Gimignano, Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale e i VVF (prevista per luglio 2022);
- Formalizzazione della Composizione del Nucleo di Monitoraggio Patrimonio, che vedrà al suo interno rappresentanti delle istituzioni coinvolte;
- Completamento della mappatura iniziata a luglio 2021 dei beni da sottoporre a monitoraggio;
- Completamento dell'attività di acquisizione e reperimento dei dati già disponibili, in termini di analisi storiche, rilievi geometrico e materico, caratterizzazione meccanica e dinamica degli elementi individuati.

Linee strategiche (cinque “c”)

Credibilità	●
Conservazione	●
Capacity building	
Comunicazione	
Comunità	

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	●
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	●

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	●
IV	●
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

11

13

17

PROGETTO 2

Ampliamento Polo Museale “Santa Chiara”

Il polo museale Santa Chiara ha sede nell'ex Convento di Santa Chiara, costruito all'inizio del XVI secolo (sul sito dove in precedenza si trovava l'Ospedale di Santa Croce) per ospitare le Clarisse, insediate sin dal 1261 in San Gimignano. Il complesso, composto da cinque unità edilizie, dal 1786 ha subito una serie di interventi per adattarlo ai cambi di destinazioni d'uso implementati nel corso del tempo. Attualmente l'edificio è destinato a fini culturali ed espositivi, ospitando al suo interno mostre temporanee e diverse collezioni di grande interesse locale: il Museo Archeologico, la Spezieria dello Spedale di Santa Fina e la Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea «Raffaele De Grada».

Dal 2020 è in corso un percorso di risanamento e valorizzazione del complesso attraverso interventi di conservazione, tra i quali la riqualificazione di spazi da destinare all'ampliamento del percorso espositivo così da incrementare l'offerta culturale ed estendere la platea dei fruitori potenziali. Tra gli edifici coinvolti dal progetto di restauro vi è la Chiesa conventuale di Santa Chiara, al cui interno verranno allestiti una sezione museale e un centro di documentazione dedicati alla storia e al ruolo socio-economico della Via Francigena grazie al progetto POR Grandi Attrattori Francigena.

<http://www.sangimignanomusei.it/index.htm>

Arco temporale

Medio termine

Risultati attesi

- Rifacimento delle coperture, restauro degli affreschi della Chiesa di Santa Chiara;
- Annessione della Chiesa al Polo Museale;
- Incremento numero dei visitatori;
- Manutenzione dell'archivio storico;
- Ampliamento degli spazi espositivi.

Stato di implementazione

- 2020: Restauro della Chiesa dell'ex Conservatorio Santa Chiara e locali connessi per ampliamento Polo museale e adeguamento agli standard museali;
- 2022: Messa in sicurezza degli elementi lignei strutturali del tetto del Museo Archeologico, della Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea Raffaele de Grada e della Spezieria di Santa Fina e rifacimento del manto di copertura;
- 2023: sistemazione completa della copertura.

Linee strategiche (cinque “c”)

Credibilità	
Conservazione	●
Capacity building	
Comunicazione	
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	●

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

PROGETTO 3

Coinvolgimento della Scuola sui temi della salvaguardia del Patrimonio

In occasione del Trentennale del riconoscimento del Centro Storico di San Gimignano nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO è stata proposta, in collaborazione con Vernice Progetti Culturali, alle scuole Superiori della Valdelsa un'offerta formativa per promuovere i valori UNESCO nonché la conoscenza del sito Centro Storico di San Gimignano. L'offerta si è sostanziata, per ciascun plesso scolastico, in due incontri online con esperti a seguito dei quali gli studenti hanno realizzato elaborati volti a comunicare e valorizzare i valori UNESCO nonché il patrimonio di San Gimignano.

L'offerta didattica è stata ripetuta, in collaborazione con Vernice Progetti Culturali, Associazione Italiana Beni Patrimonio Mondiale, Associazione Archeologica Sangimignanese e Associazione Culture Attive, nell'anno scolastico 2021/2022 coinvolgendo le scuole medie di San Gimignano e ancora le scuole superiori della Valdelsa. In particolare sono stati offerti incontri online con esperti di tematiche UNESCO e organizzate delle visite al Centro Storico andando ad individuare i criteri secondo i quali San Gimignano è nella lista del patrimonio mondiale. Durante la visita al Centro Storico gli studenti sono stati invitati a produrre elaborati nonché sensibilizzati al tema dell'"Enjoy and Respect". Gli elaborati saranno inseriti nel portale www.enjoyandrespectsangimignano.it

Arco temporale

Medio termine

Risultati attesi

- Sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra Istituto Comprensivo F. da San Gimignano, Scuole Superiori della Valdelsa, Comune di San Gimignano, Associazione Italiana Beni Patrimonio Mondiale e altre realtà del territorio Creazione di percorsi didattici permanenti nel Piano Triennale dell'Offerta Formativa in tema di siti Patrimonio Mondiale UNESCO.

Stato di implementazione

- Gennaio 2021: creazione progetto "Coordinatori Junior";
- Marzo 2021 nascita e implementazione progetto "IN3C";
- Incontri con i docenti delle scuole del territorio (San Gimignano, Colle di Val d'Elsa e Poggibonsi);
- Attività con le classi interessate al percorso formativo;
- Coinvolgimento all'interno del festival Nottilucente per la restituzione degli elaborati realizzati dagli studenti.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	●
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	●

Criteri, Integrità e Autenticità

I	●
III	●
IV	●
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

MACRO AREA 2

CULTURA E
GESTIONE DEL
SISTEMA
DEL TURISMO

PROGETTO 4

Ambito Turistico Regionale “Valdelsa Valdicecina”

Una delle principali innovazioni del Testo Unico del Sistema Turistico Regionale è la suddivisione del territorio in 28 Ambiti Turistici (AT) normati dalla L.R. n. 24 del 18 maggio 2018. Gli Ambiti Turistici (AT) sono le forme aggregate con cui le amministrazioni locali collaborano alla progettazione delle azioni di sviluppo turistico con il supporto di Toscana Promozione Turistica, e di fatto vengono riconosciuti come strumenti di raccordo delle politiche di gestione delle Destinazioni, a partire dai servizi di informazione e accoglienza turistica.

Gli undici comuni che costituiscono l'AT Valdelsa Valdicecina, in collaborazione con Terre di Siena Lab, hanno consolidato un metodo di lavoro integrato ed omogeneo che permette di approntare nuove iniziative unitarie in ambito di sviluppo turistico. In seguito alla costituzione dei comuni coinvolti sotto il marchio «Valdelsa Val Di Cecina» è stato pubblicato un portale web - coordinato stilisticamente e funzionalmente con il portale regionale Visit Tuscany - dedicato alla divulgazione della storia, delle offerte e dei servizi che animano il territorio; lo spazio digitale è strategico per il coinvolgimento degli operatori turistici e nel lancio di campagne di comunicazione. Il sito prevede infatti strumenti che permettono la condivisione di contenuti e di offerte turistiche tra il sito di ambito e il portale regionale di promozione (<https://valdelsavaldicecina.it/>). La collaborazione fattiva fra i vari comuni dell'ambito è una strategia rilevante in termini di turismo sostenibile per creare un'offerta più ampia e che sappia trattenere i visitatori più a lungo sul territorio. San Gimignano, quando è stato coinvolto in progetti di promozione turistica, in quanto patrimonio mondiale (es. <https://visitworldheritage.com> e www.toscanapatrimoniomondiale.it), ha inserito nella narrazione dei propri prodotti e del proprio patrimonio anche i comuni dell'ambito.

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Implementazione del portale web dell'Ambito Turistico;
- Valorizzazione e promozione delle risorse culturali, ambientali, enogastronomiche e artigianali del territorio;
- Organizzazione di eventi e iniziative per una promozione turistica integrata e sostenibile.

Stato di implementazione

Protocollo siglato nel 2018. Costante svolgimento delle attività in programmazione per la promozione del territorio.

Linee strategiche (cinque “c”)

Credibilità	
Conservazione	
Capacity building	●
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	●
Autenticità	

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

9

11

12

17

PROGETTO 5

Destination Management Organisation | DMO

La DMO è un'organizzazione che si occupa della strategia e della gestione coordinata di tutti i soggetti che operano nella destinazione turistica.

Il Comune di San Gimignano, al fine di migliorare la gestione dei flussi turistici, ha sottoscritto un accordo con la Confesercenti e la Confcommercio di Siena e San Gimignano per individuare un modello di gestione della Destinazione turistica San Gimignano servendosi della collaborazione di Terre di Siena Lab e della Data Appeal Company.

Sono stati organizzati incontri periodici con cadenza bisettimanale con la partecipazione dell'Amministrazione Comunale e degli operatori del settore guidati da esperti per migliorare la collaborazione e il dialogo fra gli attori della destinazione turistica. Lo scopo è stato quello di creare occasioni di formazione e migliorare la qualità dell'offerta della destinazione attraverso attività di codesign secondo i trend del momento e i valori del turismo sostenibile. Attraverso la collaborazione con Data Appeal è stato inoltre possibile monitorare i flussi turistici analizzando una combinazione unica di dati geospaziali, reputazionali e trend di mercato. La raccolta e la restituzione di questi dati è fondamentale per individuare i periodi di maggiore pressione turistica e il grado di soddisfazione manifestato dai visitatori.

Dopo una prima fase sperimentale l'Amministrazione comunale sta mettendo a sistema il percorso della DMO per consolidare il dialogo sociale tra pubblico e privato e incentivare la co-progettazione dell'offerta turistica di San Gimignano.

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Promozione integrata e sistematica della destinazione turistica;
- Sollecitare la collaborazione tra gli operatori della filiera turistica presenti nell'area di interesse;
- Formazione degli operatori turistici e supporto alle imprese;
- Estensione della durata di permanenza media dei visitatori.

Stato di implementazione

Tale progetto è il frutto di un lungo percorso di dialogo sociale con gli operatori turistici intrapreso dall'Amministrazione Comunale di San Gimignano. Il modello è stato perfezionato nel 2021 con il progetto sopra descritto e attualmente si sta lavorando per creare un modello organizzativo consolidato.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	●
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	●
Autenticità	

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

8	11	12	13	17
---	----	----	----	----

PROGETTO 6

Valorizzazione della Via Francigena e dei cammini

San Gimignano si trova lungo il tracciato della Via Francigena, che ha influenzato storicamente lo sviluppo e l'economia della città. Il tratto della Francigena che attraversa San Gimignano è stato documentato dall'Arcivescovo di Canterbury nel 990 quando lo percorse per andare a Roma a ritirare il "pallio", simbolo della sua nuova carica ecclesiastica. Negli ultimi anni la via Francigena si è ripopolata di pellegrini e viaggiatori che scelgono una forma di turismo green e slow, rendendo San Gimignano un punto di sosta importante fra le tappe 30 e 31.

Negli ultimi anni, con la diffusione del turismo lento, la Via Francigena è tornata a rappresentare un prodotto turistico strategico e proprio per questo la città di San Gimignano, in sinergia con la Regione Toscana e gli enti preposti, ha attivato iniziative di valorizzazione del percorso e interventi di consolidamento e conservazione:

Villaggio del Pellegrino presso Campeggio Comunale

Grazie a un finanziamento regionale, nel 2016 sono state realizzate, presso il campeggio comunale, sei case mobili volte ad ospitare (a prezzi agevolati) i pellegrini che percorrono la Via Francigena. Sono inoltre presenti forme di ospitalità religiosa nei locali contigui alla Chiesa di Sant'Agostino, presso il convento di Monte Oliveto e presso il Convento di San Girolamo.

Prodotto Turistico Omogeneo (PTO) Via Francigena

A partire dal 2019 San Gimignano è entrata nel PTO dedicato alla Via Francigena, secondo quanto definito dalla legge regionale per il turismo. L'appartenenza al PTO comporta la presenza di un piano di valorizzazione del cammino e la pianificazione delle azioni di monitoraggio e manutenzione del tratto.

Francigena in bici e a cavallo e altri cammini

In sinergia con la Regione Toscana sono stati tracciati gli itinerari per la Francigena, a cavallo e in bici, individuando i camminamenti più opportuni e inserendo una cartellonistica adeguata. Nel 2019 il Comune di San Gimignano ha aderito al progetto "Dalla Via Francigena alla Costa degli Etruschi" e al progetto "Strade di Siena".

Entrambi i progetti sono volti a migliorare la qualità dei sentieri e a collegare San Gimignano con i territori limitrofi tramite itinerari ciclabili e pedonali.

Riapertura del Camminamento dietro le mura

L'obiettivo del progetto è duplice:

- porre rimedio alla stabilità e consolidamento della rupe, consolidamento della cinta muraria e restauro conservativo degli apparati murari;
- riapertura del percorso laddove è interrotto previo inserimento di elementi di arredo e illuminazione e rinnovo della pavimentazione con terra stabilizzata permeabile. Un nuovo sistema di segnaletica narrerà il paesaggio e la Via Francigena in chiave storica, naturalistica e culturale. Verranno inoltre realizzati alcuni interventi sul patrimonio arboreo dell'area, nonché il recupero del percorso che collega le mura a via Bonda.

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Aumento flussi turistici connessi all'esperienza Francigena;
- Salvaguardia e valorizzazione beni connessi alla Francigena;
- Recupero del camminamento;
- Consolidamento statico della cinta muraria e restauro conservativo degli apparati murari.

Stato di implementazione

Nell'autunno 2021 è stato realizzato un intervento di manutenzione nel tratto di via Francigena nella zona di Torracchia di Chiusi. Il recupero del tratto di camminamento che da via Bonda arriva a via Santo Stefano e il consolidamento del relativo tratto di cinta muraria si concluderà a fine estate 2022.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	
Conservazione	●
Capacity building	
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	●
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	●

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	●
IV	
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

11

12

13

17

PROGETTO 7

Progetto “Contado”

Il progetto Contado, in coerenza con la Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico del 2011 di UNESCO, intende valorizzare il paesaggio e le produzioni tipiche delle aree rurali di San Gimignano. Fra le produzioni di eccellenza, praticate nel territorio fin dal medioevo, si distinguono il vino vernaccia di San Gimignano DOCG e lo zafferano di San Gimignano DOP.

Nel 2012 San Gimignano ha ottenuto il riconoscimento di Biodistretto, raggruppando nel proprio territorio un ampio numero di produzioni biologiche e biodinamiche.

San Gimignano, insieme ai Comuni di Poggibonsi, Colle di Val d'Elsa e Monteriggioni, organizza il Mercatale, mercato di filiera corta. Valorizzare la campagna di San Gimignano è strategico in quanto consente allo stesso tempo di:

- comprendere meglio le peculiarità e lo sviluppo del Centro Storico;
- valorizzare aspetti assolutamente rilevanti della storia e della tradizione della città;
- ampliare e diversificare l'offerta turistica con impatti positivi sulla permanenza media.

Vino Vernaccia di San Gimignano DOCG

Fin dal 1972 è stato istituito un Consorzio di tutela che si occupa di organizzare, in sinergia con l'Amministrazione Comunale, le attività di tutela e valorizzazione della Vernaccia di San Gimignano DOCG. Dal 2017 è stato inaugurato, presso la Rocca di Montestaffoli, un nuovo centro di documentazione e valorizzazione del prodotto, denominato Vernaccia di San Gimignano Wine Experience La Rocca. All'interno del centro è stata allestita una mostra permanente sulla storia della Vernaccia e della sua produzione. Durante l'anno vengono organizzati eventi di promozione: Anteprima della Vernaccia, Calici di Stelle e Incontri con i produttori. In occasione del VII centenario della morte di Dante Alighieri sono stati organizzati eventi correlati alla citazione della Vernaccia all'interno della Divina Commedia.

L'arte dei vignaioli che producono vino vernaccia di San Gimignano,

per le sue caratteristiche storiche, culturali e qualitative, potrebbe essere candidata a diventare patrimonio immateriale riconosciuto dall'UNESCO così da completare il riconoscimento già assegnato al Centro Storico di San Gimignano.

Zafferano di San Gimignano DOP

Lo zafferano di San Gimignano ha ricevuto il riconoscimento di DOP nel 2004. Nel 2017 si è costituito a San Gimignano il Consorzio di tutela e valorizzazione del prodotto. Una narrazione del prodotto si trova sia presso La Rocca sia all'interno della Spezieria di Santa Fina nel circuito dei Musei Civici di San Gimignano.

Partendo dalle produzioni tipiche, ma anche attraverso altri progetti, l'Amministrazione comunale vuole valorizzare la campagna di San Gimignano come risorsa produttiva per il territorio, ma anche a fini turistici, incentivando la produzione di prodotti turistici legati alla sostenibilità e alla biodiversità.

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Valorizzazione delle produzioni agricole tipiche;
- Coordinamento e rafforzamento dell'offerta turistica legata alla campagna.

Stato di implementazione

Costante supporto alle iniziative già presenti sul territorio dedicate alle produzioni d'eccellenza della campagna.

Linee strategiche (cinque “c”)

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

8	11	12	13	17
---	----	----	----	----

PROGETTO 8

“Accade”: rassegna di eventi culturali

San Gimignano ha una lunga tradizione nell'organizzazione di eventi culturali, in particolare dal passato ha ereditato una forte tradizione per il teatro e la lirica, ma non soltanto ospitando numerose eccellenze nel campo della cultura.

Nonostante le difficoltà economiche legate alla pandemia, che ha di fatto azzerato il budget per gli eventi, l'Amministrazione Comunale ha comunque conservato i principali contenitori di eventi della città. Uno dei festival più significativi è Nottilucente, un progetto nato nel 2012 per accogliere al suo interno sia le produzioni delle realtà sangimignanesi sia ospiti esterni, individuando ogni anno una tematica comune intorno alla quale creare iniziative culturali interdisciplinari. La manifestazione coinvolge tutto il Centro Storico e si configura come una notte della cultura.

Dal 2015 è stato istituito un cartellone di eventi invernali Accade d'Inverno che, insieme a Accade d'Estate, rappresentano i due principali contenitori di eventi culturali. A questi, nel periodo della pandemia, si è aggiunto San Gimignano Accade Online. Sia per gli eventi di San Gimignano Accade d'Estate che per quelli di San Gimignano Accade d'Inverno è stato creato un cartellone con numerosi eventi sostenendo le produzioni locali. L'Amministrazione ha allestito presso la Rocca un'arena estiva dove svolgere iniziative in sicurezza e senza impegnare le piazze centrali. Lo spazio ha consentito alle associazioni del territorio di potersi esprimere avendo una cornice di pregio e in sicurezza. Invece, per quanto riguarda Accade d'Inverno, sono stati valorizzati principalmente i talenti delle associazioni locali attraverso concerti, mostre, conferenze e rappresentazioni teatrali. A partire dal 2021 sono state inaugurate le “passeggiate sentimentali”, condotte da residenti nel Centro Storico e nelle frazioni per raccontare una città diversa fatta di luoghi di affezione, racconti e memorie. A partire da Accade d'Inverno 2021, gli eventi sono stati comunicati con una campagna di comunicazione originale: un progetto artistico creato da artisti del territorio che valorizza le peculiarità del patrimonio.

Dal 2021 sono anche iniziate le attività che hanno coinvolto il gruppo dei Coordinatori Junior di San Gimignano nell'ambito del nuovo festival IN3C che, partendo dai valori UNESCO e Patrimonio Mondiale, coinvolge autori e interpreti under 35 del territorio con attenzione ai vari linguaggi, come arti visive, scrittura e arti performative.

Arco temporale

Medio termine

Risultati attesi

- Consolidamento della produzione culturale del territorio;
- Condivisione e valorizzazione dei valori Patrimonio Mondiale nella produzione di cultura;
- Incremento dell'offerta culturale nella stagione invernale.

Stato di implementazione

Prosegue la programmazione delle iniziative Nottilucente, Accade d'Inverno e IN3C.

Linee strategiche (cinque “c”)

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	●
IV	
Integrità	●
Autenticità	

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

8

11

MACRO AREA 3

VIVIBILITÀ,
RESIDENZA E
COMMERCIO

PROGETTO 9

Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del Centro Storico

Numerosi siti Patrimonio Mondiale UNESCO sono spesso oggetto di impatti negativi legati al turismo di massa, come l'omologazione delle funzioni nei centri storici, la perdita di autenticità e l'abbassamento di standard di qualità della vita e prodotti. Anche il Centro Storico di San Gimignano presenta queste potenziali problematiche, rendendo necessaria la creazione ed applicazione di nuove politiche comunali, che possano prevenire e mitigare per tempo questi impatti.

Per mitigare queste minacce occorrono misure di regolamentazione dell'esercizio di attività commerciali compatibili con le esigenze di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio culturale. Seguendo l'esempio delle normative per il decoro urbano e della tutela del patrimonio culturale approvate dai Comuni di Venezia e di Firenze, l'Amministrazione comunale intende incentivare le attività di vicinato a discapito di attività commerciali legate soltanto ai flussi turistici.

In tal senso, l'approvazione di un regolamento di tutela e decoro del Centro Storico di San Gimignano fornirà all'Amministrazione un ulteriore strumento per migliorare la vivibilità della città, disciplinando le aperture di nuove attività economiche e commerciali.

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Riduzione del numero di nuove aperture di attività commerciali, artigianali, alimentari e di vendita di souvenir;
- Misure di sostegno alle attività storiche.

Stato di implementazione

Predisposizione delle premesse tecniche.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	
Comunicazione	
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	●
IV	●
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

8

9

11

PROGETTO 10

Redazione di un nuovo strumento di pianificazione della Core Zone | Piano delle Funzioni

Attualmente, la disciplina del Centro Storico è regolamentata dal Piano Particolareggiato per il Centro Storico, redatto da Ludovico Quaroni (in seguito definito Piano Quaroni), vigente dal 1987. Il Piano Quaroni ha operato una puntuale ricognizione del patrimonio edilizio del Centro Storico eseguendo l'analisi dello stato di conservazione di ogni singolo immobile, oltre che delle funzioni ivi presenti, disciplinandone i futuri utilizzi.

Stante le molteplici evoluzioni normative e socio-economiche susseguitesi dalla redazione del sopradetto strumento, si rileva una discrasia tra quanto all'epoca regolamentato e le attuali esigenze sia dei residenti che delle attività economiche, turistiche e culturali presenti all'interno del Sito.

Risulta pertanto necessario rivedere la disciplina del Piano Quaroni in funzione della mutata realtà del contesto normativo e socio-economico. Il nuovo Strumento di disciplina delle funzioni del Centro Storico (in seguito definito Piano delle Funzioni), manterrà l'articolazione del Piano Quaroni - identificando aree omogenee all'interno del Sito - ma dovrà consentire una più ampia gamma di funzioni e categorie di intervento compatibili con l'area in esame, definita sulla base di caratteristiche morfo-tipologiche, architettoniche, storico-artistiche. Tale disciplina dovrà inoltre costituire contenuto integrativo del Piano Operativo, come definito dall'Art. 98 della L.R. Toscana 65/2014, nel rispetto dei vincoli di tutela paesaggistica e monumentale della Core Zone.

- Arco temporale**
Lungo termine
- Risultati attesi**
 - Redazione e approvazione del nuovo Piano delle Funzioni;
 - Consentire una programmazione dello sviluppo territoriale coerente con il contesto normativo e socio-economico attuale.
- Stato di implementazione**
2023: Avvio del procedimento di formazione dello strumento.

Linee strategiche (cinque “c”)		Criticità	Criteri, Integrità e Autenticità	
Credibilità	●	Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	I	
Conservazione	●	Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	III	●
Capacity building		Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	IV	●
Comunicazione			Integrità	●
Comunità			Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

PROGETTO 11

Rigenerazione urbana e riqualificazione di spazi pubblici per la collettività

I principali progetti di risanamento e riqualificazione che verranno portati a termine in un'ottica di valorizzazione del patrimonio esistente sono i seguenti:

Risanamento e valorizzazione complesso "San Domenico"

Questo importante spazio dismesso è oggetto di un Accordo di Valorizzazione siglato tra il Comune, la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo, Grosseto, ai sensi dell'art. 112 del Codice dei Beni Culturali. La strumentazione urbanistica vigente prevede la definizione di un Piano di Recupero ai fini del rispetto del predetto accordo, atto alla realizzazione di un polo multifunzionale che ospiterà varie funzioni quali: aree convegni ed espositive, infopoint, strutture ricettive, area esterna per spettacoli, un percorso di camminamento di ronda con vista sullo skyline della città turrita e nuovi spazi pubblici per la collettività, servizi igienici e alla persona, gallerie multimediali e botteghe artigianali locali.

Riqualificazione dell'ex Ospedale di "Santa Fina", nuova Rsa, nuovo distretto socio-sanitario

Progetto di valorizzazione unitaria del presidio socio-sanitario e dei suoi spazi pertinenziali attraverso una serie di interventi sistematici volti a risanare l'immobile nella sua interezza, consolidare le strutture ove necessario e riorganizzare la distribuzione delle funzioni in base ai caratteri storico-artistici e architettonici del complesso.

Centro Polifunzionale per la Terza Età "Il Bagolaro"

Riorganizzazione e ampliamento dei servizi dell'attuale Centro Diurno Integrato, recupero di spazi da dedicare ad attività socio-culturali e a residenze sociali.

Centro Civico Comunale "Le granaglie"

Immobile soggetto ad interventi di risanamento mirati al recupero e alla conversione dello stesso in uffici pubblici e in spazi polifunzionali di relazione per la comunità adatti ad ospitare eventi culturali ed aggregativi.

Riapertura Teatro dei Leggieri

Implementazione di misure di adeguamento dell'immobile per rendere fruibile nuovamente lo stabile adibito ad attività teatrali, musicali e culturali e ricreative in genere.

Per un approfondimento sugli interventi di valorizzazione del Complesso di San Domenico e dell'ex Ospedale di Santa Fina, vedere ALLEGATO 3.

Arco temporale

Medio termine

Risultati attesi

- Risanamento e valorizzazione complesso "San Domenico"
Messa in sicurezza, riqualificazione del complesso in centro polifunzionale e restituzione della struttura alla comunità, con punti di fruizione della città fino ad oggi inediti per residenti e visitatori;
- Riqualificazione dell'ex Ospedale di "Santa Fina", nuova Rsa, nuovo distretto socio-sanitario
Valorizzazione del complesso architettonico attraverso una serie di interventi sistematici volti alla salvaguardia e al risanamento dell'immobile;
Valorizzazione della centralità degli utenti/pazienti e degli operatori e delle loro esigenze nel quadro di una corretta articolazione distributiva funzionale;
- Centro Polifunzionale per la Terza Età "Il Bagolaro"
Potenziamento, riorganizzazione e ampliamento delle funzioni previste nel centro diurno per garantire continuità abitativa assistita ai nuclei ospiti;
- Centro Civico Comunale "Le granaglie"
Recupero e conversione dell'immobile in uffici pubblici e spazi polifunzionali per la collettività; incrementare l'offerta di eventi sociali, conviviali ed aggregativi all'interno dell'edificio;
- Riapertura Teatro dei Leggieri
Elaborazione di una stagione teatrale in grado di aumentare il potenziale culturale della città, anche in termini di mitigazione della stagionalità.

Stato di implementazione

- Risanamento e valorizzazione complesso “San Domenico”
2022: Procedimento per l'adozione del Piano di Recupero e per l'approvazione del progetto definitivo.
- Riqualificazione dell'ex Ospedale di “Santa Fina”, nuova Rsa, nuovo distretto socio-sanitario
Tutti gli stadi di progettazione iniziati nel 2009 sono stati verificati e approvati, fino all'approvazione del progetto esecutivo della riqualificazione del complesso;
2021: Conferenza di Servizi per l'approvazione di una variante al progetto, conclusa;
2022: bando di gara per l'affidamento dei lavori da parte dell'ASL Toscana Sud Est;
- Centro Polifunzionale per la Terza Età “Il Bagolaro”
2022: candidatura di un progetto di ristrutturazione su varie porzioni dell'immobile per l'attivazione di contributi esterni pubblici.
- Centro Civico Comunale “Le granaglie”
2019-2022: esecuzione e completamento dei lavori del primo lotto; 2021: redazione di un progetto di riqualificazione delle facciate, del resede e relativo filamento urbano antistanti la facciata;
2022: presentazione di una proposta progettuale in risposta ad un bando nazionale di rigenerazione urbana per comuni sotto 15.000 abitanti per il recupero del secondo lotto del Centro Civico (ex magazzino Consorzio Agrario di Siena), riqualificazione facciate.
- Riapertura Teatro dei Leggeri
2020-2021: definizione del percorso per la riapertura del Teatro;
2022: redazione del progetto ai fini antincendio e sicurezza delle vie di esodo.

Linee strategiche (cinque “c”)

Credibilità	
Conservazione	●
Capacity building	
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	●

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

3	8	9	11	13	17
---	---	---	----	----	----



MACRO AREA 4

AMBIENTE,
CAMBIAMENTI
CLIMATICI E
GESTIONE DEL
RISCHIO

PROGETTO 12

Nuovo sistema di raccolta differenziata

Il Comune di San Gimignano intende realizzare una riorganizzazione complessiva del sistema di raccolta e gestione dei rifiuti. La variazione dell'intensità dei flussi turistici durante l'anno genera una grande oscillazione delle quantità di conferimento, impattando negativamente sulla capacità di raggiungere percentuali di raccolta differenziata congrue alla media regionale. L'obiettivo principale del progetto è la sostituzione di tutti i contenitori per i rifiuti dislocati sul territorio con nuovi contenitori forniti di accesso controllato, mediante tessera, e di una calotta volumetrica per l'indifferenziato. In funzione di tale processo di riorganizzazione, l'Amministrazione ha proceduto all'informatizzazione del centro di raccolta comunale e alla collocazione di eco-compattatori. A tali misure è associato un percorso educativo permanente all'interno del Piano dell'offerta formativa dell'Istituto Comprensivo "Folgore da San Gimignano". Il programma del percorso includerà lezioni frontali e attività di sensibilizzazione in merito al corretto conferimento dei rifiuti, uscite didattiche presso impianti di trattamento e centri di raccolta e organizzazione di giornate dedicate al tema del riciclaggio.

Arco temporale

Medio termine

Risultati attesi

- Miglioramento della percentuale di raccolta differenziata;
- Riduzione abbandoni e conferimenti impropri;
- Sensibilizzazione della popolazione rispetto al problema dei rifiuti.

Stato di implementazione

Novembre 2021 firma del Protocollo Operativo di Intesa tra il Comune, il gestore del servizio Sei Toscana SRL e l'Istituto Comprensivo Statale "Folgore di San Gimignano" per la realizzazione del progetto di educazione in età scolastica.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	
Conservazione	
Capacity building	
Comunicazione	
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

11

13

17

PROGETTO 13

Oltre i confini. Verso il Contratto di Fiume Elsa

Il Contratto di Fiume è uno strumento pattizio, di programmazione strategica e negoziata che vede l'adesione volontaria di soggetti pubblici e privati per la definizione di un piano di azione e la formulazione di una gestione condivisa del bacino idrografico dell'Elsa, puntando ad accrescere la consapevolezza e la relazione della popolazione rivierasca con il fiume stesso.

Il progetto "Oltre i confini. Verso il Contratto di Fiume Elsa" è finanziato dalla Regione Toscana e dall'Università degli Studi di Firenze attraverso il contributo tecnico-scientifico del Laboratorio di Regional Design. L'iniziativa è finalizzata alla redazione del Contratto di Fiume Elsa, volto alla riqualificazione e alla valorizzazione integrata dell'asta fluviale e del territorio circostante.

Ciò presuppone una conoscenza delle dinamiche, delle potenzialità e delle criticità delle realtà rivierasche, anche grazie al coinvolgimento degli enti pubblici e della popolazione attraverso processi partecipativi.

Alcune delle principali attività di riqualificazione comprendono:

- progettazione di un parco fluviale lungo tutta l'asta del Fiume Elsa;
- realizzazione di opere di mitigazione del rischio idraulico nel tratto tra Poggibonsi e Certaldo;
- recupero di edifici di archeologia industriale lungo le sponde;
- creazione di percorsi lungo il Fiume che si colleghino con la sentieristica del territorio.

<https://www.narrazioniurbane.it/oltre-i-confini-verso-il-contratto-di-fiume-elsa/>

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Redazione/sottoscrizione da parte delle diverse parti interessate del Contratto di Fiume Elsa per la messa in sicurezza dell'alveo del fiume Elsa e maggiore vivibilità del fiume.

Stato di implementazione

- 2019: Firma del protocollo d'intesa da parte dei comuni per la rigenerazione ambientale del bacino idrografico del corso d'acqua;
- Da 3/2020: inizio Percorso Partecipativo.

Nel 2022 è stato convocato il Tavolo di Garanzia ed è stato organizzato l'incontro finale di restituzione dei risultati con le associazioni che hanno preso parte al processo partecipativo. A giugno 2022 è prevista la firma del Contratto di Fiume.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	●
Conservazione	●
Capacity building	
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	●
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	●

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

11	13	14	15	17
----	----	----	----	----

PROGETTO 14

Interventi di contenimento e difesa del suolo: camminamento Via Santo Stefano e consolidamento Torrione “Mangiapecore”

Nel processo di conservazione del patrimonio storico-artistico rientrano il consolidamento del camminamento di via Santo Stefano e del Torrione “Mangiapecore”. In entrambi i casi sono necessari interventi di restauro conservativo volti alla messa in sicurezza dei tratti di mura - ormai in stato di abbandono - ed alla riapertura dei camminamenti chiusi in seguito ad una frana verificatasi a novembre 2019 in seguito a intensi fenomeni meteorologici. Questo percorso risulta essere di fondamentale importanza per il collegamento con le altre parti del Centro Storico tra cui il complesso di San Domenico, le fonti e le mura storiche, pertanto viene fatto rientrare tra i “camminamenti storici di didattica della Via Francigena”.

Arco temporale

Medio termine

Risultati attesi

- Consolidamento delle mura adiacenti al tratto di viabilità pedonale di Via Santo Stefano;
- Restauro dei paramenti murari, della copertura e dell'interno del Torrione Mangiapecore;
- Riqualificazione dei percorsi e delle prode attorno alle mura tra la Porta di Quercecchio, il Torrione “Mangiapecore” e la Rocca di Montestaffoli.

Stato di implementazione

- 02/2020: Inizio lavori del Torrione “Mangiapecore”;
- 12/2021: Fine lavori al torrione “Mangiapecore”;
- 04/2022: e' stata affidato il servizio di progettazione esecutiva e direzione lavori per la messa in sicurezza di S.to Stefano.

Linee strategiche (cinque “c”)

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	●
IV	
Integrità	●
Autenticità	

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

MACRO AREA 5

ACCESSIBILITÀ
E MOBILITÀ

PROGETTO 15

Realizzazione della circonvallazione al Centro Storico di San Gimignano

L'attuale carico di traffico leggero e pesante attorno alle mura è elemento di insidia per l'integrità del sito. La realizzazione della variante alla Strada Provinciale 1 di San Gimignano, di competenza della Provincia di Siena, ha l'obiettivo di alleggerire il traffico sulla rete viaria prossima al Centro Storico, elevando qualitativamente le condizioni ambientali e di sicurezza per gli abitanti e i visitatori. La nuova arteria sarà un'infrastruttura strategica per tutelare e decongestionare il Centro Storico e per migliorare la qualità della vita grazie al dispiegarsi di nuove previsioni urbanistiche incentrate sulla riorganizzazione della sosta e della mobilità attorno al Sito Patrimonio Mondiale, a partire dalla realizzazione del nuovo approdo in località Fugnano. La circonvallazione servirà a collegare le aree a nord e a sud di San Gimignano nel fondovalle, così da alleggerire la viabilità lungo le mura e i bastioni cittadini, consentendo un progressivo allargamento della zona a traffico limitato e, conseguentemente, anche una migliore gestione dei flussi turistici.

Arco temporale

Lungo termine

Risultati attesi

- Compilazione del Modello Preliminare per la Valutazione di Impatto sul Patrimonio;
- Alleggerimento e delocalizzazione del traffico lungo il sito Patrimonio Mondiale, decongestionando il Centro Storico con una ridistribuzione dei flussi veicolari tra il sud ed il nord della città e mitigando l'inquinamento derivante dalle emissioni;
- Possibilità di ampliamento dell'attuale ZTL;
- Miglioramento della sicurezza stradale e diminuzione code;
- Miglior scorrimento e collegamento tra il raccordo autostradale Siena-Firenze e il nuovo tracciato della SR 429;
- Migliore e più rapido collegamento a valle tra i quartieri periferici ed i relativi servizi.

Stato di implementazione

- 2005 - 2007: Realizzazione del primo lotto della Circonvallazione, Strada-San Michele - zona artigianale di Fugnano;
- Ripresa dei lavori per il secondo lotto nel 2018;
- Fine lavori (da parte della Provincia di Siena) prevista nel 2023.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	●
Comunicazione	
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	●
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	●

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

PROGETTO 16

Potenziamento approdi: ampliamento approdo di Bagnaia, realizzazione approdo di Fugnano, riqualificazione del terminal bus di Baccanella e ampliamento Poggiluglio per i residenti

All'interno del Piano Operativo Comunale sono stati inseriti interventi di ampliamento degli approdi esistenti che compongono il cosiddetto "sistema degli approdi". Gli interventi coinvolgeranno sia il terminal bus di Baccanella che l'approdo di Poggiluglio per i residenti, quello di Bagnaia e di Fugnano. Queste previsioni sono state recepite dal Piano Strutturale nel quale già erano stati previsti degli ampliamenti dei sistemi di approdo ormai insufficienti a soddisfare la necessità dei residenti, dei lavoratori e dei turisti. I progetti dovranno inserirsi attentamente nel contesto ambientale in cui si collocano: si dovrà optare preferibilmente per una tipologia di approdo di tipo interrato e verrà effettuato uno studio specifico di inserimento paesaggistico di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali paesaggistiche da e verso la città turrita e la conservazione dei rapporti figurativi con il paesaggio agrario circostante. Questi interventi dovranno inoltre rapportarsi con la nuova circoscrizione ed i percorsi pedonali che consentiranno di muoversi meglio all'interno della città.

Arco temporale
Medio termine

Risultati attesi

- Compilazione del Modello di Indagine Preliminare per la Valutazione di Impatto sul Patrimonio;
- Miglioramento della gestione dei flussi turistici;
- Miglioramento delle condizioni di sicurezza e accessibilità al Centro Storico e alle attività adiacenti.

Stato di implementazione

- 2021: Interventi previsti dall'art.60 del Piano Operativo Comunale (recepiti dal Piano Strutturale) vigente dal 28/01/2022;
- 2021: Incarico per la progettazione degli approdi di Bagnaia e Baccanella.

Linee strategiche (cinque "c")

Credibilità	●
Conservazione	
Capacity building	
Comunicazione	●
Comunità	●

Criticità

Impatti dei flussi turistici sul Centro Storico	
Rischio idrogeologico, sismico ed effetti del cambiamento climatico	●
Conservazione del Patrimonio culturale, monumentale, artistico e storico	

Criteri, Integrità e Autenticità

I	
III	
IV	
Integrità	●
Autenticità	●

Obiettivi di Sviluppo Sostenibile

ALLEGATI



ALLEGATO 1

MAPPA DEL PERIMETRO

ALLEGATO 2

ANALISI SOCIOECONOMICA DEL SITO

Il progetto urbanistico di San Gimignano è simboleggiato dalla presenza di un elevato numero di torri edificate a partire dal XII secolo e conseguenza di una serie di fattori determinanti. La crescita del borgo si dovette principalmente alla vicinanza al tracciato della Via Francigena che rappresentò per tutta l'età medievale la principale arteria di comunicazione tra l'Italia e l'Europa occidentale, determinando la formazione dei primi embrioni di quelle attività economiche che costituirono la base delle fortune del centro valdelsano. Nonostante tutto, la cosiddetta Via Francigena di collina che per tutto il XII secolo rappresentò un'importante crocevia per viandanti, pellegrini e cavalieri, agli esordi del 1200 iniziò progressivamente a perdere la sua importanza a causa delle bonifiche nell'alveo dell'Elsa. Al contrario assunse sempre più rilevanza un percorso alternativo, il quale, attraversando San Gimignano e collegando Siena e Pisa fu destinata a trasformarsi nel secondo centro di numerosi scambi commerciali, favorendo la costante crescita della rendita di molti prodotti agricoli. La natura del terreno di San Gimignano permette ancora oggi la ricerca degli stessi prodotti, reputati già in epoca medievale beni di lusso, tra cui il vino bianco, la Vernaccia, il Vin Greco e lo zafferano. In epoca comunale e in piena crescita economica si evidenziarono le abilità imprenditoriali di numerose famiglie del borgo, la cui fortuna si dovette essenzialmente alla spregiudicatezza di una popolazione in crescita esponenziale per lo più immigrata da città vicine. In questo modo non solo i ricchi e i potenti avevano voce in capitolo nella stessa Amministrazione della città, ma ai lavori pubblici partecipava anche la maggior parte della popolazione formata da piccoli proprietari terrieri, commercianti, medici, albergatori, e molti membri delle arti come i tessitori, i macinatori, i fabbri ecc. In questo scenario le torri rappresentarono il coronamento tangibile di una vita di lavoro e di sforzi, oltre che l'associazione di numerose famiglie sangimignanesi ad un'élite esclusiva. Dal 1214 al 1297 la popolazione passò da 3.000 abitanti a 7.720, e il Comune fu costretto a prendere in considerazione le esigenze del nuovo numero di residenti, investendo parte dei propri fondi per costruire infrastrutture, a partire dalle nuove mura, le Fonti, gli ospedali e gli edifici di culto. Uno degli aspetti più rilevanti del suddetto periodo fu anche il mantenuto status di centro di collegamento tra Firenze, Pisa, Volterra, Colle e Siena, attestato dalla presenza di 9 albergatori nel 1262 e da un numero solo di poco inferiore (6) alla fine del secolo. Da un punto di vista edilizio, le nuove torri vennero concepite per rispondere ai requisiti di abitabilità e fruibilità, dovendo per la prima volta ospitare anche spazi per grandi depositi, botteghe e banchi di cambio. Il progresso demografico di questi anni generò un addensamento edilizio senza precedenti, normato dagli Statuti che avevano il compito di disciplinare le modalità di occupazione dei suoli e la volumetria dei nuovi fabbricati. Al progetto reale risultato da norme statuarie si sovrappose poi l'immagine organica del tessuto urbano, evoluto anche in perfetta sintonia con il paesaggio circostante. Data significativa, per quanto riguarda l'economia agraria, risulta essere l'anno 1312, quando entrò in vigore la *gabella delle possessioni*. Questa si componeva di due distinte scritture: la prima riguardava il censimento, in ordine topografico, delle aziende con la valutazione del loro reddito comparato in grano; la seconda, raccogliendo sotto il nome del proprietario le relative aziende, riferiva la forma di conduzione e registrava i tributi pagati tanto dai possessori quanto dai lavoratori, diventando così una vera e propria tassa. Nello specifico il censimento comprendeva:

- i terreni pertinenti alle 4 contrade di città (Castello, Piazza, San Matteo, San Giovanni) suddivisi in orti e vigne coltivate dentro e appena fuori le mura;
- e le aziende, attinenti alle 44 ville nelle quali era suddiviso il contado sangimignanesi. Tali aziende erano classificate in: poderi, terre o colti o colture, ed infine pezzi di terra.

Attraverso la gabella delle possessioni è stato comunque possibile accertare che nel XIV secolo i mezzadri capifamiglia a San Gimignano erano oltre 800; la popolazione agraria, formata da possidenti e mezzadri, superava le 1.800 unità. I più grossi proprietari terrieri risiedevano entro la cerchia urbana; i 639 proprietari di città, che rappresentavano il 61,8% della popolazione possidente, interessavano l'84% delle proprietà rurali, mentre il rimanente 16% spettava ai 392 proprietari di campagna. Nell'ambito della città, i più ricchi possidenti erano concentrati nella contrada di Piazza, e la media del loro reddito imponibile era più che doppia rispetto a quella dei proprietari residenti nelle altre contrade. È interessante inoltre rilevare come in questi anni la società sangimignanesi non fosse formata da classi che presentassero interessi contrapposti; infatti, non vi era mercante, prestatore o artigiano che non fosse proprietario di terre, e non vi era proprietario terriero che avesse come unico introito la rendita fondiaria. Ciò che comunque produsse essenzialmente ricchezza in questi anni, non fu tanto l'agricoltura in se stessa quanto piuttosto il modo in cui i proprietari agricoli reinvestivano i proventi che arrivavano dalla terra. A tal proposito, l'attività che caratterizzò i sangimignanesi fu il prestito in denaro fatto fruttare con operazioni decisamente usuraie. A ciò si aggiunse poi un altro importante settore, ossia quello della mercatura, già ben consolidata a partire dai primi decenni del 1200 e segnata dall'apertura di strette collaborazioni con le compagnie dei Comuni limitrofi. Nel 1332, nelle 4 contrade di San Gimignano, vivevano circa 1.687 famiglie per un totale di 9.785 abitanti. La spinta commerciale che determinò la costruzione della città-fondaco si andava pian piano ad esaurire e il nuovo borgo si preparava a diventare progressivamente una città satellite di Firenze, utile nelle guerre contro Siena. Il processo di consolidamento del tessuto urbano intrapreso con gli Statuti del 1255 doveva essere aggiornato, motivo per il quale nel 1314 il podestà Bellincione Donati, riorganizzò completamente il regolamento comunale, prevedendo la chiusura degli ultimi "chiassi" interposti tra un edificio e l'altro, segnando la formazione dei primi isolati. Nel 1348 un vero morbo interruppe bruscamente l'esperimento urbano di San Gimignano, riducendo drasticamente la popolazione del 60% portandola a circa 4.000 abitanti. La stessa epidemia si ripresentò per altre due volte, decimando la popolazione del quasi 80%, con conseguente abbandono dei piccoli campi a basso reddito fondiario e concentrando le poche famiglie superstiti nei terreni più grandi e di maggiore profitto. Il confronto con le altre principali "metropoli" toscane diede un'idea di quanto il sistema economico basato sul commercio internazionale e l'agricoltura di nicchia fosse insufficiente a garantire la ripresa successiva alla peste. L'unica trasformazione consistente venne imposta dai fiorentini con la costruzione, nel 1353, del Casello su Montestaffoli. Nella seconda metà del Trecento a determinare l'inarrestabile decadenza di San Gimignano contribuì, in particolare, il processo di provincializzazione della Valdelsa, frutto, da un lato, dell'affermazione politica di Firenze su tutti i principali centri del comprensorio e, dall'altro, delle modifiche itinerarie della Francigena che fecero perdere alla vallata il ruolo di asse viario preferenziale per le comunicazioni tra l'Italia centrale e la Padania, a favore di un nuovo percorso che collegava direttamente Poggibonsi alla città di Firenze, per giungere poi a Bologna. Nel 1400 San Gimignano ospitava appena 2.000 abitanti e gli unici investimenti significativi provenivano da enti religiosi che detenevano la maggior parte della proprietà fondiaria; il ceto medio ed artigianale preferì concentrarsi all'interno delle mura, favorendo non più scambi con l'esterno, bensì all'interno del borgo. Le antiche torri del XIII secolo divennero ormai mozziconi inglobati all'interno di facciate spoglie, e le finestre medievali vennero progressivamente tamponate; i simboli di un passato glorioso furono destinati al crollo a causa della mancata manutenzione. Bisognerà attendere il 1602 per l'emanazione da parte del Comune di un nuovo regolamento che discipli-

nasce la conservazione dei manufatti superstiti, intraprendendo una vera e propria pratica urbana di restauro ante litteram, da trasmettere alle generazioni future. Dopo l'arrivo dell'ennesima ondata epidemiologica nel 1631, la popolazione arrivò a contare solamente 1.000 abitanti, e così, nella seconda metà del XVII secolo, San Gimignano giunse a registrare il più basso livello demografico e, conseguentemente, economico del millennio. In questo periodo, il 39,1% delle proprietà rurali passò nelle mani delle comunità religiose e degli ospedali e la grande proprietà privata finì per prevalere sulla media e sulla piccola, con un reddito che raggiunse il 42,8% del totale. In definitiva possono essere prese in considerazione due date emblematiche per la storia economica di San Gimignano: il 1315 ed il 1674, che rappresentano due mondi antitetici: il primo, dominato da un'attissima e folta classe borghese, fonte di continui rinnovamenti e superamenti, dove l'economia agraria, quella manifatturiera e quella mercantile si fondevano armonicamente tra loro, in un sistema libero da pregiudizi e privilegi, e dove era possibile assistere all'ascesa dei ceti inferiori. Il secondo periodo, invece, fu caratterizzato da una netta contrapposizione tra le classi sociali, con un'economia basata esclusivamente sull'agricoltura che vide diminuire sempre di più il numero dei piccoli proprietari a favore di poche famiglie detentrici dell'intera ricchezza agraria, mentre la massa di lavoratori della terra non aveva la possibilità di elevarsi dalla condizione di mezzadri. Tra il XVI e il XVII secolo San Gimignano perse quasi del tutto la sua vitalità economica, e solo dal Settecento conobbe un lento movimento di ripresa con tintorie, produzione di cappelli, tele di lino, oggetti in cuoio, utensili di ferro, di legno e laterizi. Il Pecori, in particolare, riporta una statistica risalente al 1670 relativa alla somma degli abitanti del borgo. Da questa si rilevò ad esempio che circa i tre quarti della popolazione che ammontava a 3.354 abitanti era composta da "poveri" e "miserabili", e gli ecclesiastici costituivano circa un dodicesimo della collettività; infine, parte del resto della popolazione benestante era composto da possidenti fiorentini. La strada per riprendersi dall'ondata epidemiologica del 1631 risultò piuttosto lunga e lenta e solo nel 1784 San Gimignano ritornò ai livelli pre epidemia, con una popolazione di circa 4.500 anime. Ma i disastri che intanto si erano verificati, continuavano ad essere evidenti: l'economia ruotava quasi esclusivamente attorno all'agricoltura e la dimensione commerciale e manifatturiera era ridotta a livelli di importanza trascurabile. Le principali produzioni furono caratterizzate principalmente da grano, segale, saggina, orzo, spelta, panico e fave. Le piante tessili furono rappresentate dal lino, mentre la percentuale del gelso da seta, introdotta nel tardo Cinquecento, non comparve più in maniera significativa. Riuscirono invece a resistere, impavide a crisi e stravolgimenti, le produzioni della Vernaccia e la coltivazione dello zafferano. Nel 1737 con la morte di Gian Gastone dei Medici si estinse la potente famiglia che per un lungo periodo dominò la scena politica in Toscana e in Italia. Fu così che ai Medici si sostituirono i Lorena, tra i cui esponenti si ricorda Pietro Leopoldo, noto per le sue grandi e lungimiranti riforme. In particolare a San Gimignano fece ricostruire le strade in totale stato di abbandono e conferì al Comune stesso, precisamente nel 1772, il grado di vicariato minore ricomponendone l'ordinamento costituzionale. Gli illuminati sovrani posero inoltre fine alla situazione di privilegio fiscale degli enti ecclesiastici che, nel 1789, ricevettero un duro colpo con l'imposizione del trasferimento dei loro patrimoni alla proprietà pubblica.

All'inizio del XIX secolo sia gli avvenimenti politici che militari si susseguirono con grande rapidità, e la Toscana, divenuta ormai provincia francese mediante la conquista napoleonica, venne suddivisa in tre dipartimenti: dell'Arno, dell'Ombrone e del Mediterraneo. A quest'ultimo appartenne proprio San Gimignano che nel frattempo subì un nuovo decollo del commercio e dell'agricoltura, ritrovando un nuovo stato di benessere e di prosperità. Da questo momento in poi, il borgo risultò sempre densamente

popolato, contando 5.773 abitanti nel 1830, 8.525 nel 1881, fino agli 11.270 del 1936 e agli 11.297 del 1951. Ma a questo periodo di incessante crescita si contrappose subito dopo un regresso demografico, segnato principalmente dal trasferimento di numerose famiglie nei centri industriali limitrofi, mossi proprio dall'esigenza di ricercare nuove occupazioni che garantissero una maggiore stabilità economica, lontana dalla gestione di poderi agricoli. Questa nuova tendenza condusse il Comune a 10.039 abitanti nel 1961, a 7.371 nel 1981, e con leggere inflessioni positive si arriva al 2021 quando la popolazione ospita all'incirca **7.581 abitanti**.

Negli ultimi decenni alle tradizionali attività agricole si sono affiancate nuove risorse nel settore industriale e terziario. L'industria costituisce il primo comparto per addetti, con numeri importanti e vere e proprie eccellenze nel settore del caravan e di tutta la sua filiera, dell'agroalimentare e della meccanica di precisione. Anche il terziario assume un valore di rilievo nell'ossatura economica della società sangimignanese, generando investimenti soprattutto nel settore turistico e agriturismo. Nel settore agricolo le coltivazioni principali sono sempre costituite dalla vite, in particolare volte alla produzione della tradizionale Vernaccia la cui etimologia, piuttosto incerta, si impenna su tre diverse ipotesi: c'è chi collega il nome a *vernaculum* ("del posto", "locale"), chi, come il poeta seicentesco Marchio Lucidi, fa derivare il medesimo da *verno* ("gelido"), oppure chi vuole il vitigno originario della Liguria per cui deriverebbe dalla località Vernazza, ubicata nelle Cinque Terre. Oggi è considerato il primo vino italiano ad essersi fregiato nel 1966 del titolo di prodotto a Denominazione d'Origine Controllata (D.O.C.) e assunto nel 1993 alla promozione a Denominazione d'Origine Controllata e Garantita (D.O.C.G.). Alla produzione vinicola si associa poi la riscoperta, a partire dagli anni Novanta dello scorso secolo, dello zafferano la cui coltivazione nelle terre sangimignanesi presenta una serie straordinariamente ricca di fonti risalenti ai primi decenni del 1200, ed è ancora oggi riconosciuto per i suoi molteplici impieghi. Esso dal 2005 gode della certificazione di Denominazione d'Origine Protetta (D.O.P.).

Nonostante negli ultimi anni si siano manifestati i segni di una buona stabilità economica, la popolazione non accenna miglioramenti in termini di crescita, e le cause di questo mancato ritorno ai numeri del primo Novecento sono da ricercare in diversi fattori: il primo riguarda il generale calo demografico italiano unito al tipo di lavori presenti, per la maggior parte stagionali e legati al turismo o all'agricoltura, in cui i dipendenti spesso provengono dai comuni limitrofi oppure si stabiliscono in città solo per brevi periodi. Il secondo riguarda il prezzo degli affitti e delle abitazioni, più elevati rispetto ai comuni vicini. Un terzo aspetto infine riguarda i servizi offerti alla comunità locale: essendo un piccolo centro che ospita solo le scuole dell'infanzia, le primarie e le secondarie di primo grado, i residenti sono costretti a spostarsi tra i diversi comuni per frequentare le scuole di secondo grado usufruendo di mezzi pubblici.

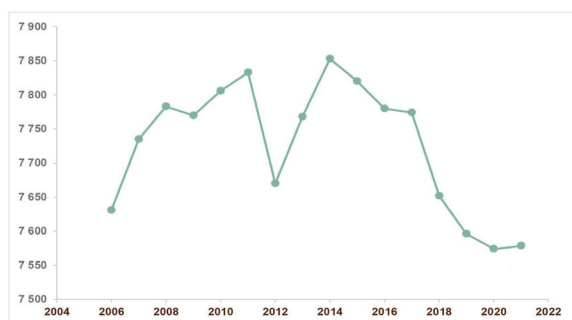


Grafico 1: Andamento della popolazione residente nel Comune di San Gimignano (Fonte: tuttitalia.it)

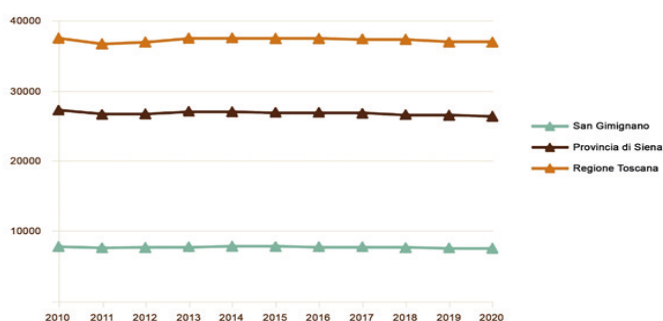


Grafico 2: Confronto territoriale dell'andamento della popolazione (Elaborazione dati Istat)

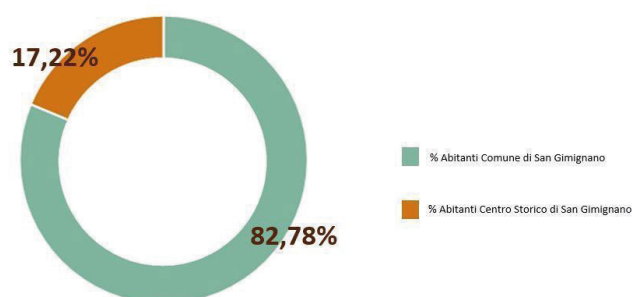


Grafico 3: Distribuzione della popolazione nel Comune di San Gimignano (Elaborazione dati Istat)

Il grafico di lato, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a San Gimignano per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2021. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

LA DESTINAZIONE TURISTICA DI SAN GIMIGNANO

Il concetto di destinazione è entrato nella letteratura e nella prassi turistica in tempi relativamente recenti, a partire dagli inizi degli anni Novanta del XX secolo. Esiste quindi un'ampia varietà di definizioni che si accostano e si sovrappongono al concetto di "destinazione" turistica, in primis identificata con il "contesto geografico" (luogo, comprensorio, piccola località) scelto dal turista come meta del proprio viaggio. La destinazione viene individuata e definita anche dai diversi bisogni e dalle richieste dell'ospite potenziale oltre che dai servizi che egli intende consumare. Lo stesso concetto può comunque assumere molteplici significati: una destinazione, può essere infatti interpretata non solo da un punto di vista geografico, ma anche economico, sociologico ed aziendale. Ogni attore della destinazione (operatori, visitatori, popolazione locale) ne ha una propria percezione, risultato dell'immagine veicolata e di ciò che viene percepito, degli stimoli e delle influenze dell'ambiente sociale, economico e culturale in cui vive ed opera, delle esigenze, delle attese, delle esperienze passate, del comportamento di acquisto e di consumo. Dal punto di vista dell'offerta, la destinazione include necessariamente le risorse naturali ed antropiche, la comunità locale, gli attori dell'offerta ma anche l'identità stessa della destinazione. Considerando quindi che le destinazioni sono prima di tutto dei luoghi, diviene fondamentale poter identificare in maniera concreta tali entità: compito che si rivela tutt'altro che agevole. Premesso infatti che spesso le destinazioni tendono ad "autoriconoscersi" sulla base di criteri di diversa natura (politico-amministrativi oppure storico-culturali), nell'ambito del fenomeno turistico i soggetti che conferiscono concretamente valore alle destinazioni sono i turisti stessi: un luogo diviene una destinazione quando il mercato ne acquisisce consapevolezza e quando quest'ultima si traduce in domanda effettiva. Come già affermato, "le destinazioni sono definite dalla domanda", a loro volta riconducibili agli stimoli e ai variegati interessi di terzi. Sulla scorta di quanto appena detto, un fine essenziale in termini comunicativi è anche quello di trasmettere un'idea e un'immagine della destinazione che appaia agli occhi dei turisti coerente con l'essenza più vera della località.

Gli Ambiti Turistici rappresentano invece forme aggregate attraverso le quali i Comuni si legano stipulando veri e propri contratti di sviluppo territoriali, come per l'*Ambito Valdelsa Valdicecina* nato dall'accordo con Toscana Promozione Turistica e di fatto riconosciuto come strumento di raccordo delle politiche di gestione di specifiche "destinazioni", a partire dai servizi di informazione e accoglienza turistica.

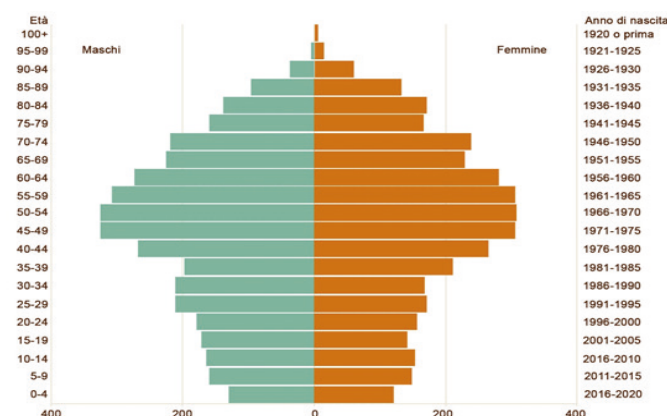


Grafico 4: Popolazione per età e sesso nel 2021 nel Comune di San Gimignano (Fonte: tuttitalia.it)

Grazie alle sue peculiarità, il territorio e l'identità dell'area Valdelsa e Valdicecina (con al suo interno città quali Volterra e Monteriggioni) possono assumere agli occhi del pubblico nazionale ed internazionale le connotazioni di un vero e proprio marchio, superando l'approccio tradizionale dello sviluppo turistico, per orientarsi verso un metodo non convenzionale di sviluppo comunicativo.

Le analisi descritte all'interno dei successivi capitoli hanno permesso di inquadrare il ruolo del fenomeno turistico all'interno di un'area geograficamente ristretta dell'ambito, quella di San Gimignano, la "Pompei del medioevo" come descrive Massimo d'Azeglio, diventata già dal 1765, ma soprattutto dalla seconda metà del XIX secolo una sosta obbligata per numerosi viaggiatori provenienti dal Nord Europa, significativamente colpiti dalla bellezza tanto decantata del borgo e dal suo skyline descritto dalle imponenti case-torri che ancora oggi dominano la campagna circostante. Il trend di crescita del comparto turistico risultato positivo negli ultimi anni ha permesso di identificare tale settore come importante veicolo economico per la società ed un motore di esportazioni di prodotti di eccellenza locali. A questi aspetti tuttavia si contrappongono le criticità prodotte da un turismo tendenzialmente "mordi e fuggi" nei confronti di una destinazione che risulta complementare rispetto ai due poli ad essa vicini (Firenze e Siena), ma ciò permette appunto di ricercare sinergie ed inserirsi sempre più attivamente in una rete di destinazioni di primo livello internazionale che sia a livello provinciale che regionale possiede punti di eccellenza ed unicità universalmente riconosciuti. L'occasione per l'implementazione di sinergie virtuose è da ricercarsi nella costante ricerca di qualità, ad esempio attraverso l'offerta di strutture adeguate che rispondano ai più alti standard richiesti dal mercato, a cui si uniscano moderne capacità gestionali, e in cui siano immediatamente percepibili i caratteri identitari del luogo.

IL TREND TURISTICO A SAN GIMIGNANO

Il turismo è un fenomeno che si incunea fra l'economia e la statistica. Ed è infatti grazie a queste discipline, attraverso indagini descrittive e soprattutto inferenziali, che vengono individuati gli aspetti totali che rappresentano il fenomeno stesso. Tradizionalmente la Provincia di Siena e la stessa area di San Gimignano, grazie alle proprie caratteristiche endogene, sono state e continuano ad essere meta di attrazione per numerosi turisti sia nazionali che stranieri. Il presente lavoro, prendendo spunto dall'analisi dei flussi turistici rilevati dall'Osservatorio turistico del Comune di Siena e della Regione Toscana, sia consultando le informazioni reperite dalla piattaforma Data Appeal Studio (strumento di sentiment analysis), si propone di verificare le caratteristiche di natura deterministica (trend e stagionalità) inerenti al fenomeno associato al territorio oggetto di interesse, nonché di essere un presunto fenomeno di programmazione su cui impennare

adeguate politiche gestionali. Il fenomeno turistico, in genere, si presenta alquanto complesso e dinamico, per cui l'interpretazione statistica appare un percorso obbligato di cui non si può fare a meno. Sotto questo profilo sono stati analizzati, relativamente al periodo 2011/2021, i dati delle affluenze registrate in base alla tipologia di:

- Turisti italiani
- Turisti stranieri

Il grafico 1 mostra, oltre l'immagine sommaria dei movimenti turistici complessivi in entrata, come il fenomeno in sé nella terra di San Gimignano, risulti alquanto regolare; infatti, al di là delle oscillazioni casuali e/o sistematiche, tali movimenti appaiono, a prescindere dall'anno di afferenza, strutturalmente omogenei fra loro.

Dal medesimo grafico si evince inoltre come il mercato turistico si regga essenzialmente sulla domanda straniera con una forte presenza europea; quest'ultima, comprendendo la percentuale di visitatori italiani, è stimata con una quota media del 88,7% rispetto ai flussi totali. Negli ultimi anni è pesata l'assenza dei mercati extraeuropei: questi ultimi, nel primo trimestre del 2022 rappresentano solo il 3,5% dei flussi complessivi e il 30% circa del totale di presenze straniere.

Una parentesi negativa è sicuramente rappresentata dal 2020, anno in cui la crisi pandemica si è abbattuta con particolare virulenza sull'intera economia turistica, facendo leva proprio sulle caratteristiche e i punti di forza del settore, e rappresentata da un incremento della domanda interna, contrapponendosi al consueto dinamismo del turismo straniero. Quest'ultimo segmento è stato senza alcun dubbio il più penalizzato dall'insorgenza del Covid-19, che ha di fatto impedito o fortemente scoraggiato gli spostamenti in aereo e di più lunga tratta, oltre che le forme di viaggio organizzate e collettive, premiando invece, seppur solo in termini relativi, gli spostamenti a più corto raggio, le forme auto-organizzate e più capaci di garantire il distanziamento sociale. L'abbattimento della domanda da parte di turisti stranieri ha inciso in modo significativo sul turismo in città d'arte e in alcune aree collinari (come nel caso di San Gimignano), sulla ricettività alberghiera, oltre ad aver contribuito considerevolmente a ridurre il consumo turistico e il suo impatto sull'economia. Se il 2020 è stato senza alcun dubbio l'*annus horribilis* del turismo, il 2021 ha rappresentato già un anno di parziale ripresa ma non di pieno recupero rispetto ai livelli che hanno preceduto la stessa crisi pandemica. È chiaro fin da ora che se il settore turistico rappresenta ancora un segmento cruciale dell'economia toscana in generale, sarà pertanto necessario un processo di adattamento non indolore dell'offerta per poter attraversare il cambiamento e incontrare la nuova domanda post Covid-19.

All'interno del tessuto urbano di San Gimignano, i flussi turistici finora descritti hanno inoltre generato una serie di modifiche intervenendo signifi-

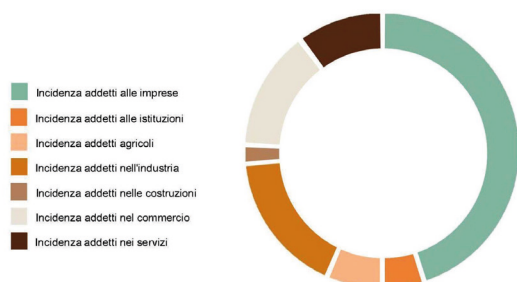


Grafico 5: Percentuale addetti settori di occupazione 2011
(Elaborazione dati Istat)



Grafico 6: Suddivisione abitanti per fasce di reddito

cattivamente sulla qualità di vita della popolazione. Si è ritenuto pertanto utile identificare i potenziali impatti del turismo in relazione a questo ambito, i quali, pur avendo generato lavoro e un benessere economico diffuso, hanno anche prodotto conseguenze negative legate alla convivenza di una comunità di piccole dimensioni rispetto a flussi rilevanti di visitatori. A tal proposito, tra gli aspetti da valutare con particolare attenzione sono da includere i cambiamenti che intervengono a livello demografico, originati principalmente dalle differenze che si creano tra la popolazione residente a carattere “permanente” e la popolazione “stagionale” di tipo turistico. Molti centri storici, compreso quello sangimignanese, sono tuttora interessati da processi di spopolamento che hanno visto un progressivo spostamento degli abitanti nelle aree esterne ritenute maggiormente accessibili rispetto alle loro esigenze. L'effetto prodotto dal turismo cosiddetto di “massa” è da includersi tra le ragioni di questa tendenza, riconducibili a motivazioni sia di carattere economico (prezzi di locazione troppo elevati e conseguente manifestazione del fenomeno della *gentrificazione*), sia appunto di carattere socio-culturale, segnato dalla progressiva sostituzione di quelli che sono i *city users* del centro, tra cui lavoratori pendolari e turisti.

	Esercizi	Posti letto	Arrivi
Castelnuovo di Val di Cecina	25	333	2.146
Montecatini Val di Cecina	44	878	7.830
Monteverdi Marittimo	13	288	2.938
Pomarance	66	1.163	7.863
Volterra	155	3.355	36.029
Casole d'Elsa	66	1.456	6.679
Colle di Val d'Elsa	69	1.277	20.539
Monteriggioni	91	1.499	32.142
Poggibonsi	69	1.473	19.989
Radicondoli	40	576	2.050

Tab.1: Primi dati statistici 2020 nell'Ambito Turistico Valdelsa Valdicesina

Anno	% Visitatori italiani	% Visitatori europei	% Visitatori extraeuropei
2016	48,54	84	16
2017	43,75	84,23	15,77
2018	38,58	83,57	16,43
2019	36,06	81,22	18,78
2020	68,61	96,48	3,52
2021	54,86	95,39	4,61
2022	84,56	96,46	3,54

Tab. 2: Dati dei flussi turistici europei ed extraeuropei a San Gimignano nel periodo 2016/2022 (Fonte: Data Appeal Studio)

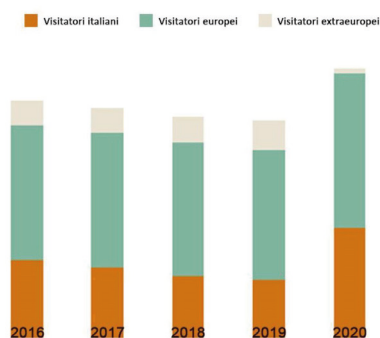


Grafico 1: Andamento dei flussi turistici europei ed extraeuropei a San Gimignano nel periodo 2016/2022

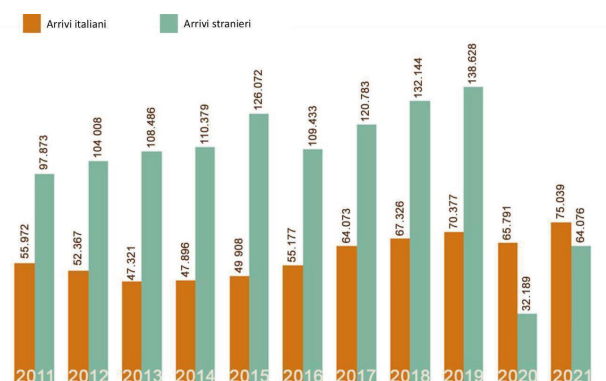


Grafico 2: Distribuzione degli arrivi italiani e stranieri a San Gimignano nel periodo 2011/2022

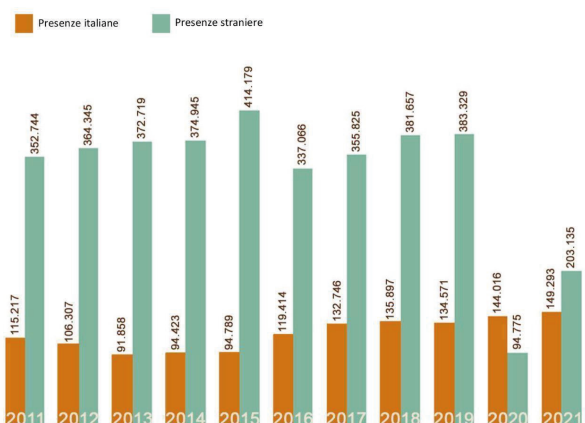


Grafico 3: Distribuzione delle presenze italiane e straniere a San Gimignano nel periodo 2011/2022

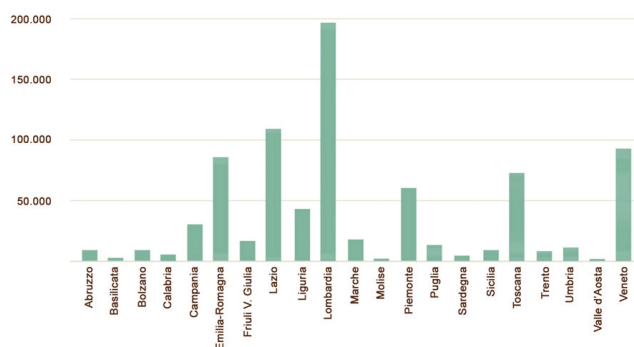


Grafico 4: Turisti provenienti dalle varie regioni italiane

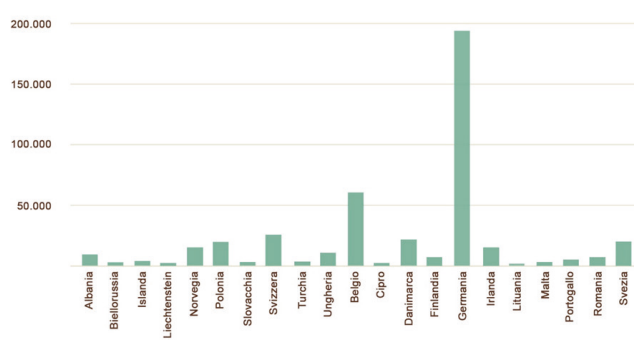


Grafico 5: Turisti provenienti da paesi europei

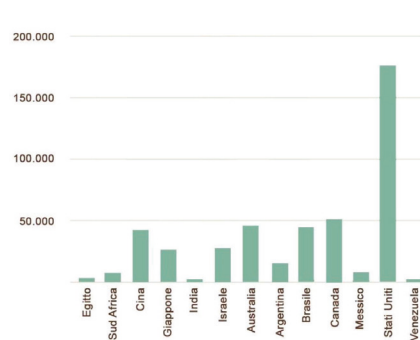


Grafico 6: Turisti provenienti da paesi extra-europei



Grafico 7: Travel Barometer di San Gimignano nel periodo Marzo 2020 - Marzo 2021 (Fonte: Data Appeal Studio)



Grafico 8: Travel Barometer di San Gimignano nel periodo Marzo 2021 - Marzo 2022 (Fonte: Data Appeal Studio)

LA STAGIONALITÀ DEI FLUSSI TURISTICI

Con il termine “stagionalità” si intende “la fluttuazione” della domanda o dell’offerta nel settore turistico, influenzato da molteplici fattori. Considerata uno degli aspetti più caratterizzanti del turismo, spesso si identifica come uno dei maggiori problemi per l’industria turistica, avendo impatti su diverse aree come quella del marketing, del mercato del lavoro che gestisce la qualità e sostenibilità degli impieghi e di tutto il settore degli intermediari e stakeholders che partecipano ai processi dell’industria turistica. Il fenomeno della stagionalità colpisce in una certa misura ogni destinazione turistica e comprenderne le principali caratteristiche può aiutare a modificarne l’evoluzione. Infatti una delle sue peculiarità è quella di essere regolare e consistente, rendendo un fenomeno prevedibile e che si può dunque anticipare e soprattutto rinnovare attraverso adeguate politiche gestionali. Come si evince dai grafici sottostanti che analizzano i profili di stagionalità nel quadriennio 2017/2020 scelto come campione di analisi, si riconosce una stagione estiva caratterizzata da un picco elevato di presenze delineando così il modello della tipica “monostagionalità”.

Le cause della stagionalità dei flussi possono essere in generale divise in due gruppi principali: cause naturali e cause istituzionali. Per quanto concerne i fattori naturali, questi si riferiscono primariamente al clima di una destinazione ed includono variazioni quali la temperatura, le precipitazioni, l’umidità, il vento e la neve. Questi ultimi hanno un forte impatto sulla scelta della destinazione turistica in relazione anche alle preferenze, aspettative, percezioni ed esperienze che la classe di utenza intende svolgere. È importante dunque sottolineare come a causa dei recenti cambiamenti climatici l’impatto dei medesimi sia in costante crescita, esercitando una buona influenza sulle motivazioni individuali che spingono al viaggio, sull’attrattività di una destinazione, sui tempi di viaggio e il valore percepito dal consumatore. Clima e condizioni naturali tuttavia non rappresentano l’unico fattore determinante, sebbene lo spettro degli elementi che influenzano la stagionalità sia molto più ampio e complesso. La seconda categoria di fattori stagionali è infatti quella relativa alle cause istituzionali, le quali variano molto più ampiamente rispetto alle precedenti. In ultima analisi, i fattori fisici rappresentano le basi per la “vera stagione turistica”, mentre le cause istituzionali (rappresentate ad esempio dagli eventi culturali) influenzano il numero e le caratteristiche dei turisti che scelgono la destinazione come meta delle loro vacanze. Per quanto concerne gli impatti economici, anche a San Gimignano la stagionalità mostra comunque i suoi effetti negativi, specialmente nei cosiddetti periodi di “off-peak”, ovvero quelli caratterizzati da un numero esiguo di presenze turistiche che a sua volta si manifesta nella perdita dei profitti causata dall’uso inefficiente delle risorse e delle strutture ricettive. La difficoltà per le imprese è quella di ottenere entrate sufficienti nel giro di poche settimane e quindi nel periodo di picco per poter garantire il successo durante il resto dell’anno, così come per le piccole realtà imprenditoriali o a gestione familiare, che a causa della stagionalità oltre a vedere pochi ritorni economici sugli investimenti fatti, riscontrano persino problemi nell’attrarre e trattenere dipendenti qualificati che preferiscono un impiego di tipo annuale. Agli impatti negativi nell’ambito lavorativo si aggiungono poi gli effetti socio-culturali, in quanto la comunità locale è spesso costretta a doversi interfacciare con le problematiche che generano i periodi di picco turistico, che ostacolano a loro volta il normale svolgimento delle attività quotidiane. Ne sono un esempio i servizi affollati, il traffico lento e l’aumento dei prezzi, quest’ultimo già citato nel precedente paragrafo.

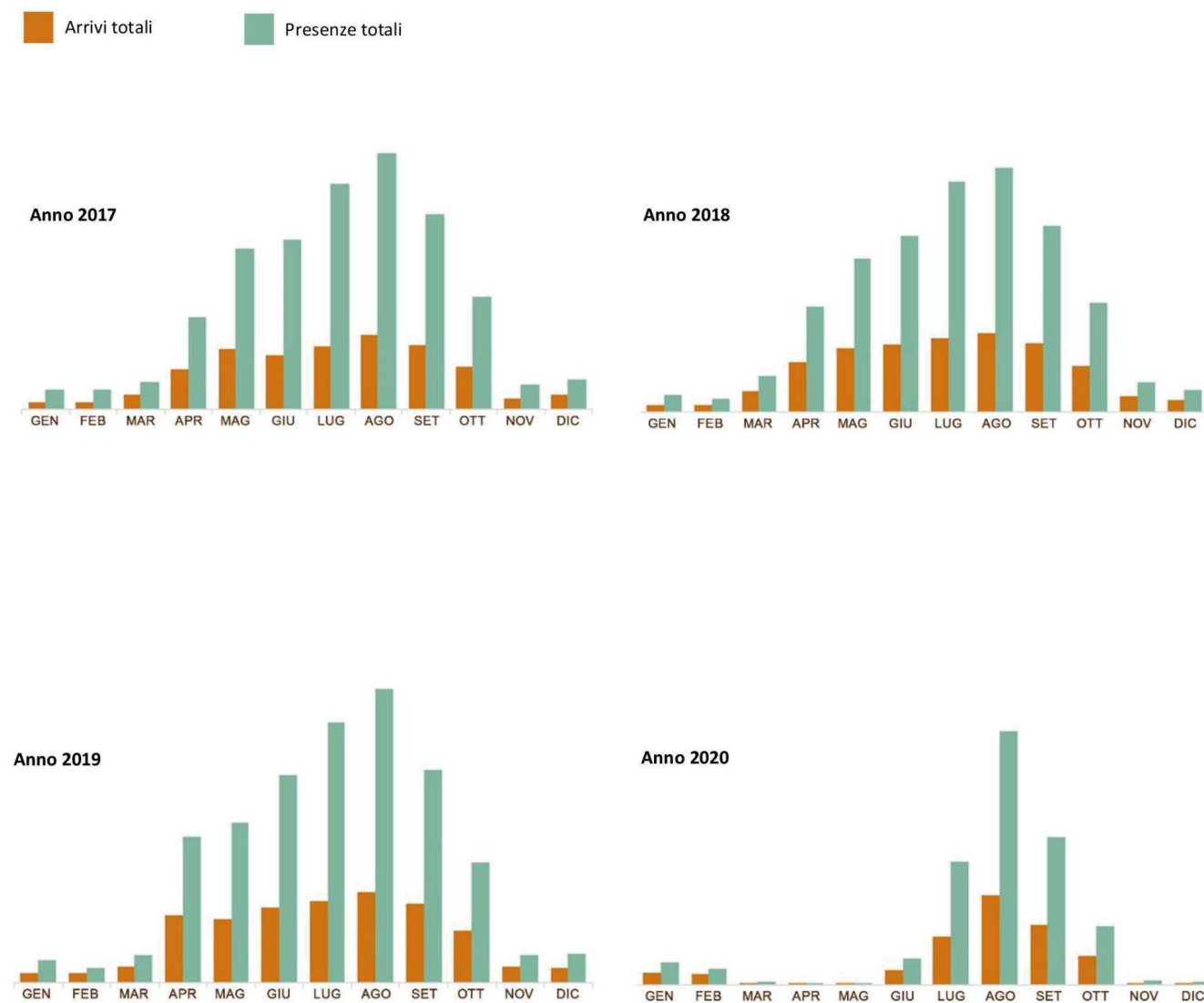
Come già accennato i flussi turistici a San Gimignano si manifestano prevalentemente nei mesi estivi, concentrandosi essenzialmente in alcune vie e piazze del Centro Storico. Appare quindi l’esigenza di prolungare la stagione turistica attuale e distribuire in maniera omogenea i flussi attraverso l’individuazione di una serie di iniziative che mirano appunto a “destagionalizzare” e ampliare l’offerta stessa. Alcune azioni consistono ad esempio nell’offrire nuovi tipi di esperienze multisensoriali, creando un

prodotto che sia memorabile e straordinario per il turista. A ciò si legano quindi soluzioni di turismo diversificato come quello enologico, basti citare a titolo di esempio la “Vernaccia di San Gimignano Wine Experience” che diventa l’occasione per promuovere le stesse eccellenze enogastronomiche del territorio e della campagna. A questo tipo di esperienza si unisce un’offerta comunque ampia rappresentata da diverse iniziative di stampo culturale promosse dall’Amministrazione locale, impegnata a sua volta ad estenderla nell’arco dell’annualità. In particolare dal 2015 è stato creato un cartellone di eventi invernali “Accade d’Inverno” che aggrega l’offerta e ne consente una comunicazione adeguata. Lo stesso museo civico ha inaugurato mostre nel periodo invernale per favorire la visita alla città in un periodo dell’anno nel quale, peraltro, risulta più fruibile e meno affollata. Lavorare in termini di ambito turistico e valorizzare la campagna circostante rappresentano azioni che consentono di spalmare i flussi nei territori limitrofi e di ampliare l’offerta fornendo elementi utili ad aumentare la permanenza media.

In termini di turismo sostenibile inoltre l’Amministrazione Comunale ha sempre cercato di tenere molto vivace la partecipazione della cittadinanza alle dinamiche del turismo e alla creazione di offerte e esperienze turistiche da vivere in città. La presenza di numerose associazioni culturali è stata sempre incentivata attraverso il sostegno alle loro attività con lo scopo di avere una comunità vivace e reattiva, capace di coltivare la propria identità ed essere partner attivo nelle dinamiche del turismo.

In generale l’esperienza si identifica con l’evoluzione dei modelli turistici tradizionali e l’affermazione di nuovi scenari, contribuendo alla nascita di forme di turismo innovative. Tra queste nuove tendenze si fanno strada i cosiddetti *turismi responsabili*, consistenti in un insieme di attività in cui il benessere del viaggiatore viene associato a concetti come l’integrità socio-ambientale e l’incontaminazione. Ed è qui che si collocano lo *slow tourism* e l’*outdoor*, capaci di porre il fruitore in stretto contatto con le variegate bellezze rurali e paesaggistiche, all’insegna della scoperta dei valori simbolici e identitari del territorio. In questo scenario si colloca il recupero di antichi itinerari, tra cui la nota Via Francigena, che diventa l’occasione stessa per offrire alla comunità locale l’opportunità di fruire delle proprie tradizioni culturali, delle singolarità paesaggistiche, oltre che dei prodotti enogastronomici, superando i problemi di quell’ottica consumistica tipica dello stesso turismo di massa. Inoltre, per incentivare il turismo responsabile è stata attivata nel 2022 una campagna di “Enjoy and Respect” che invita i residenti e i turisti ad azioni di attenzione, cura e rispetto nei confronti del patrimonio e dell’ambiente. Infine rimanendo in tema “mobilità”, per incentivare maggiori flussi di visitatori nei periodi di bassa stagione, l’Amministrazione ha istituito un nuovo programma di gestione relativo al servizio “Check Point” per i bus turistici, prevedendo la riduzione delle tariffe di stazionamento nel corso dei mesi invernali.

Grafico 9: Distribuzione dei profili di stagionalità a San Gimignano nel periodo 2017/2020 (Fonte: Comune di Siena - Osservatorio Turistico)



LE STRUTTURE RICETTIVE

Di fronte a bisogni turistici sempre più personalizzati e di qualità, il rinnovamento delle strutture ricettive non deve identificarsi solo con la capacità di offrire uno "spazio" strutturalmente ben organizzato in cui accogliere ospiti considerati tutti uguali; bensì occorre un miglioramento qualitativo del servizio offerto, destinato ad andare sempre più incontro alle nuove richieste di esperienza, espresse dalla classe di fruitori turistici.

La stessa domanda va orientandosi sempre di più verso una marcata polarizzazione tra due estremi: da un lato il turismo esperienziale, che privilegia il rapporto diretto con le popolazioni locali, scegliendo esperienze di viaggio il più possibile autentiche e a contatto con il paesaggio e l'ambiente; dall'altro il c.d. lusso di massa, interessato a offerte "tutto compreso" e mete che rispondano all'esigenza della fuga dalla quotidianità verso ambienti di fantasia e di alta qualità, rappresentato solitamente dalla upper class proveniente dalle economie emergenti e caratterizzata da numeri importanti.

Il sistema ricettivo di San Gimignano negli ultimi anni ha risposto positivamente ai mutamenti della domanda turistica puntando ad una gestione di tipo manageriale oltre che alla diversificazione dei servizi proposti. In questo quadro un dato rilevante da sottolineare è come la proprietà della maggior parte delle strutture sia ancora legata a persone residenti nel territorio.

Nel 2021, sulla base dei dati reperiti dall'Osservatorio turistico del Comune di Siena, le attività alberghiere rappresentano una componente piuttosto circoscritta, caratterizzata da una struttura e una dinamica evolutiva meno in sintonia con le tendenze turistiche, permettendo invece alle strutture ricettive extra-alberghiere di ottenere una vera e propria rivincita divenendo ormai un competitor indiscusso. Sempre nel 2021 a San Gimignano sono state censite **20 attività alberghiere e 276 attività extra-alberghiere**, queste ultime a loro volta dominate dalla presenza di affittacamere e strutture agrituristiche.

Una particolare attenzione è stata poi rivolta al **sistema agriturismo locale**, in qualità di rappresentante della tipologia ricettiva quantitativamente più rilevante, con circa 103 esercizi registrati nel panorama extra-alberghiero. La prevalenza di questo settore ricettivo rispetto agli altri rilevati nel mercato turistico comunale è stata segnata da un progressivo ampliamento negli anni dei servizi offerti, superando quelli relativi all'alloggio e alla ristorazione tradizionali. Gli agriturismi sangimignanesi rappresentano infatti ancora oggi la dimostrazione di una forte attenzione rivolta non solo all'accoglienza ma soprattutto alla valorizzazione di tutti quegli aspetti afferenti il turismo sostenibile, in cui, grazie alla molteplicità delle attività proposte, gli operatori si sono rivelati non solo in grado di far apprezzare le peculiarità del territorio naturalistiche e culturali, migliorandone la fruizione, ma anche di diffondere tutte le possibili conoscenze legate all'agricoltura e relative tradizioni locali.

In un contesto in cui prevale la scelta nei confronti della ricettività extra-alberghiera, quest'ultima si palesa innanzitutto come un'opportunità non solo a livello economico, ma anche sul piano del welfare e della tutela del patrimonio pubblico, in cui si incentiva una maggiore partecipazione dei cittadini nella gestione dei beni comuni. Con l'affermarsi della sharing economy, un elevato numero di residenti ha preferito reinventarsi come operatore turistico, rispondendo al desiderio di autenticità del turista contemporaneo e quindi soddisfacendo la domanda emergente di esperienze tipiche. Ma se da un lato la possibilità di affittare gli spazi privati garantisce la diffusione delle piattaforme di sharing-economy (nate all'insegna della condivisione), quest'ultima, assieme alla liberalizzazione del mercato immobiliare, con il tempo si è trasformata nel driver della gentrificazione urbanistica con il suo corollario di displacement residenziale, rappresentato da una crescita esponenziale dei prezzi delle proprietà e degli stessi prezzi di locazione.

MESE	Anno 2019 totale		Anno 2020 totale		Anni 2019/2020		Indice perm.media	
	ARRIVI	PRES.	ARRIVI	PRES.	Variaz. %	Variaz. %	2019	2020
GENNAIO	1 781	2 986	3 001	4 525	68,50	51,54	1,68	1,51
FEBBRAIO	2 266	2 894	2 442	3 127	7,77	8,05	1,28	1,28
MARZO	3 604	4 938	289	416	-91,98	-91,58	1,37	1,44
APRILE	9 849	17 085	0	0	-100,00	-100,00	1,73	0,00
MAGGIO	10 159	19 363	15	19	-99,85	-99,90	1,91	1,27
GIUGNO	11 139	23 568	2 103	3 185	-81,12	-86,49	2,12	1,51
LUGLIO	10 804	26 114	6 173	12 308	-42,86	-52,87	2,42	1,99
AGOSTO	11 552	27 527	12 205	27 574	5,65	0,17	2,38	2,26
SETTEMBRE	11 441	25 772	8 251	16 810	-27,88	-34,77	2,25	2,04
OTTOBRE	9 156	16 260	4 149	6 457	-54,69	-60,29	1,78	1,56
NOVEMBRE	4 081	6 231	188	274	-95,39	-95,60	1,53	1,46
DICEMBRE	2 842	4 382	67	74	-97,64	-98,31	1,54	1,10
TOTALE	88 674	177 120	38 883	74 769	-56,15	-57,79	2,00	1,92

MESE	Anno 2019 totale		Anno 2020 totale		Anni 2019/2020		Indice perm.media	
	ARRIVI	PRES.	ARRIVI	PRES.	Variaz. %	Variaz. %	2019	2020
GENNAIO	1023	2943	1592	4013	55,62	36,36	2,88	2,52
FEBBRAIO	990	2402	1514	2682	52,93	11,66	2,43	1,77
MARZO	3044	6525	259	834	-91,49	-87,22	2,14	3,22
APRILE	14456	33836	6	360	-99,96	-98,94	2,34	60,00
MAGGIO	13580	36210	71	484	-99,48	-98,66	2,67	6,82
GIUGNO	17167	50658	3171	6995	-81,53	-86,19	2,95	2,21
LUGLIO	18511	65624	11963	34827	-35,37	-46,93	3,55	2,91
AGOSTO	21557	74385	22196	69610	2,96	-6,42	3,45	3,14
SETTEMBRE	18480	52609	14386	39442	-22,15	-25,03	2,85	2,74
OTTOBRE	12894	34343	6631	15923	-48,57	-53,64	2,66	2,40
NOVEMBRE	3368	6924	231	1280	-93,14	-81,51	2,06	5,54
DICEMBRE	2648	5695	54	851	-97,96	-85,06	2,15	15,76
TOTALE	127718	372154	62074	177301	-51,40	-52,36	2,91	2,86

Tab. 3: Arrivi e presenze nelle strutture ricettive di San Gimignano nel periodo 2019/2020 (Fonte: Comune di Siena - Osservatorio Turistico)

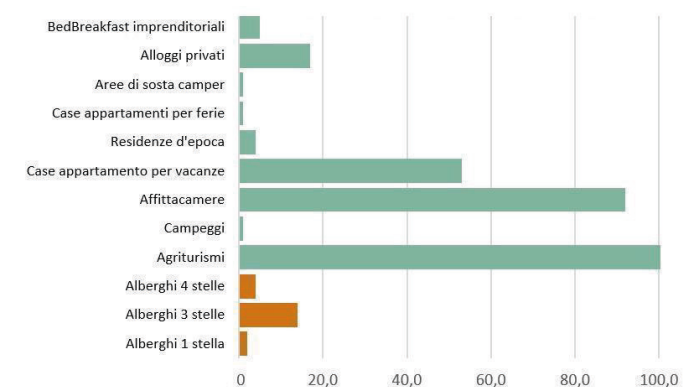


Grafico 10: Tipologie delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere presenti a San Gimignano

AFFLUSSI AUTO E BUS TURISTICI

Riguardo agli afflussi turistici di auto dal 2012 al 2019 i numeri si attestano circa sulle 400.000 presenze annue, con un picco di quasi 500.000 auto verificatosi nel 2018. Il calo vertiginoso è avvenuto nel passaggio dal 2019 al 2020 (questo a seguito del verificarsi della situazione pandemica) con una riduzione maggiore del 50% (siamo passati da 491.601 auto nel 2019 a 238.934 auto nel 2020). Nel 2021 si è verificata una ripresa importante con quasi 100.000 auto arrivate in più rispetto al 2020.

Un andamento simile si è verificato sui dati riguardanti gli afflussi di bus turistici, con il picco raggiunto nel 2015 (17.803 bus). Anche in questo caso il calo vertiginoso è avvenuto dal 2019 al 2020, passando da 17.368 bus arrivati nel 2019 a 1.314 bus arrivati nel 2020. Dal 2020 al 2021 si è verificata una leggera ripresa (poco più di 800 bus turistici arrivati in più).

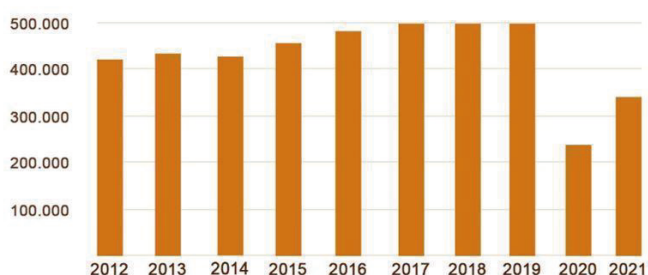


Grafico 11: Afflussi auto (Fonte: elaborazione su dati dell'Ufficio Parcheggi del Comune di San Gimignano)

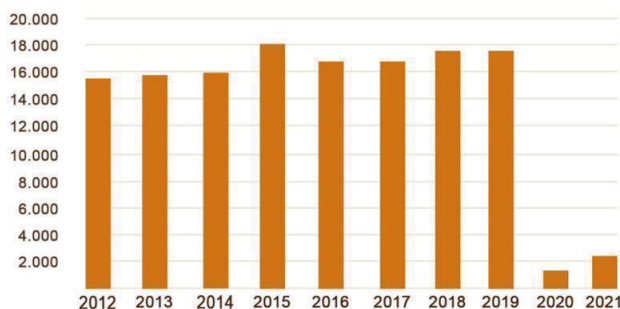


Grafico 12: Afflussi bus (Fonte: elaborazione su dati dell'Ufficio Parcheggi del Comune di San Gimignano)

DISTRIBUZIONE DEI PUNTI DI INTERESSE

Grafico 13: Analisi dei principali punti di interesse nel periodo Marzo 2021-Marzo 2022 (Fonte: Data Appeal Studio)

In una società post moderna dotata di complessità dove anche le motivazioni al turismo sembrano moltiplicarsi, una delle principali è sicuramente la ricerca di apprendimento. Ciò lo si può notare dalle statistiche che fanno del turismo culturale un settore in costante crescita, non solo nelle grandi città ma anche in realtà urbane minori come San Gimignano. I benefici del turismo culturale sono inoltre ben visibili sul versante dell'integrazione tra vecchi e nuovi residenti: il riconoscimento di un'eredità culturale riporta, infatti, ad un'altra importante motivazione al turismo, ossia quella della ricerca delle proprie radici, in prospettiva di un rafforzamento della propria identità sollecitata dal cosiddetto *heritage tourism*, diventato uno dei pilastri dello sviluppo economico della stessa comunità locale.

In generale, la trasformazione della nozione di "cultura" intervenuta nell'esperienza turistica è stata favorita dalle modifiche, tra gli anni Settanta e Ottanta del secolo scorso, dell'offerta culturale presente in musei e mostre, ossia dei "contenitori" ufficialmente riconosciuti come luogo di conservazione e valorizzazione della cultura, generando effetti, in primis, sul piano sociale: la frequentazione museale, un tempo solo per pochi, è diventata una pratica tale da coinvolgere un numero sempre più crescente di visitatori.

Fatta questa premessa, negli ultimi anni l'orientamento di molte realtà museali nell'approccio ai visitatori ha riguardato la realizzazione di una maggiore dimensione partecipativa, attraverso la collaborazione all'offerta con la pubblicazione di contenuti personali sulle principali piattaforme di comunicazione. Questo tipo di attività costituisce anche il presupposto per la costruzione del senso di appartenenza ad un gruppo sociale, oltre che per la creazione di identità, gusti, passioni condivise e la possibilità di ampliare il proprio orizzonte comunicazionale non solo con il museo ma anche con quegli altri utenti che partecipano alla co-produzione del suo valore, esteso anche al territorio in cui la stessa realtà museale si inserisce. Tra le opzioni di comunicazione museo-utente più innovative c'è la tecnica dello *storytelling*, attraverso la quale un museo, mediante le pagine del suo sito, chiede all'utente di esprimere un'emozione suscitata da un oggetto della quotidianità presente o passata, magari corredata da una immagine o da un commento, incentivando un coinvolgimento emozionale e quegli spunti di riflessione o di ricordo che facciano riferimento al background di ogni individuo, al suo bagaglio di esperienze e di cultura pregresse. L'utilizzo da parte dei musei o, più in generale, di una destinazione turistica, dei contenuti prodotti dagli utenti pubblicati sui relativi siti web comprese le pagine delle principali piattaforme social, è considerata una pratica commerciale che a sua volta potrebbe costituire una solida base sulla quale impennare nuove politiche gestionali.

Nel presente lavoro l'analisi dei contenuti della *digital human experience* composti da recensioni, commenti e punteggi ha permesso di estrapolare i dati afferenti al tono emozionale nei confronti dei principali poli attrattori distribuiti all'interno della realtà sangimignanese; i differenti "punti di interesse" sono stati riassunti nel Grafico 13 del presente paragrafo.

ALLEGATO 3

RIQUALIFICAZIONE DEI COMPLESSI DI SAN DOMENICO E SANTA FINA

All'interno del perimetro della Core Zone è stato dato impulso, al fine di valorizzare significative aree del Centro Storico, ad una molteplicità di interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

Tali interventi sono guidati dal comune intento volto alla restituzione di tali spazi alla pubblica fruibilità e al miglioramento dei servizi propri degli scenari di vita quotidiana e la qualità dei luoghi della Core Zone, sia per gli abitanti stessi sia per i turisti.

In particolare, del sistema di progettualità a cui è stato dato impulso, la valorizzazione del complesso *“Ex convento ed ex carcere di San Domenico”* e la creazione del nuovo distretto socio-sanitario attraverso il recupero dell'omonimo *“Ex Ospedale di Santa Fina”* rappresentano le principali opere ricadenti nell'area. A questi si aggiungono altri puntuali interventi, quali la conversione degli locali dell'ex consorzio agrario nel nuovo Centro civico comunale *“Le granaglie”*, la riapertura del Teatro dei Leggeri, il recupero ed il potenziamento del centro *“Il Bagolaro”*.

Di seguito si descrivono, in forma sintetica, i due principali progetti relativi al complesso del San Domenico e dell'ex Ospedale di Santa Fina:

Risanamento e valorizzazione complesso “San Domenico”

Si tratta di un complesso architettonico di notevole rilievo, riconosciuto di interesse storico-artistico con D.M. 23 giugno 1982 ai sensi dell'art. 822 del Codice Civile e sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al D.lgs 42/2004. Il San Domenico è stato acquistato a titolo non oneroso, in quota indivisa, dal Comune di San Gimignano e dalla Regione Toscana. Il complesso del San Domenico nasce come castello vescovile nel 928, diventando poi convento nel XIV secolo fino al 1787, anno della soppressione del monastero da parte del Granducato di Toscana. Successivamente viene destinato a penitenziario dal 1833 secondo il progetto dell'architetto Giovanni Battista Silvestri operando trasformazioni importanti sul piano distributivo, dei prospetti e delle mura, mantenendo però le volumetrie originarie. Le trasformazioni proseguono fino agli anni Ottanta del XX secolo, quando il complesso viene riconosciuto per il valore storico-artistico-architettonico con Decreto Ministeriale di vincolo del 23 giugno 1982, quale parte integrante del Centro Storico, e quindi del sito Patrimonio Mondiale. Definitivamente dismessa la funzione di carcere nel 1992, il complesso di proprietà demaniale rimane fattivamente privo di utilizzo.

Inserito nella prima cinta muraria di San Gimignano, in posizione antistante Piazza della Cisterna e Piazza Duomo, costituisce il punto terminale di via del Castello, uno dei tre assi principali della struttura urbana del Centro Storico cittadino. Esteso su una superficie di circa 13 mila mq, il complesso occupa approssimativamente il 10% del tessuto edilizio del Centro Storico. Sorto sul sedime di un'antica chiesa e frutto di successivi ampliamenti, il San Domenico si sviluppa attorno ad un chiostro centrale di notevole pregio. Allo stato attuale, la struttura conventuale originaria, della quale comunque permangono apprezzabili testimonianze, risulta alterata dai successivi insediamenti funzionali all'interno del complesso, precedentemente indicati.

Stante l'importanza architettonica del complesso, si è riconosciuta la sua potenzialità in termini di recupero del patrimonio storico e rifunionalizzazione dello stesso per attività legate al territorio, culturali e artistiche, incentivando così anche altri processi virtuosi di rigenerazione urbana per la collettività, anche ai fini dello sviluppo di un turismo sostenibile in equilibrio con il tessuto socio-economico, ambientale, paesaggistico e artistico della Città Turrita.

A conferma di ciò, il riuso del sito del San Domenico quale principale Azione per la conservazione e valorizzazione dell'ambiente e territorio è inserito nel Piano di Gestione del sito UNESCO n. 550 Centro Storico di San Gimignano (SI), elaborato nel marzo 2010.

A tal fine, le susseguite Amministrazioni, di concerto con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, la Regione Toscana e l'Agenzia del Demanio Filiale di Toscana e Umbria, hanno dato impulso ad un percorso volto alla tutela e alla valorizzazione del bene per la collettività, avente come principio cardine un *Accordo di Valorizzazione per la riqualificazione, la salvaguardia e la tutela* del complesso, a cui hanno fatto seguito ulteriori atti e azioni, quali la redazione e l'approvazione di un *“Progetto preliminare relativo ai lavori per il risanamento e la valorizzazione del complesso di San Domenico”*, l'approvazione di un Accordo di Governance tra il Comune e la Regione Toscana per la definizione delle modalità di attuazione del suddetto, l'espletamento di una Consultazione pubblica per la raccolta di manifestazioni di interesse per la Valorizzazione del San Domenico, l'indizione di una gara per l'affidamento in Concessione in *Project Financing* del Complesso stesso, la stipula del contratto di Concessione, la redazione di un Piano di Recupero del complesso.

Il progetto di riqualificazione porterà alla creazione di un polo multifunzionale che ospiterà:

un' area convegni, area espositiva, info point, strutture ricettive esperienziali con camere ricavate nelle ex celle del convento, residenze artistiche, area esterna per eventi, un percorso di camminamento di ronda con vista a 360 gradi sulla città e nuovi spazi pubblici per la collettività e per ospitare agribar e *agrifood*, servizi igienici e alla persona, gallerie multimediali e botteghe artigianali locali.

Riqualificazione dell'ex Ospedale di “Santa Fina”, nuova Rsa, nuovo distretto socio-sanitario

L'ospedale di Santa Fina di San Gimignano viene fondato alla metà del XIII secolo, poco tempo dopo la morte di Fina dei Ciardi (12 marzo 1253) e grazie alle offerte lasciate sul suo sepolcro. L'ospedale nasce per volontà del Comune di San Gimignano e la sua storia si lega indissolubilmente alla storia politica ed economica del centro valdelsano. Nel fondare l'ospedale del Comune, fu prevista la realizzazione *ex novo* di una struttura adibita esclusivamente ad una funzione caritativo-assistenziale dotata di propria identità e riconoscibilità, in quanto segno della carità e dell'importanza del Comune stesso, posta in un punto di confluenza (vicino alla porta di San Jacopo).

Nel corso dei secoli successivi sono stati svolti numerosi lavori di ampliamento e dotazione dei servizi, per rendere sempre fruibile l'ospedale per la città ed i suoi abitanti. Il complesso, come lo conosciamo oggi, è l'esito dell'evoluzione plurisecolare a cui è stato soggetto ed è di proprietà dell'Asl Toscana Sud Est per l'86% e del 14% del Comune di San Gimignano, ospita quaranta posti letto e un centro di riabilitazione funzionale.

Il Piano Strutturale del Comune di San Gimignano – approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 30.11.2007 – prevede il recupero e la valorizzazione del complesso socio-sanitario di “Santa Fina”, anche attraverso la demolizione di superfetazioni in particolare sul fronte a valle. Su tali principi progettuali si sono fondate le azioni in seguito approvate dal Comune.

Con Deliberazione n. 47 del 30.07.2013, il Consiglio Comunale ha approvato la variante puntuale al RU per la riqualificazione del presidio socio-sanitario di “Santa Fina”. La suddetta variante contiene una nuova scheda

ALLEGATO 4 IL COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITA'

INCONTRO n. 1 del 22 MARZO 2022

Qualità della vita: residenza, commercio, accessibilità e mobilità

L'incontro si è svolto attorno a tre domande guida:

1) COSA VUOL DIRE MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA NEL Centro Storico DI SAN GIMIGNANO?

2) I PROGETTI STRATEGICI PRESENTATI: QUALI SPAZI E SERVIZI?

3) CI SONO ALTRI LUOGHI SUI QUALI SAREBBE IMPORTANTE INTERVENIRE O ALTRE AZIONI DA REALIZZARE PER MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA?

Di seguito si riporta una sintesi dei temi emersi dalle discussioni dei tavoli di lavoro.

Turismo

Il Centro Storico è a misura di turista ma non a misura di cittadino, pochissimi Sangimignanesi vivono nel Centro Storico.

Oggi i mesi da giugno a settembre molto "carichi" per la città dal punto di vista turistico e la qualità della vita dei residenti ne risente; è importante puntare di più sul turismo di qualità e meno sul turismo di massa "mordi e fuggi", favorendo soggiorni più duraturi che possano essere avvalorati anche dal miglioramento delle attrazioni extra moenia che il territorio ha potenzialità di offrire.

Si potrebbe pensare a diminuire il numero dei bus/giorno o ad aumentare il biglietto del parcheggio in relazione al tempo di sosta, penalizzando i turisti mordi e fuggi.

Qualcuno ha proposto di creare un turismo che attraversi tutta la città in un percorso complesso, e non si concentri solo nei nodi nevralgici, anche inserendo dei punti di interesse decentrati (es. mostre fotografiche) che inducano a un "tracciato di visita" preciso e più completo.

Incentivi e facilitazioni ai residenti

Bisogna incentivare le persone del luogo ad abitare in Centro Storico, ad esempio prevedendo agevolazioni economiche per i giovani.

Riguardo ai parcheggi per i residenti, si sono manifestate esigenze contrapposte: alcuni hanno espresso il desiderio di poter raggiungere la propria abitazione o la propria proprietà privata all'interno del Centro Storico in maniera più agevole, prendendo in considerazione l'opzione di parcheggi residenziali più comodi e vicini alle abitazioni o altri strumenti di agevolazione per il raggiungimento delle proprietà; altri invece ritengono che si debbano aumentare i parcheggi per residenti, però fuori dalle mura per togliere le auto dal centro.

Commercio

Sarebbe importante rimodernare il piano commerciale del Centro Storico migliorando la qualità degli esercizi commerciali e favorendo lo sviluppo dei negozi di prossimità non solo sulla strada principale ma anche nelle strade secondarie, per renderle più interessanti: non ci possono essere solo esercizi di interesse turistico, devono essere implementate, sostenute ed incoraggiate attività particolari dei beni essenziali per i residenti. Diversificare la proposta commerciale puntando soprattutto sui beni essenziali contribuirebbe a non far diventare il borgo come un museo a cielo aperto.

Tra l'altro le attività commerciali mirate solo ai turisti spesso chiudono alla fine della stagione, rendendo il paese inanimato per molti mesi, e propongono dei costi calibrati sul turista ma non sul residente, anche nella grande distribuzione. Da qui discende anche l'abitudine di spostarsi in comuni limitrofi per fare la spesa.

normativa specifica per l'area "R4", già denominata dal RU vigente come "RQm 12_2 Area di recupero per servizi socio-sanitari: complesso ospedaliero di S. Fina, S. Gimignano". La scheda normativa, predisposta al fine di dare attuazione all'intervento di riqualificazione del complesso edilizio di valore storico ed architettonico con adiacente un'area a parco con pineta, fissa le regole e le prescrizioni d'intervento secondo gli indirizzi stabiliti dal Piano Strutturale. Il piano di recupero - di iniziativa pubblica - prevede un attento studio di riqualificazione al fine di garantire una progettazione unitaria del presidio socio-sanitario e dei suoi spazi pertinenziali.

Il progetto ha infatti quale scopo principale la valorizzazione ed il recupero dell'immobile nella sua interezza e la salvaguardia dei caratteri storico-artistici/architettonici del complesso, nonché un riordino funzionale della distribuzione delle funzioni ivi previste, parallelamente al consolidamento delle strutture ove necessario. A tal fine l'immobile è stato suddiviso in aree in base al valore storico-artistico, determinanti differenti categorie di intervento.

La progettualità in essere, sulla base dei predetti obiettivi, prevede i seguenti interventi:

- Collocazione del reparto di Riabilitazione o di Presidio di cure intermedie e Hospice all'interno dell'edificio, per venticinque posti letto, completo di ambulatori e servizi necessari anche alle prestazioni in regime diurno.
- Realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani non autosufficienti, con capienza di quaranta posti letto.
- Realizzazione del distretto socio-sanitario, sede dei servizi al cittadino tra cui il poliambulatorio specialistico e il punto prelievi, e ambienti per formazione e conferenze.
- Realizzazione di un parcheggio seminterrato che garantirà un accesso "protetto" delle ambulanze e degli altri mezzi di servizio alla struttura.

Viabilità e mobilità

I partecipanti si sono dimostrati all'unanimità consapevoli della necessità di abbinare il miglioramento della qualità di vita a San Gimignano alla miglior gestione del traffico del Centro Storico e dei prossimi dintorni. Il centro, nonostante le mosse amministrative degli ultimi anni, resta, principalmente nel periodo estivo, massicciamente trafficato: tuttavia, per alleggerire il carico del traffico attorno al Centro Storico, l'Amministrazione Comunale ha previsto il completamento della circonvallazione (come variante alla Strada Provinciale 1) entro il 2023. E' stata anche messa in luce la scarsa attenzione avuta fino ai giorni correnti per il trasporto green o aree verdi per l'attività fisica.

E' emersa come necessaria la promozione di una linea di sosta esterna (più lontana ma con annessa navetta di collegamento) per i visitatori e una linea di sosta interna o prossima alla cinta muraria esclusivamente per i residenti. Prima di costruire nuovi parcheggi vicini al centro forse è bene ricordarsi che se fossero fatti dei parcheggi per i turisti lungo la tangenziale, quelli dedicati a turisti ora fuori le mura potrebbero essere convertiti a residenti.

A proposito della viabilità è stato espresso il malcontento per il prevedibile ingombro che si andrà a creare nell'area di Baccanella dopo l'apertura della tangenziale, che richiederà una gestione oculata da parte della Provincia di Siena, trattandosi di viabilità provinciale.

E' stato considerato da ripensare anche il servizio di Citybus, ritenuto necessario in un paese come San Gimignano (sia per il turista che per il cittadino) ma oggi poco "pragmatico", ad esempio vista lo scorso utilizzo in inverno.

Infine è stato proposto di diversificare le zone a traffico limitato per rendere più facile il transito e la disposizione degli spazi viatici dei residenti entro le mura.

Cultura e aggregazione

I ragazzi si sono lamentati della mancanza di vita notturna (o meglio, la mancanza di possibilità di formazione di una vita notturna Sangimignanesa).

E' stato chiesto di creare una maggiore fidelizzazione del residente attraverso una proposta dinamica e costante di eventi culturali, assistenza per anziani, promozione della vita giovanile, così da evitare lo spopolamento e la migrazione ricreativa e culturale dei sangimignanesi, altrove.

E' necessario sostenere ed incoraggiare iniziative culturali, artistiche e d'espressione della popolazione giovanile così da rendere San Gimignano competitiva e collegata al tessuto sociale giovanile valdelsano.

Si è parlato anche della ristrutturazione degli spazi espositivi presenti all'interno del Centro Storico, che sono di vitale importanza per le nuove generazioni di artisti ed è bene quindi che siano attrezzate adeguatamente e professionalmente, così da creare delle spinte e spunti di aggregazioni per tutta la comunità di San Gimignano.

Se fossero presenti più spazi di aggregazione, con eventi e proposte culturali continue, il Centro Storico sarebbe più vissuto dai residenti anche accettando costi della vita più alti.

Infine deve essere tutelato il ricco patrimonio associazionistico di cui la città abbondantemente da decenni dispone e cura: Cavalieri di Santa Fina, Scuola di musica Il Pentagramma, Sottomondo, eventi ricorrenti come le sagre etc, i coordinatori junior, il gruppo parrocchiale, la compagnia di

danza e teatro etc. Si è riflettuto anche sull'ipotesi di assegnare ad associazioni, in particolare associazioni giovanili, luoghi già funzionanti (es. Le granaglie) per motivare e supportare tali gruppi.

Riqualificazione urbana e progetti strategici

Per quanto riguarda la rigenerazione urbana, è stata sottolineata la necessità di creare dei contenitori pubblici in centro, obiettivo perseguito attualmente dall'Amministrazione: centrale, infatti, è la riqualificazione di San Domenico, anche se allo stato attuale è comunque difficilmente accessibile. Alla riqualificazione urbana deve seguire il miglioramento della qualità dei servizi.

I progetti strategici sono visti come occasioni per rendere i servizi e gli spazi pubblici pertinenti e di "dominio" pubblico con una delicata attenzione per i cittadini residenti, recuperare gli spazi oggi abbandonati che hanno aumentato la distanza tra turista e residente.

Il progetto della tangenziale è fondamentale per smaltire il traffico estivo, ma si deve poter accedere in modo diretto al Centro Storico.

Riguardo ai progetti presentati, gli auspici sono i seguenti:

- il Balgolaro dovrebbe diventare un centro ricreativo diurno capace di stare al passo con la moderna promozione di assistenza per anziani; le attività all'interno devono essere implementate e migliorate in quanto spunti di aggregazioni fondamentali per le persone più anziane;
- il Santa Fina deve tornare ad avere una certa centralità operativa sul tessuto valdelsano, nonostante l'infelice collocazione entro le mura;
- il Teatro dei Leggieri deve tornare al più presto attivo oppure si deve creare uno spazio teatrale nuovo, non è accettabile che un luogo di cultura come San Gimignano non abbia un teatro, un cinema, uno spazio espositivo notevole;
- La ristrutturazione del San Domenico ha suscitato più dibattito: per qualcuno deve diventare un luogo per i cittadini, altri non considerano utile dedicare uno spazio così grande ad artigiani e artisti locali, avrebbero preferito che quello spazio fosse dedicato a servizi per i cittadini o addirittura, alla realizzazione di appartamenti, così da incentivare nuove famiglie a venire a vivere a San Gimignano.

E' stata suggerita una riflessione attorno all'eventuale programmazione di utilizzo di alcuni spazi del nuovo San Domenico, sulla scia del Favara Cultural Park e scuola di architettura/qualsiasi altra cosa pomeridiana con attività per bambini (fattibile al chiuso dopo scuola, in inverno quando tutto sembra essere più "morto", rappresenterebbe una sorta di parallelo invernale dei molto frequentati centri estivi a Santa Lucia e Campino, con tutto ciò di bello che ne consegue, tra cui eventualmente parte di queste attività gestite da esterni ma coadiuvante da animatori del posto etc.)

Tutela e decoro e valorizzazione del patrimonio storico

E' importante incentivare l'uso, la consultazione, la visita della Biblioteca ed Archivio Comunale, oltreché del complesso dei Musei cittadini (da parte principalmente della popolazione residente).

Sarebbe utile potenziare la Rocca di Montestaffoli, rimanendo sempre fruibile gratuitamente, incentivandone la percorrenza, la vita, la cura.

Si dovrebbe potenziare l'illuminazione delle torri e della cinta muraria, per una migliore resa estetica del patrimonio artistico.

Si considera importante la ricerca di un equilibrio tra concessioni e vincoli a tutela del patrimonio. Si fa riferimento a decorazioni di tipo floreale,

assenti nel paese, e in generale da rivedere cartelli e indicazioni stradali a confronto con altri Borghi toscani).

Si esorta al rinnovamento di luoghi come le Fonti (e circostanti) e il percorso di Bonda-Vecchie Fonti, alla valorizzazione della Rocca di Montestaffoli (e varie case della Rocca) ma anche al recupero di beni non conosciuti o poco mantenuti.

Ecosostenibilità

I cittadini hanno chiesto di proporre quanti più progetti che incentivino l'e-cosostenibilità e sviluppino la consapevolezza ecologica, l'efficientamento energetico, il comfort abitativo ma hanno anche sottolineato la difficoltà di applicare gli strumenti di risparmio energetico in Centro Storico: non si può installare il fotovoltaico, non si possono applicare cappotti etc. a causa dei vincoli esistenti.

Ai tavoli si è parlato anche di comfort esterno nei luoghi pubblici, quindi di tematiche di verde urbano, riduzione di "isole di calore" in posti molto asfaltati, ripavimentazioni per il contenimento e fitodepurazione di acque meteoriche, tema dei rifiuti, mobilità sostenibile, rivalutazione e cura di spazi che hanno un gran potenziale e sono nel cuore della città tipo il Campino.

Spazi verdi

E' stato sottolineato che i parchi e le zone verdi sono di fondamentale importanza per chi abita all'interno delle mura di San Gimignano e che quindi è importante che gli venga dedicata una maggiore cura ed attenzione. Andrebbero considerati altri spazi oltre al Parco della Rocca, in cui svolgere le attività della stagione culturale estiva, proprio per far vivere a tutti, sia cittadini che turisti, San Gimignano.

Clima collaborativo e partecipativo

Alcuni *cittadini attivi* hanno lamentato la difficoltà a dialogare con l'Amministrazione Comunale, ma soprattutto con il resto della popolazione, percependo che in realtà non c'è interesse reale da parte della maggior parte della cittadinanza a cambiare le cose, accumulando una sensazione di sfiducia reciproca.

Sarebbe idealmente necessario consolidare il tessuto di relazioni sociali tra i cittadini ed incentivare il senso di comunità, anche attraverso eventi partecipativi come quelli organizzati in occasione dell'aggiornamento del PdG dell'area Patrimonio Mondiale.

INCONTRO n. 2 del 29 MARZO 2022

Patrimonio immateriale e ambientale: il fiume, il territorio, la Vernaccia e il patrimonio eno-gastronomico

L'incontro si è svolto attorno a due domande guida:

1) COME GLI ELEMENTI AMBIENTALI DEL TERRITORIO POSSONO CONTRIBUIRE ALL'IMMAGINE E ALLA PERCEZIONE DI SAN GIMIGNANO COME PATRIMONIO MONDIALE UNESCO?

2) QUALI TRADIZIONI, MEMORIE, PRATICHE ED EVENTI RICORRENTI VANNO VALORIZZATI ED ATTUALIZZATI O ADDIRITTURA RISCHIANO DI ANDARE PERSI?

Di seguito si riporta una sintesi dei temi emersi dalle discussioni dei tavoli di lavoro.

Elementi ambientali esterni al Centro Storico

L'ambiente è importante per San Gimignano e anche per il turismo perché molti turisti stanno prendendo l'abitudine di passeggiare e pernottare anche nelle zone più rurali e in strutture sparse nel territorio, non solo in Centro Storico. Quindi è necessaria un'attenzione da parte del Comune (che deve essere pretesa anche dai privati cittadini che hanno proprietà in area rurale) nella gestione del verde extraurbano (manutenzione di fossi e canali, manutenzione del verde, manutenzione delle strade e delle strade

bianche, manutenzione di vigneti, boschi e colline).

Bisogna puntare sulla riqualificazione e il recupero di casali abbandonati sparsi sul territorio.

Cura e manutenzione sono importanti per la campagna di San Gimignano come per il Centro Storico poiché è l'insieme che crea l'immagine di San Gimignano nel mondo. Si devono rispettare le risorse ambientali esistenti (verde, acqua aria) cercando un equilibrio virtuoso con il costruito, cercando anche di creare delle linee di partenariato tra pubblico e privato.

Si sente anche la necessità di una manutenzione maggiore nelle zone subito adiacenti al centro abitato (abbondante presenza di cinghiali e caprioli a ridosso del centro abitato e verde abbandonato dall'agricoltura).

Dentro al Centro Storico, è necessaria una riqualificazione del Parco della Rocca di Montestaffoli.

Puntando tutte le attenzioni verso il Centro Storico si rischia di dimenticarsi di quello che c'è fuori. Ci sono spazi e luoghi importanti a San Gimignano che devono essere valorizzati maggiormente, come le tombe etrusche o la Riserva Naturale di Castelvecchio. Manca un po' di informazione e di promozione di questi luoghi, oltre alla manutenzione.

Collegamenti "dentro-fuori"

Ci vorrebbero dei riferimenti scritti di luoghi esterni alle mura ma situati nel Centro Storico o trovabili presso punti informativi in modo tale da incentivare i turisti ed i cittadini. L'importante è tenerli mantenuti, tenerli attivi. Sarebbe utile avere una piantina di percorsi pedonali o ciclabili fruibili a San Gimignano e dintorni.

Mancano dei servizi di trasporto pubblico dal Centro Storico alle campagne.

Mancano delle piste ciclabili dal Centro Storico verso il territorio circostante, sarebbe bello averle e soprattutto mantenerle usufruibili e in sicurezza.

Aree industriali e artigianali

La Val d'Elsa è anche zona industriale che dà ricchezza al pari della campagna e dei paesi legati al turismo. È necessario creare delle linee guida che creino un compromesso tra zona industriale e zona agricola/turistica. *Industriale* non deve essere necessariamente sinonimo di *brutto* (es. ciminiera della distilleria ha creato disagio al turismo della zona, potevano essere trovate soluzioni migliori, per quanto autorizzate da Regione ed Arpat).

Il fiume

L'ambiente del fiume Elsa deve essere valorizzato maggiormente. Nell'area fluviale dell'Elsa si sono concentrate molte attività industriali e artigianali, come ad esempio il località Zambra, e questo genera una pressione sul fiume; bisogna evitare di aumentare ulteriormente la pressione sul fiume, mantenendo la qualità delle acque, e prestare più attenzione allo smaltimento dei rifiuti ("industriali" e non) ai confini con gli altri paesi e lungo il Fiume Elsa. Dove necessario, bisogna bonificare e recuperare le aree degradate lungo il fiume. Vi sono frazioni, come Badia A Elmi, che vorrebbe fruire maggiormente del territorio e vorrebbe una maggiore tutela dell'ambiente. In questa ottica, il progetto "Oltre i confini. Verso il Contratto di Fiume Elsa", di cui si è fatto capofila il Comune di San Gimignano, va nella direzione auspicata.

Tradizioni, memorie, pratiche ed eventi ricorrenti

Si sente la mancanza di eventi aggregativi per la popolazione più o meno giovane del paese, soprattutto dopo due anni di pandemia.

Si sente la mancanza di un cinema/teatro.

Mancano dei circolini, anche nelle frazioni, ormai sono tutti chiusi. Invece servono dei punti di aggregazione meno turistici e più al servizio della comunità, per fare una passeggiata e scambiare qualche parola il pomeriggio o la sera.

La Rocca potrebbe essere sistemata e sfruttata di nuovo come spazio di aggregazione, come era un tempo, e si dovrebbe recuperare della stagione

dell'Opera Lirica d'autore (Chiesa di San Piero).

Sarebbe da valorizzare rafforzare l'artigianato storico di San Gimignano.

Bisogna mantenere uno spazio, magari all'interno dell'ex carcere, dedicato alla raccolta ed alla trasmissione della memoria partigiana Sangimignanese (che c'era già ma da sviluppare meglio).

La comunità e la storia del paese

La comunità dovrebbe essere più attiva sulla storia del paese, conoscere meglio la storia e le tradizioni. I cittadini stessi possono intervenire e cercare di interessarsi maggiormente a ciò che c'è fuori il Centro Storico; a volte sono i turisti stessi che fanno notare ai cittadini delle cose del proprio territorio che non conoscevano. I cittadini hanno la responsabilità di tramandare le memorie, devono attivare la consapevolezza della realtà che hanno intorno in modo tale da renderla fruibile e allo stesso tempo tutelarla. C'è bisogno di riattivare un senso di appartenenza, seminare San Gimignano attraverso le nuovissime generazioni, come i bambini.

INCONTRO n. 3 del 5 APRILE 2022

Cultura e sistema del turismo

L'incontro si è svolto attorno a due domande guida:

1) FRUIZIONE, PARTECIPAZIONE E PRODUZIONE CULTURALE: COSA VORRESTI PER SAN GIMIGNANO?

2) COME RAFFORZARE LA PARTNERSHIP TRA ISTITUZIONI, IMPRENDITORI E CITTADINI IN AMBITO TURISTICO?

Di seguito si riporta una sintesi dei temi emersi dalle discussioni dei tavoli di lavoro.

Cosa significa cultura a San Gimignano

La cultura e l'arte sono fondamentali per lo sviluppo e l'aggregazione sociale, sono importanti per lo scambio di idee e l'arricchimento personale e della comunità. Ma il termine "cultura" è un termine ombrello sotto al quale sono suddivise e raccolte molteplici forme e vie di applicazione e resa: nel caso di San Gimignano si può dividere grossolanamente almeno in due sezioni la produzione culturale a San Gimignano, da una parte la fruizione e produzione di tradizione popolare e dall'altra invece quella di timbro più ricercato e sperimentale.

San Gimignano, rispetto ad altre località, ha un bel nome di cui poter usufruire, frutto di scelte storiche e sociali, nonché amministrative, che hanno permesso di trasformare la città in un segno identificativo, conosciuto ed apprezzato nel mondo.

Eventi e proposte culturali

Per quanto riguarda la fruizione culturale a San Gimignano, la maggior parte dei cittadini hanno concordato sul fatto che l'offerta culturale è di ottima qualità e fortemente presente, forse un po' di più durante la stagione estiva che durante quella invernale.

Ai tavoli è stata sottolineata però anche la necessità di incanalare le risorse disponibili alla Pubblica Amministrazione in quelli che sono sempre stati i punti di forza e gli appuntamenti culturali più importanti e rinomati per San Gimignano, ad esempio la stagione lirica oppure il Cinema alla Rocca. Un profilo culturale molto caro alla cittadinanza è infatti quello della stagione lirica che senz'altro faceva parte delle ricorrenze culturali tipiche di San Gimignano. Tuttavia questa e simili iniziative non possono prescindere da una disponibilità di risorse da una gestione virtuosa delle medesime. Un problema di fondo di tutte queste iniziative è il divario tra attività che possono interessare la cittadinanza e attività rivolte al pubblico turistico; va cercato fra questi due aspetti un equilibrio: sviluppare di pari passo eventi per turisti e cittadini che possono avere interessi diversi.

I giovani presenti al tavolo hanno ribadito il bisogno di avere più spazi culturali e più iniziative dedicate, anche realizzate con il loro contributo.

Si è parlato di rendere più sostanzioso il calendario degli eventi estivo ed

è stata portata alla luce anche la necessità di dilatare la programmazione delle manifestazioni partendo dalla primavera fino all'autunno.

I partecipanti ai tavoli hanno insistito quindi sulla centralità degli eventi estivi di richiamo da svolgere in Piazza Duomo, ma anche sull'importanza di cercare di dislocare gli eventi in luoghi alternativi e meno noti (Rocca, Cortili privati, Giardini nascosti, Residenze Fai). Una delle proposte che sono emerse è stata infatti quella di incentivare spettacoli performativi, in luoghi poco conosciuti o più riservati di San Gimignano, e soprattutto coinvolgere le frazioni per creare un'offerta culturale che non si sviluppi solo nel Centro Storico. Ancora una volta, è emerso la mancanza di un locale che riesca ad ospitare vari tipi di eventi come piccole session musicali, spettacoli live, presentazioni, dibattiti, così da tenere attiva la città anche durante il periodo invernale e soprattutto durante la sofferta chiusura del Teatro dei Leggeri.

Una particolare ed interessante funzione è stata data all'arte contemporanea e dei nuovi media, i quali hanno il compito importantissimo di fungere da ponte tra il moderno e l'antico. Questa dicotomia tra l'aspetto medioevale e storico del borgo e le nuove arti dona a San Gimignano uno sguardo lungimirante, porta rilievo al nome del borgo e lo afferma ancora di più come meta turistica/culturale.

Per ultimo, è stata sottolineata nuovamente l'importanza del coinvolgimento dei più piccoli, come le scuole elementari o addirittura materne, per istruire i bambini in maniera più dinamica e innovativa al mondo della cultura e a San Gimignano più in generale, non limitandosi solamente alla visita giornaliera ai Musei Civici ed altri poli museali.

I luoghi della cultura

La cultura, per essere fatta, ha bisogno di luoghi dove può essere coltivata. Con la chiusura del Teatro dei Leggeri questo problema si è accentuato perché non c'è attualmente un luogo in cui offrire certe attività culturali, musicali specialmente. C'è davvero la necessità di un teatro/auditorium. Spazi e luoghi devono tornare ad essere centrali per la cultura.

Alcuni quindi considerano San Gimignano un po' sacrificata per quanto riguarda i luoghi dello spettacolo, ad esempio la Rocca sembra adatta ma è difficilmente accessibile e con acustica non adatta. Alcuni lamentano l'inadeguatezza degli spazi e il fatto che ci vuole molto tempo per rendere fruibile un luogo. Altri pensano che gli spazi ci sono, ma non sono quelli canonici, e a seconda del tipo di spettacolo si potrebbero utilizzare spazi alternativi.

I luoghi sono quindi strettamente legati nella loro scelta al tipo di offerta culturale che si intende approntare. Vista l'attuale mancanza di un teatro è importante anche pensare alla ricerca di forme diverse di espressione culturale più adatte a essere fruiti nei luoghi già a disposizione della cittadinanza. Non mancano certo spazi aperti all'uso pubblico, sale di musei, chiese e luoghi all'aperto, ma tutti mal si prestano a certi generi di eventi. Una risposta a questo problema, provvisoria e di certo non risolutiva, è quella di orientare la programmazione degli eventi culturali verso forme di evento che possano adattarsi a questi contesti.

Sicuramente, per la realizzazione di eventi, le piazze erano e sono i luoghi ideali. Purtroppo, per problemi vari che si sono sovrapposti, attualmente le piazze non sono molto utilizzate.

Ai tavoli è stata sottolineata la mancanza di un Festival Sangimignanese, pensando ad al Festival di Spoleto come paragone, attribuendo tale mancanza a poca o scarsa comunicazione e alla mancanza di una rete solida che connetta più tessuti.

Per migliorabile sul piano della vivibilità, è necessario che la stagione di eventi culturali sia spalmata non soltanto sul periodo estivo (di maggiore affluenza turistica) ma sia effettuata anche una accurata e seguita prassi di scelta e riproduzione culturale invernale, così da garantire una copertura artistica e di divulgazione culturale 365 giorni all'anno. Per agevolare ed incentivare ciò è utile che l'Amministrazione supporti, inviti, esorti gli esercizi commerciali e di ristorazione ad avere delle turnazioni di apertura anche

invernali più prolungate per evitare l'effetto "paese fantasma" durante i mesi meno trafficati dal turismo.

Comunicazione dell'offerta culturale

La cultura fa parte di noi ed è un investimento da promuovere attraverso una comunicazione precisa, adatta ed efficace, avvicinandosi così a tutti quei cittadini che ricercano stagioni, certo, importanti ma soprattutto un calendario estivo su cui dibattere. Vale a dire, un programma puntuale, annuale e di stampo continuo che permetta una visione d'insieme dell'offerta Sangimignanese.

L'offerta culturale del territorio di San Gimignano spesso è invece penalizzata da una promozione che avviene troppo a ridosso degli eventi, e che comunque non riesce ad arrivare a molti dei possibili interessati. Non tutto quello che viene fatto viene fruito, serve una corretta circolazione di informazioni su tutte le iniziative pubbliche rivolte sia al cittadino che al turista; spesso le informazioni arrivano in ritardo perfino alla Proloco e questo compromette la fruizione di molte iniziative. Questo aspetto della comunicazione è senz'altro da rafforzare.

Partecipare anche attivamente come popolazione è possibile se si fornisce al cittadino il modo e gli strumenti per la comunicazione degli eventi: prontamente e dettagliatamente alle strutture ricettive e ai privati.

E' necessario progettare una comunicazione efficace per avere una promozione delle iniziative culturali incanalate sui diversi target e su diverse fasce di età.

La comunicazione di eventi culturali, guide turistiche, presentazioni storiche, qualsiasi evento che riguarda il turismo o la cultura, deve essere chiara ed efficace ma soprattutto condivisa precedentemente da tutti coloro che sono coinvolti. Solo attraverso il confronto costante ed una comunicazione solida e chiara, sarà possibile avere un equilibrio tra cittadini, istituzioni, imprenditori e associazioni culturali e commerciali.

Accessibilità all'offerta culturale

Altrettanto importante è il tema dell'accessibilità: dall'11 giugno di ogni anno è attivata la linea notturna che collega il Centro Storico con i quartieri limitrofi per il periodo estivo. Tuttavia, nel periodo invernale, il capoluogo risulta ancora difficilmente raggiungibile con i mezzi pubblici in tarda serata per chi non abita in Centro Storico.

Un altro problema emerso è quello della scarsità dei parcheggi, nel periodo estivo, e il conseguente disagio nell'accesso ai luoghi del Centro Storico, per chi volesse fruire degli eventi organizzati.

La biblioteca

Alcuni tavoli hanno parlato dell'importanza dei luoghi di cultura, con particolare riferimento alla biblioteca. Investire nella biblioteca potrebbe renderla quel luogo di scambio di idee e di incontro fondamentale come base per un gruppo. In particolare abbiamo fatto riferimento agli orari non soddisfacenti di apertura e chiusura.

Partnership, dialogo, cooperazione, reti

Per riuscire a creare una proposta culturale e turistica omogenea e allineata è necessario un confronto con tutti gli attori di ogni ambito.

Per questo è stato proposto di creare degli incontri partecipativi come quelli sull'aggiornamento del Piano di gestione dell'area UNESCO, in cui tutto il tessuto associativo Sangimignanese si possa confrontare, dialogare e dibattere su quello che possono fare per rendere San Gimignano una destinazione culturale ben definita e allineata.

Partendo dal presupposto che non sia facile coinvolgere gli abitanti o gli operatori turistici con il commercio, molti privati si sono detti pronti a collaborare con l'attuale Amministrazione. Quello che chiedono è offrire un pacchetto di servizi prestabiliti, ricercando una riqualificazione del turismo, della qualità, in particolare in ambito lirico, e dei servizi, definiti inadatti; attraverso nuovi itinerari e visite guidate.

La comunicazione tra questi enti, si sa, è sempre stata molto difficile e continua ad esserlo perché purtroppo, per quanti tentativi si possano fare, ognuno di questi enti cerca sempre di pensare in maniera individuale, trascurando il pensiero collettivo. Non è comunque una cosa impossibile, ma sicuramente potranno tutti godere dei frutti di questo dialogo e di una politica definita e condivisa da tutti, in tempi lunghi, non ci saranno in ogni caso effetti a breve termine.

Si riscontra in generale nel tessuto sociale di San Gimignano un certo atteggiamento corporativista che non è molto propenso al dialogo fra i vari attori sulla scena economica sociale e culturale. Bisogna superare la logica del singolo e creare più cooperazione.

Il tavolo di discussione ha stabilito l'importanza della formazione di un gruppo capace di creare una vera sinergia partecipativa che riesca a coinvolgere direttamente i privati, un gruppo che può essere creato tramite il confronto, capace di coinvolgere direttamente tali privati, il cui contributo è considerato importante tanto quanto quello delle associazioni.

Il tema della partnership è stato recentemente affrontato in un ciclo di incontri fra comune, cittadini, operatori e associazioni di categoria (DMO). L'apprezzamento per il tavolo programmatico è stato unanime così come quello sul D.M.O. dove si chiede però un coinvolgimento più attivo da parte degli operatori, puntando sulla partecipazione.

E' necessaria una sinergia tra pubblico e privato, già esistente, volta ad affrontare nel migliore dei modi i temi del turismo. Questa sinergia va rafforzata soprattutto con la partecipazione degli operatori privati, in un'ottica di bene comune e di benefici collettivi.

Anche i cittadini dovranno essere coinvolti in quanto saranno loro a stabilire cosa è o non è di qualità.

Dialogo tra Centro Storico e aree circostanti

San Gimignano deve imparare ad essere maggiormente aperta al dialogo tra parti e con l'esterno: creare rete può essere una soluzione per integrare il Centro Storico, sia con le limitrofe campagne che con la Valdelsa tutta.

Si può produrre cultura attraverso la rete associativa locale, ma anche restando aperti alle influenze e suggestioni artistiche alternative, garantendo qualità, di richiamo in tutta la Valdelsa, per poter competere con le altre realtà culturali del territorio limitrofo. Creare rete con Poggibonsi, Colle di Val d'Elsa, Certaldo e non isolare San Gimignano, promuovendo abbonamenti e possibilmente tenendo sotto controllo il costo delle tariffe dei parcheggi per chi si intrattiene nel borgo per un tempo prolungato o in abbinamento ad eventi culturali reiterati.

Arriva anche la suggestione di rendere più interattiva la proposta culturale contemporanea attraverso esposizioni artistiche nei punti di ristorazione o progetti di street art giovanili, nel rispetto del patrimonio e dell'estetica del paese, cercando un linguaggio "svecchiato" ed accattivante sul piano della comunicazione.

Ancora una volta, è stata posta l'attenzione sulla creazione di un itinerario dettagliato di percorsi pedonali o percorribili con la bicicletta, che connettono il territorio circostante San Gimignano al Centro Storico, così da incentivare il turismo slow ed ecosostenibile.

Alcune proposte operative

- creare dei momenti di incontro della popolazione cittadina (magari in Biblioteca) per formare sulla storia locale e favorire una riappropriazione e scoperta del patrimonio locale;
- incentivare la frequentazione della Biblioteca organizzando incontri e presentazioni o delegare ad associazioni o privati l'iniziativa di divulgare e creare momenti di scambio culturale;
- creare attorno alla Biblioteca e ai Musei civici qualche punto ristoro specifico per agevolare la frequentazione e l'aggregazione di giovani e studenti;
- migliorare gli accordi per il costo del parcheggio: soste agevolate per chi si ferma più di un giorno oppure in occasione di eventi culturali specifici, etc.;

- integrare quanto più possibile i giovani nella progettazione del cartellone culturale dell'estiva e cercare di proporre soluzioni aggregative all'avanguardia e al passo con la contemporaneità, così da stimolare la produzione artistica locale e attirare le persone limitrofe;
- coordinare la relazione con aziende agricole per dislocare incontri culturali di varia natura ed organizzare serate a tema nei casolari con degustazioni e varie – assolutamente intervenire per supplire la mancanza del contenitore “Teatro”;
- organizzare collaborazioni tra ristoratori e commercianti con artisti per ospitare mostre temporanee dislocate per la città ;
- incentivare la street art e le forme di espressione artistica contemporanea;
- collaborare con le vicine realtà culturali o associative del territorio
- pensare programmi culturali ed eventi artistici che trattengono ed intrattengono il visitatore per più di una giornata o serata.

ALLEGATO 5 GLOSSARIO

A

ATTRIBUTI - ATTRIBUTES

Elementi, processi o caratteristiche di un sito tangibili o intangibili - che sono associati o esprimono il suo OUV (UNESCO, 2011a). Generalmente intesi come gli aspetti che sostanziano e che rendono in qualche modo evidente l'Eccezionale Valore Universale del sito, indispensabili per comprenderne l'autenticità e l'integrità. Pertanto, gli attributi devono essere messi al centro delle misure di protezione, conservazione e gestione del sito. Nel paragrafo 82 delle OG viene indicata una serie non esaustiva di possibili varietà di attributi, tra cui:

- Forma e design
- Materialità
- Uso e funzione, tradizioni e tecniche
- Localizzazione e contesto
- Linguaggio e altre forme di patrimonio intangibile
- Aspetti emozionali e spirituali
- Altri fattori interni ed esterni

AUTENTICITÀ - AUTHENTICITY

L'autenticità può essere intesa come il requisito di credibilità/genuinità, vale a dire, il sito iscritto dovrebbe essere veramente quello che afferma di essere. Grado per il quale le fonti di informazione sul valore del sito vengano comprese come credibili o veritiere. Il patrimonio culturale deve essere considerato e giudicato prima di tutto all'interno del contesto culturale a cui appartiene. Il concetto completo di Autenticità si trova nei paragrafi 79-86 delle Linee Guida Operative, fra cui il §82 indica una serie di possibili varietà di attributi in grado di esprimere l'Autenticità di un sito Patrimonio Mondiale:

- forma e design;
- materiali e sostanze;
- uso e funzione,
- tradizioni e tecniche;
- posizione e impostazione;
- linguaggio e altre forme di patrimonio intangibile;
- spirito e sentimento;
- altri fattori interni ed esterni.

Una definizione dettagliata è riportata nel Documento di Nara sull'Autenticità (ICOMOS, 1994).

C

CENTRO DEL PATRIMONIO MONDIALE UNESCO - UNESCO WORLD HERITAGE CENTRE

Il Centro del Patrimonio Mondiale UNESCO, istituito nel 1992 con sede a Parigi a Place de Fontenoy 7, coordina tutte le attività UNESCO relative al Patrimonio Mondiale. È responsabile, in primo luogo, della gestione e attuazione della Convenzione sul Patrimonio Mondiale del 1972, dell'organizzazione dell'incontro annuale del Comitato del Patrimonio Mondiale, della comunicazione e formazione del pubblico e dei vari soggetti coinvolti sul tema del Patrimonio Mondiale. Il Centro opera con una suddivisione di aree di competenza regionale (Africa, Stati Arabi, Asia e Pacifico, Europa e America del Nord, America Latina e Caraibi) e tematiche trasversali. Il sito web del Centro (<https://whc.unesco.org/>) offre una grande quantità di informazioni e documentazione utile al grande pubblico e soprattutto ai gestori di beni e siti.

COMITATO DEL PATRIMONIO MONDIALE - WORLD HERITAGE COMMITTEE

Comitato intergovernativo formato da 21 Stati Parte della Convenzione, i cui rappresentanti vengono eletti a rotazione dall'Assemblea Generale. Il Comitato si riunisce annualmente con il compito di:

- implementare la Convenzione del Patrimonio Mondiale;
- definire l'uso del Fondo del Patrimonio Mondiale (World Heritage Fund);
- concedere assistenza finanziaria agli Stati Parte richiedenti;
- decidere in merito all'iscrizione di un sito nella Lista del Patrimonio Mondiale;
- esaminare i report sullo Stato di Conservazione dei siti iscritti;
- richiedere agli Stati Parte opportuni interventi e azioni per i siti non adeguatamente gestiti;
- decidere in merito all'inserimento di un sito nella Lista del Patrimonio Mondiale in Pericolo o alla sua rimozione.

La composizione attuale del Comitato, approvata dalla 23ª Assemblea Generale degli Stati Parte alla Convenzione del Patrimonio Mondiale dal 24 al 26 novembre 2021, è la seguente:

Argentina, Belgio, Bulgaria, Egitto, Etiopia, Grecia, India, Italia, Giappone, Mali, Messico, Nigeria, Oman, Qatar, Federazione Russa, Ruanda, Saint Vincent e Grenadine, Arabia Saudita, Sud Africa, Tailandia, Zambia. (<https://whc.unesco.org/en/committee/>)

CONVENZIONE SULLA PROTEZIONE DEL PATRIMONIO MONDIALE CULTURALE E NATURALE - CONVENTION CONCERNING THE PROTECTION OF THE WORLD CULTURAL AND NATURAL HERITAGE

Trattato internazionale adottato il 16 novembre del 1972 durante la 17ª sessione della Conferenza Generale dell'UNESCO. Strumento giuridicamente vincolante che fornisce un quadro intergovernativo per la cooperazione internazionale, per identificare, proteggere e conservare il Patrimonio Mondiale culturale e naturale. Prevede l'adozione della Lista del Patrimonio Mondiale, in cui verranno iscritti quei beni considerati unici e insostituibili con valore universale (<http://whc.unesco.org/en/convention/>)

Core Zone

Termine utilizzato per indicare l'area del sito Patrimonio Mondiale (World Heritage Site), il cui perimetro è stato definito durante l'iscrizione nella Lista e formalmente riconosciuto dal Centro del Patrimonio Mondiale come area di Eccezionale Valore Universale.

CRITERI DI SELEZIONE

Requisito necessario (insieme a Autenticità e Integrità, Protezione e Gestione) per l'iscrizione di un sito nella Lista del Patrimonio Mondiale. Il sito deve soddisfare almeno uno dei 10 criteri specificati al paragrafo 77 delle OG:

Criterio I - rappresentare un capolavoro del genio creativo dell'uomo;

Criterio II - mostrare un importante interscambio di valori umani, in un lungo arco temporale o all'interno di un'area culturale del mondo, in merito agli sviluppi nell'architettura, nella tecnologia, nelle arti monumentali, nella pianificazione urbana e nel disegno del paesaggio;

Criterio III - essere testimonianza unica o eccezionale di una tradizione culturale o di una civiltà vivente o scomparsa;

Criterio IV - costituire un esempio straordinario di una tipologia edilizia, di un insieme architettonico o tecnologico, o di un paesaggio, che illustri uno o più importanti fasi nella storia umana;

Criterio V - essere un esempio eccezionale di un insediamento umano tradizionale, dell'utilizzo di risorse territoriali o marine, rappresentativo di una cultura (o più culture), o dell'interazione dell'uomo con l'ambiente, soprattutto quando lo stesso è divenuto vulnerabile per effetto di trasformazioni irreversibili;

Criterio VI - essere direttamente o materialmente associato con avvenimenti o tradizioni viventi, idee o credenze, opere artistiche o letterarie, dotate di un significato universale eccezionale;

Criterio VII - presentare fenomeni naturali eccezionali o aree di eccezionale bellezza naturale o importanza estetica;

Criterio VIII - costituire una testimonianza straordinaria dei principali periodi dell'evoluzione della terra, comprese testimonianze di vita, di processi geologici in atto nello sviluppo delle caratteristiche fisiche della superficie terrestre o di caratteristiche geomorfologiche o fisiografiche significative;

Criterio IX - presentare esempi rappresentativi di importanti processi ecologici e biologici in atto nell'evoluzione e nello sviluppo di ecosistemi e di ambienti vegetali e animali terrestri, di acqua dolce, costieri e marini;

Criterio X - presentare gli habitat naturali più importanti e più significativi, adatti per la conservazione in-situ della diversità biologica, compresi quelli in cui sopravvivono specie minacciate, di Eccezionale Valore Universale dal punto di vista della scienza o della conservazione.

D

DICHIARAZIONE DI ECCEZIONALE VALORE UNIVERSALE - STATEMENT OF OUTSTANDING UNIVERSAL VALUE

Documento di riferimento per la protezione e gestione del sito, al cui interno viene motivata l'iscrizione del bene nella Lista del Patrimonio Mondiale. È la dichiarazione ufficiale adottata dal Comitato del Patrimonio Mondiale al momento dell'iscrizione di un sito nella Lista del Patrimonio Mondiale, che può essere successivamente aggiornata dal Comitato stesso in consultazione con lo Stato Parte e revisionata dagli Organi Consultivi. Il requisito della redazione della Dichiarazione, introdotta dalle OG nel 2005, è diventato operativo a partire dal 2007. La Dichiarazione, come indicato al punto 155 delle OG, include:

- descrizione Sintetica del sito;
- sintesi della decisione del Comitato del Patrimonio Mondiale per cui il sito è stato considerato di Eccezionale Valore Universale;
- giustificazione dei Criteri di Selezione in base ai quali il sito è stato iscritto, con esempi di attributi o aspetti chiave che contribuiscono all'OUV del sito;
- valutazione delle condizioni di Integrità e, solo per i siti culturali e misti, di Autenticità;
- dichiarazione del Sistema di Protezione e Gestione del Patrimonio vivente e delle azioni previste.

F

FATTORI DI RISCHIO - THREATS AFFECTING THE PROPERTY

Elenco di minacce che influenzano l'OUV del sito Patrimonio Mondiale, adottato nel 2008 dal Comitato del Patrimonio Mondiale con lo scopo principale di facilitare la compilazione del Rapporto Periodico e il report sullo Stato di Conservazione. È costituito da 14 fattori primari di rischio e da fattori secondari. La lista completa dei fattori è consultabile alla pagina: <https://whc.unesco.org/en/factors/>.

G

GUIDA ALLE VALUTAZIONI DI IMPATTO SUL PATRIMONIO PER SITI CULTURALI PATRIMONIO MONDIALE - GUIDANCE ON HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS FOR CULTURAL WORLD HERITAGE PROPERTIES

La Guida, redatta da ICOMOS, stabilisce una metodologia per permettere ai siti culturali del Patrimonio Mondiale di valutare l'effetto delle trasformazioni sugli attributi che conferiscono l'OUV in modo sistematico e coerente. I contenuti della valutazione riguardano:

- contesto del sito;
- strumenti, risorse e capacità necessarie per la pianificazione e gestione del sito;
- identificazione dello scopo del lavoro;
- modalità di caratterizzazione della risorsa del patrimonio e definizione delle qualità che conferiscono OUV;
- redazione di uno scoping report a seguito delle fasi di consultazione;
- descrizione della trasformazione;
- valutazione dell'entità degli effetti e degli impatti;
- misure mitigative da mettere in atto.

H

HELSINKI ACTION PLAN FOR EUROPE

Piano sviluppato dai *Focal Point* della Regione Europa con il supporto del Centro del Patrimonio Mondiale al fine di rispondere alle necessità dei siti europei emerse durante il Secondo Ciclo del Rapporto Periodico. Il Piano può essere utilizzato dagli Stati Parte per migliorare l'attuazione della Convenzione e garantire una migliore protezione, gestione e promozione del Patrimonio Mondiale europeo. Il Piano è disponibile al seguente link: <https://whc.unesco.org/document/137743>. Nel 2016 sono stati presentati i risultati del primo *Helsinki Action Plan Monitoring Survey* (<https://whc.unesco.org/document/158656>).

I

INTEGRITA' - INTEGRITY

L'integrità misura quanto sia completo ed intatto il patrimonio naturale e/o culturale e i suoi attributi. La condizione di integrità è basata su tre elementi:

- che il sito comprenda tutti gli elementi necessari per esprimere il suo Eccezionale Valore Universale;
- che il sito sia di dimensioni adeguate a garantire la completa rappresentazione delle caratteristiche e dei processi che trasmettono il significato del bene;
- che il sito sia slegato da effetti avversi di sviluppo e / o negligenza;
- Il concetto di Integrità viene definito in maniera puntuale nei paragrafi 87-95 delle Linee Guida Operative.

L

LEGGE 77/2006 "Misure speciali di tutela e fruizione dei siti e degli elementi italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella «Lista del Patrimonio Mondiale», posti sotto la tutela dell'UNESCO"

Prevede finanziamenti a sostegno delle attività di valorizzazione, comunicazione e fruizioni dei siti stessi. Emanata il 20 febbraio del 2006, stabilisce normativamente per la prima volta che gli interventi sui siti Patrimonio Mondiale UNESCO hanno la priorità, in quanto siti unici che rappresentano l'eccellenza del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale italiano a livello internazionale (https://www.beniculturali.it/mibac/export/MiBAC/sito-MiBAC/Contenuti/MibacUnif/Comunicati/visualizza_asset.html_1755175100.html).

LISTA DEL PATRIMONIO MONDIALE UNESCO - WORLD HERITAGE LIST

Prevista e definita dall'Articolo 11.2 della *Convenzione del Patrimonio Mondiale*, riporta i siti - culturali, naturali o misti - di Eccezionale Valore Universale e che soddisfano i requisiti della *Convenzione*. A seguito della 44ª sessione del Comitato del Patrimonio Mondiale a Fuzhou, i siti inseriti nella *Lista* sono 1154. La lista è in continuo aggiornamento (<https://whc.unesco.org/en/list/>).

LISTA DEL PATRIMONIO MONDIALE IN PERICOLO - LIST OF WORLD HERITAGE IN DANGER

Prevista e definita dall'Articolo 11.4 della *Convenzione del Patrimonio Mondiale*, riporta i siti che, sulla base del *Report sullo Stato di Conservazione*, vengono dichiarati dal Comitato in pericolo relativamente alla perdita o compromissione dell'OUV. Dal paragrafo 177 al 198 delle OG vengono fornite linee guida e criteri di iscrizione dei siti nella *Lista del Patrimonio Mondiale in Pericolo*. Al momento, 52 siti sono stati inseriti in questa Lista a

causa di forti minacce di varia natura. Se gli Stati Parte dei siti in questione non dovessero provvedere alla mitigazione delle minacce e se si registrasse una forte alterazione/danneggiamento dell'OUV, i siti potrebbero essere rimossi definitivamente dalla *Lista del Patrimonio Mondiale*, come accaduto per i siti della Valle dell'Elba (Germania), del Santuario dell'Orice d'Arabia (Oman), e di Liverpool, città mercantile marittima (Regno Unito).

LINEE GUIDA OPERATIVE PER L'IMPLEMENTAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL PATRIMONIO MONDIALE (ULTIMA VERSIONE AGGIORNATA AL 2019) - OPERATIONAL GUIDELINES FOR THE IMPLEMENTATION OF THE WORLD HERITAGE CONVENTION

Costituiscono uno strumento utile per la comprensione e l'attuazione della Convenzione del Patrimonio Mondiale, indicano i criteri e le procedure per:

- l'inserimento di un bene nella Lista del Patrimonio Mondiale o nella Lista del Patrimonio Mondiale in Pericolo;
- la protezione e conservazione dei siti Patrimonio Mondiale;
- la richiesta di assistenza internazionale nell'ambito del World Heritage Fund;
- mobilitare supporto nazionale e internazionale a favore della Convenzione.

Le OG, redatte per la prima volta nel 1977, vengono periodicamente aggiornate con nuovi concetti, conoscenze o esperienze e con le decisioni prese dal Comitato. Il testo in vigore (aggiornamento al 2021) è disponibile alla pagina web: <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>.

M

MISURE MITIGATIVE - MITIGATION MEASURES/STRATEGIES

Misure atte a evitare, ridurre o compensare i possibili effetti negativi di un progetto o azione di sviluppo; possono essere generali o specifiche per il sito. Come misure mitigative si intendono quindi quelle misure necessarie da applicare prima, durante e dopo lo sviluppo di un progetto.

O

OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE - SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Approvati con l'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile nel settembre del 2015 dai rappresentanti di 193 Paesi riuniti presso l'Assemblea Generale delle Nazioni Unite. Sulla base degli 8 Obiettivi di Sviluppo del Millennio (<https://www.un.org/millenniumgoals/>) gli stati membri si impegnano a perseguire, entro il 2030, 17 obiettivi (Sustainable Development Goals o SDGs), articolati in 169 traguardi, atti a migliorare le condizioni di vita di milioni di persone in tutto il mondo. Lo sviluppo sostenibile viene identificato come uno sviluppo che soddisfa i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare i propri. Per raggiungere uno sviluppo sostenibile è importante armonizzare tre elementi fondamentali: la crescita economica, l'inclusione sociale e la tutela dell'ambiente (<https://sustainabledevelopment.un.org/?menu=1300>).

I 17 Obiettivi si configurano come segue:

Obiettivo 1: Porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo

Obiettivo 2: Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile

Obiettivo 3: Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età

Obiettivo 4: Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti

Obiettivo 5: Raggiungere l'uguaglianza di genere, per l'empowerment di tutte le donne e le ragazze

Obiettivo 6: Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico sanitarie

Obiettivo 7: Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni

Obiettivo 8: Incentivare una crescita economica, duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti

Obiettivo 9: Costruire un'infrastruttura resiliente, promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile

Obiettivo 10: Ridurre le disuguaglianze all'interno e fra le Nazioni

Obiettivo 11: Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili

Obiettivo 12: Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo

Obiettivo 13: Adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le sue conseguenze

Obiettivo 14: Conservare e utilizzare in modo durevole gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile

Obiettivo 15: Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre, gestire sostenibilmente le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno, e fermare la perdita di diversità biologica

Obiettivo 16: Promuovere società pacifiche e più inclusive per uno sviluppo sostenibile; offrire l'accesso alla giustizia per tutti e creare organismi efficaci, responsabili e inclusivi a tutti i livelli

Obiettivo 17: Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

ORGANI CONSULTIVI (DEL COMITATO DEL PATRIMONIO MONDIALE) – ADVISORY BODIES

Organizzazioni internazionali non governative o intergovernative che vengono nominate nella Convenzione con lo scopo di consigliare e indirizzare il Comitato del Patrimonio Mondiale nelle sue delibere e provvedimenti.

ICCROM – Centro Internazionale per lo Studio della Conservazione e del Restauro dei Beni Culturali (International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property). Organizzazione intergovernativa istituita a Roma nel 1956 al fine di rafforzare e promuovere la conservazione del patrimonio culturale, in tutte le sue forme, attraverso la ricerca, la documentazione, le attività di formazione e l'assistenza tecnica. La sua funzione primaria è di fornire gli strumenti, le conoscenze e le abilità per supportare gli Stati Parte a preservare il loro patrimonio, contribuendo così alla sostenibilità ambientale, sociale ed economica delle comunità. ICOMOS – Consiglio Internazionale sui Monumenti e i Siti (International Council on Monuments and Sites). Organizzazione internazionale non governativa fondata nel 1965, con segretariato internazionale a Parigi, la quale provvede a dare una valutazione sui beni culturali e misti proposti per l'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale al Comitato. Nel caso della valutazione dei paesaggi culturali, l'organizzazione, principale referente di questa categoria di beni, viene supportata da IUCN.

IUCN – Unione Internazionale per la Conservazione della Natura (International Union for Conservation of Nature). Organizzazione non governativa fondata nel 1948 con sede a Gland, Svizzera, che fornisce al Comitato valutazioni tecniche sui siti patrimonio naturale e misti e relazioni sullo Stato di Conservazione delle proprietà elencate, attraverso la sua rete mondiale di specialisti.

(<https://whc.unesco.org/en/advisorybodies/>).

OUTSTANDING UNIVERSAL VALUE (OUV) – ECCEZIONALE VALORE UNIVERSALE

L'Eccezionale Valore Universale (OUV) viene definito nell'art.49 delle Linee Guida Operative come il "significato culturale e/o naturale così eccezionale da trascendere i confini nazionali e da essere di importanza comune per le generazioni presenti e future di tutta l'umanità. In quanto tale, la tutela permanente di questo patrimonio è della massima importanza per la comunità internazionale tutta" (UNESCO, 2019).

Perché un bene sia considerato di Eccezionale Valore Universale, deve:

- soddisfare uno o più criteri di selezione;
- soddisfare le condizioni di Integrità ed Autenticità;
- avere un adeguato sistema di protezione e di gestione per garantire la sua salvaguardia.

P

PATRIMONIO CULTURALE

Il patrimonio costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici, secondo le linee indicate nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

PAESAGGIO URBANO STORICO – HISTORIC URBAN LANDSCAPE

Approccio incentrato sulla qualità dell'ambiente umano e volto a potenziare l'uso produttivo e sostenibile degli spazi urbani in una relazione equilibrata e sostenibile tra ambiente urbano e naturale e patrimonio intangibile. Le *Raccomandazioni sul Paesaggio Urbano Storico* (UNESCO, 2011) definiscono il concetto di HUL, considerando un'area urbana intesa come "risultato di una stratificazione storica di valori e attributi culturali e naturali, che include il più ampio contesto urbano e il suo contesto geografico. Questo più ampio contesto include la topografia, la geomorfologia, l'idrologia e le caratteristiche naturali del sito; il suo ambiente costruito; le sue infrastrutture; i suoi spazi aperti e giardini, i suoi modelli di utilizzo del suolo ed organizzazione spaziale; percezioni e relazioni visive, così come tutti gli altri elementi della struttura urbana. Esso include anche le pratiche e i valori sociali e culturali, i processi economici e le dimensioni intangibili del patrimonio così come collegate a diversità e identità" (UNESCO, 2011).

Gli **strumenti metodologici** sono i seguenti:

- Strumenti di coinvolgimento della comunità: partecipazione delle comunità e degli stakeholders locali;
- Conoscenza e strumenti di pianificazione: progettazione urbana rispettosa dell'integrità e dell'autenticità dei valori e degli attributi del patrimonio urbano;
- Sistema normativo: adozione di un sistema di misure legislative di protezione, conservazione, valorizzazione e fruizione del patrimonio urbano e del paesaggio;
- Strumenti finanziari: disposizione di fondi finanziari adeguati.

Infine, sempre in linea con questo nuovo approccio, il processo di gestione integrata del territorio e sua rivalutazione si sviluppa per sei fasi:

- ricerca e mappatura delle risorse naturali, umane e culturali;
- raggiungimento del consenso attraverso la pianificazione partecipata e consultazione degli stakeholders su (ulteriori) valori e gli attributi da proteggere;
- definizione dei livelli di vulnerabilità degli attributi e dei valori rispetto agli agenti di impatto;
- integrazione dei valori, gli attributi e relative vulnerabilità nella pianificazione del territorio;
- individuazione della priorità delle azioni di conservazione e sviluppo
- consolidamento di partenariati, identificazione e scambi di buone pratiche di gestione.

PIANO DI GESTIONE (PdG) – MANAGEMENT PLAN

Il Centro del Patrimonio Mondiale UNESCO raccomanda, attraverso le *Linee Guida Operative*, che ogni sito Patrimonio Mondiale debba essere munito di un adeguato Piano di Gestione (PdG) che specifichi come l'Eccezionale Valore Universale venga preservato, valorizzato e comunicato. Pertanto, il PdG è uno strumento necessario che analizza, attraverso il coinvolgimento di diversi attori e stakeholders, le forze di cambiamento e le trasformazioni che si verificano dal punto di vista culturale, ambientale e socioeconomico nel sito Patrimonio Mondiale di riferimento, e individua obiettivi a breve e lungo termine, nonché le minacce e azioni strategiche.

R

RAPPORTO PERIODICO – PERIODIC REPORTING

Strumento di monitoraggio con il quale gli Stati Parte, ogni sei anni, sono invitati ad inviare al Comitato del Patrimonio Mondiale una relazione, sotto forma di questionario online, all'interno della quale viene indicato il rispetto e l'implementazione della Convenzione a livello nazionale (Sezione I) e lo Stato di Conservazione e di gestione di ogni sito (Sezione II). Lo scopo principale del Rapporto Periodico è quello di:

- fornire una valutazione sull'applicazione della convenzione;
- verificare la permanenza del valore (OUV) per il quale un sito è stato inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale;
- fornire informazioni aggiornate sui siti Patrimonio Mondiale in merito al loro Stato di Conservazione ed eventuali cambiamenti;
- fornire uno strumento per la cooperazione e lo scambio di informazioni ed esperienze tra gli Stati Parte riguardo l'attuazione della Convenzione.

La compilazione del Rapporto Periodico avviene per aree geografiche per facilitarne il procedimento. Per l'Europa il primo ciclo del Rapporto Periodico è stato stabilito dall'anno 2001 al 2006, il secondo ciclo è iniziato nel 2012 e concluso nel 2014, mentre il terzo avverrà nel 2022-2024 (<https://whc.unesco.org/en/periodicreporting/>).

REPORT SULLO STATO DI CONSERVAZIONE – STATE OF CONSERVATION (SOC) REPORT

Risultato del processo del Monitoraggio Reattivo e del Rapporto Periodico. I rapporti sullo stato di conservazione dei siti monitorati vengono esaminati ogni anno dal Comitato del Patrimonio Mondiale. Dal 1979 a oggi, oltre 4050 report su quasi 600 siti della Lista sono stati compilati, analizzati, raccolti, digitalizzati e resi disponibili online (<https://whc.unesco.org/en/soc/>). La documentazione è fondamentale per comprendere e monitorare le varie problematiche di conservazione legate ai siti.

S

SITE MANAGER

Professionista con responsabilità dirette per la conservazione e la gestione del sito Patrimonio Mondiale.

SITO PATRIMONIO MONDIALE – WORLD HERITAGE SITE

Siti culturali, naturali o misti definiti secondo l'Articolo 1 e 2 della Convenzione del Patrimonio Mondiale del 1972 ritenuti di Eccezionale Valore Universale, che soddisfano uno o più criteri di selezione (i)-(x) come indicato nelle OG. In qualità di beni unici con una valenza internazionale, stabilita al momento dell'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale, devono essere protetti, conservati e valorizzati con tutti gli strumenti disponibili. I beni Patrimonio Mondiale sono categorizzati in patrimonio culturale, patrimonio naturale, siti misti e paesaggi culturali.

STATI PARTE – STATES PARTIES

Paesi che hanno ratificato la Convenzione del Patrimonio Mondiale del 1972 e che accettano di identificare e candidare i potenziali siti collocati sul loro territorio da inserire nella Lista del Patrimonio Mondiale. In caso di iscrizione, gli Stati Parte sono tenuti a provvedere alla protezione, monitoraggio dei loro siti e a comunicare periodicamente le condizioni conservative al Comitato del Patrimonio Mondiale.

STRATEGIA DELLE “5C” – “5C” STRATEGY

Questa strategia è indicata nella *Dichiarazione di Budapest sul Patrimonio Mondiale* dell'UNESCO del 2002 e ha l'intento di:

- rafforzare la credibilità della Lista del Patrimonio Mondiale (CREDIBILITÀ);
- assicurare la tutela efficace dei siti (CONSERVAZIONE);
- facilitare e promuovere la formazione sul Patrimonio Mondiale (CAPACITY BUILDING);
- aumentare la consapevolezza presso l'opinione pubblica attraverso la comunicazione (COMUNICAZIONE);
- coinvolgere la popolazione residente al momento di applicare la Convenzione, rafforzando quindi il ruolo della comunità (COMUNITÀ).

Per maggiori informazioni: <https://whc.unesco.org/document/125624>.

T

TUTELA

Esercizio delle funzioni e disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il Patrimonio Culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione.

U

UNESCO

L'UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) nasce a Londra nel novembre del 1945, come agenzia specializzata in ambito educativo, culturale e scientifico delle Nazioni Unite. La sua sede centrale è a Parigi a place de Fontenay n. 7. La sua Costituzione afferma che: “Poiché le guerre cominciano nelle menti degli uomini, è nelle menti degli uomini che si devono costruire le difese della Pace”. L'obiettivo dell'Organizzazione è infatti “contribuire alla pace e alla sicurezza promuovendo la collaborazione tra le nazioni attraverso l'educazione, la scienza e la cultura onde garantire il rispetto universale della giustizia, della legge, dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali che la Carta delle Nazioni Unite riconosce a tutti i popoli, senza distinzione di razza, sesso, lingua o religione.” L'UNESCO è organizzato nei 5 Settori Educazione; Scienze Naturali, Scienze Sociali ed Umane; Comunicazione ed Informazione, e Cultura.

L'UNESCO ha attualmente 193 Stati Membri e 11 associati. Gli organi istituzionali dell'UNESCO si dividono in:

- organi governativi: la Conferenza Generale e il Consiglio Esecutivo;
- organo esecutivo: il Segretariato.

La Conferenza Generale riunisce ogni due anni tutti i rappresentanti degli Stati Membri, al fine di stabilire le politiche, i programmi ed il budget dell'Organizzazione. Elege anche i Membri del Consiglio Esecutivo e, ogni 4 anni, il Direttore Generale. La gestione complessiva dell'UNESCO, il lavoro ed il controllo sull'attuazione delle decisioni prese dalla Conferenza Generale vengono svolte dal Consiglio Esecutivo che si compone di 58 Stati

Membri, tra cui l'Italia, e che si riunisce due volte l'anno. L'organo esecutivo dell'UNESCO è il Segretariato, costituito dal Direttore Generale e dello Staff. Il Direttore ha il compito di far rispettare gli impegni presi dagli Stati Membri. Attualmente il Direttore Generale dell'UNESCO è Audrey Azoulay, eletta nel 2017.

V

VALORIZZAZIONE

Esercizio delle funzioni e disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale ed ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Comprende anche la promozione e il sostegno degli interventi di conservazione.

VALUTAZIONE DI IMPATTO SUL PATRIMONIO - HERITAGE IMPACT ASSESSMENT (HIA)

Metodologia adeguata a monitorare e misurare gli effetti dei cambiamenti e delle trasformazioni sull'OUV dei siti Patrimonio Mondiale. Il procedimento è basato sulle *Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties* redatte da ICOMOS nel 2011 e attualmente in fase di aggiornamento. È uno strumento efficace a:

- identificare gli impatti potenziali di azioni/progetti di sviluppo su OUV e attributi (effettivi e potenziali) del sito Patrimonio Mondiale;
- valutare in maniera sistematica e coerente tali impatti;
- aiutare a limitare gli effetti negativi attraverso la proposta e l'eventuale implementazione di misure mitigative.

Z

ZONA DI RISPETTO - BUFFER ZONE

Area di rispetto che circonda la *Core Zone*. Tale perimetrazione fornisce un ulteriore livello di protezione al sito Patrimonio Mondiale e ha il fine di garantire la salvaguardia dell'immediato sfondo, delle principali visuali e di altre caratteristiche strutturali e funzionali del sito.

BIBLIOGRAFIA



Balestracci D. 2010, *Storia illustrata di San Gimignano*, Pacini Editore

Bartoloni V., Francini C. 2010, *San Gimignano. Memoria Presente - A Present Memory*, fotografie di Luca Capuano, Silvana, Milano

Bertini S. 2022, *Participation as a means for integrated management at World Heritage sites: the case of the Historic Centre of San Gimignano*, SAGAS UNIFI (Dipartimento di Storia, Archeologia, Geografia, Arte e Spettacolo, Università degli Studi di Firenze), Firenze

Bloch M. 1999, *La società feudale*, Einaudi, Torino

Bottoni P. 1957, *Piano Regolatore Generale*, Comune di San Gimignano

Bottoni P. 1995, *Una nuova antichissima bellezza*. Scritti editi e inediti 1927-1973, a cura di G. Tonon, Laterza, Roma-Bari

Chiosi I., Ciari C. e Corsi J. 2006, *I Musei Civici nel Complesso dell'ex Conservatorio di Santa Chiara in San Gimignano*, Università degli Studi di Firenze, Tesi di Laurea

Comune di San Gimignano 2007, *Piano Strutturale*

Comune di San Gimignano 2010, *Il Piano di Gestione del sito UNESCO n. 550 del Centro Storico di San Gimignano (SI)*, relazioni ed elaborati

Comune di San Gimignano 2013, *Regolamento Urbanistico*

Feilden B.M., Jokilehto J. 1998, *Management guidelines for World Cultural Heritage Sites*, Roma, ICCROM

Fiumi E. 1961, *Storia economica e sociale di San Gimignano*, Leo S. Olshki, Firenze

Francini C. 2022, *Il Piano di Gestione del Centro Storico di Firenze, sito Patrimonio Mondiale*, Comune di Firenze, Firenze

Giorgi L., Matracchi P. 2019, *Le torri di San Gimignano. Architettura, città, restauro*, DIDAPRESS, Firenze

Guidoni E., Maccari P. 1998, *Atlante storico delle città italiane. Toscana, vol. 5: San Gimignano*, Bonsignori, Roma

Irazza S. 2007, *Sviluppo del turismo e impatto sulle città: Il caso di San Gimignano*, Libera Università Maria S.S. Assunta, Tesi di Laurea

Marino M. 2021, *Il progetto della città medievale. Indagine sulla crescita di San Gimignano*, Tesi di Dottorato, IUAV

Mennucci A. 2007, *San Gimignano, il colle di Montestaffoli e la Collegiata. Archeologia, storia, urbanistica pp. 51-137*. In: Bagnoli A. a cura di, *La Collegiata di San Gimignano, Studi e restauri, volume I*, Fondazione Monte dei Paschi di Siena, Siena

Mennucci A., 2010, *San Gimignano. Musei civici, Palazzo Comunale, Pinacoteca, Torre Grossa*, Ed. Silvana, Siena

Pecori L. 1853, *Storia della Terra di San Gimignano*, Tipografia Galileiana, Firenze

Pirenne H. 1971, *Le città del Medioevo*, Laterza, Roma-Bari

Quaroni L. 1985, *Piano Particolareggiato*, Comune di San Gimignano

Schneider F. 1907, *Regesta Chartarum Italiae, Regestum Volaterranum*, Ermanno Loescher, Roma, n. 30-90-118-138

Settia A. 2017, *Castelli medievali*, Il Mulino, Bologna

Statuti di San Gimignano del 1255. Si vedano nel libro I i provvedimenti: 16, 23, 24, 34, 35. Nel libro III i provvedimenti: 37,52,64,70. Nel libro IV i provvedimenti: 8, 9, 10, 16, 17, 23, 76, 90.

UNESCO 1972, *Convention concerning the protection of the World Cultural and Natural Heritage*, Paris, UNESCO

UNESCO 2011, *Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico*, Parigi, UNESCO

UNESCO, ICCROM, ICOMOS and IUCN 2013, *Managing Cultural World Heritage*, The World Heritage Resource Manual, Paris, UNESCO

UNESCO 2016, *The HUL guidebook: managing heritage in dynamic and constantly changing urban environments; a practical guide to UNESCO's Recommendation on the Historic Urban Landscape*, Paris, UNESCO

UNESCO 2021, *Linee Guida Operative per l'attuazione della Convenzione per la protezione del Patrimonio Mondiale culturale e naturale*, Parigi, UNESCO

Vigni F. 2008, *Oltre la porta. San Gimignano e il cinema*, Aska Edizioni, Firenze

Waley D. 1969, *Le città-repubblica dell'Italia medievale*, Il Saggiatore, Milano



Finito di stampare da
Officine Grafiche Francesco Giannini & Figli s.p.a. | Napoli
per conto di **didapress**
Dipartimento di Architettura
Università degli Studi di Firenze
2023



Comune di
San Gimignano



ISBN 978-88-3338-171-8

9 788833 381718