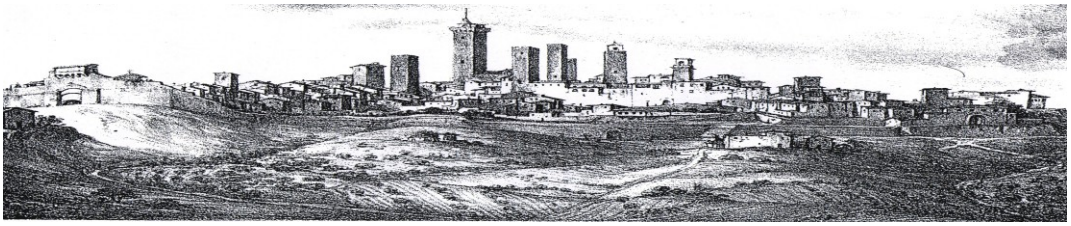
Piano di Gestione del sito UNESCO n. 550

Centro Storico di San Gimignano (SI)



RELAZIONI ED ELABORATI

Fasi II e III– Marzo 2010

Committente:
Comune di San Gimignano

Coordinamento scientifico:
Prof. Arch. Tatiana K. Kirova
Ordinario di Restauro- Politecnico di Torino

Gruppo di Lavoro:
Prof. Arch. Tatiana K. Kirova
Ordinario di Restauro- Politecnico di Torino
Ing. Donatella Rita Fiorino*
Dottore di Ricerca in Conservazione dei Beni Architettonici
Specialista in Restauro dei Monumenti
Arch. Elisa Caruso**
Esperta in pianificazione e GIS

Referente per l'Amministrazione Comunale
Arch. Alberto Sardelli
Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e Lavori Pubblici:

COMUNE DI SAN GIMIGNANO

* ha sviluppato in particolare: parte II - Il Piano di valorizzazione culturale. (I. I piani di azioni, II. Le azioni strategiche, III. Le azioni strategiche integrative e i relativi grafici di sintesi)

** ha redatto in particolare: la raccolta e l'organizzazione dei materiali e compilato le schede e le relative cartografie tematiche

Piano di Gestione del sito UNESCO n. 550
Centro Storico di San Gimignano (SI)

INDICE

Fasi II e III – Marzo 2010

PIANO DI GESTIONE SITO UNESCO "CENTRO STORICO DI SAN GIMIGNANO"

INDICE

Introduzione metodologica - Piano di Gestione: struttura e metodologia
Allegati: Glossario

PARTE PRIMA: IL PIANO DELLA CONOSCENZA

1. IL SITO E IL SUO CONTESTO STORICO E AMBIENTALE pag.39

1.1. Il sito pag.39

1.2. L'iscrizione del sito alla World Heritage List pag.42
Allegato: Dossier di iscrizione del sito Centro Storico di San Gimignano

2. IL SISTEMA CATALOGRAFICO ADOTTATO.....pag.47

2.1. Schede Fonti.....pag.48
2.1.1. Fonti archivistiche pag.49
2.1.1.a. Scheda tipo
2.1.1.b. Scheda esemplificativa fonti archivistiche

2.1.2. Fonti bibliografiche pag.50
2.1.2.a. Scheda tipo
2.1.2.b. Scheda esemplificativa

2.1.3. Fonti iconografiche pag.52
2.1.3.a. Scheda tipo
2.1.3.b. Scheda esemplificativa

2.1.4. Fonticartografiche pag.53
2.1.4.a. Scheda tipo
2.1.4.b. Scheda esemplificativa

2.2. Schede patrimonio culturale pag.55
2.2.1. Paesaggio pag.58
2.2.1.a. Scheda tipo
2.2.1.b. Scheda esemplificativa

2.2.2. Patrimonio archeologico e bene archeologico pag.61
2.2.2.a. Scheda tipo
2.2.2.b. Scheda esemplificativa

2.2.3. Patrimonio architettonico pag.64

2.2.3.a. Scheda tipo
2.2.3.b. Scheda esemplificativa

2.2.4. Opere d'arte mobili pag.67
2.2.4.a. Scheda tipo
2.2.4.b. Scheda esemplificativa

2.2.5. Beni demoetnoantropologici pag.69
2.2.5.a. Scheda tipo
2.2.5.b. Scheda esemplificativa

2.2.6. Beni culturali immateriali pag.70
2.2.6.a. Scheda tipo
2.2.6.b. Scheda esemplificativa

2.2.7. Beni archivistico-librari pag.72
2.2.7.a. Scheda tipo
2.2.7.b. Scheda esemplificativa

2.2.8. Scheda museo pag.74
2.2.8.a. Scheda tipo
2.2.8.b. Scheda esemplificativa

2.3. Schede strumentazione urbanistica e progetti in atto pag.76
2.3.1. Strumento urbanistico pag.78
2.3.1.a. Scheda tipo
2.3.1.b. Scheda esemplificativa

2.3.2. Scheda progetto pag.81
2.3.2.a. Scheda tipo
2.3.2.b. Scheda esemplificativa.

2.4. Schede ricettività, ristorazione e commercio pag.84
2.4.1. Scheda della ricettività pag.85
2.4.1.a. Scheda tipo
2.4.1.b. Scheda esemplificativa

2.4.2. Scheda della ristorazione pag.86
2.4.2.a. Scheda tipo
2.4.2.b. Scheda esemplificativa

2.4.3. Scheda del commercio (artigianato e produzioni tipiche) pag.87
2.4.3.a. Scheda tipo
2.4.3.b. Scheda esemplificativa

3. IL RIORDINO DELLA CONOSCENZA: DAL MONITORAGGIO ALLA DEFINIZIONE DEI PIANI D'AZIONE

3.1. Il quadro normativo, della pianificazione e delle iniziative sul territorio....pag.89

3.1.1. Normative, progetti e iniziative della Regione Toscana e loro stato di attuazione pag.90
3.1.1.a. Il governo del territorio: la LR1/2005 e il Piano di indirizzo territoriale (PIT)
3.1.1.b. Il sistema culturale dei Beni Culturali: Principali atti legislativi, Piani ed iniziative

per lo sviluppo e la valorizzazione culturale
3.1.1.c. Il sistema turistico: principali atti legislativi, Piani ed iniziative

3.1.2. Pianificazione territoriale, progetti e iniziative della Provincia di Siena e loro stato di attuazione.....pag.97
3.1.2.a. Il governo del territorio: il Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (PTCP)
3.1.2.b. La pianificazione e le iniziative riferibili al settore turistico ed alle attività culturali

3.1.3. Pianificazione sovracomunale: il Piano di assetto idrogeologico (PAI).....pag.106

3.1.4. Pianificazione territoriale, progetti e iniziative del Comune di San Gimignano e loro stato di attuazione.....pag.106
3.1.4.a. Il governo del territorio: il Piano Strutturale e i piani di settore
3.1.4.b. Il sistema culturale e le iniziative a carattere turistico: Il regolamento dei musei civici e la rete mussale
3.1.5. Progetti e iniziative di opere pubbliche in atto o in programmazione per il Comune di San Gimignano e loro stato di attuazione.....pag.110

3.1.6. Il sistema culturale e le iniziative a carattere turistico: Il regolamento dei musei civici e la rete museale.....pag.125

3.2. Obiettivi, strategie e piani d'azione.....pag.133
3.2.1. Il Piano della conoscenza.....pag.134
3.2.2. Il Piano di tutela e conservazione.....pag.135
3.2.3. Il Piano di valorizzazione culturale.....pag.139

PARTE SECONDA: IL PIANO DI VALORIZZAZIONE CULTURALE

1. I PIANI D'AZIONE PER LA CONSERVAZIONE INTEGRATA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO pag.141

1.1. Progetto strategico A: La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale pag.146
1.1.1. Il quadro di sintesi del sistema ambientale e rurale (Analisi SWOT) pag.147

1.1.2. Gli obiettivi generali e specifici per la definizione delle strategie ...pag.150

1.1.3. Obiettivo 1 – Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale pag.155
1.1.3.a. Tutela del paesaggio agrario e rurale
1.1.3.b. La tutela delle aree agricole e rurali
1.1.3.c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO

1.1.3.d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
1.1.3.e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
1.1.3.f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
1.1.3.g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali

1.1.4. Obiettivo 2 – Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico pag.168
1.1.4.a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
1.1.4.b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
1.1.4.c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico

1.1.5. Obiettivo 3 - Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico.....pag.169
1.1.5.a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
1.1.5.b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
1.1.5.c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
1.1.5.d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali
1.1.5.e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione

1.1.6. Obiettivo 4 - Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali pag.171
1.1.6.a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
1.1.6.b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile
1.1.6.c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

1.2. Progetto strategico B: La tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio pag.173

1.2.1. Il quadro di sintesi del sistema urbano (Analisi SWOT) pag.174

1.2.2. Gli obiettivi generali e specifici per la definizione delle strategie ..pag.177

1.2.3. Obiettivo 1 – Tutela e conservazione del patrimonio architettonico e urbano pag.183
1.2.3.a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
1.2.3.b. Tutela, conservazione e restauro dell'ambiente urbano
1.2.3.c. Tutela, conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
1.2.3.d. Tutela, conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
1.2.3.e. Tutela e valorizzazione del verde urbano

1.2.4. Obiettivo 2 - Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano pag.186
1.2.4.a. Abbattimento delle barriere architettoniche
1.2.4.b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
1.2.4.c. Valorizzazione del verde urbano
1.2.4.d. Formazione di figure professionali nel settore culturale

1.2.5. Obiettivo 3 - Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita pag.187
1.2.5.a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
1.2.5.b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
1.2.5.c. Garanzia dei servizi al cittadino

1.2.6. Obiettivo 4 - Controllo della pressione turistica.....pag.189
1.2.6.a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
1.2.6.b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
1.2.6.c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
1.2.6.d. Supporto logistico e servizi al turista
1.2.6.e. Riqualificazione dei margini urbani

1.2.7. Obiettivo 5 - Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale.....pag.191
1.2.7.a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
1.2.7.b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

2. LE AZIONI STRATEGICHE INTRAPRESE PER LA CONSERVAZIONE E LO SVILUPPO DEL SITO E DEL SUO TERRITORIO pag.193

- **Azioni per la conservazione e valorizzazione dell'ambiente e territorio**

2.1. **Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano** pag.195
2.1.1. La storia dei luoghi.....pag.196
2.1.2. Lo stato dei luoghi e della progettualità sul sito pag.199
2.1.3. Fattibilità e potenzialità del progetto in atto pag.210
2.1.4. L'azione in sintesi: il complesso del San Domenico come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione pag.213

2.2. **Azione 2 - Accessibilità, mobilità e servizi per un turismo sostenibile e una città vivibile** pag.219
2.2.1. Azione 2/A - Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche pag.221
2.2.2. Azione 2/B - Realizzazione di un ascensore panoramico di collegamento tra il parcheggio di Bagnaia e il centro storico pag.224
2.2.3. Azione 2/C - Ampliamento ed automazione parcheggi pag.226
2.2.4. Azione 2/D - Sottopasso pedonale in località Baccanella pag.231
2.2.5. Azione 2/E – Circonvallazione pag.232
2.2.6. Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina pag.233
2.2.7. Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista pag.234
2.2.8. Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero pag.235
2.2.9. L'azione in sintesi. Accessibilità, mobilità e servizi come principi fondanti i progetti strategici del Piano di Gestione pag.237

2.3. Azione 3 - La conservazione e la valorizzazione del sistema urbano: dal monumento al verde urbano pag.243
2.3.1. Azione 3/A - Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale pag.246
2.3.2. Azione 3/B - Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso pag.246
2.3.3. Azione 3/C - Conservazione e restauro dell'ambiente urbano pag.247
2.3.4. Azione 3/D - Conservazione e restauro della cinta muraria pag.248
2.3.5. Azione 3/E - Conservazione e valorizzazione del verde urbano ...pag.250
2.3.6. Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativi.....pag.251
2.3.7. L'azione in sintesi: La conservazione e valorizzazione del sistema urbano come azione prioritaria del Piano di Gestione pag.253

2.4. Azione 4 - La via Francigena e le reti mussali sul territorio pag.257
2.4.1. Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena pag.257
2.4.2. Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio pag.259
2.4.3. Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico pag.259
2.4.4. Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche pag.260
2.4.5. Azione 4/E - Progetti didattici pag.260
2.4.6. L'azione in sintesi: il ruolo della via Francigena per la creazione delle reti museali sul territorio pag.261

- **Azioni per la promozione del patrimonio culturale**

2.5. Azione 5 - Il marchio "SangimignAmo" e i Laboratori di Eccellenza pag.265
2.5.1. L'iter progettuale pag.265
2.5.2. La Carta dei Valori pag.267
2.5.3. Il Laboratorio di Eccellenza pag.267
2.5.4. Il Comitato di Garanzia pag.269
2.5.5. La concessione del Logo e gli indicatori di qualità e controllo pag.269
2.5.6. Il Piano di Comunicazione pag.271
2.5.7. Le risorse finanziarie pag.271
2.5.8. Riconoscimenti pag.271
2.5.9. L'azione in sintesi: Il marchio "Sangimignamo" come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione pag.272

2.6. Azione 6 - Circuiti ed iniziative per la promozione del patrimonio artistico ed enogastronomico pag.277
2.6.1. Azione 6/A - Bandiera Arancione pag.278
2.6.2. Azione 6/B - Città per la Pace pag.279
2.6.3. Azione 6/C - Città del vino pag.280
2.6.4. Azione 6/D - Città dell'olio pag.281
2.6.5. Azione 6/E - Città del Bio pag.281
2.6.6. Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa pag.283
2.6.7. Azione 6/G - Mercatini promozionali pag.287
2.6.8. Azione 6/H - Tesori di San Gimignano pag.288
2.6.9. Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia pag.289
2.6.10. Azione 6/L - Giallo come l'oro: lo zafferano DOP pag.292

2.6.11. Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»....pag.293
2.6.12. Azione 6/N – Il Ciclo Tour UNESCO pag.295
2.6.13. L'azione in sintesi: Circuiti, marchi ed iniziative per la promozione del patrimonio culturale come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione pag.296

2.7. Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica pag.301
2.7.1. Obiettivi per l'attivazione dell'Osservatorio pag.303
2.7.2. La strategia pag.305
2.7.3. Il percorso attuativo pag.306
2.7.4. Le attività in programma pag.311
2.7.5. L'azione in sintesi: l'Osservatorio di Destinazione Turistica come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione pag.313

3. LE AZIONI STRATEGICHE INTEGRATIVE PER LA CONSERVAZIONE E LO SVILUPPO DEL SITO E DEL SUO TERRITORIO pag.316

3.1. Azione 1 - Piano della mobilità e dell'accessibilità pag.317

3.2. Azione 2 – Piano di recupero delle preesistenze rurali e dell'archeologia industriale pag.318

3.3. Azione 3 - Piano di valorizzazione del verde urbano ed extraurbano, itinerari tematici didattico-ricreativi per il turismo culturale e per la fruizione della popolazione residente pag.319

3.4. Azione 4 - Piano coordinato dell'arredo urbano e di riqualificazione dei mercati urbani pag.319

3.5. Azione 5 - Piano di manutenzione preventiva programmata delle unità immobiliari del centro storico e di recupero delle botteghe artigiane e dei mestieri tradizionali pag.320

3.6. Azione 6 - Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato pag.321

3.7. Azione 7 - Piano della formazione specialistica pag.322

3.8. Azione 8 - Piano di gestione e messa a rete degli eventi e dell'offerta socio-culturale pag.323

Piano di Gestione del sito UNESCO n. 550
Centro Storico di San Gimignano (SI)

INTRODUZIONE METODOLOGICA

Fase II – Aprile 2010

INTRODUZIONE METODOLOGICA

I. I primi modelli per la gestione dei siti UNESCO e il primato italiano

Sono passati pochi anni da quando l'UNESCO ha iniziato ad esigere sistematicamente nei dossier di candidatura il "Piano di Gestione". Precedentemente ci si era limitati a richiedere gli estremi giuridico-amministrativi che le Nazioni candidate avevano posto in essere per la tutela e la salvaguardia del bene da proporre come Patrimonio dell'Umanità

I recenti dibattiti e documenti internazionali come quelli di Nara sull'autenticità e identità dei beni o quella dello Zimbawe (Victoria Falls) per la creazione dì liste di beni immateriali da coinvolgere per una conservazione integrata su territori sempre più estesi presi in considerazione dalla WHL, hanno modificato anche il significato da attribuire al Piano di Gestione inteso non più come mero strumento di tutela e conservazione, ma come la pianificazione di un processo virtuoso in grado di attivare una valorizzazione culturale ed economica che operi da volano per lo sviluppo sostenibile dell'area vasta sul quale il sito ricade.

I primi esempi di Piani di Gestione in ambito internazionale sono da ricercare nei paesi di tradizione anglosassone e hanno riguardato prevalentemente siti di carattere naturalistico o riguardanti il paesaggio culturale (il Vallo di Adriano, i parchi dell'Australia, ecc.). Tuttavia, questi esempi mostrano attenzione esclusivamente verso provvedimenti di tutela passiva o di gestione intesa come semplice conduzione amministrativa ottimale del sito.

Il primo "caso italiano" è stato il Piano di Gestione per "il tardo barocco del Val di Noto", territorio interessato da otto amministrazioni comunali ripartite su tre province e caratterizzato da grande discontinuità, disomogeneità e varietà di presenze culturali su una vasta area ambientale. La metodologia proposta in quella sede è stata riconosciuta presso l'UNESCO come il caso più completo ed efficace di gestione di un sito culturale e, pertanto, è stato assunto come modello per gli altri siti,sia da parte delle diverse Commissioni di esperti UNESCO nelle loro missioni di cooperazione, sia come proposta di lavoro per quei siti ai quali la WHL richiede il completamento del proprio *dossier* con un organico Piano di Gestione adatto a garantire la conservazione dello stato di eccellenza.

Anche in Italia perciò da questa prima esperienza e da quella delle recentissime iscrizioni dei Sacri Monti (Piemonte e Lombardia), di Cerveteri e Tarquinia, della Val d'Orcia e di Siracusa sono scaturite le attuali raccomandazioni e norme proposte dalle Commissioni per i Piani di Gestione UNESCO del Ministero Beni Culturali che dovranno guidare i 45 siti italiani verso un processo di sviluppo compatibile, nel giusto equilibrio di sinergie tra istanze economiche e culturali, consono alla nostra società che ci auspichiamo abbia ormai raggiunto la sua piena maturità e coscienza culturale.

II. L'ambito territoriale

L'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità postula una definizione territoriale dell'azione di controllo e vincolo secondo la codifica di ambiti geografici che vanno dalla perimetrazione del singolo bene iscritto alla più ampia delimitazione della

buffer zone. La definizione di azioni di valorizzazione non può più considerarsi ristretta alla geografia dell'iscrizione, ma travalica tali limiti facendo riferimento ad un concetto di territorio che discende da logiche differenti da quelle strettamente politico-amministrative tradizionalmente considerate.

In sostanza emerge la sostanziale dicotomia tra due categorie di territorio: il peri- metro fisso, cartesiano, segnato dai confini amministrativi o urbanistici (il limite comunale, il limite del centro storico, il bene tutelato e iscritto,.. .) e la geometria variabile dello sviluppo, definita dagli ambiti dinamici dei fenomeni culturali, o dalle dinamiche e logiche, spesso spontanee, di aggregazione dei fenomeni economici.

Si tratta dunque di due categorie di territorio, ma anche di due distinte logiche: quella "per procedure" propria dei territori amministrativi, basata sulle rigide perimetrazioni, e quella "di processo", propria del progetti di valorizzazione, i quali difficilmente si adattano a perimetri prestabiliti, ma il cui confine varia insieme all'azione e ai contenuti del progetto.

L'assunzione dì questa seconda ottica nella definizione del piano dì gestione immette pertanto un ulteriore termine di complessità all'interno del progetto, introducendo un nuovo parametro di variabilità di cui ciascuna azione strategica e ciascun attore coinvolto dovrà farsi carico.

I limiti dell'azione strategica, i contenuti stessi dell'azione, sono però definiti dagli esiti del "progetto dì conoscenza": I dati elementari raccolti e posti in relazione nella banca dati forniscono già specifici indirizzi dì azione.

Un articolato Piano di Gestione dovrà pertanto contemplare necessariamente le fasi di conoscenza, conservazione e valorizzazione delle risorse. Si inseriscono in quest'ultima fase le azioni orientate alla promozione culturale oltre che i programmi per la valorizzazione economica, che si configurano prima come fasi del Piano di Gestione, e immediatamente dopo come suoi momenti attuativi.

Il Piano di Gestione così articolato è ormai strumento obbligatorio per l'iscrizione alla Word Heritage List per l'ambito territoriale su cui insistono i beni iscritti, al fine di garantire un'elevata qualità degli interventi e l'eccellenza della gestione. Sul piano operativo, il Piano di Gestione dovrebbe essere esteso anche alla restante parte del territorio e ai suoi contesti ambientali, pur non ricompresi nell'iscrizione, per evitare che dissonanze di prescrizioni fra le diverse zone di protezione possano innescare dei pericolosi differenziali.

Per il futuro dovrà auspicarsi il coinvolgimento dell'intero territorio nazionale nell'ottica di sviluppo per progetti strategici che puntino alla sua valorizzazione culturale ed economica. È infatti la conservazione e valorizzazione dei valori reali del territorio e delle sue risorse, tangibili e intangibili, il fine ultimo e l'obiettivo prioritario del Piano dì Gestione.

Si propone pertanto una metodica specifica che sulla base del riconoscimento di tali valori sia in grado di fornire indirizzi di sviluppo, in primo luogo culturale e quindi anche economico, del territorio attraverso corretti progetti di valorizzazione ispirati ai principi delle conservazione integrata e dello sviluppo compatibile.

III. Definizione del modello di piano

Dall'UNESCO non viene proposto un modello unico, né viene fornita una definizione di Piano di Gestione. Ogni realtà nazionale e locale deve individuare la configurazione più idonea per tale strumento, alla luce della normativa vigente e delle specifiche situazioni. Tuttavia, le diverse esperienze internazionali sviluppate in questo settore presentano alcuni elementi comuni ed un'impostazione metodologica che, sinteticamente, si può così schematizzare nei seguenti punti:

- Individuazione dei valori culturali del sito;
- Individuazione delle strategie di salvaguardia attraverso metodi e strumenti di tipo legale, amministrativo, finanziario e tecnico
- Individuazione delle specifiche strategie e specifiche azioni per la valorizzazione culturale ed economica.

Le esperienze finora condotte in Italia hanno ripercorso lo stesso processo, evidenziando inoltre anche alcune tematiche di tipo economico e sociale. Infatti, l'iscrizione di un sito alla World Heritage List sancisce il riconoscimento dell'importanza mondiale di un dato patrimonio culturale, ma costituisce anche un importante momento di riflessione e di analisi sulle opportunità per lo sviluppo locale. Tale sviluppo si realizza nel coinvolgimento delle risorse locali in una maglia di azioni integrate di tutela, conservazione e valorizzazione.

In questo senso, il Piano di Gestione definisce un modello efficace di gestione delle risorse di carattere storico, culturale e ambientate, in grado di orientare le scelte della pianificazione urbanistica ed economica dell'area, attraverso coerenti indirizzi di conoscenza, conservazione e valorizzazione.

Tiene conto dei peculiari caratteri del territorio e dell'insieme di soggetti e strumenti attivi nell'attuale assetto amministrativo, fungendo da coordinatore e indirizzo dell'azione di pianificazione e gestione.

Il fine è evidentemente non solo la salvaguardia e conservazione del patrimonio che si vuole portare all'attenzione mondiale attraverso l'iscrizione alla Word Heritage List, ma anche e soprattutto l'individuazione di quegli indirizzi di governo dello sviluppo socio-economico e delle trasformazioni territoriali capaci di:

a) mantenere nel tempo l'integrità dei valori che hanno consentito il riconoscimento del sito come Patrimonio dell'Umanità e quindi consentire, nel caso di siti già iscritti, la sua permanenza nella Lista UNESCO;

b) cogliere l'occasione della candidatura o della iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale, per definire e rendere operativo un processo condiviso da più soggetti competenti che coniughi e renda compatibili le inderogabili esigenze di tutela e conservazione con uno sviluppo integrato del territorio.

La gestione di un sito UNESCO per sua natura è un processo che prende avvio dal riconoscimento di valore universale del bene ed è volto alla conservazione di tale valore. Per l'attuazione del processo di gestione del sito è condizione prioritaria che tutti i soggetti responsabili della tutela, conservazione, valorizzazione del bene sanciscono, attraverso opportuni accordi formali, linee di governo dello sviluppo socio-economico e

delle trasformazioni territoriali fondate sulla conservazione del valore del bene e di un uso compatibile delle risorse culturali e paesaggistiche.

In termini funzionali, il Piano di Gestione è lo strumento capace di fornire ai responsabili del bene le informazioni necessarie a guidare il processo decisionale volto a garantire, nel tempo, la protezione come Patrimonio dell'Umanità, ma anche la valorizzazione e la sua integrazione nei processi della crescita economica, sociale e culturale della comunità locale.

Il Piano mette in pratica un sistema di gestione che, partendo dai valori che hanno motivato l'iscrizione, perviene ad una analisi integrata dello stato dei luoghi, individuando le forze di modificazione in atto. Ricostruisce poi gli scenari futuri raggiungibili attraverso obiettivi - opzioni di intervento, ne valuta gli impatti probabili sul sistema locale, sceglie i progetti strategici per conseguire i traguardi fissati, ne verifica il conseguimento tramite una serie di indicatori in grado di realizzare un monitoraggio sistematico dei risultati nel tempo. Per questo motivo, il Piano di Gestione deve anche fornire gli strumenti per una valutazione periodica della sua efficacia, e quindi consentire di applicare gli eventuali correttivi per avviare nuove fasi d'attuazione.

Il Piano di Gestione così concepito è quindi un metodo di pianificazione e programmazione di progetti, integrato ed iterativo nel tempo, in cui sono chiamati ad intervenire, nelle varie fasi, i decisori politici, i rappresentanti degli interessi sociali, culturali ed economici, i tecnici che progettano ed attuano gli interventi, gli operatori pubblici e privati.

Sembra però necessario ricordare che le nostre leggi non prevedono l'adozione di Piani di Gestione per territori, centri storici, complessi monumentali. Solo nel caso dei parchi sono previsti strumenti di gestione che corrispondono, almeno in parte, ai sistemi di gestione richiesti dall'UNESCO.

Nell'esperienza finora condotta per le ultime candidature italiane presentate, il piano di gestione è dunque un elaborato tecnico che costituisce strumento necessario per definire e rendere operativo un processo di tutela e di sviluppo, condiviso da più soggetti e formalizzato attraverso un accordo di programma o altro strumento di concertazione. Si tratta di una definizione legata alle esigenze poste dalla realtà culturale, istituzionale ed operativa italiana, in cui appare utile soprattutto coordinare le logiche settoriali dei diversi soggetti competenti, sia istituzionali sia privati, per il raggiungimento di obiettivi, da tutti concordati per pervenire ad un equilibrato rapporto tra conservazione e sviluppo.

La redazione e attuazione del piano costituisce infine un processo circolare che, partendo dalle attività propedeutiche, percorre le fasi della conoscenza (analisi), della definizione degli obiettivi e strategie (progettazione), della realizzazione (azioni attuative) e della valutazione (monitoraggio che è di nuovo anche analisi), per tornare nuovamente ad una successiva ridefinizione degli obiettivi e così via.

Il Piano costituisce anche una "'dichiarazione di principi", in quanto per suo tramite, le Autorità (responsabili della tutela e gestione dei siti) e le collettività nazionali e locali (alle quali i siti "appartengono") si impegnano - sia nei confronti dell'UNESCO, sia nei confronti dell'intera umanità - ad una tutela attiva, alla conservazione ed alla valorizzazione compatibile rispetto alle esigenze identitarie e culturali delle collettività locali.

IV. Struttura e metodologia del piano

Viene dunque considerato come Piano il documento che:

- definisce le modalità di attuazione di un processo di tutela e sviluppo di un sito;
- a questo fine, informa sullo stato di fatto e di salute del sistema dei beni culturali del sito stesso;
- sulla base del quadro territoriale e socio economico di riferimento identifica i problemi da risolvere per la conservazione e valorizzazione;
- seleziona le modalità per attuare un sistema di azioni, una politica di sviluppo locale sostenibile di cui valuta, con sistematicità, i risultati, sia sul piano strategico che su quello operativo.

Il Piano di Gestione definisce un modello efficace di gestione delle risorse di carattere storico, culturale e ambientale, in grado dì orientare le scelte della pianificazione urbanistica ed economica dell'area, che si esplica nell'individuazione di corretti indirizzi di conoscenza, conservazione e valorizzazione, orientati verso lo sviluppo delle risorse caratterizzanti il territorio. Assume per questo una particolare importanza nella definizione del modello di piano:

- la sua **struttura**, ovvero i contenuti che deve possedere per essere un piano attuabile;
- la **metodologia**, ovvero le procedure tecniche in base alle quali viene formulato questo documento.

Il processo di avvio, la redazione ed l'attuazione del Piano può essere articolato nelle seguenti fasi, di seguito descritte in dettaglio.

- attività propedeutiche
- analisi Conoscitiva
- prima definizione degli obiettivi generali e delle strategie
- costruzione dei piani di azione e dei relativi progetti strategici

IV.1. Attività propedeutiche

Come precedentemente indicato, il Piano di Gestione intende razionalizzare ed integrare un processo già avviato di tutela, salvaguardia e sviluppo del sito riconosciuto Patrimonio dell'Umanità dell'UNESCO. Per pervenire a tale razionalizzazione ed integrazione di questo processo in atto, si possono individuare alcuni momenti fondamentali che costituiscono la premessa alla stesura dell'elaborato tecnico del Piano di Gestione.

Il riconoscimento del valore è l'atto preliminare da acquisire per l'avvio del Piano di Gestione, costituito dai criteri di iscrizione del sito nella Lista del Patrimonio Mondiale e già presente nel dossier di candidatura. Tali criteri devono essere tenuti sempre in conto per tutelare e valorizzare le caratteristiche e le specificità che sono proprie di quel bene e non di altri del medesimo contesto territoriale o culturale.

L'attivazione del soggetto promotore risulta necessario per avviare e quindi coordinare il Piano di Gestione. Per i siti vincolati ai sensi del Nuovo Codice dei Beni Culturali (siti archeologici, singoli monumenti, beni seriali, etc.) il ruolo di promotore spetta alle competenti Soprintendenze come uffici decentrati del Ministero Beni Culturali. Per gli insediamenti storici e ambiti territoriali estesi, tale ruolo spetta invece agli amministratori locali che sono chiamati a gestire direttamente o a coordinare i processi di sviluppo sul loro territorio di competenza.

IV.2. Analisi Conoscitiva

La fase conoscitiva dovrà essere sviluppata attraverso l'ausilio di esperti di diverse discipline in grado di condurre le analisi specialistiche e di elaborare gli elaborati tecnici del Piano.

a) Analisi conoscitiva del patrimonio culturale e analisi degli strumenti tecnico urbanistici e di pianificazione.

Prevede l'acquisizione della documentazione esistente circa gli elementi di interesse culturale presenti nell'area; si utilizzeranno le ricerche, gli studi, i censimenti, gli studi di mercato e quelli di settore che, oltre ai campi specifici del bene culturale, contemplano anche gli aspetti di antropologia, come le tradizioni popolari, le risorse naturalistiche e ambientali, i beni immateriali (eventi, feste e tradizioni folcloristiche) che caratterizzano il sito.

Nell'ambito del patrimonio individuato dovrà essere effettuata una valutazione delle emergenze e dei valori.

L'analisi dovrà inoltre raccogliere sistematicamente i dati esistenti sui fattori di rischio (materico, strutturale ed antropico), sui vincoli presenti nel territorio, sulla pianificazione, sui programmi di conservazione e sui progetti in corso. Il materiale raccolto sarà ordinato e schedato in un repertorio che costituirà una banca dati informatizzata georeferenziata.

b) Analisi socio economica.

Parallelamente si prevede l'individuazione degli aspetti che caratterizzano l'identità territoriale e socio economica. Si tratta di un momento di valutazione delle risorse territoriali teso a definire le relative gerarchie e, dunque, il posizionamento dei vari elementi nel quadro produttivo di riferimento. In questa fase di analisi della situazione attuale sarà fatta una ricognizione su soggetti, finanziamenti, programmi e progetti di valorizzazione economica in atto o in corso di predisposizione.

IV.3. Prima definizione degli obiettivi generali e delle strategie

La seconda fase del lavoro prevede la definizione degli obiettivi e delle strategie operative per un piano d'interventi e di azioni che ponga in essere le indicazioni strategiche di carattere generale formulate dai decisori politici nella fase propedeutica precedentemente descritta. In particolare saranno precisati gli obiettivi generali e di lungo periodo e le direttrici strategiche, che rappresentano i punti di riferimento

fondamentali condivisi almeno da una gran maggioranza di amministratori, dalle popolazioni residenti e dagli imprenditori potenzialmente interessati a promuovere lo sviluppo economico dell'area.

Come già precisato sopra, risulta fondamentale che questi obiettivi e strategie riflettano quelle indicazioni, espresse dagli attori presenti sul territorio, che esprimono il massimo livello di consenso e di rilevanza.

a) Costruzione dei piani di azione e dei relativi progetti strategici

All'interno del Piano di Gestione, sono sviluppati i piani d'azione. Tali piani d'azione, tenuto conto degli obiettivi e delle strategie specifiche per ogni settore, definiscono anche il programma degli interventi e includono una serie di progetti strategici - facenti capo a una o più autorità nazionale, regionale o locale - che interessano, direttamente o indirettamente, il sito iscritto alla Lista dell'UNESCO.

Pertanto, il piano si configura così come un globale piano strategico integrato fra oggetti e soggetti diversi. L'integrazione si intende sia orizzontale - programmi che appartengono allo stesso livello gerarchico - che verticale – programmi che interessano vari livelli gerarchici - nelle diverse gerarchie settoriali. Naturalmente i piani e i programmi devono soddisfare determinati requisiti per assolvere al ruolo richiesto dall'UNESCO.

Il processo di preparazione di un piano d'azione e dei relativi programmi deve condurre fino alla loro attuazione.

Va da sé che per la novità dell'oggetto da gestire, le procedure che qui saranno descritte assumono esclusivamente la valenza di raccomandazioni. Sono infatti da considerarsi procedure flessibili e, soprattutto, rivedibili alla luce delle particolarità del sito e della tipologia culturale.

Nella sua essenzialità, un piano di gestione può essere articolato in diversi piani d'azione che costituiscono le diverse fasi di articolazione del Piano:

- Piano della conoscenza;
- Piano della tutela e conservazione;
- Piano della valorizzazione del patrimonio culturale;
- Piano della valorizzazione economica;
- Piano della promozione, formazione e della comunicazione;
- Controllo e monitoraggio del Piano di Gestione.

Nell'ottica della razionalizzazione del sistema di gestione esistente, ogni piano deve definire opportuni collegamenti con i programmi e i progetti in atto o in corso di definizione emerse nella fase delle analisi conoscitive. Ciascun piano d'azione individua obiettivi tematici da perseguire attraverso una serie d'azioni concrete che definiscono i progetti strategici.

Per ciascuna di queste azioni si devono individuare chiaramente:

- i soggetti responsabili della realizzazione;
- le competenze che spettano ad ogni soggetto;

- le risorse da utilizzare: attrezzature, personale, finanziamenti;
- i tempi di realizzazione.

V. Analisi delle fasi del piano

Analizzeremo contenuti e processi attraverso cui i Piani d'azione sono costruiti nell'intento di fornire la procedura.

V.1. Il piano della conoscenza

Il piano della conoscenza si pone due obiettivi:

a) definire le modalità di attuazione delle attività di studio, di ricerca scientifica e di analisi volte ad una migliore identificazione e riconoscimento del patrimonio culturale del sito Patrimonio dell'Umanità;

b) costruire un sistema informativo georeferenziale e dinamico per la raccolta ed il monitoraggio continuo dello stato delle risorse, dei programmi e dei progetti di tutela e conservazione.

Il sistema informativo del Piano deve incorporare ogni possibile informazione, sotto forma di dati, relazioni, cartografie, elaborati grafici e topografici, atta alla comprensione delle dinamiche in atto: informazioni scientifiche, tecniche, socio economiche, dati relativi alle conoscenze tradizionali e locali. Il patrimonio informativo dovrà essere archiviato con adatte tecnologie. Tale materiale potrebbe essere messo in rapporto al Sistema Informativo Beni Culturali (SITAP) del Ministero per i Beni e le Attività Culturali già in fase di avanzata costruzione.

Un tale impegno coordinato deve pertanto considerare in relazione alle risorse censite anche tutta la serie di dati utili alla definizione delle misure di tutela applicate, dello stato di conservazione dei singoli elementi che compongono il bene, degli elementi di disturbo interferenti con il bene, delle eventuali altre risorse che possono essere poste in relazione con il bene stesso.

L'individuazione del sistema informativo per la definizione del piano di gestione prende le mosse dal riconoscimento dei caratteri propri dei beni che rientrano nella Lista. In primo luogo la World Heritage List comprende differenti categorie di beni, dei quali può essere rilevante porre in evidenza le diverse connotazioni. In secondo luogo, la complessità dei fenomeni ricompresi, determina spesso la necessità di rilevare e porre in relazione dati diversi.

D'altra parte, nell'ambito stesso dell'iscrizione alla Lista, si evidenzia negli ultimi anni una tendenza a definire perimetrazioni vaste, che superano in molti casi i confini del sito, riconoscendo la rilevanza di relazione di ordine ambientale, territoriale, ma anche tematiche, storiche, ecc.

In questo senso gli ultimi beni iscritti nella WHL in Italia perseguono l'ottica che l'UNESCO pone alla base della definizione di un valore patrimoniale universale anche nelle altre nazioni, prediligendo maggiormente i beni seriali, individuando in tal modo già indirizzi

dei progetti di valorizzazione del patrimonio culturale anche solo nella definizione della maglia di percorrenza degli itinerari tra i siti.

Nel piano della conoscenza potranno confluire ed essere incrementate le notizie già raccolte nella della analisi conoscitiva del patrimonio e tecnico pianificatorio e quindi perseguire le seguenti finalità:

a) Fornire un quadro dello stato di fatto

Si tratta di ricostruire il quadro delle risorse disponibili costituite dal patrimonio tangibile, materiale e intangibile, dello stato di conservazione dell'insieme delle risorse, degli strumenti giuridici, normativi ed urbanistici disponibili per la conservazione delle risorse, dell'ammontare delle risorse finanziarie (ordinarie e straordinarie) destinate negli ultimi anni ai processi di conservazione e valorizzazione.

b) Costruire un adeguato sistema informativo territoriale

Tale sistema informativo deve porre in relazione le risorse con il suo territorio in un processo integrato di valorizzazione, in vista delle successive rielaborazioni ed aggiornamenti del piallo di gestione..

Anche sotto questo profilo i Sistemi Informativi Geografici sono particolarmente adatti per realizzare una banca dati del sito e assistere i pianificatori nelle scelte e strategie.

Essi permettono di costruire un archivio interattivo e multimediale della documentazione facilmente consultabile e replicabile; di comparare e combinare differenti tipi di dati; di coadiuvare le scelte, permettendo la rappresentazione di modelli e scenari; di seguire il processo di pianificazione e il monitoraggio.

Definire gli strumenti di conoscenza in grado di supportare l'operatività rivolta alla conservazione e alla valorizzazione delle risorse è quindi il momento prioritario e fondativo che si esplica nella costruzione di un sistema informativo articolato e codificato, aperto all'implementazione dei dati e alla definizione di nuove chiavi di lettura.

Il sistema informativo deve cioè, da un lato, essere funzionale alla specifica ottica della conservazione dei beni, rilevando i caratteri specifici degli stessi e il loro stato di conservazione, dando così dati utili alla definizione dei progetti di conservazione, dall'altro, deve poter essere interrogato e quindi fornire dati secondo letture trasversali, orientate invece alla definizione di programmi di valorizzazione e gestione, non sempre definibili in fase di indagine o di definizione dello strumento di conoscenza.

Il carattere essenziale degli strumenti di conoscenza è pertanto la versatilità e l'apertura totale a contenere la più vasta casistica di dati incrociabili secondo letture sempre diverse.

La struttura del sistema informativo che si propone di utilizzare per la costituzione della banca dati per il piano di gestione è articolata gerarchicamente sia nella definizione dei diversi livelli di conoscenza, sia nell'individuazione delle specifiche risorse schedabili che possono avere consistenze diverse, dai singoli beni architettonici, dalle singole risorse ambientati, agli .m1bìti territoriali più vasti.

A supporto di tale sistema informativo, che dovrà accogliere dati relativi a tipologie

differenti di risorse e che pertanto dovrà attivare supporti pluridisciplinari in fase di definizione degli specifici campi delle schede, dovrà costruirsi un "data base" informatizzato in grado di agevolare l'archiviazione e la rilettura dei dati.

Sostanzialmente il sistema informativo costituirà una banca dati aperta all'introduzione costante di nuovi elementi, continuamente aggiornabile e revisionabile a tutti i livelli di conoscenza. Livelli di conoscenza di maggiore approfondimento dovranno, evidentemente, essere posti in campo per la definizione dei singoli progetti attuativi di conservazione o di valorizzazione giungendo, come è ovvio, ai rilievi di dettaglio e tematici delle singole risorse e dei fattori relativi alla conservazione e valorizzazione. Il livello di conoscenza di base però (inventario) dovrà essere attivato capillarmente nell'ambito territoriale in esame, mentre livelli di conoscenza superiori saranno attivati in funzione dei singoli programmi di intervento.

V.2. Il piano di tutela e conservazione

Il Piano di Tutela e Conservazione concretizza la stesura organica, sistematica e coordinata dei diversi obiettivi, strategie e programmi di intervento relativi alla tutela e conservazione del patrimonio culturale ed ambientale. Questa è strettamente connessa con le strategie della conoscenza e si esplica su differenti piani:

a) definizione delle misure di salvaguardia di breve e lungo termine per la conservazione del bene o dell'insieme di beni;

b) definizione o adeguamento dell'operatività degli strumenti legislativi di tutela e urbanistici agenti sul bene o sull'insieme di beni;

c) definizione degli ambiti e delle metodiche di conservazione materica, ecc.

Va anche considerato il fatto che la definizione di un piano di interventi per la gestione del patrimonio culturale è di per sé una funzione complessa che discende in prima analisi dai caratteri strutturali degli stessi oggetti di tale gestione.

Le azioni di tutela, conservazione e valorizzazione, oltre alla programmazione e al controllo dell'attuazione di tali azioni con la definizione dei soggetti responsabili, non è infatti univoca. Caratteristiche specifiche degli ambiti di tale gestione in ordine alla dimensione, alla omogeneità, allo stato di conservazione, al tessuto connettivo di tipo economico e sociale che ruotano intorno all'ambito della gestione definiscono strutture di piano diverse che individuano azioni e strumenti di attuazione differenti.

E' chiaro infatti che quanto potrà essere ritenuto valido in un ambito ristretto relativo ad un singolo monumento, non potrà ritenersi efficace in situazioni in cui si abbia un notevole incremento della complessità del sito o, paradossalmente, nel caso in cui si operi in un vasto ambito urbano, o ancora in ambito territoriale. Le azioni di conservazione secondo le regole manutentive, o al più del restauro conservativo, unite talvolta a prassi di rifunzionalizzazione compatibile, garantiscono di norma la gestione corretta dei singoli monumenti.

Attori principali di tale gestione sono i singoli organismi dotati o in grado di affiancarsi di norma a strutture immediatamente operative in grado di individuare e attuare in modo diretto le politiche conservative e di fruizione. E' evidente che tale organizzazione diviene però insufficiente quando aumenti la complessità dell'ambito di intervento e, nel caso dei

siti complessi, degli ambiti urbani, delle città, dei siti territoriali definiti paesaggi culturali, dei parchi e delle riserve naturali (per fare ora specifico riferimento alle varietà di beni iscritti nella Lista del Patrimonio Mondiale), sarà necessario costruire Piani di Gestione che di tale complessità tengano conto e che siano in grado di coordinare azioni sul territorio svolte in maniera organica, ma da organismi diversi e in tempi diversi.

In una ottica vasta è infatti indispensabile tenere conto in primo luogo di numerosi fattori intrinseci che entrano in relazione nella definizione delle politiche di tutela, conservazione e valorizzazione. Siti complessi e ambiti territoriali vasti, ad esempio, porranno problematiche anche solo di tutela, o conservative, di entità ed impegno esponenziale e non proporzionale rispetto al singolo bene. Ma tali fattori intrinseci sono comunque insufficienti a descrivere la complessità del fenomeno ed è necessario fare riferimento a fattori esterni che influenzano le politiche di gestione di tali beni.

In sostanza, accade frequentemente che decisioni e azioni attivate in ambiti diversi e distanti da quelli propri della tutela e gestione del bene o del complesso di beni oggetto del nostro Piano, entrino in relazione con esso e su di esso determinino effetti anche importanti. Ed è naturale, inoltre, che si attendano da impegnativi programmi di conservazione e valorizzazione di un dato patrimonio culturale, positivi effetti in grado dì riflettersi in settori differenti (economici, occupazionali, di qualità di vita,...) secondo una ormai consolidata e giustificata concezione che, in particolare nel nostro Paese, vede nei beni culturali importante motore di crescita sociale ed economica.

Il Progetto dì Conservazione rappresenta quindi la fase seconda del generale progetto di gestione che si concretizza nell'organizzazione sistematica e coordinata dei programmi di tutela e conservazione del patrimonio culturale ed ambientale.

V.3. Il piano di valorizzazione del patrimonio culturale

Questo Piano comprende obiettivi, strategie e programmi di intervento in grado di valorizzare le risorse patrimoniali diffuse nel territorio, eliminare o mitigare gli elementi di disturbo, costituire nel momento dell'attuazione e dell'entrata a regime del piano, veri e propri piani di riqualificazione, nuclei centrali di più vaste iniziative di valorizzazione e gestione delle risorse del territorio.

I programmi di valorizzazione del patrimonio culturale costituiscono le maglie di risorse relazionabili in itinerari, reti, circuiti di valorizzazione, secondo una logica di integrazione che sviluppi le sinergie tra le singole risorse e ricostruisca quadri organici di comprensione dei fenomeni, interventi di salvaguardia delle risorse stesse, dai fenomeni di rischio rilevati, per integrarli nello sviluppo delle filiere più volte menzionate. La costruzione di tali programmi deve giungere a formulare processi di integrazione tra le risorse del territorio e, prescindendo dallo specifico oggetto, devono prevedere, oltre alle necessarie prassi di individuazione dei legami concettuali e fisici tra le risorse e dei livelli di integrazione tra esse, azioni rivolte al recupero di identità da parte delle comunità locali.

Il piano di valorizzazione del patrimonio culturale individua infine le scelte, ne valuta la praticabilità, ne verifica l'efficacia e orienta il processo di applicazione di differenti opzioni

che rispondano alla necessità di salvaguardare, restaurare e valorizzare il bene all'interno di uno sviluppo sostenibile.

Sulla base di tali premesse si definisce il sistema di selezione di azioni e progetti strategici basato sulle seguenti possibili tracce tematiche:

- assumere come dato fondamentale il significato e il valore del bene;
- considerare ulteriori valori, compresi quelli immateriali e spirituali;
- rivedere i limiti, la zona tampone e valutare le possibili estensioni e ampliamenti;
- salvaguardare e sviluppare il sistema di risorse e di qualità del bene;
- sviluppare i benefici di ordine culturale, artistico, ambientale ed economico che il bene assicura alla comunità;
- sviluppare il sistema di informazioni e di conoscenze intrinseco al bene ed il suo uso innovativo;
- creare formazione e promuovere la diffusione delle conoscenze relative al bene;
- rafforzare o sviluppare le risorse umane, le istituzioni e le organizzazioni locali;
- creare nuove opportunità e sviluppare una economia locale basata sui valori del bene e i principi di salvaguardia e trasmissione alle generazioni future;
- creare un sistema di protezione dei diritti relativi alle risorse (culturali. turistiche. artigianali, produttive) espresse dal bene;
- promuovere nuove opportunità e mercati relativi alle risorse (culturali, turistiche, artigianali, produttive) espresse dal bene;
- nel caso di ecosistemi urbani e paesaggi culturali viventi riprodurre, per quanto è possibile, anche con modi innovativi, i processi tradizionali che hanno realizzato e mantenuto nel tempo il bene, conferendo alla logica ad essi preposta un ruolo produttivo e propositivo nell'epoca contemporanea.

V.4. Il Piano di valorizzazione economica

Comprende obiettivi, strategie e programmi di intervento in grado di realizzare un processo di sviluppo socio-economico fondato sulla conservazione e la valorizzazione del patrimonio culturale del territorio. Lo sviluppo del turismo culturale si colloca tra gli obiettivi prioritari del programma di valorizzazione economica, ma altre importanti filiere produttive potranno essere considerate ai fini degli obiettivi di sviluppo.

V.5. Il Piano di promozione, formazione e comunicazione

Tale piano deve coinvolgere, oltre alle comunità insediate sul territorio, anche la partecipazione di tutti gli attori che costituiscono il tessuto connettivo dello sviluppo socio-economico del territorio.

VI. Considerazioni conclusive

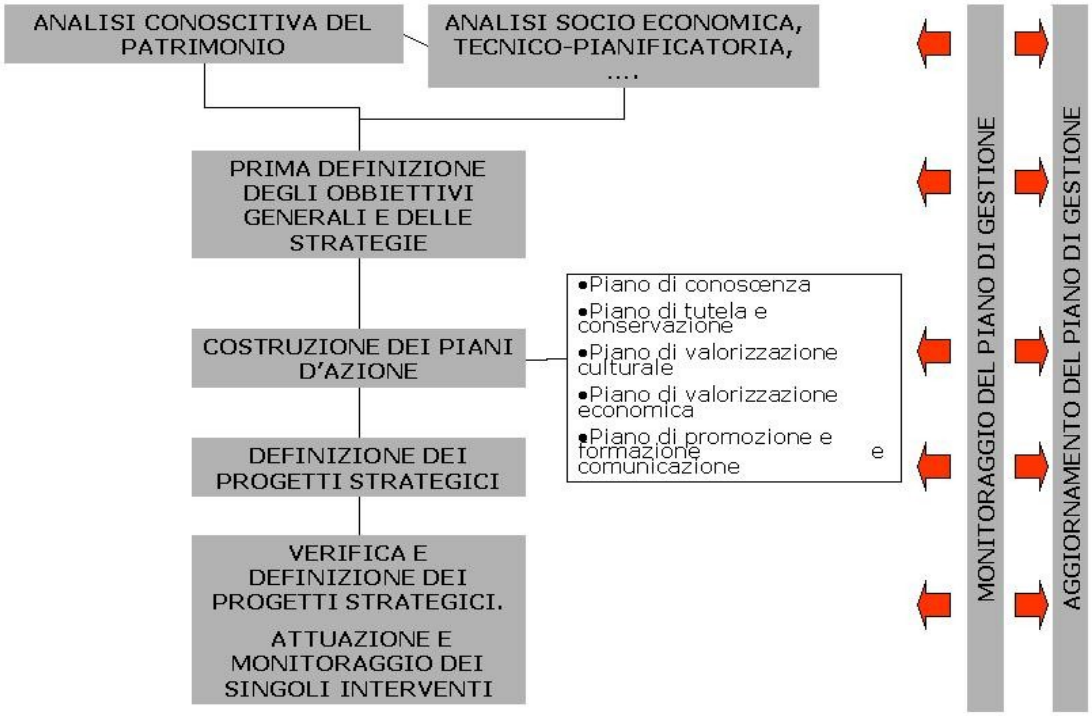
Alla luce di quanto illustrato, appare chiaro come la banca dati costituisca un importante aspetto metodologico: avviata con l'ordinamento delle conoscenze, appare, infatti, orientata all'individuazione dei principali progetti strategici che dovranno essere sviluppati alle diverse scale per pervenire alla valorizzazione delle caratteristiche dei beni presenti su quel territorio, ivi comprendendo le caratteristiche non comprese nel riconoscimento di universalità e eccezionalità attribuito dall'UNESCO.

Particolare attenzione avremo per il paesaggio culturale come riconoscimento delle costanti d'ambiente che caratterizzano il territorio, oltre alla loro organizzazione in sistemi e famiglie di risorse presenti sul territorio stesso, ricomprendendo le diverse testimonianze, tangibili e intangibili, che raggruppate e aggregate tematicamente, divengono le risorse su cui fondare gli indirizzi di valorizzazione. Le risorse così organizzate propongono un programma di sviluppo sostenibile attraverso la conservazione integrata del territorio.

L'individuazione dei progetti strategici, riorganizzati secondo priorità, fornisce un quadro di pianificazione da proporre al vaglio degli economisti. La pianificazione, a partire dalla valorizzazione culturale, deve rendere operativamente fattibile o realizzabile il quadro delle azioni filtrate attraverso un adeguato studio socio-economico di quel territorio che ci fornisce la verifica della fattibilità dei progetti proposti.

Solo a consuntivo saremo in grado, quindi, di trovare le interrelazioni che legano i confini del territorio in esame alle reali e/o virtuali perimetrazioni per il piano di gestione UNESCO, che potrà travalicare, anche di molto, non solo il perimetro del bene UNESCO (core e buffer zone), ma anche quello amministrativo, tenendo, invece, in conto le risorse tangibili e intangibili desunte in fase conoscitiva, che sono relazionabili e riferibili a progetti di valorizzazione integrata sul territorio di eccellenza del sito UNESCO.

PERCORSO METODOLOGICO



Il piano di gestione deve essere articolato in diversi piani di azione:

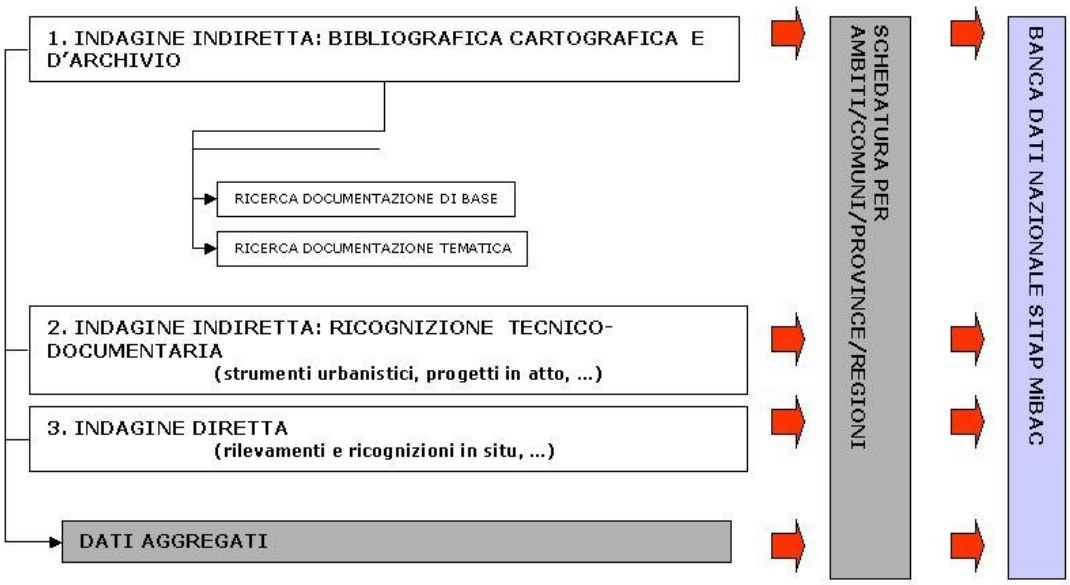
1. **Piano della conoscenza**
2. **Piano della tutela e conservazione**
3. **Piano della valorizzazione del patrimonio culturale**
4. **Piano della valorizzazione economica**
5. **Piano della promozione, formazione e della comunicazione**

Il Piano di Gestione definisce un modello efficace di gestione delle risorse di carattere storico, culturale e ambientale, in grado di orientare le scelte della pianificazione urbanistica ed economica dell'area, che si esplica nella individuazione di corretti indirizzi di conoscenza, conservazione e valorizzazione orientati verso lo sviluppo delle risorse caratterizzanti il territorio.

PIANO DI CONOSCENZA

INDIVIDUAZIONE AREA (da confrontare con zona storico-omogenea secondo fenomeno ***bene iscritto/altre risorse***)

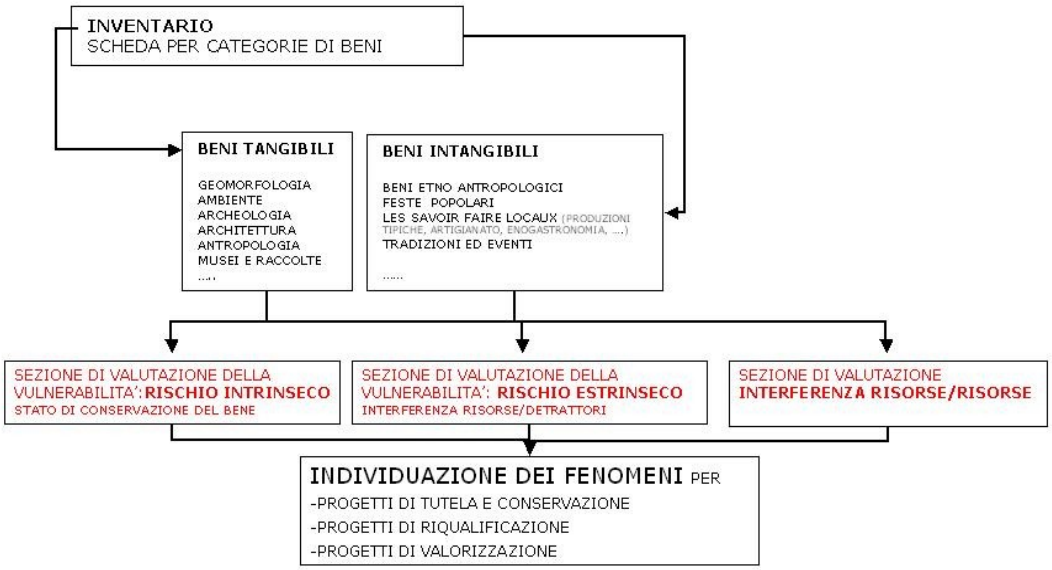
I. LETTURA DEI FENOMENI: INVENTARIO



Al primo punto del Piano si pone la costruzione di in un sistema informativo georeferenziato e dinamico **e riguarda sia le politiche che dovrebbero essere messe in atto per la raccolta ed il monitoraggio continuo dello stato delle risorse, dei programmi e dei progetti di tutela e conservazione, sia le metodologie e gli strumenti che, a regime, dovranno essere utilizzati per accrescere e rendere dinamico il processo di conoscenza di supporto alla gestione del sito.**

PIANO DI CONOSCENZA

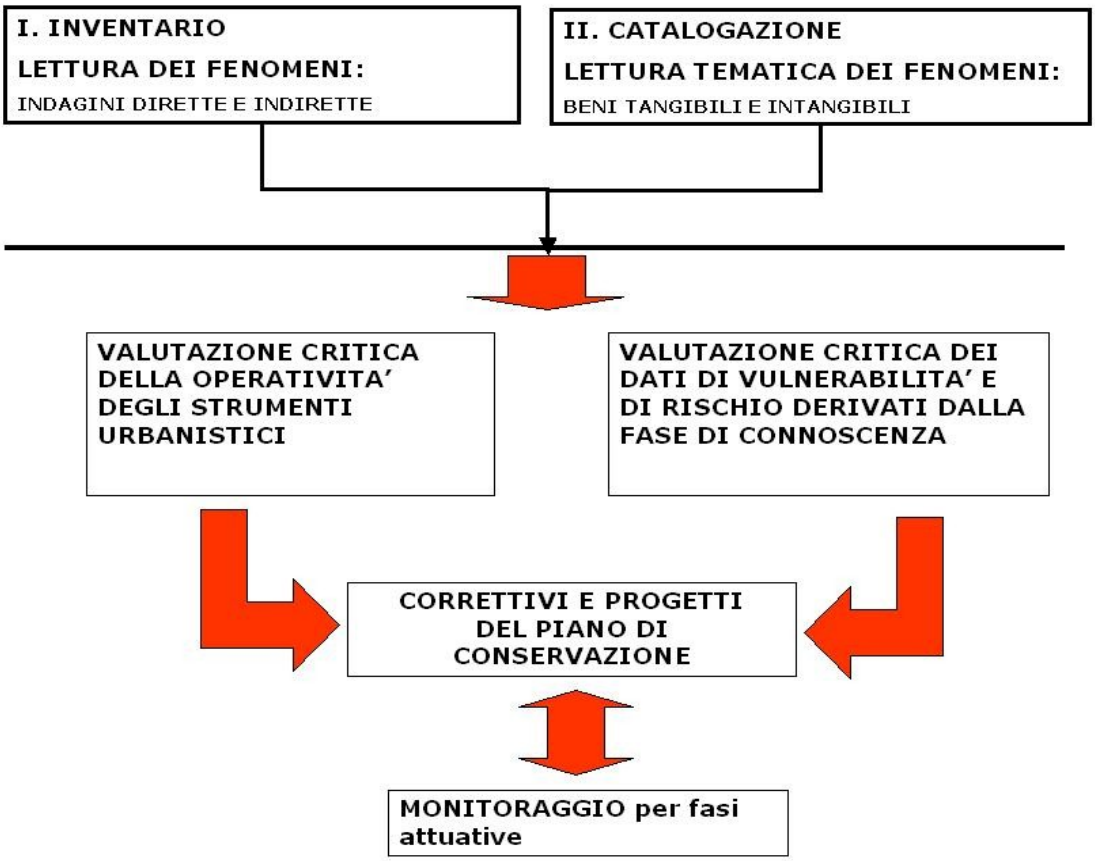
II. LETTURA TEMATICA DEI FENOMENI: CATALOGAZIONE



Il piano della conoscenza dovrà comprendere oltre alle risorse censite anche tutta la serie di dati utili alla definizione delle misure di tutela applicate, dello stato di conservazione dei singoli elementi che compongono il bene, degli elementi di disturbo interferenti con il bene, delle eventuali altre risorse che possono essere poste in relazione con il bene

Il livello di conoscenza di base (inventario) dovrà essere attivato capillarmente nell'ambito territoriale in esame, mentre livelli di conoscenza superiori (catalogazione dei fenomeni) saranno attivati in funzione dei singoli progetti strategici e programmi di intervento.

PIANO DI CONSERVAZIONE



Il piano di conservazione si concretizza in:

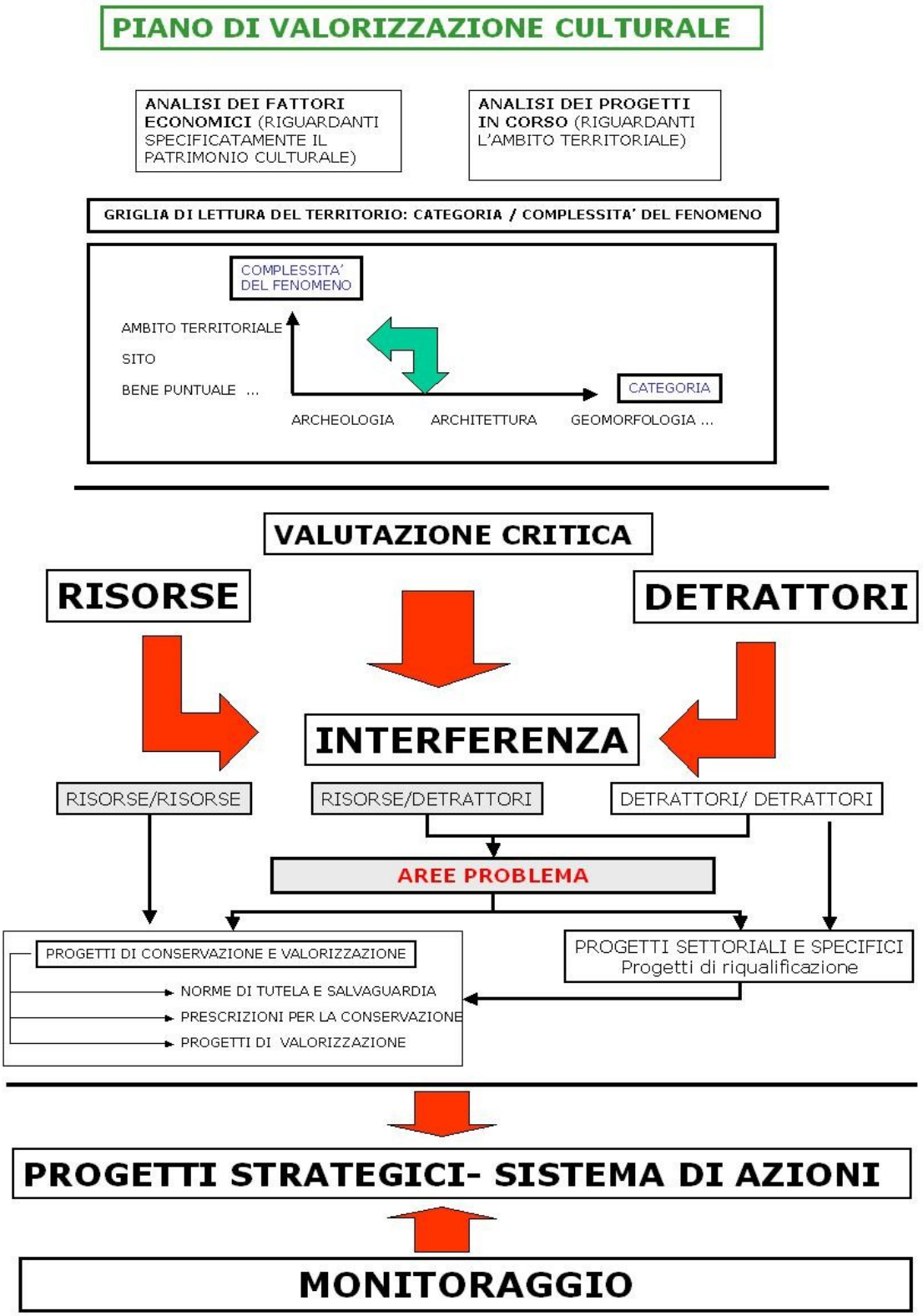
a) **definizione delle misure di salvaguardia di breve e lungo periodo per la conservazione del bene o dell'insieme di beni;**

b) **definizione o adeguamento dell'operatività degli strumenti legislativi di tutela e urbanistici agenti sul bene o sull'insieme di beni;**

c) **definizione degli ambiti e delle metodiche dei progetti di conservazione materica, ecc..**

La struttura del piano di conservazione varia in funzione della complessità del bene:

- **Sito puntuale → progetto di restauro conservativo**
- **Sito ambientale/ territoriale → pianificazione di conservazione**


PIANO DI VALORIZZAZIONE CULTURALE
ANALISI DEI FATTORI ECONOMICI (RIGUARDANTI SPECIFICATAMENTE IL PATRIMONIO CULTURALE)
ANALISI DEI PROGETTI IN CORSO (RIGUARDANTI L'AMBITO TERRITORIALE)
GRIGLIA DI LETTURA DEL TERRITORIO: CATEGORIA / COMPLESSITA' DEL FENOMENO
COMPLESSITA' DEL FENOMENO
AMBITO TERRITORIALE
SITO
BENE PUNTUALE ...
CATEGORIA
ARCHEOLOGIA
ARCHITETTURA
GEOMORFOLOGIA ...
VALUTAZIONE CRITICA
RISORSE
DETRATTORI
INTERFERENZA
RISORSE/RISORSE
RISORSE/DETRATTORI
DETRATTORI/ DETRATTORI
AREE PROBLEMA
PROGETTI DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
NORME DI TUTELA E SALVAGUARDIA
PRESCRIZIONI PER LA CONSERVAZIONE
PROGETTI DI VALORIZZAZIONE
PROGETTI SETTORIALI E SPECIFICI
Progetti di riqualificazione
PROGETTI STRATEGICI- SISTEMA DI AZIONI
MONITORAGGIO

VII. Glossario

Patrimonio culturale: Il patrimonio costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici, secondo le linee delineate dal Codice Urbani;

Bene culturale: Bene di interesse artistico, storico, archeologico, etno-antropologico, archivistico e bibliografico o, più in generale, qualsiasi testimonianza del fare umane avente valore di civiltà;

Bene paesaggistico: Bene costituente espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici di un territorio;

Bene naturale: Formazione fisica, geologica, geomorfologica e biologica (o gruppi di esse) avente valore naturale o ambientale;

Tutela (del Patrimonio Culturale): 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;

Valorizzazione (del Patrimonio Culturale): 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 del Patrimonio Culturale;

Piano di gestione: Strumento necessario per definire e rendere operativo un processo di tutela e sviluppo, condiviso e partecipato ai fini della individuazione del Patrimonio Culturale, della sua tutela e valorizzazione applicando metodi e strumenti di tipo legale, amministrativo, finanziario e tecnico che prevedono adeguate strategie e specifiche azioni;

Sistema turistico locale: Insieme di contesti turistici omogenei o integrati, comprendenti ambiti territoriali appartenenti anche a regioni diverse, caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali, attrezzature turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate;

Paesaggio: Porzione omogenea di territorio, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;

Politica del Paesaggio: Formulazione, da parte delle autorità pubbliche competenti, dei principi generali, delle strategie e degli orientamenti che consentano l'adozione di misure specifiche finalizzate a salvaguardare gestire e pianificare il paesaggio;

Salvaguardia del Paesaggio: Azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici di un Paesaggio, giustificate dal suo valore di Patrimonio derivante dalla sua configurazione naturale e/o dal tipo di intervento umano.

Gestione del Paesaggio: Azioni volte, in una prospettiva di turismo sostenibile, a garantire il governo del Paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici e ambientali;

Pianificazione del Paesaggio: Azione caratterizzate da una prospettiva di veduta lungimirante, volte alla valorizzazione, ripristino e creazioni di paesaggi;

Conservazione: Obiettivo assicurato mediante una coerente, coordinate e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro;

Restauro: Intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale e al recupero del bene medesimo, alla protezione e alla trasmissione e ai suoi valori di carattere culturale;

Manutenzione: Complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti;

Area archeologica: Sito caratterizzato dalla presenza di resti di natura fossile o di manufatti o strutture preistoriche o di età antica;

Parco archeologico: Ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come un museo all'aperto;

Complesso monumentale: Insieme formato da una pluralità di fabbricati anche di epoche diverse che col tempo hanno acquisito, come insieme, un autonoma rilevanza artistica, storica ed etno-antropologica;

Core zone (o zona di tutela e conservazione integrale): Area di perimetrazione del bene/ sito soggetta a specifiche restrizioni volte a tutelarla integralmente da usi e fruizioni impropri;

Buffer zone (o zona di rispetto, fascia di tutela condizionata): Area che circoscrive il bene che prevede alcuni vincoli di uso e fruizione al fine di garantire al bene un ulteriore livello di protezione

Patrimonio culturale immateriale: Le prassi, le rappresentazioni, le espressioni e le conoscenze, il know-how – come pure gli strumenti, gli oggetti e i manufatti e gli spazi culturali associati agli stessi- che le comunità, i gruppi e in alcuni casi gli individui riconoscono in quanto parte del loro patrimonio culturale. Manifestazioni dirette di tale patrimonio sono le tradizioni orali (vivi compreso il linguaggio, in quanto veicolo), le arti dello spettacolo, le consuetudini sociali, gli eventi rituali e festivi, le cognizioni e le prassi relative alla natura e all'universo, l'artigianato tradizionale.
Questo patrimonio culturale immateriale, trasmesso di generazione in generazione, è costantemente ricreato dalle comunità e dai gruppi in risposta al loro ambiente, alla loro interazione con la natura e alla loro storia e dà loro un senso di identità e di continuità, promuovendo in tal modo il rispetto per la diversità culturale e la creatività umana.

Autenticità: Somma dei caratteri sostanziali di un bene, di un sito o di un paesaggio, storicamente accertati, dall'impianto originario sino alla situazione attuale, come esito delle varie trasformazioni succedutesi nel tempo;

Identità: Comune riferimento di valori presenti, generati nel contesto di una comunità e di valori passati reperiti nell'autenticità del bene/sito/paesaggio

PARTE PRIMA
IL PIANO DELLA CONOSCENZA

Fase II – Marzo 2010

1. Il sito e il suo contesto storico e ambientale

Il primo passo per la definizione del Piano di Gestione è la conoscenza del sito e del suo contesto storico e ambientale. San Gimignano vanta un patrimonio archivistico-documentario di grande consistenza e approfondimento, dovuto a anni di studio da parte di intellettuali locali, oltre che del mondo accademico e scientifico in generale. Questo *corpus* di studi ha consentito il riconoscimento del valore universale della città storica e il suo inserimento nella World Heritage List, come dimostra il dossier iscrizione.

1.1. Il sito

Sviluppato sui tre crinali di un poggio che culmina a 324 metri e domina la Valdelsa, in una zona ricca di insediamenti antichi e certamente abitata dagli Etruschi, come attestano i numerosi reperti, San Gimignano è strettamente connesso, per la sua formazione storica, all'ubicazione su un asse stradale di primaria importanza tra i secoli IX e XII quale la via Romea o Francigena che collegava Roma con i paesi d'Oltralpe, e nella quale, proprio all'interno del paese confluisce la via Pisana.

Il nucleo originario è da individuarsi nel borgo sorto fra il Poggio della Torre, sede del castello vescovile, e Montestaffoli, sede del primo potere civile. L'importanza di San Gimignano come centro di traffici fa sì che alla fine del secolo IX il vescovo di Volterra vi istituisca un mercato settimanale; nel 949 San Gimignano è designato come "borgo" e nel 998 si cinge di mura racchiudendo un tratto della Francigena (dall'arco della Cancelleria a nord all'arco dei Becci a sud); nella direzione trasversale la cinta si apre a est nella Porta di S. Stefano in Canova e a ovest nella postierla di Montestaffoli, oggi distrutta.

Tra i secoli XI e XII il vescovo accresce il patrimonio fondiario, e l'ambito della giurisdizione vescovile si estende nel contado, ciò che favorisce il processo di inurbamento della popolazione rurale e della nobiltà feudale. Tra le prime opere pubbliche realizzate è la Collegiata, la cui costruzione è intrapresa a partire dal 1056. A sottolineare l'importanza della via Francigena, si formano lungo questa i due borghi extramurari di S. Giovanni e di S. Matteo. Il periodo che abbraccia i secoli XII e XIII vede dapprima le lotte tra il potere vescovile e la feudalità, poi tra il vescovo e il potere comunale, che nel 1199 si affranca dalla soggezione vescovile. Nel 1207 si costruisce la seconda cerchia muraria, incorporando i borghi di S. Matteo e S. Giovanni. La struttura urbana resta cosi impostata su due direttrici principali intersecantisi a croce. Dopo la costruzione delle mura viene favorito l'inurbamento con l'offerta di franchigie a chi costruisce entro il *castrum novum.* In questi stessi anni si insedia nel centro il primo degli ordini mendicanti cui viene concessa la Costruzione della chiesa e del convento di S. Francesco, realizzati entro il 1247; intanto le abitazioni aumentano di numero, irradiandosi verso la periferia, soprattutto lungo l'arteria principale, nella quale i piani terreni delle case sono adibiti a fondachi e botteghe. Le lotte interne fra guelfi e ghibellini

e con la vicina Volterra non impediscono il potenziamento dell'ascesa mercantile di San Gimignano che si afferma, tra l'altro, come il più forte produttore oltre che esportatore di zafferano (un prodotto largamente usato nel Medioevo, e coltivato in Valdelsa) verso i mercati di Pisa, Genova, Lucca, e verso la Francia e i Paesi Bassi. Nel 1227 il Comune conta 7000 abitanti. Entro la prima metà del secolo vengono costruiti i principali edifici pubblici, sistemate le piazze e le fonti: nel 1239 viene ricostruita la facciata della Collegiata da un maestro Brunisemd; nello stesso anno è eretto il Palazzo del Podestà nella piazza Duomo, sul fronte opposto alla Collegiata; la stessa municipalità si fa promotrice della costruzione della chiesa di S. Lorenzo in Ponte (1250); il borgo di Montestaffoli viene inserito nel perimetro murario (1251).

Dopo la morte di Federico II (1250) il Comune cade in mano alla fazione guelfa, e quindi sotto la protezione dei Fiorentini, che, nel timore di un intervento della repubblica pisana, riescono a imporre lo smantellamento delle mura. Sotto il governo guelfo si hanno una serie di riforme civili: nel 1255 vengono redatti gli Statuti comunali, di notevole interesse per il controllo urbanistico ed edilizio del centro (tra le altre prescrizioni gli Statuti definiscono la dimensione dei lotti edificabili -non più di 17 braccia di fronte e non più di 24 in profondità -, e l'altezza delle torri che non devono superare «la Rognosa», e cioè la torre del Comune, che è alta 50.92 m). Né i mutamenti politici arrestano l'espansione economica e l'attività edilizia. Nel 1253 viene iniziata la costruzione del convento di S. Fina e nel 1261, con la riconquista del potere da parte dei ghibellini dopo la battaglia di Montaperti, si ricostruiscono le mura, e fuori Porta Quercecchio viene eretto il monastero di S. Chiara. Nel 1262 si contano nel centro ben nove *hospitatores* per mercanti. La ricchezza del ceto mercantile è desumibile dal numero delle torri —72 nel momento di massima fioritura — che in una sorta di orgogliosa gara vengono erette nel cuore della città, con la massima concentrazione nel quartiere di piazza. A base quadrata, rivestite in conci di macigno, si distaccano anche cromaticamente dalla restante edilizia civile caratterizzata dall'uso del laterizio ai piani superiori, mentre la pietra a filaretti di conci 1evigati è impiegata per i piani terra. Nel 1282 viene emanata una legge per la conservazione del patrimonio edilizio che vieta la demolizione di case se non per ricostruirle più belle. Nel 1288 a completare la piazza della Collegiata, già impostata su una visione assiale non priva di monumentalità (anche per la realizzaziione avvenuta circa 20 anni prima della scalinata antistante la chiesa), viene eretto il nuovo palazzo del Popolo (o del Comune). Di grande interesse per l'impianto planimetrico derivante da quello di Volterra, ma differenziato per un proporzionamento più raffinato tra membrature esterne e vani interni, il palazzo ha dimensioni corrispondenti a quelle della facciata della chiesa, mentre l'angolo fra le due costruzioni è occupato dalla Torre Grossa - eretta a partire dal 1298 - di cui ogni podestà costruisce un tratto ponendo il proprio stemma al punto d'arrivo. È questo l'ultimo rilevante intervento urbanistico promosso dalla municipalità. Col nuovo secolo, mentre continuano gli episodi edilizi legati all'ingresso di altri ordini religiosi a San Gimignano - dopo gli Agostiniani, che dal 1280 avevano fondato chiesa e convento nel settore nord-ovest, i Domenicani s'installano a Montestaffoli nel 1329 e nel 1337 si costruisce il monastero femminile di S. Girolamo - le lotte intestine tra le grandi famiglie e le contese fra guelfi e ghibellini indeboliscono il potere civile, e la depressione economica che fa seguito alla precaria situazione politica, aggravata da anni di carestia, impedisce nuove iniziative, ridotte alla sola manutenzione degli edifici esistenti. Infine la peste del 1348 colpisce la città, decimandone la popolazione che scende da 13.000 a 4000 abitanti. Il crollo demografico, le lotte interne, l'aumentare del debito pubblico spingono la città a sottomettersi a Firenze.

Da questo momento comincia l'inarrestabile decadenza di San Gimignano, subordinata alla politica territoriale del dominio fiorentino, dapprima sotto il governo repubblicano, poi sotto quello mediceo. In questo quadro di generale declino emergono soltanto le iniziative promosse dalla Chiesa, che può ancora, fino al secolo XV, investire notevoli somme in opere di abbellimento: nella Collegiata gli affreschi di Barna da Siena, Bartolo di Fredi, Taddeo di Bartolo, poi la realizzazione della celebre cappella di S. Fina, forse il massimo gioiello del Rinascimento nei centri minori toscani; in S. Agostino operano Benozzo Gozzoli e Piero del Pollaiolo. È interessante osservare che mentre nel corso dei XIV secolo gli artisti attivi a San Gimignano sono di provenienza senese, nel secolo successivo essi sono fiorentini, in stretto rapporto con la subordinazione politica.

Dal XV secolo nessuna iniziativa viene prevista a favore della città, se si eccettuano le opere a carattere difensivo: la fortificazione del lato meridionale delle mura mediante torrioni circolari e, nel 1553, la creazione dell'antiporto fuori Porta S. Giovanni che rende necessaria la demolizione di vari edifici tra cui il convento francescano. Opera del resto di breve vita perché, divenuta inutile dopo la sottomissione di Siena, viene demolita nel 1558 per ordine dello stesso Cosimo I che ne aveva decretata la costruzione. Il «congelamento» di ogni iniziativa urbanistica ed edilizia è pressoché completo fino al XIX secolo. Un unico provvedimento d'eccezionale rilevanza in un periodo di estremo ristagno qual è il sec XVII, riguarda l'obbligo fatto nel 1674 a tutti i proprietari di torri diroccate e in rovina di restaurarle per rispetto della «grandezza della Terra».

Anche i mutamenti nell'organizzazione territoriale del secondo '800 sanciscono il definitivo arresto dello sviluppo di San Gimignano e la sua emarginazione dai processi di crescita economica che investono invece i centri di fondovalle con la creazione di nuove infrastrutture e soprattutto con l'apertura della linea ferroviaria Siena-Empoli. Negli anni più recenti San Gimignano sì è caratterizzato essenzialmente come meta «obbligata» di turismo con tutti i limiti che questa vocazione unidirezionale comporta e con un'economia che è passata dall'agricoltura tradizionale a una valorizzazione del turismo e dell'artigianato a questo connesso. Il centro è interessato da un decreto di tutela e conservazione, mentre per il territorio è prevista un'organizzazione paesaggistica ed economica tale da presentare San Gimignano come un vero e proprio territorio storico.

La conseguenza positiva più rilevante nella sua vicenda urbanistica è che la città, a causa della precoce e quasi improvvisa decadenza economica, si è conservata nell'organica unità del suo tessuto medioevale. In essa, oltre alla preziosità della grana e delle strutture edilizie risulta evidente anche il mantenimento dei rapporti significanti, propri della città antica, fra addensamenti edilizi e spazi aperti, giardini e orti, che contribuisce alla straordinaria suggestione dell'ambiente urbano.

1.2. L'iscrizione del sito alla WHL

Il sito iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale ha un'estensione pari a 13.883 ha, corrispondente alla perimetrazione del centro storico interno alle mura. In fase di iscrizione non è stata definita alcuna Buffer zone.

Al momento dell'iscrizione le motivazioni addotte dall'ICOMOS per l'inserimento del sito nella WHL sono state le seguenti:

Criterio I. Il centro storico di San Gimignano conserva una serie di capolavori dell'arte italiana del XIV e XV secolo nella loro originaria collocazione architettonica:nella Cattedrale, l'affresco del *Giudizio Universale, Inferno e Paradiso* di Taddeo di Bartolo (1393), *Il martirio di San Sebastiano* di Benozzo Gozzoli (1465) e soprattutto il magnifico affresco di Domenico Ghirlandaio, *Il ciclo di Santa Fina* (1475), *L'annunciazione di San Giovanni Battista* (1482). Altri lavori della stessa eccezionale bellezza sono i grandi affreschi di San Sebastiano (1464) e Sant'Agostino (1465) di Benozzo Bozzoli.

Criterio III. San **Gimignano** costituisce una eccezionale testimonianza della civiltà medioevale in quanto riunisce in sé, in una area limitata, tutte le strutture tipiche della vita urbana: piazze e strade, case e palazzi, mura e fontane. Gli affreschi di Memmo di Filipuccio raffiguranti la municipalità commissionati nel 1303 per decorare le stanze del podestà a Palazzo del Popolo sono tra i documenti maggiormente riprodotti per illustrare la vita quotidiana all'inizio del XIV secolo con tutti i più interessanti dettagli domestici.

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

Il sito conserva ancora importanti caratteri di autenticità:

1. contesto riferito ad un'opera originale, risultato di un processo mentale e creativo, autonomo e non pertinente ad una copia (giudizio qualitativo);
2. contesto riferito alla verità materiale di un oggetto come documento storico;
3. contesto riferito ad una tradizione culturale ancora viva.

Nuovi valori possono essere riconosciuti al sito relativamente al paesaggio culturale.

Il centro storico di San Gimignano vive "del" e "nel" paesaggio culturale della Valdelsa e il suo contesto rappresenta un significativo esempio di paesaggio culturale così come descritto al punto 39.ii della *Establishment of the World Heritage List: continuing landscape is one which retains an active social role in contemporary society closely*

associated with the traditional way of life, and in which the evolutionary process is still in progress. At the same time it exhibits significant material evidence of its evolution over time.

Tra la classificazione tipologica dei paesaggi, attualmente in uso nella Convenzione, per San Gimignano e la Via Francigena la più adeguata risulta essere: **paesaggio di tipo associativo**, come paesaggio in cui prevale, più che la presenza di tracce culturali tangibili, la forza di associazione dei fenomeni religiosi, artistici o culturali e dell'elemento naturale nonché **paesaggio di tipo evolutivo**, ovvero paesaggio che, derivato da una esigenza in origine sociale, economica, amministrativa o religiosa, riflette nella sua forma attuale il processo evolutivo della sua associazione e correlazione con l'ambiente naturale. Il paesaggio culturale di tipo evolutivo è, nel caso di San Gimignano, *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.

Per comprendere l'iscrizione a partire dai suoi documenti ufficiali, si riporta di seguito il Dossier di Candidatura del sito.

Piano di Gestione del sito UNESCO n. 550
Centro Storico di San Gimignano (SI)

Allegato
IL DOSSIER DI CANDIDATURA

WHC Nomination Documentation

File name: 550.pdf UNESCO Region EUROPE

SITE NAME ("TITLE") Historic Centre of San Gimignano

DATE OF INSCRIPTION ("SUBJECT") 12/12/1990

STATE PARTY ("AUTHOR") ITALY

CRITERIA ("KEY WORDS") C (i)(iii)(iv)

DECISION OF THE WORLD HERITAGE COMMITTEE:
The Committee made no statement

BRIEF DESCRIPTION:
"San Gimignano delle belle Torri" is situated in Tuscany, 56 km south of Florence. It served as an important relay point for pilgrims on the Via Francigena to and from Rome. The patrician families, who controlled the city, built some 72 tower-houses (up to 50m high) as symbols of their wealth and power. Only 14 have survived but San Gimignano has retained its feudal atmosphere and appearance. The city also contains masterpieces of 14th and 15th-century Italian art.

1.b. State, province or region: Italy, Tuscany, Province of Siena, Municipality of San Gimignano

1.d Exact location: Lat. 43°28'00" - Long. 1°24'30"

N=550
1/09/89

1. Localisation précise

a) *Pays*

ITALIE

b) *Etat, province ou région*

ETAT: ITALIE
REGION : TOSCANA, Ville de SIENNE
COMMUNE : SAN GIMIGNANO

c) *Nom du bien*

SAN GIMIGNANO. CENTRE HISTORIQUE

d) *Localisation exacte sur les cartes avec indication des coordonnées géographiques*

Institut Géographique Militaire : Plan échelle 1:25.000, 113 III° NO

Coordonnées: 43°28'00" - 1°24'30"

Bureau des contributions de Sienne: plan cadastral commune de San Gimignano, n. 16

2. Données juridiques

a) *Propriétaire*

Propriété publique: domaine de l'Etat, domaine du Saint Siège, Organismes locaux

Propriété privée

b) *Statut juridique*

Propriété publique. Propriété privée.

Protection des monuments L.364 du 20/6/1909, art. 14, D.M. 13/2/1928
Protection du paysage L.1497 du 29.6.1939, D.M. 25/3/1925, G.U. n. 97 du 17.4.1965
Protection des différents édifices aux sens de la Loi n. 1089 du 1.6.1939

c) *Administration responsable*

administration communale de San Gimignano

3. Identification (suite)

c) *Documentation photographique et/ou cinématographique*

Photos en noir et blanc, format 30 x 40 concernant les édifices et les décorations de l'intérieur (n. 1 - 83) Soprintendenza B.A.S. Siena.

Diapositives en couleurs, format 6 x 6, n. 12 (Soprintendenza B.A.A. Siena)

Diapositives en couleurs, n. 36 (Scala, Firenze)

Diapositives en couleurs, n. 64 n. 13-76 (Commune de San Gimignano)

Video "Itinerari Italiani" (Commune de San Gimignano)

d) *Historique*

Voir annexe 2)

e) *Bibliographie*

Une bibliographie complète (jusqu'en 1954) a été rédigée par S. SENSINI avec le titre Bibliografia di San Gimignano, dans la revue "Rassegna Storica Toscana", a. I, fasc. IV, Firenze, oct.déc. 1955. Une autre bibliographie, mise à jour, se trouve dans l'oeuvre de E. FIUMI, mentionnée ci-dessous.

G.V.COPPI Annali, memorie ed uomini illustri di San Gimignano, Firenze, 1695;
E.REPETTI, Dizionario, fisico e storico della Toscana, vol. V, Firenze 1846
L.PECORI Storia della terra di San Gimignano, Firenze 1853
F.MARRI, Delle guerre fra San Gimignano e Volterra, "Miscellanea storica della Valdelsa" XXXIX, 1931-32

.|.

4. Etat de préservation/ de conservation

a) *Diagnostic*

Bon état de conservation; les sites non pas subi des phénomènes de dégradation, abandon ou mauvaise utilisation. Les conditions sanitaires et d'hygiène ne sont pas toujours très bonnes; cela n'atteint pas toutefois des dimensions importantes.

b) *Agent responsable de la préservation ou de la conservation*

Amministrazione Comunale; Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici di Siena, Soprintendenza Beni Artistici e Storici etc

c) *Historique de la préservation ou de la conservation*

Pour les édifices publics:

1)restructuration Teatro Leggeri
2)Restructuration Conservatorio S;Chiara
3)Restructuration Palazzo Ardinghelli
4)restructuration ancien penitencier (ancien Couvent San Domenico)
5)réfection des pavés.

d) *Moyens de préservation ou de conservation*

Critères normatifs: réglementation urbaniste du Centre Historique avec références detaillées pour chaque édifice (L.R.59|80

e) *Plans de gestion*

La gestion du Centre historique est reglépar le P.L.G. (Plan d'urbanisme)

Justification de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial (suite)

b) *Bien naturel*

Le Centre historique de San Gimignano est un bien culturel d'importance exceptionnelle, car il a gardé un caractère homogène sur le plan architecnonique et urbaniste.

Il s'agit en outre d'un exemple remarquable d'architecture médiévale, dans les différents styles florentin, siennois et pisan. pour période comprise entre le XII et le XIV siècles.

3. Identification

a) *Description et inventaire*

La ville de San Gimignano a conservé son style médiéval; notamment à cause de la décadence économique commencée à la fin du XIVème siècle, la ville a pu mantenir la structure urbanistique et architectonique des siècles XII et XIII, qui correspondent à sa période de prospérité.

Le centre historique s'est développé le long de l'ancienne rue lonbarde dite "francigena" ou "Romea", qui correspond aux rues de San Giovanni et San Matteo et longe aussi les deux places "du Dôme " et "de la Cisterna". Le centre est protégé par un rempart de murailles construit en 1262, qui s'étend sur un circuit de 2177 mètres, espacé par cinq donjons cylindriques (XVème siècle) et par des portes de San giovanni à l'est, de Quercecchio et de San Matteo au Sud, de San Jacopo et de la porta alle Fonte au Nord.

Un ancien rempart édifié au XIème siècle comprenait les deux noyaux primitifs du "castrum vetus" (c'est à dire le Monte della Torre actuellemnt siège du Pénitentiaire, et Montestaffoli, siège de la Collegiata); ce rempart avait quatre portes: deux qui donnaient vers le nord-sud, et qui existent encore aujourd'hui (l'Arco dei Becci e Cugnanesi et l'Arco della Cancelleria) et deux autres vers l'est-ouest (Santo Stafano in Canova, et la poterne de Montesteffoli, aujourd'hui disparue)

A l'intérieur du circuit s'élèvent les celèbres tours, construites par les familles nobles comme symbole du pouvoir de la maison. Actellement on compte 14 tours, mais au XIVème il y en avait 72. A plan carré, avec des gros claveaux en pierre, se différencient par leur cromatisme des constructions civiles de la même époque.

Les constructions civiles sont d'une variété extraordinaire; elles représentent une véritable collection d'exemples d'architecture toscane aux Treizième et quatorzième siècles.

Les édifices de San Gimignano sont en outre caractérisés par une dissymétrie des façades: on peut trouver par exemple au même étage un couple de fenêtres à un seul lobe, à coté d'un couple de fenêtres géminées, ou alors une fenêtre trilobée à coté de deux fenêtres à un seul lobe etc. Cela est dû à la tentative d'éluder une loi de 1255 disant que toute nouvelle habitation devait occuper une surface ./.

b) *Cartes et/ou plans*

Plan I.G.M. de San Gimignano, échelle 1: 25:ooo, n. 13, III°, NO
Plan I.G.M. avec notification de la limitation Hydrogéologique au sens du R.D. N. 3267|1923
Plan cadastral du Centre historique de San Gimignano, n. 156, échelle 1:1000
Plan cadastral avec notification des édifices d'intérêt historique et artistique et limités par la Loi 1089/1939

Plan du P.R.G. concernant quelques parties du Centre historique avec des illustrations annexes

non supérieure à douze bras de face et à vingtquatre en profondeur; on donnait ainsi l'impression d'un façade en due parties bien séparées, alors que à l'intérieur les étages étaient distribués de manière unitaire.

Parfois la maison formait un tout avec avec la tour contiguë et avait une porte d'entrée pour l'appartement et une porte plus large pour le magazin; ces deux portes étaient souvent protégées par des hangars en bois. Les objets ornamentaux, mise à part les chapitaux et les petites colonnes en marbre ou en pierre, étaient généralement en terre cuite.

Le centre ville est composé des places della Cisterna et del Duomo, reliées par un passage, avec un pavé en terre cuite à chevrons.
PIAZZA della CISTERNA : à plan triangulaire, entourée de palais et de tours médiévaux, prend son nom de la citerne construite en 1273 et agrandie en 1346.

A l'ouest s'élèvent les Tours "jumelles" des Ardinghelli, une famille guelfe et ennemie des Salvucci. A côté s'élèvent les maisons Magazzini et Semplici, autrefois Pellari

Au sud, derrière l'ensemble des maisons qui, malgré les remaniements posterieurs, ont gardé l'ancienne structure en pierre avec des grands arcs selon l'usage pisan, s'élève la tour (XIIIème siècle) qui fut autrefois de la famille Becci et appartient actuellement aux Benucci; du même coté on trouve la casa Ridolfi et le Palazzetto Razzi, ce dernier divisé en deux parties: à gauche il ya la tour, à droite la maison, avec une fenêtre par étage. La partie inférieure de la maison est en travertin, la partie supérieure en briques.

A côté de Casa Razzi on trouve l'Albergo Cisterna, autrefois Ospedale degli innocenti, ensuite le Palazzetto Friani, Tortoli, Treccani, avec deux séries de fenêtres géminées dans le style de Sienne, et la Tour tranchée du Palais qui appartenait au Capitano del Popolo.

Au Nord on peut voir le Palazzo Cortesi, avec la Tour dite du Diable à coté de laquelle s'ouvre le Vicolo dell'Oro, ancienne demeure des orfèvres de san Gimignano, et le palazzo Lolli, par lequel on accède à la Piazza del Duomo. Autrefois s'élevait ici le Palazzo dei Cattani di Casaglia, qui s'est écroulé en 1646.

PIAZZA DEL DUOMO : d'une structure complexe, cette place a pris sa forme actuelle vers la fin du XIIIème siècle. de nombreux édifices donnent sur la place: à l'est l'ancien Palazzo del Podesta avec la Torre della Rognosa , les Palazzo e Torre Chigi, autrefois Useppi et un Palazzetto medievale . Au Nord les tours jumelles des Salvucci; à l'Ouest la Collegiata; au Sud le Palazzo del Popolo, avec la Torre Grossa, siège de la Mairie et la Loggia del popolo.
L'Ancien Palazzo del podestà appartenait autrefois probablement à la Famille Mantellini qui le louait comme demeure du Podestà. Il fut acheté par la Mairie en 1320. En 1358 il fut loué à M. Agnolino del fu Vanni, qui avait l'obbligation d'y garder "sei buoni letti forniti" pour loger les invités de la Mairie, notamment les Podestà. L'Ancien Palazzo del podesta était donc une sorte d'Hôtellerie. Plus tard, en 1537 il fut transformé

./.

en théatre, refait en 1794 et aujourd'hui fermé. Sous le Palais il y a une loggia avec trois séries de sièges en pierre et sur la paroi du fond une fresque de 1513, abimé, du Sodoma, représentznt la Madonne et son enfant avec San Gimignano et San Niccolò da Bari.

La Torre della Rognosa rattaché au Palais, (50,92 m de haut) était à l'origine une prison et fut transformé en 1407 en Tour de l'Horloge. A gauche de l'ancien Palazzo del Podestà on trouve la Torre e Palazzo Chigi ainsi qu'une maison médiévale avec des fenêtres géminées.

Au Nord s'élèvent les Torri gemelle donnant sur la Piazza delle Erbe et sur la Via san Matteo et appartenant à la puissante famille gibeline des Salvucci, rivale des Ardinghelli.

A l'ouest de la place on voit la Collegiata di Santa Maria Assunta, construction romane remaniée en 1239; la façade est l'oeuvre de maître Brunisend; l'intérieur, à trois nefs, fut agrandi entre 1466 et 1468 par Giuliano da Maiano, qui a construit les Chapelles de Santa Fina, della Concezione ainsi que les Sagrestie Nuove. Les parois et les voutes sont peintes à fresques (restaurées en 1887 et après la guerre en 1946). On remarque tout particulièrement les cycles du Nouveau testament, oeuvre de Barna da Siena remontant à la seconde moitié du XIVème siècle, sur la nef de droite, le cycle du Vieux Testament sur la nef de gauche (oeuvre de Bartolo di fredi) et notamment, dans la Chapelle de santa Fina, les histoires de la vie de Santa Fina, peintes à fresque par Domenico Ghirlandaio en 1475 et par ses assistants Pier francesco fiorentino et sebastiano Mainardi.

A gauche de la Collegiata se trouve la Piazza Pecori à laquelle on accède par l'Arc de San Giovanni, avec une statue de San Gimignano (1342) renfermé dans une niche.

A gauche s'élève la Loggia del Battistero avec, sur la paroi du fond, l'Annunciazione, peinte à fresque par Domenico Ghirlandaio. Sur la même place donnent il Palazzo della Propositura et le Museo d'Arte Sacra.

Au sud de la Place on voit le Palazzo del Popolo o Palazzo Nuovo del Podestà, actuelle Mairie construit en 1288. Entre 1300 et 1311 la Torre Grossa fut édifié à côté, ainsi que, entre 1338 et 1347 la Loggia. Le Palazzo del Popolo a une structure simple, avec quatre étages et des fenêtres en arc surbaissé dans le style forentin; sur la droite de la façade on voit "l'arringo", où les podestà prétaient sermon devant le peuple. Dans la cour intérieure, édifiée en 1323 il y a le puits construit par décision du Podestà Iacopo di Carroccio degli Alberti en 1360. Du coté droit il y a la Loggia del Giudice (où l'on administrait la justice) avec trois fresques: la Vierge et son enfant avec San Gimignano et San Gregorio, par Taddeo di Bartolo, S. Ivo rende giustizia, peint par Sodoma en 1507 et la Giustizia che calpesta la Menzogna, peinte probablement par un élève du Sodoma.

./.

Description et inventaire. Suite 4.

Par la cour on accède aux Musei Civici. Dans la sala di Dante(appelée ainsi car en 1300 Dante y plaida en faveur d'une ligue guelfe en Toscane) on peut admirer les fresques (fin XIIIème siècle) représentant le Serment à Charles d'Anjou, les scènes de chasse, ainsi que la "Maestà" de Lippo Memmi peinte en 1317, réplique grandiose de la "Maestà" de Simone Martini à Sienne. Dans la Sala delle adunanze Segrete on peut voir des beaux sièges marquetés (1475) ainsi qu'un buste de San Bartolo en terre cuite colorée de la seconde moitié du XVème siècle). Dans la salle III on trouve une collection de vases de pharmacie de Faenza du XVI-XVIIème siècles, de Florence, de Montelupo, de Sienne appartenant autrefois all'Ospedale di Santa Fina.

Aux étages supérieurs du palais se trouve la Pinacoteca Civica avec des peintures de l'école de Sienne et de Florence appartenant autrefois à l'ancien Museo Civico et au Museo della Collegiata.

VIA DEL CASTELLO : c'est la partie la plus ancienne de San Gimignano, elle remonte au Xème siècle. En 924, le Roi Hugues de Provence avait offert à l'Evèque de Volterra le Mont "Torri" ou "Poggio della Torre", appelé ensuite "Canova" correspondant à l'endroit où s'élève aujourd'hui le Pénitencier. Il s'agit de plusieurs constructions en forme de tour ayant une fonction de défense et de répérage. AU bout de la rue, à coté du Pénitencier, s'élève l'Eglise di San Lorenzo, dite "in ponte", construite en 1240 et peinte à fresque en 1413 par Cenni di Francesco di Cenni, peintre florentin de l'2cole de Gaddi.
En face de l'Eglise de San Lorenzo se dresse le Palazzo Franzesi-Ceccarelli, formé de trois habitations séparées réunies dans un palais unique, afin de éluder une loi de 1255 concernant les dimentions des édifices. A droite on peut voir les deux fenêtres " a arco scemo" du premier étage et la terrasse en bois du deuxième étage; la partie centrale de l'édifice comprend deux portes élégantes et décorées avec des petits lions et des motifs florals; au premier étage il y a deux grandes fenêtres tandisqu'au deuxième étage il y avait un balcon qui a été ensuite couvert par un mur en terre cuite. La troisième partie de l'édifice est formée par un grand arc sous lequel s'ouvrent deux portes; aux étages supérieurs on voit une double séries de fenêtres dans le style florentin.
De l'autre côté de la Via del Castello, après il Vicolo di Santa Fina qui mène à la Casa della Santa , s'élève le Palazzo Moronti Ciotta avec une cour intérieure et une citerne, avec une façade médiévale.

VIA DI SAN MATTEO : avec la Via San Giovanni représente le principal axe routier de San Gimignano, correspondant à l'ancienne Via Francigena. La Via di San Matteo se développe à partir de Piazza del Duomo jusqu'à la porte San Matteo, avec pavage en pierre. Le long de la rue on peut voir les édifices suivants: le Palazzo e la Torre Pettini en face des Torri dei

./.

Salvucci); l'Arco della Cancelleria, qui faisait partie de l'enceine originaire, le Palazzo della cancelleria o Marsili, qui remonte à la fin du XIIIème siècle, avec trois portes arquées et deux fenêtres géminées. Au coin du Vicolo di San Bartolo s'élève l'Eglise romane de San Bartolo du XIIème siècle, avec une façade en briques divisée par deux séries d'arcs. On trouve ensuite le Palazzo Nomi-Pesciolini, construit au XIIIème siècle; il comprend cinq étages dont deux avec de très grandes fenêtres géminées; du même côté de la rue on trouve la Casa Baccinelli.
Du côté opposé on peut voir le Palazzo Mori du XIVème siècle, il Vicolo di Diacceto, il Palazzo Lorini, l'Arco del Vicolo di San Matteo et la Casa Francardelli (à bossage dans la partie inférieure) et la Casa Pecori, avec une plaque sur la façade.AU coin du Vicolo della Vergine il y a Palazzo Tinacci et en face Palazzo Vichi, dont l'intérieur a été peint à fresque par des élèves de Bernardino Poccetti (fin XVIème s.)
La Via di San Matteo se termine par une porte du même nom, construite en 1262. Par la porte de San Matteo on accède à la Piazza di Santo Agostino, avec l'Eglise du même nom: il s'agit d'une construction romano-gothique (1290-98), en briques, avec façade très simple et quatre fenêtres gothiques sur le coté. L'intérieur est formé d'une seule nef et présente des peintures à fresque d'intéret remarquable. Parmi les oeuvres et sculptures des siècles XIV-XVIème sont à rappeler: le devant d'autel en marbre de Benedetto da Maiano (1494), qui se trouve dans la Chapelle de San Bartolo, le grand tabeau de Piero del Pollaiolo représentant le couronnement de la Vierge (1483) et le cicle des fresques avec les histoires de Sant'Agostino de Benozzo Gozzoli (1465)

VIA DI SAN GIOVANNI : correspond à l'ancienne route lombarde appelée autrefois Francigena ou Romea. Commence avec l'Arco dei Becci et termine avec la Porte San Giovanni.
Le long de la Via San Giovanni on rencontre d'abord le Palazzo et la très haute tour dei Cugnanesi, une très importante famille gibeline. La Tour remonteà la première moitié du XIIIème siècle, alors que le Palazzo, detruit en 1255, fu reconstruit par la suite.
De l'autre côté de la rue il ya le Palazzo Coppi poi Campatelli, le Palazzo Pratellesi, actuelle Bibliothèque municipale, on l'on trouve des Manuscrits et des parchemins des siècles XI et XII. Dans l'ancien réfectiore on peut admirer la grande fresque de 1528 attribuée à Vincenzo Tamagni, peintre de San Gimignano. Plus loin on voit les maisons qui anciennement formaient le Couvent de Santa Caterinz (1353), et, de l'autre côté, plusieur maisons-tours (case-torri) de la fin du XIIIème siècle, ainsi que les restes de l'Eglise romane de San Francesco. Au bout de la rue il y a une niche avec une fresque représentant la Vierge à l'Enfant peinte en 1510 par Sebastiano Mainardi. Parmi les portes de la ville, la porta di San Giovanni est sans doute la plus intéressante avec des arcs surbaissés dans le style de Sienne

./.

Description et inventaire. Suite 6.

Tout à coté il y a la petite Eglise baroque de la Madonna dei Lumi (1601), à trois nefs, qui fut partiellement démolie en 1922 afin de permettre l'accès par la Porte.

d) *Historique*

ANNEXE 2

. Sviluppato sui tre crinali di un poggio che culmina a 324 metri e domina la Valdelsa, in una zona ricca di insediamenti antichi e certamente abitata dagli Etruschi, come attestano i numerosi reperti, San Gimignano è strettamente connesso, per la sua formazione storica, all'ubicazione su un asse stradale di primaria importanza tra i secoli IX e XII quale la via Romea o Francigena che collegava Roma con i paesi d'Oltralpe, e nella quale, proprio all'interno del paese confluisce la via Pisana.

Il nucleo originario è da individuarsi nel borgo sorto fra il Poggio della Torre, sede del castello vescovile, e Montestaffoli, sede del primo potere civile. L'importanza di San Gimignano come centro di traffici fa sì che alla fine del secolo IX il vescovo di Volterra vi istituisca un mercato settimanale; nel 949 San Gimignano è designato come «borgo» e nel 998 si cinge di mura racchiudendo un tratto della Francigena (dall'arco della Cancelleria a nord all'arco dei Becci a sud); nella direzione trasversale la cinta si apre a est nella Porta di S. Stefano in Canova e a ovest nella postierla di Montestaffoli, oggi distrutta.

Tra i secoli XI e XII il vescovo accresce il patrimonio fondiario, e l'ambito della giurisdizione vescovile si estende nel contado, ciò che favorisce il processo di inurbamento della popolazione rurale e della nobiltà feudale. Tra le prime opere pubbliche realizzate è la Collegiata, la cui costruzione è intrapresa a partire dal 1056. A sottolineare l'importanza della via Francigena, si formano lungo questa i due borghi extramurari di S. Giovanni e di S. Matteo. Il periodo che abbraccia i secoli XII e XIII vede dapprima le lotte tra il potere vescovile e la feudalità, poi tra il vescovo e il potere comunale, che nel 1199 si affranca dalla soggezione vescovile. Nel 1207 si costruisce la seconda cerchia muraria incorporando i borghi di S. Matteo e S. Giovanni. La struttura urbana resta così impostata su due direttrici principali intersecantisi a croce. Dopo la costruzione delle mura viene favorito l'inurbamento con l'offerta di franchigie a chi costruisce entro il *castrum novum*. In questi stessi

(segue)

Storia (segue)

eccezionale rilevanza in un periodo di estremo ristagno qual è il sec. XVII, riguarda l'obbligo fatto nel 1674 a tutti i proprietari di torri diroccate e in rovina di restaurarle per rispetto della «grandezza della Terra».
Anche i mutamenti nell'organizzazione territoriale del secondo '800 sanciscono il definitivo arresto dello sviluppo di San Gimignano e la sua emarginazione dai processi di crescita economica che investono invece i centri di fondovalle con la creazione di nuove infrastrutture e soprattutto con l'apertura della linea ferroviaria Siena-Empoli. Negli anni più recenti San Gimignano si è caratterizzato essenzialmente come meta «obbligata» di turismo con tutti i limiti che questa vocazione unidirezionale comporta e con un'economia che è passata dall'agricoltura tradizionale a una valorizzazione del turismo e dell'artigianato a questo connesso. Il centro è interessato da un decreto di tutela e conservazione, mentre per il territorio è prevista un'organizzazione paesaggistica ed economica tale da presentare San Gimignano come un vero e proprio «territorio storico».
La conseguenza positiva più rilevante nella sua vicenda urbanistica è che la città, a causa della precoce e quasi improvvisa decadenza economica, si è conservata nell'organica unità del suo tessuto medioevale. In essa, oltre alla preziosità della grana e delle strutture edilizie risulta evidente anche il mantenimento dei rapporti significanti, propri della città antica, fra addensamenti edilizi e spazi aperti, giardini e orti, che contribuisce alla straordinaria suggestione dell'ambiente urbano.

storia (segue)

anni s'insedia nel centro il primo degli ordini mendicanti cui viene concessa la costruzione della chiesa e del convento di S. Francesco, realizzati entro il 1247; intanto le abitazioni aumentano di numero, irradiandosi verso la periferia, soprattutto lungo l'arteria principale, nella quale i piani terreni delle case sono adibiti a fondachi e botteghe. Le lotte interne fra guelfi e ghibellini e con la vicina Volterra non impediscono il potenziamento dell'ascesa mercantile di San Gimignano, che si afferma tra l'altro come il più forte produttore oltre che esportatore di zafferano (un prodotto largamente usato nel Medioevo, e coltivato in Valdelsa) verso i mercati di Pisa, Genova, Lucca, e verso la Francia e i Paesi Bassi. Nel 1227 il Comune conta 7000 abitanti. Entro la prima metà del secolo vengono costruiti i principali edifici pubblici, sistemate le piazze e le fonti: nel 1239 viene ricostruita la facciata della Collegiata da un maestro Brunisemd; nello stesso anno è eretto il Palazzo del Podestà nella piazza Duomo, sul fronte opposto alla Collegiata; la stessa municipalità si fa promotrice della costruzione della chiesa di S. Lorenzo in Ponte (1250); il borgo di Montestaffoli viene inserito nel perimetro murario (1251).

Dopo la morte di Federico II (1250) il Comune cade in mano alla fazione guelfa, e quindi sotto la protezione dei Fiorentini, che nel timore di un intervento della repubblica pisana riescono a imporre lo smantellamento delle mura. Sotto il governo guelfo si hanno una serie di riforme civili: nel 1255 vengono redatti gli Statuti comunali, di notevole interesse per il controllo urbanistico ed edilizio del centro (tra le altre prescrizioni gli Statuti definiscono la dimensione dei lotti edificabili – non più di 17 braccia di fronte e non più di 24 in profondità –, e l'altezza delle torri che non devono superare «la Rognosa», e cioè la torre del Comune, che è alta m 50.92). Né i mutamenti politici arrestano l'espansione economica e l'attività edilizia. Nel 1253 viene iniziata la costruzione del convento di S. Fina; e nel 1261, con la riconquista del potere da parte dei ghibellini dopo la battaglia di Montaperti, si ricostruiscono le mura, e fuori Porta Quercecchio viene eretto il monastero di S. Chiara. Nel 1262 si contano nel centro ben nove *hospitatores* per mercanti. La ricchezza del ceto mercantile è desumibile dal numero delle torri – 72 nel momento di massima fioritura – che in una sorta di orgogliosa gara vengono erette nel cuore della città, con la massima concentrazione nel quartiere di piazza. A base quadrata, rivestite in conci di macigno, si distaccano anche cromaticamente dalla restante edilizia civile caratterizzata dall'uso del laterizio ai piani superiori, mentre la pietra a filaretti di conci levigati è impiegata per i piani terra. Nel 1282 viene emanata una legge per la conservazione del patrimonio edilizio che vieta la demolizione di case se non per ricostruirle più belle. Nel 1288 a completare la piazza della Collegiata, già impostata su una visione assiale non priva di monumentalità (anche per la realizzazione avvenuta circa 20 anni prima della scalinata antistante la chiesa), viene eretto il nuovo palazzo del Popolo (o del Comune). Di grande interesse per l'impianto planimetrico derivante da quello di Volterra, ma differenziato per un proporzionamento più raffinato tra membrature esterne e vani interni, il palazzo ha dimensioni corrispondenti a quelle della facciata della chiesa, mentre l'angolo fra le due costruzioni è occupato dalla Torre Grossa – eretta a partire dal 1298 – di cui ogni podestà costruisce un tratto ponendo il proprio stemma al punto d'arrivo. È questo l'ultimo rilevante intervento urbanistico promosso dalla municipalità. Col nuovo secolo, mentre continuano gli episodi edilizi legati all'ingresso di altri ordini religiosi a San Gimignano – dopo gli Agostiniani, che dal 1280 avevano fondato chiesa e convento nel settore nord-ovest, i Domenicani s'installano a Montestaffoli nel 1329 e nel 1337 si costruisce il monastero femminile di S. Girolamo –, le lotte intestine tra le grandi famiglie e le contese fra guelfi e ghibellini indeboliscono il potere civile, e la depressione economica che fa seguito alla precaria situazione politica, aggravata da anni di carestia, impedisce nuove iniziative, ridotte alla sola manutenzione degli edifici esistenti. Infine la peste del 1348 colpisce la città, decimandone la popolazione che scende da 13 000 a 4000 abitanti. Il crollo demografico, le lotte interne, l'aumentare del debito pubblico spingono la città a sottomettersi a Firenze.

Da questo momento comincia l'inarrestabile decadenza di San Gimignano, subordinata alla politica territoriale del dominio fiorentino, dapprima sotto il governo repubblicano, poi sotto quello mediceo. In questo quadro di generale declino emergono soltanto le iniziative promosse dalla Chiesa, che può ancora, fino al secolo XV, investire notevoli somme in opere di abbellimento: nella Collegiata gli affreschi di Barna da Siena, Bartolo di Fredi, Taddeo di Bartolo, poi la realizzazione della celebre cappella di S. Fina, forse il massimo gioiello del Rinascimento nei centri minori toscani; in S. Agostino operano Benozzo Gozzoli e Piero del Pollaiolo. È interessante osservare che mentre nel corso del XIV secolo gli artisti attivi a San Gimignano sono di provenienza senese, nel secolo successivo essi sono fiorentini, in stretto rapporto con la subordinazione politica.

Dal XV secolo nessuna iniziativa viene prevista a favore della città, se si eccettuano le opere a carattere difensivo: la fortificazione del lato meridionale delle mura mediante torrioni circolari e, nel 1553, la creazione dell'antiporto fuori Porta S. Giovanni che rende necessaria la demolizione di vari edifici tra cui il convento francescano. Opera del resto di breve vita perché, divenuta inutile dopo la sottomissione di Siena, viene demolita nel 1558 per ordine dello stesso Cosimo I che ne aveva decretata la costruzione. Il «congelamento» di ogni iniziativa urbanistica ed ediliza è pressoché completo fino al XIX secolo. Un unico provvedimento di

M. SERCHI, San Gimignano dalle origini alla soggezione a Firenze, in "Miscellanea Storica della Valdelsa", 1955
E. FIUMI, Storia economica e sociale di San Gimignano, Firenze 1961
L. CHELLINI, San Gimignano e dintorni, Modena 1921 (II° ediz.)
G. CECCHINI - E. CARLI, San Gimignano, Milano 1962
M. SERCHI, Conoscere San Gimignano, Sesto Fiorentino, 1970
L. GIOMI, Il Castello del Vescovo. San Gimigano: origine e storia del primo insediamento, Firenze 1980
I. VICHI IMBERCIADORI, San Gimignano: Edilizia e igiene sociale XIII-XIV secolo, Poggibonsi 1980
C. CRESTI, I centri storici della Toscana, vol.I, 1970
G. CHIERICI, Restauri a San Gimignano, per la commemorazione del centenario dantesco, 1921
I. CECCARINI, Palazzo Comunale di San Gimignano, 1978
A. RIDOLFI, Alcuni documenti e notizie sulla costruzione del Palazzo Comunale (1288-1289), 1921
I. CACCARINI, Duomo di San Gimignano, ampliamenti e trasformazioni nei secoli XIV e XV, 1979
P. VIGO, Sangimignano in Valdelsa e i moderni restauri, in "Arte e Storia" n.27? 10/10/1887
M. BALDORIA, Monumenti artistici in San Gimignano, in "Archivio Storico dell'Arte", Roma 1890
Catalogo dei f.lli ALINARI, 217 vedute di San Gimignano, Firenze 1873 e 1876.
G. GRUYER, Les Monuments de l'art à San Gimignano, Paris 1870
P. CAMMAROSANO - V. PASSERI, Città borghi e castelli dell'area senese-grossetana, Siena 1984

— LIMITE DEL COMPARTO DI INTERVENTO

ALLEGATO E – Elenco degli immobili sottoposti a vincolo storico /artistico.

Immobili sottoposti a vincolo storico/artistico ai sensi della L.N. 1089/1939.

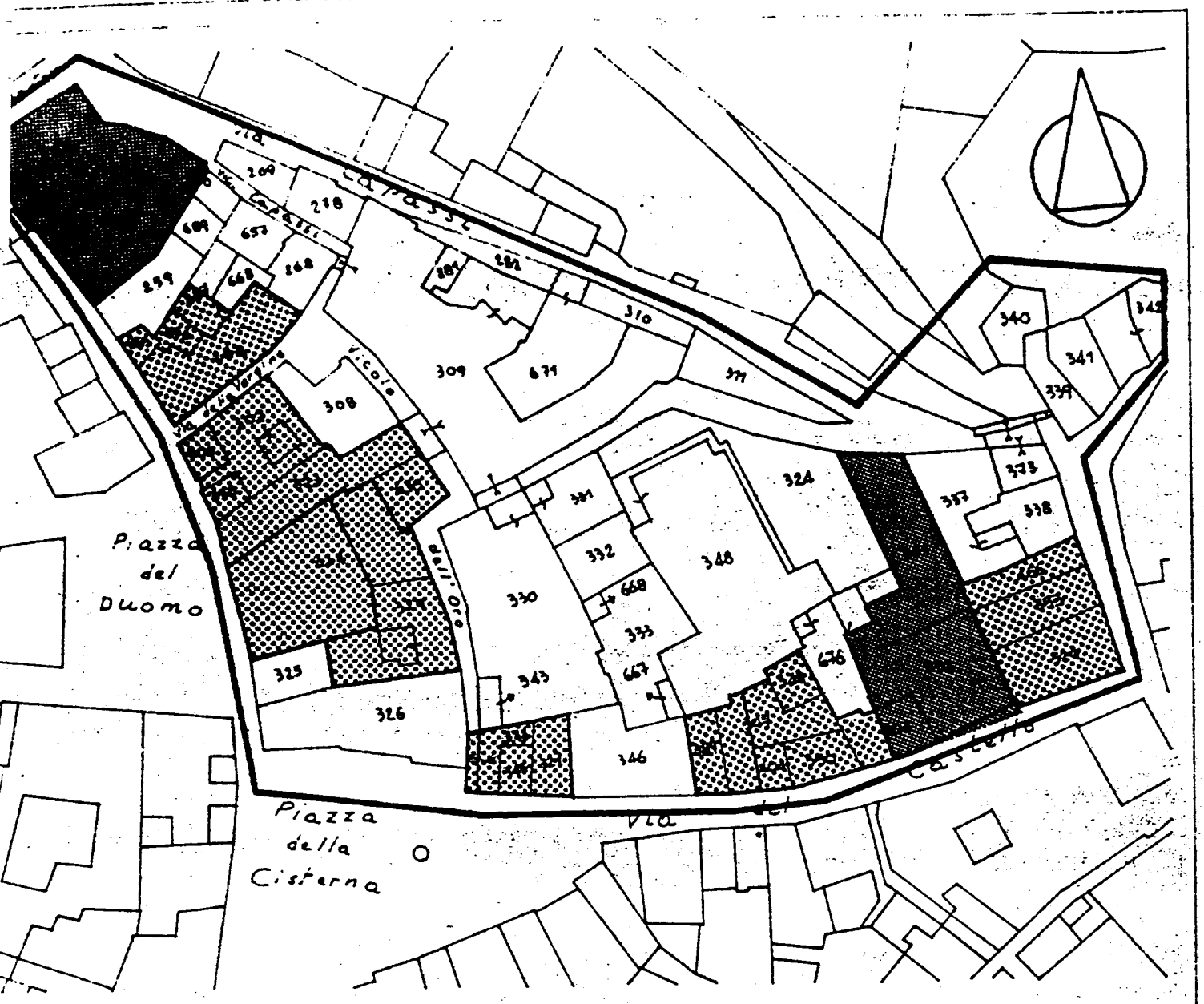
Immobili assimilati ai precedenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21.5.80 n. 59.

Immobili inseriti nell'elenco degli edifici monumentali redatto dall'Ispettorato scavi di antichità e monumenti.

Plan de San Gimignano /
Plan of San Gimignano

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

RAPP. 1:1000



LIMITE DEL COMPARTO D'INTERVENTO

ALLEGATO E - Elenco degli immobili sottoposti a vincolo storico-artistico

Immobili sottoposti a vincolo storico-artistico ai sensi della L.n. 1089/1939

Immobili assimilati ai precedenti ai sensi dell'art.4 della L.R. 21.5.80 n. 59

ICOMOS

INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES
CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES
CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ ПАМЯТНИКОВ И ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ

WORLD HERITAGE LIST N° 550

A) IDENTIFICATION

Nomination : Historic Centre of San Gimignano

Location : Tuscany

State Party : Italy

Date : 1 September, 1989

B) ICOMOS RECOMMENDATION

That this cultural property be included on the World Heritage List on the basis of Criteria I, III and IV.

C) JUSTIFICATION

In the Val d'Elsa 56 kilometers south of Florence lies the town of San Gimignano, whose walls and fortified houses form an unforgettable skyline, in the heart of the Etruscan landscape.

San Gimignano was a relay point on the Via Francigena for pilgrims journeying to and from Rome. Originally under the jurisdiction of the bishops of Volterra, it became independent in 1199 when it acquired its first podestà. The free town, known as "San Gimignano delle belle Torri" (San Gimignano of the beautiful towers), entered into a long period of prosperity that lasted until 1353, when it fell under the sway of Florence. In 1262 an enceinte, later reinforced with five cylindrical towers, girdled the small town within its 2,177-meter perimeter. The town was controlled by two major rival families -the Ardinghelli, Guelph sympathizers, and the Salvucci, Ghibellines- and was the scene of incessant conflicts between the two clans. Seventy-two tower houses 50-meters high were built, symbols of their wealth and power. Of these, fourteen have survived, including the Cugnanesi house on the former Via Francigena (Via San Giovanni); the Pesciolini house on the Via San Matteo, on the Via del Castello, in the town's oldest quarter, the Palazzo Franzesi-Ceccarelli house, whose unsymmetrical facade ingeniously circumvented the law of 1255 which stipulated that no new residence should be wider than 12 armspans for a linear depth of 24 armspans.

The town grew around two principal squares, the Piazza della Cisterna and the Piazza del Duomo. The triangular Piazza della Cisterna is ornamented with a lovely well (1273) that stands in the centre. The piazza is bordered by towerhouses: the twin towers of the Ardinghellis on the west, the tower of the Benuccis, the Casa Rodolfi and the Palazzo Razzi on the south, and the Palazzo dei Cortesi on the north.

The Piazza del Duomo has a more intricate layout that took form in the late 13th century. The majority of public and private monuments are found here. On the west, is the Collegiata of Santa Maria Assunta. On the east is the former palace of the podestà (1239), which was transformed into an inn (1358), then a theatre (1537) and today is unused; the Torre della Rognosa and the Torre Chigi are also on this side. The Palazzo del Popolo stands on the south along with the Torre Grossa (1288-1300) which rises to 54 meters and faces the twin towers of the Salvucci on the north.

ICOMOS recommends the inclusion of the historic centre of San Gimignano on the World Heritage List on the basis of Criteria I,III and IV.

- **Criterion I.** The historic centre of San Gemignano contains a series of masterpieces of 14th- and 15th-century Italian art in their original architectural settings, including: in the Cathedral, the fresco of the Last Judgment, Heaven and Hell by Taddeo di Bartolo (1393), the Martyrdom of St. Sebastian by Benozzo Gozzoli (1465), and above all the magnificent frescoes by Domenico Ghirlandaio - the cycle of Santa Fina (1475), the Annunciation in the St. John baptistry (1482). Other works of the same outstanding beauty include the huge frescoes by Benozzo Gozzoli depicting St. Sebastian (1464) and St. Augustine (1465).

- **Criterion III.** San Gimignano bears exceptional testimony to medieval civilization in that it groups together within a small area all the structures typical of urban life: squares and streets, houses and palaces, wells and fountains. The frescoes by Memmo di Filipuccio which the township commissioned in 1303 to decorate the chambers of the podestà in the Palazzo del Popolo are among the most frequently reproduced documents used to illustrate daily life, down to its most domestic details, of the early 14th century.

- **Criterion IV.** Whereas the urban landscape of Florence, dominated by the towers of its public palazzos (Palazzo del Podestà and Palazzo della Signoria), shows that its public institutions prevailed over personal power - the height of family towerhouses was periodically reduced after 1250, in San Gimignano, whose incastellamento goes back to 998, the 14 towers proudly rising above its palaces preserve the look of a feudal Tuscan town controlled by rival factions ever ready for conflict. It illustrates a significant moment in history which is not found to the same extent in Florence, Sienna or Bologna despite the quality of their monuments.

ICOMOS observations

Well aware of the exceptional quality of San Gimignano, ICOMOS should like to make three remarks regarding the future management of this cultural property:

1) The implementation of the 1983 town plan must not lead to the creation of reinforced protection zones intra muros, the full preservation of the whole constructed part of San Gimignano's architectural heritage is an absolute necessity which cannot accommodate any kind of selectivity.

2) The heavy tourist influx noted at San Gimignano every summer must not be taken to imply a need for additional infrastructures (nearby parking lots, hotels and restaurants,public restrooms) that may alter the beauty of the site.

3) Protection must be extended to include the Contado, which,even though isolated in the farmlands of the Val d'Elsa is an integral part of the fortified town's visual and historic aspects.

ICOMOS, April 1990

— LIMITE DEL COMPARTO DI INTERVENTO

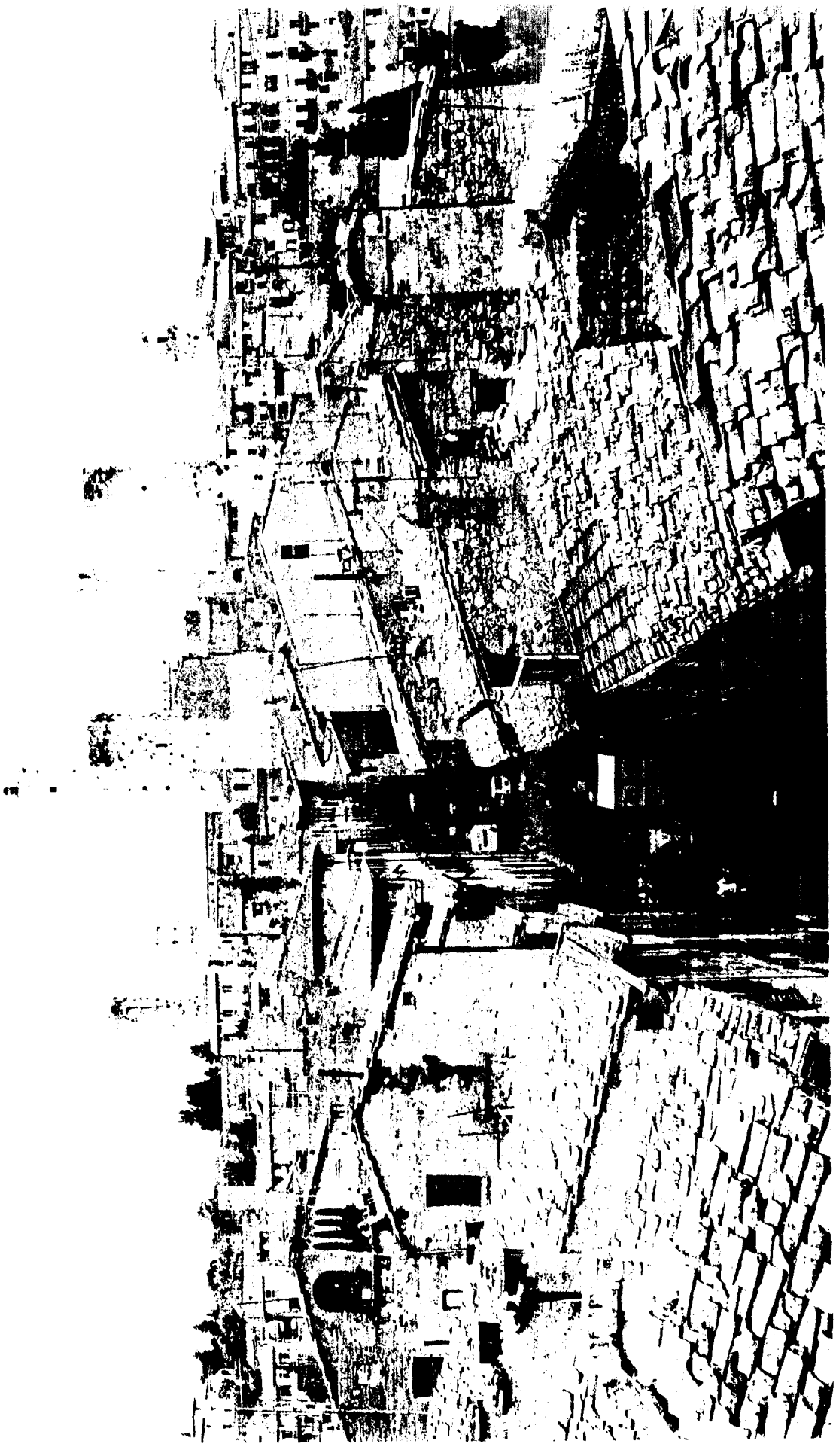
ALLEGATO E – Elenco degli immobili sottoposti a vincolo storico /artistico.

Immobili sottoposti a vincolo storico/artistico ai sensi della L.N. 1089/1939.

Immobili assimilati ai precedenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21.5.80 n. 59.

Immobili inseriti nell'elenco degli edifici monumentali redatto dall'Ispettorato scavi di antichità e monumenti.

Plan de San Gimignano / Plan of San Gimignano



Vue d'ensemble de San Gimignano /
General view of San Gimignano

San Gimignano:
Vue depuis l'arrière du Palazzo Pubblico /
San Gimignano:
View from the rear of the Palazzo Pubblico

ICOMOS

INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES
CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES
CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ ПАМЯТНИКОВ И ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ

LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL N° 550

A) IDENTIFICATION

Bien proposé : Centre historique de San Gimignano

Lieu : Toscane

Etat partie : Italie

Date : 1er septembre 1989

B) RECOMMANDATION DE L'ICOMOS

Que le bien culturel proposé soit inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial au titre des critères I, III et IV.

C) JUSTIFICATION

Au coeur du paysage étrusque, San Gimignano dresse la silhouette inoubliable de ses murailles et de ses maisons-fortes à 56 km au sud de Florence, dans le Val d'Elsa.

Relais des pélerins de Rome sur la Via Francigena, San Gimignano fut d'abord assujettie aux évêques de Volterra. En 1199, elle obtint son indépendance et eut son premier podestat; une période de prospérité, qui se prolongea jusqu'en 1353, date de sa soumission à Florence, commença alors pour une commune libre que l'on dénomma "San Gimignano delle belle Torri" (San Gimignano aux belles tours). En 1262, une enceinte, que vinrent renforcer par la suite cinq tours cylindriques, enserra dans son périmètre de 2.177 mètres la petite ville où de grandes familles rivales - les Ardinghelli, guelfes, et les Salvucci, gibelins, y tenant le haut du pavé-s'affrontaient en luttes incessantes. Soixante-douze maisons-tours s'élevèrent à une hauteur de 50 mètres environ, comme autant de symboles de la richesse et de la puissance des clans familiaux. Quatorze subsistent encore, parmi lesquelles on citera, sur l'ancienne Via Francigena (la Via San Giovanni), celle des Cugnanesi, sur la Via San Matteo, celle des Pesciolini, sur la Via del Castello, dans le secteur le plus ancien de la ville, celle du Palazzo Franzesi-Ceccarelli dont la façade dissymétrique tourne, par un stratagème habile, la loi de 1255 stipulant que toute nouvelle habitation ne devait pas avoir plus de 12 brasses de large pour une profondeur de 24 brasses.

Le centre ville s'organise autour de deux points forts. Le premier est la Piazza della Cisterna, de plan triangulaire, ornée en son centre d'un beau puits de 1273, ceinte de palais et de tours : tours jumelles des Ardinghelli à l'ouest, tour des Benucci, Casa Ridolfi et Palazzo Razzi au sud, Palazzo dei Cortesi au nord. Le second est la Piazza del Duomo dont le plan complexe a pris forme vers la fin du XIIIe siècle.

C'est là que se trouve la plus forte concentration de monuments publics et privés avec, à l'ouest, la collégiale-cathédrale de Santa Maria Assunta; à l'est, l'ancien Palais du Podestat (1239) successivement transformé en hôtellerie (1358) et en théâtre (1537) aujourd'hui désaffecté, la torre della Rognosa et la torre Chigi; au sud, le Palais du Peuple avec la torre Grossa de 1288-1300, haute de 54 mètres et qui fait face aux tours jumelles des Salvucci, dressées du côté nord.

L'ICOMOS recommande l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial du centre historique de San Gimignano au titre des critères I, III et IV.

- **Critère I.** Le centre historique de San Gimignano abrite une série de chefs d'oeuvre de l'art italien des XIVe et XVe siècles dans leur contexte architectural d'origine. Citons, dans la Cathédrale, la fresque du Jugement Dernier, avec le Ciel et l'Enfer de Taddeo di Bartolo (1393), le Martyre de saint Sébastien de Benozzo Gozzoli (1465), et surtout les admirables fresques de Domenico Ghirlandaio : cycle de sainte Fine (1475), Annonciation du baptistère Saint-Jean (1482). A ces peintures murales d'une exceptionnelle beauté, répondent, dans l'église Saint-Augustin, les grandes fresques de Benozzo Gozzoli consacrées à saint Sébastien (1464) et à saint Augustin (1465).

- **Critère III.** San Gimignano apporte un témoignage exceptionnel sur la civilisation médiévale par l'accumulation en un espace restreint de toutes les structures caractéristiques de la vie urbaine : places et rues, maisons et palais, puits et fontaines. Les fresques qui furent commandées en 1303 par la commune à Memmo di Filipuccio pour décorer la chambre du Podestat dans le Palais du Peuple comptent parmi les documents les plus souvent reproduits pour illustrer, jusque dans des scènes d'intimité, la vie quotidienne au début du XIVe siècle.

- **Critère IV.** Alors que le paysage urbain de Florence, dominé par les tours de ses palais publics (Palazzo del Podestà et Palazzo della Signoria), illustre le primat des institutions communautaires sur les pouvoirs privés, les tours des maisons familiales ayant été périodiquement écrêtées à partir de 1250, San Gimignano, dont "l'incastellamento" remonte à 998, conserve, avec ses quatorze tours orgueilleusement dressées au-dessus de ses palais, l'aspect d'une cité féodale toscane, avec ses factions rivales vivant sur un pied de guerre. Elle illustre une situation historique significative dont ni Florence, ni Sienne, ni Bologne n'ont gardé, en dépit de la qualité de leurs monuments, une image aussi significative.

Observations de l'ICOMOS

L'ICOMOS, sensible à la qualité exceptionnelle de San Gimignano, formule trois remarques en vue de la gestion future de ce bien culturel :

1) le plan d'urbanisme de 1983 ne doit pas, dans son application, déboucher sur la création de zones de protection renforcées intra muros, la conservation intégrale de tout le patrimoine bâti de San Gimignano étant une nécessité absolue qui ne peut s'accomoder d'une politique sélective;

2) la saturation touristique observée chaque été à San Gimignano ne doit pas induire d'aménagements d'infrastructure (parkings de proximité, hôtels et restaurants, toilettes publiques) de nature à altérer la beauté du site;

3) la protection doit s'étendre au Contado, l'isolement de la ville fortifiée dans le paysage agricole du Val d'Elsa faisant partie intégrante des caractéristiques visuelles et historiques du site.

ICOMOS, Avril 1990

San Gimignano:
Vue depuis l'arrière du Palazzo Pubblico /
San Gimignano:
View from the rear of the Palazzo Pubblico

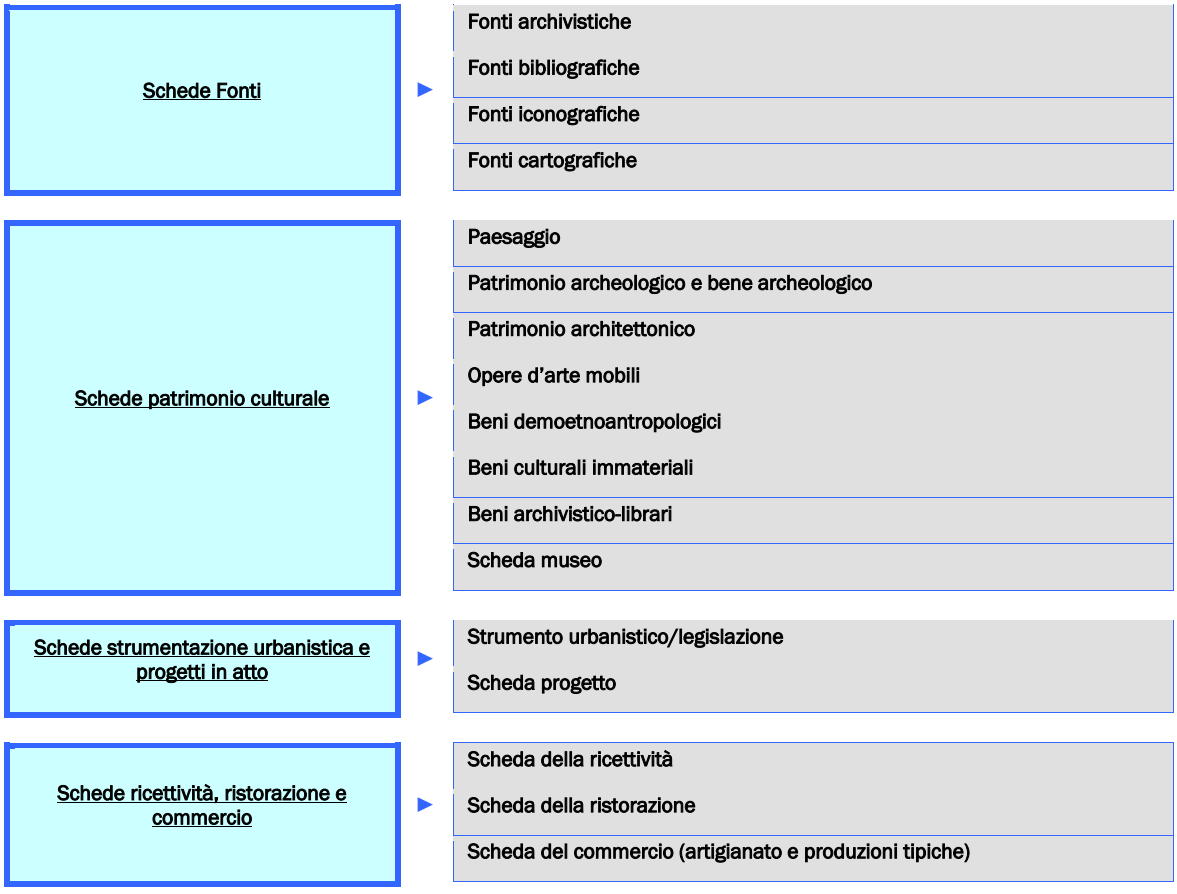
2. Il sistema catalografico adottato

La struttura del sistema informativo che si propone di utilizzare per la costituzione della banca dati per il Piano di Gestione è articolata gerarchicamente sia nella definizione dei diversi livelli di conoscenza, sia nella individuazione delle specifiche risorse schedabili.

A supporto di tale sistema informativo, che dovrà accogliere dati relativi a tipologie differenti di risorse e che pertanto dovrà attivare supporti pluridisciplinari in fase di definizione degli specifici campi delle schede, dovrà costruirsi un data base informatizzato in grado di agevolare l'archiviazione relazionale, la rilettura e l'interrogazione dei dati.

Sostanzialmente il sistema informativo costituirà una banca dati aperta all'introduzione costante di nuovi elementi, continuamente aggiornabile e modificabile a tutti i livelli di conoscenza.

Il sistema informativo proposto risulta strutturato secondo il seguente repertorio di schede, di seguito descritte nei relativi paragrafi.



Struttura del sistema catalografico

2.1. Schede fonti

Il censimento delle fonti rappresenta un indispensabile quadro informativo sul patrimonio documentario e di studi relativo al territorio su cui ci si appresta ad operare e costituisce, dunque la solida base su cui strutturare tutti gli altri livelli di conoscenza.

Nell'elaborazione dello strumento schedografico, a partire dai modelli complessi elaborati dall'ICCD, sono stati selezionati alcuni campi chiave in grado di consentire l'impianto di un repertorio di facile consultazione, inserendo un sistema di voci funzionali al Piano di Gestione e, allo stesso tempo, in grado di rimandare a repertori archivistici e documentari di natura più dettagliata e specialistica. Il risultato è una scheda sintetica, snellita delle informazioni di dettaglio, ma assolutamente utile alla definizione di un quadro generale della consistenza delle fonti indagate.

La scheda, inoltre, è pensata per un sistema informatizzato e relazionale, in grado di consentire confronti e ricerche incrociate tra i dati e collegamenti esterni al catalogo.

Di seguito, sono riportate, prima in forma di scheda tipo, contenente alcune note di compilazione e poi in forma esemplificativa relativa al sito di San Gimignano, le seguenti tipologie di schede fonti:

- *Scheda fonti archivistiche;*
- *Scheda fonti bibliografiche;*
- *Scheda fonti iconografiche;*
- *Scheda fonti cartografiche*

La **scheda fonti archivistiche** contiene alcuni dati generali come la codifica della fonte stessa, intesa come tipologia di documento, il riferimento al luogo in cui è custodita, le modalità di consultazione, ovvero la collocazione e l'inquadramento cronologico. La descrizione della fonte è orientata a fornire una sintesi dei contenuti e alcune note critiche relative alla rilevanza della fonte per nell'ambito del Piano di Gestione. Eventuali note di compilazione fanno riferimento a possibili difficoltà di accesso al documento e a commenti tecnici del compilatore, di cui è anche riportato il nome e il ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda fonti bibliografiche** contiene i dati generali di identificazione, corredati dalla specifica del codice ISBN ad sottolineare la volontà di un immediato rimando al sistema catalografico universale. Oltre al luogo e data di edizione, è riportata un'indicazione di possibile consultazione nel sito stesso, con la relativa collocazione. L'introduzione di un abstract dei contenuti fornisce informazioni generali sui temi trattati all'interno del volume/saggio, mentre l'interesse del materiale selezionato in funzione del Piano di Gestione è segnalato in un apposito campo note, oltre che attraverso la definizione di parole e soggetti chiave di interrogazione della banca dati. Eventuali note di compilazione fanno riferimento a possibili difficoltà di accesso al materiale bibliografico schedato e a commenti tecnici del compilatore, di cui è anche riportato il nome e il ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda fonti iconografiche**, dopo aver riportato i dati generali di identificazione della fonte stessa, intesa come tipologia, autore, datazione, luogo e modalità di consultazione,

descrive il contenuto della fonte, anche ai fini del suo utilizzo all'interno del Piano di Gestione, attraverso opportune osservazioni. Eventuali note di compilazione fanno riferimento a commenti tecnici del compilatore, di cui è, come al solito, anche riportato il nome e il ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda fonti cartografiche** ripete, in parte, il modello delle precedenti, con la specifica tecnica della base cartografica utilizzata, l'ambito territoriale interessato, la scala metrica di rappresentazione, il formato e il supporto. Accanto al riferimento archivistico di deposito del documento, viene anche indicato il possibile riferimento bibliografico, nel caso di materiale edito. La descrizione delle informazioni contenute nella cartografia analizzata è orientata anche al suo utilizzo all'interno del Piano di Gestione, con l'aggiunta di opportune osservazioni. Eventuali note di compilazione fanno riferimento a commenti tecnici del compilatore, di cui è, anche in questo caso, riportato il nome e il ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

2.1.1. Fonti archivistiche

2.1.1.a. Scheda tipo

SCHEDA FONTI ARCHIVISTICHE	Scheda n.
Denominazione	Denominazione della fonte
Altra denominazione	Eventuale altra denominazione
Tipo	Tipo di fonte (documento manoscritti, atto notarile, censimento, …)
Qualificazione	Specifica al tipo
Ente depositario	Luogo in cui il documento è custodito
Collocazione	Collocazione o numero di inventario
Cronologia	Data del documento
Descrizione	Descrizione del documento e dei suoi contenti
Osservazioni	Osservazioni inerenti il documento, considerazioni di attendibilità, riferimenti ad altre fonti
Note di compilazione	Note relative al grado di compilazione, eventuali difficoltà di accesso al documento, di lettura incompleta, analisi indiretta, etc …
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda
Allegati	

2.1.1.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA FONTI ARCHIVISTICHE	Scheda n. 00
Denominazione	Archivio storico preunitario comunale
Altra denominazione	Archivi aggregati: Collegio Mainardi - Opera della Collegiata – Opera della Madonna dei Lumi – Monte Pio
Tipo	Documenti manoscritti
Qualificazione	Documenti storici

Ente depositario	Biblioteca Comunale, via Folgore 17 San Gimignano
Collocazione	da n.1 a n. 3584
Cronologia	dal 1237 al 1896
Descrizione	L'archivio contiene gli atti amministrativi comunali
Osservazioni	Totale affidabilità e unicità
Note di compilazione	Scrittura medievale e moderna, piena accessibilità, possibilità di riproduzione informatica
Compilatore	Graziella Giapponesi, arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	06/01/2010
Allegati	

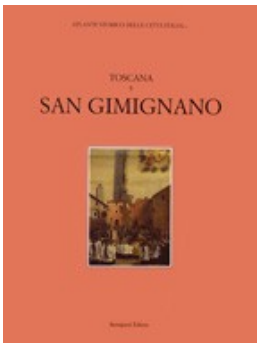
2.1.2. Fonti bibliografiche

2.1.2.a. Scheda tipo

SCHEDA FONTI BIBLIOGRAFICHE		Scheda n. 00
Codice ISBN	Il Codice ISBN (International Standard Book Number) è un codice numerico (salvo l'ultima cifra che può anche essere una lettera X) usato internazionalmente per la classificazione dei libri.	Immagine frontespizio
Tipo_Bib	Tipo fonte bibliografica (volume monografico, volume miscellaneo, saggio in volume miscellaneo, saggio in rivista, atti di convegno, catalogo di mostra, fonte normativa, enciclopedia, tesi di laurea)	
Autore	Nome esteso e cognome	
Titolo	Titolo dell'opera	
Estratto da	Volume di appartenenza di un saggio	
A cura di	Curatela	
Collana	Nome della collana	
Editore	Casa editrice	
Luogo_Ed	Luogo di edizione	
Anno di Pubblicazione	Anno o anni di pubblicazione della edizione consultata e riferimento alla prima edizione	
Pp. complessive	numero di pagine complessive della edizione consultata	
Abstract/Contenuti	Sintesi dei contenuti	
Note per il piano di gestione	Rilevanza dei contenuti dell'opera ai fini del Piano di Gestione	
Soggetti/Parole Chiave	Chiavi di interrogazione	
Luogo di Consultazione	Biblioteca, archivio o altro luogo di consultazione	
Lingua	lingua o lingue del testo	
Collocazione	Collocazione o numero di inventario	
Note di compilazione	Note relative al grado di compilazione, eventuali difficoltà di accesso al volume, di lettura incompleta, analisi indiretta, etc…	
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore	
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda	
Allegati	Eventuali allegati fotografici, iconografici, cartografici contenuti nel libro, particolarmente utili all'elaborazione del piano	

2.1.2.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA FONTI BIBLIOGRAFICHE	Scheda n. 00



Codice ISBN	88-7597-288-5
Tipo_Bib	volume monografico
Autore	Enrico Guidoni, Maccari Paolo
Titolo	Atlante storico delle città italiane. Toscana / San Gimignano
Estratto da	
A cura di	Enrico Guidoni
Collana	Atlante storico delle città italiane
Editore	Bonsignori
Luogo_Ed	Roma
Anno di Pubblicazione	1997
Pp. complessive	136
Abstract/Contenuti	Il testo raccoglie vari interventi tesi ad analizzare differenti aspetti della città di San Gimignano, vista come città che trovò nel periodo tardomedievale, (XII - XIV secolo), il momento della sua massima importanza sia politica che artistica. Ritroviamo, infatti, la sperimentazione di nuovi modelli progettuali del '200, particolarmente originali in ambito comunale. Il volume contiene inoltre una completa disamina della storia urbanistica del Comune, 'analisi del territorio, lo studio del centro urbano ed è corredato da cartografie, foto storiche, stampe e disegni.
Note per il piano di gestione	Significativa la raccolta della cartografia storica riportata al fine di attuare uno studio approfondito della dinamiche territoriali ed urbane del territorio sangimignanese.
Soggetti/Parole Chiave	
Luogo di Consultazione	Biblioteca comunale di San Gimignano
Lingua	Italiano
Collocazione	711.409455
Note di compilazione	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	03/12/2009
Allegati	

2.1.3. Fonti iconografiche

2.1.3.a. Scheda tipo

SCHEDA FONTI ICONOGRAFICHE	Scheda n. 00
Tipologia iconografia	Tipologia della fonte iconografica (fotografia, stampa, dipinto, disegno, …)
Data	Datazione del documento
Autore	Autore dell'immagine
Didascalia	Descrizione sintetica dell'immagine
Dimensioni originali	Dimensioni originali della fotografia, della stampa, del dipinto, etc…
In (testo o fonte di riferimento)	Luogo di reperimento bibliografico dell'immagine
Luogo di Consultazione	Biblioteca, archivio o altro luogo di consultazione
Collocazione	Collocazione o numero di inventario
Descrizione	Descrizione sintetica dei contenuti, anche ai fini dell'utilizzo all'interno del Piano di Gestione
Osservazioni	Osservazioni inerenti il documento, considerazioni di attendibilità, riferimenti ad altre fonti
Note di compilazione	Note relative al grado di compilazione, eventuali difficoltà di accesso al documento, di lettura incompleta, analisi indiretta, etc…
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda

2.1.3.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA FONTI ICONOGRAFICHE	Scheda n. 00
Tipologia iconografia	Affresco Votivo
Data	1464
Autore	Benozzo Gozzoli
Didascalia	
Dimensioni originali	
In (testo o fonte di riferimento)	
Luogo di Consultazione	Chiesa di Sant'Agostino
Collocazione	Navata della chiesa
Descrizione	L'iconografia di questo affresco è alquanto inusuale rispetto alla tradizionale rappresentazione di San Sebastiano, solitamente vestito solo con il perizoma e legato ad un albero o ad una colonna. Il Santo è qui rappresentato in piedi sopra un piedistallo sorretto dagli angeli e vestito con una tonacella legata in vita e un ampio mantello aperto per proteggere la popolazione, in preghiera ai suoi piedi. Nel registro superiore è raffigurato Dio Padre, circondato dai serafini, che impugna una freccia per scagliarla contro l'umanità; sotto di lui Maria mostra il suo petto e Gesù ostenta le sue ferite per ricordare il sacrificio compiuto per la redenzione del mondo, cercando in questo modo di intercedere contro l'ira del Padre. Grazie al restauro nel 1990 è stato stabilito che l'affresco fu eseguito in sole sedici giornate di lavoro permettendo all'artista di proseguire i lavori per la cappella del coro della chiesa.

Osservazioni	
Note di compilazione	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	03/12/2009

2.1.4. Scheda fonti cartografiche

2.1.4.a. Scheda tipo

SCHEDA FONTI CARTOGRAFICHE		**Scheda n. 00**
Tipo cartografia	Tipologia della carta e suo tematismo	Immagine di riferimento
Base cartografica	Eventuale base cartografica nota (catastale, geologica, etc..)	
Territorio di riferimento	Territorio rappresentato	
Data	Data di realizzazione	
Autore	Ente committente / Ufficio tecnico realizzatore	
Titolo	Denominazione della carta, eventualmente riportata in un cartiglio/intestazione	
Formato e scala	Dimensioni della carta originale e scala di rappresentazione	
Supporto	Supporto originale della carta (Pergamena, carta, pellicola, lucido, digitale)	
Fa parte di/pubblicata in	Riferimento di pubblicazione per il materiale iconografico edito	
Archivio	Archivio presso cui è conservato il documento cartografico	
Collocazione	Collocazione o numero di inventario	
Descrizione	Descrizione dei contenuti e tematismi rappresentati	
Osservazioni	Osservazioni inerenti il documento, considerazioni di attendibilità, riferimenti ad altre fonti	
Dati immagine	Eventuale riferimento alla digitalizzazione della cartografia	
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore	
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda	
Allegati	Materiali allegati (es. carta, sua legenda, altro)	

2.1.4.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA FONTI CARTOGRAFICHE		**Scheda n. 00**
Tipo cartografia	Catasto storico	
Base cartografica		
Territorio di riferimento	Comune di San Gimignano	
Data	1823	
Autore		
Titolo	Catasto	
Formato e scala	1:5000	

Supporto	Digitale: pdf
Fa parte di/pubblicata in	Regolamento Urbanistico Comunale
Archivio	Comune di San Gimignano
Collocazione	Ufficio Tecnico
Descrizione	
Osservazioni	
Dati immagine	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	10/12/2009
Allegati	

2.2. Schede patrimonio culturale

Il censimento del patrimonio culturale nei suoi aspetti materiali e immateriali costituisce il primo indispensabile passo per la conoscenza delle risorse presenti sul territorio e, dunque, per una loro tutela, conservazione e valorizzazione.

Anche in questo caso, come per il caso delle fonti, dai modelli schedografici complessi dell'ICCD, con tuttavia sono stati selezionati alcuni campi chiave in grado di consentire l'impianto di un repertorio di facile consultazione, inserendo un sistema di voci funzionali al Piano di Gestione e, allo stesso tempo, in grado di rimandare a repertori catalografici di natura più dettagliata e specialistica. Il risultato è una scheda sintetica, snellita delle informazioni di dettaglio, ma assolutamente utile alla definizione di un quadro generale della natura e consistenza del patrimonio. Oggetto di questa fase era infatti la realizzazione di uno strumento completo, ma duttile, di immediata e facile compilazione e consultazione, costantemente implementabile e che rispondesse ad esigenze di fruitori ed utenti differentemente caratterizzati.

La scheda, inoltre, è pensata per un sistema informatizzato e relazionale, in grado di consentire confronti e ricerche incrociate tra i dati e collegamenti esterni al catalogo.

Di seguito, sono riportate, prima in forma di scheda tipo, contenente alcune note di compilazione e poi in forma esemplificativa relativa al sito di San Gimignano, le seguenti tipologie di schede fonti:

- *Scheda paesaggio;*
- *Scheda patrimonio archeologico e bene archeologico;*
- *Scheda patrimonio architettonico;*
- *Scheda opere d'arte mobili;*
- *Scheda beni demoetnoantropologici;*
- *Scheda beni culturali immateriali;*
- *Scheda beni archivistico-librari;*
- *Scheda museo.*

Come si evince anche dalla semplice elencazione sopra riportata, le categorie di "oggetti" censiti tengono conto del dibattito culturale che ha portato alla revisione del concetto di bene culturale che, dalla concezione di bene puntuale dal carattere monumentale, si è esteso a quella di bene diffuso su un territorio, secondo una logica di individuazione in cui concorrono alla definizione di patrimonio culturale tutte le testimonianze che ci raccontano l'identità di una civiltà e il modo in cui questa ha plasmato il territorio di appartenenza. Anche le opere d'arte mobili, spesso ancora viste come opere "da museo", cammei da proporre in un'offerta espositiva spesso slegata dalle committenze e dalle sedi originali, gli oggetti legati alla cultura materiale e le tradizioni sono chiamate a ricomporre il mosaico culturale del territorio, attraverso una lettura trasversale dell'opera schedata; e di cui viene "raccontata" la funzionalità possibile nell'ambito delle logiche di

valorizzazione, quali individuazione dei sistemi culturali omogenei o di un sistema di visita fondato sull'accessibilità e sostenibilità.

La **scheda paesaggio** è strutturata per contenere tutte le informazioni tecniche relative ad ambiti di paesaggio complessi, interessanti più territori comunali, e dunque contraddistinti da pianificazioni e strumenti urbanistici differenti. Pertanto, oltre ad elementi descrittivi della fisicità dei luoghi, come l'altimetria, la geolitologia, gli elementi ambientali, biologici, antropici ed identitari qualificanti il paesaggio, sono richieste indicazioni circa i processi e le dinamiche evolutive in atto, sia di tipo naturale, che antropico-percettivo, e in merito a progetti integrati o infrastrutturali in programma sul territorio analizzato. Dal punto di vista dello stato di conservazione, il campo "detrattori/rischi" costituisce un efficiente indicatore delle eventuali criticità in atto, mentre gli obiettivi di qualità e le indicazioni e prescrizioni gravanti sul sito forniscono un significativo paratetro del grado di tutela già attivato. Completano la scheda gli allegati cartografici e documentari e le note di compilazione, che puntualizzazioni l'adozione di particolari modalità di selezione dei dati inseriti da parte del compilatore, di cui è anche riportato il nome e il ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda patrimonio archeologico e bene archeologico**, dopo aver riportato i dati generali di identificazione e localizzazione geografica del bene, ne descrive la consistenza dal punto di vista tecnico-dimensionale e culturale (ambito cronologico, storia degli scavi e ritrovamenti, aspetti iconografici e costruttivi). Seguono altre due sezioni: la prima è dedicata allo stato di conservazione del patrimonio, definito secondo gli indicatori della Carta del Rischio nazionale, con l'ulteriore specifica di interferenze e relazioni ambientali del bene nel suo contesto; la seconda riporta dati di tipo gestionale come la proprietà, lo stato di vincolo, l'utilizzo storico e attuale, l'accessibilità ed i progetti in atto o in programmazione sul bene stesso. Conclude la scheda il riferimento ad allegati documentari ritenuti significativi per la stesura del Piano di Gestione e le note di compilazione, utili a ritrovare puntualizzazioni critiche sulle modalità di selezione dei dati poste in atto da parte del compilatore, di cui è anche riportato il nome e il ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda patrimonio architettonico** ripete sostanzialmente il tracciato schedo grafico appena descritto per il patrimonio archeologico, adattando contenuti e vocabolari alla diversa natura del bene censito.

La **scheda opere d'arte mobili** dopo aver riportato i dati generali di identificazione dell'opera (denominazione, tipologia, autore, datazione, sede di conservazione, cronologia), ne descrive le caratteristiche fisiche (dimensioni e tecnica) e culturali di tipo iconografico, iconologico e stilistico, e lo stato di conservazione, ivi compresa la storia dei restauri. L'indicazione di riferimenti bibliografici aiuta a fornire spunti di approfondimento tematici senza appesantire la struttura della scheda, completata dalle consuete note di compilazione e per il Piano di Gestione, dagli allegati e dalle informazioni sul compilatore, di cui è riportato il nome e il ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda beni demoetnoantropologici** contiene i dati generali di identificazione e descrizione del bene (denominazione, tipologia, localizzazione, cronologia, materiali e dimensioni) e i consueti campi orientati alla compilazione del Piano di Gestione (note, osservazioni, allegati e dati del compilatore). L'indicazione di riferimenti bibliografici aiuta a fornire spunti di approfondimento tematici, mentre la sezione delle testimonianze orali è particolarmente significativa per la raccolta di informazioni inedite e la correlazione tra

il bene demoetoantropologico, i saper fare locali e il patrimonio immateriale locale in generale. Il bene demoetnoantropologico infatti, è forse la testimonianza più autentica di una civiltà, la più spontanea perché legata ai bisogni immediati di cultura materiale, concretezza delle tradizioni che animano un popolo.

La **scheda beni culturali immateriali** considera tutti quei beni riconosciuti patrimonio culturale dalla Convenzione per la Salvaguardia del Patrimonio Immateriale approvata a Parigi Il 17 ottobre 2003, durante la 32^ sessione della Conferenza Generale Unesco. Si tratta delle tradizioni orali, le lingue, le arti performative, le pratiche sociali e rituali, le conoscenze e le pratiche che riguardano la natura e l'universo, le conoscenze e le abilità artigiane e gli spazi ad essi associati, che le comunità, i gruppi e anche gli individui riconoscono come parte del loro Patrimonio culturale. Tale convenzione, ratificata dall'Italia il 27 settembre 2007, rappresenta un passo importantissimo per la tutela del patrimonio culturale perché sancisce il riconoscimento dello straordinario patrimonio di tradizioni culturali intangibili (feste, riti, performance, lingue e dialetti, saperi artigianali ed enogastronomici) e, soprattutto, di come questo concorra pienamente con i valori e le testimonianze tangibili, culturali e naturalistiche, alla formazione di una cultura e delle sue caratterizzazioni identitarie. Il tracciato schedografico proposto risulta in linea con l'analisi degli altri tematismi, ma si caratterizza per la specifica voce data alla fonti orali (fonte peculiare visto il tematismo) e per l'apparato iconografico richiesto, che pone le immagini e la voce "narrante" come documento principe del riconoscimento culturale prima e del censimento poi.

L'opportunità di inserire una specifica **scheda** per i beni **archivistico librari** , deriva dalla presenza nel territorio oggetto di analisi di importanti fondi documentari. Mancando una scheda di riferimento ICCD (il sistema catalografico non prevede infatti una scheda per questa tipologia di bene culturale), si è proceduto allo studio di uno strumento dalle linee essenziali, ma che tenesse comunque conto delle prerogative documentarie quali il valore paleografico e iconografico dei documenti schedati. Visto il carattere progettuale del Piano di Gestione la scheda sottolinea anche l'esistenza di eventuali versioni digitali del bene, precisazione utile ai fini di pubblica fruizione. Per il resto, la struttura

La **scheda museo** è uno strumento finalizzato al censimento della consistenza dell'offerta culturale locale e dei sistemi di gestione in atto. Pertanto, accanto alle informazioni prettamente identificative e descrittive, si richiede la specifica di orari e tariffe, del soggetto e della forma di gestione e dei servizi offerti. Il numero di visitatori costituisce, invece, un indicatore di riscontro sul gradimento dell'offerta culturale e dei servizi offerti. Al fine di verificare le reti museali già esistenti o di crearne di nuove, il compilatore deve segnalarne l'eventuale appartenenza della struttura ad un sistema complesso, precisandone anche le modalità di partecipazione.

Anche in questo caso, si tratta di una scheda-modello, non essendo tratta da matrici ICCD esistenti. La scheda "tipo" presentata non intende essere esaustiva sotto il profilo descrittivo dei contenuti specifici delle strutture schedate, quanto piuttosto registrare e relazionare i diversi sistemi di gestione, verificare la coerenza tra tematismi trattati e territorio, con la segnalazione di eventuali carenze o sovrabbondanze culturali rispetto alle risorse del sito e del suo contesto, segnalare l'appartenenza o la vocazione delle strutture culturali descritte a prendere parte a reti o sistemi museali complessi; confrontare l'offerta culturale con i servizi offerti in termini di apertura al pubblico, costo del biglietto; rilevare il grado di apprezzamento attraverso il numero dei visitatori registrati.

2.2.1. Paesaggio

2.2.1.a. Scheda tipo

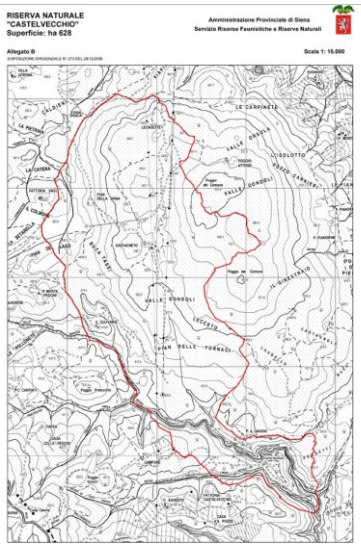
SCHEDA PAESAGGIO			Scheda n. 00
Ambito di paesaggio			
Comuni interessati	Integralmente		
	Parzialmente		
Area inclusa nel sito UNESCO %			
Superficie territoriale (Kmq)			
Abitanti residenti (tot)			
Densità (ab/mq)			
Uso del suolo (ha) BLASI	Sup. agricola		Descrizione:
	Sup. boscata		
	...		
Altimetria s.l.m. BLASI			Descrizione:
Geo-litologia BLASI			Descrizione:
Strumentazione urbanistica	Comuni privi di strumento urbanistico		
	Comuni con piano di fabbricazione o regolamento edilizio		
	Comuni con P.R.G.		
	Comuni con PRG adeguato al PPR		
Vincoli e tutele esistenti	Vincolo idrogeologico		
	Vincolo paesistico		
	SIC		
	ZPS		
	SIR		
Pianificazione sovraordinata			
Programmi e progetti esistenti	Progetti integrati		
	Progetti infrastrutturali		
Elementi fisici strutturanti			
Elementi biologici BLASI			
Elementi antropici	Sistemi storico-insediativi		
	Sistema dei centri storici		
Elementi identitari e qualificanti il paesaggio	Naturali		
	Antropici		
	Estetico-percettivi		
Processi e dinamiche evolutive del paesaggio	Naturali/uso del suolo		
	Antropici e estetico-percettivi		Insediamenti, infrastrutture, beni storico-culturali e archeologici
	Estetico-percettivi		
Detrattori/Rischi			
Obiettivi di qualità			
Indicazioni e prescrizioni			
Progetti			

Compilatore	Nome del compilatore.	
Data di compilazione		
Cartografia esplicativa		
Allegati	**Fotografici**	
	Documentari	
	Iconografici	
	Cartografici	

2.2.1.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA PAESAGGIO	**Scheda n. 00**

Ambito di paesaggio	Riserva Naturale di Castelvecchio		
Comuni interessati	**Integralmente**	Comune di San Gimiganno	
	Parzialmente		
Area inclusa nel sito UNESCO %	100%		
Superficie territoriale (Kmq)	734 ha		
Abitanti residenti (tot)	-		
Densità (ab/mq)	-		
Uso del suolo (ha) BLASI	**Sup. agricola**		Descrizione:
	Sup. boscata		
	…		
Altimetria s.l.m. BLASI	624 s.l.m		Descrizione: la riserva naturale include il versante occidentale di Poggio del Comune (624 m), prolungandosi poi a sud a comprendere, a 379 m di quota, lo sperone roccioso sede delle rovine di Castelvecchio
Geo-litologia BLASI			Descrizione: L'area è caratterizzata da tratti più pianeggianti di colline calcaree, con fenomeni carsici e da affioramenti rocciosi principalmente nella parte meridionale della riserva.:
Strumentazione urbanistica	**Comuni privi di strumento urbanistico**		
	Comuni con piano di fabbricazione o regolamento edilizio		
	Comuni con P.R.G.		
	Comuni con PRG adeguato al PPR		Comune di san Gimignano dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvato
Vincoli e tutele esistenti	**Vincolo idrogeologico**		si
	Vincolo paesistico		si
	SIC		-
	ZPS		-
	SIR		si
Pianificazione sovraordinata	PTCP inserito nell'elenco dei beni storici architettonici del territorio aperto (art. L9, L10, L11) scheda ES 060		
Programmi e progetti esistenti	**Progetti integrati**		-
	Progetti infrastrutturali		-
Elementi fisici strutturanti			

Elementi biologici BLASI		
Elementi antropici	**Sistemi storico-insediativi**	Rovine di Castelvecchio
	Sistema dei centri storici	
Elementi identitari e qualificanti il paesaggio	**Naturali**	Alberi monumentali
	Antropici	Rovine di Castelvecchio
	Estetico-percettivi	Rovine di Castelvecchio
Processi e dinamiche evolutive del paesaggio	**Naturali/uso del suolo**	
	Antropici e estetico-percettivi	Ristrutturazione di case coloniche limitrofe alla riserva
	Estetico-percettivi	
Detrattori/Rischi	Detrattori: cantina agricola di notevole impatto sul paesaggio nelle limitrofe vicinanze	
Obiettivi di qualità	Conservazione e valorizzazione del paesaggio, dell'area boscata interessata dal SIR e delle trame persistenti	
Indicazioni e prescrizioni		
Progetti		
Compilatore	arch. Elisa Caruso	
Data di compilazione	08/12/2009	
Cartografia esplicativa		
Allegati	Fotografici	
	Documentari	
	Iconografici	
	Cartografici	

2.2.2. Patrimonio archeologico e bene archeologico

2.2.2.a. Scheda tipo

SCHEDA PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E BENE ARCHEOLOGICO			Scheda n. 00
Provincia			
Comune			
Tipologia	Tipo di bene archeologico		
Qualificazione	Specifica al tipo		
Denominazione	Denominazione specifica del bene		Immagine identificativa del bene
Altra denominazione	Indicare se attualmente o storicamente (nelle fonti) il bene è stato identificato con altro nome e, se si, dare riferimenti alla cronologia e alle fonti.		
Localizzazione	**Indicazioni toponomastiche**		
	Coordinate geografiche	**Sistema di riferimento**	
		Coordinate X	
		Coordinate Y	
Dati tecnici	**Dimensioni**	Indicare l'estensione plano volumetrica del bene secondo le specifiche più idonee a rappresentarlo morfologicamente e geometricamente.	
	Estremi catastali	Indicare gli estremi catastali (foglio, mapp., particella e anno di riferimento del mappale).	
Cronologia sintetica	Indicare l'arco cronologico complessivo delle fasi costruttive del bene		
Data e sintesi degli scavi	Indicare sinteticamente la storia degli eventuali scavi e ritrovamenti effettuati sul sito		
Consistenza	**Descrizione**	Descrizione storico-critica del bene e delle sue peculiarità storiche e artistiche. Corredare anche con indicazioni di aspetti immateriali legati al sito.	
	Stato di conservazione	Descrivere lo stato di conservazione del bene, specificando le eventuali patologie in atto siano essere di natura fisica, che di origine antropica.	
	Stato di rischio	Specificare, in funzione dello stato di conservazione, lo stato di rischio di perdita del bene. Si utilizzi la scala da 0 a 3 dove 0 indica il rischio inesistente e 3 indica il rischio massimo. Lo stato 3 si associa a pericolo di crolli, edifici ruderizzati, alto rischio paesaggistico di perdita di identità. Lo stato 2 si associa a lesioni strutturali importanti, erosione profonda dei materiali, gravi lezioni da umidità discendente e di risalita, pianificazioni urbanistiche non sufficientemente tutelanti l'integrità del sito. Lo stato 1 si associa a patologie di degrado chimico e fisico di tipo superficiale, mancanza di manutenzione, lievi aggressioni da umidità di risalita, uso improprio.	
	Interferenze e relazioni	Specificare eventuali criticità connesse all'aspetto paesaggistico e alla gestione.	
Accessibilità	**Esterna**	Specificare le modalità di accesso al sito dalla viabilità pubblica principale.	
	Interna	Specificare le modalità di percorribilità e visitabilità interna del sito.	
Proprietà	Indicare se si tratta di proprietà pubblica, privata, etc.		
Condizione giuridica	**Vincolistica**	Specificare la presenza di eventuali vincoli diretti o indiretti presenti sul sito.	
	Strumenti urbanistici	Specificare le eventuali prescrizioni presenti all'interno dello strumento urbanistico di riferimento.	
Uso storico	Specificare l'utilizzo (proprio e improprio) del bene nelle diverse fasi cronologiche		
Uso attuale	Specificare l'utilizzo attuale del bene		

Progetti in atto	Indicare eventuali progetti di scavo, restauro, valorizzazione o gestione in corso di realizzazione o in programma al fine di verificarne la compatibilità e le risorse impegnate.
Fonti bibliografiche	Sintesi della bibliografia essenziale.
Fonti cartografiche	Elenco delle fonti cartografiche
Fonti iconografiche	Elenco delle fonti iconografiche
Fonti documentarie	Eventuale altra documentazione archivistica o inedita
Note alla compilazione	
Data di compilazione	
Compilatore	
Allegati	

2.2.2.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E BENE ARCHEOLOGICO **Scheda n. 00**

Provincia	Siena		
Comune	San Gimignano		
Tipologia	Area sepolcrale		
Qualificazione	Necropoli etrusca		
Denominazione	Piattaccio-Ripa di Cellole		
Altra denominazione			
Localizzazione	**Indicazioni toponomastiche**		
	Coordinate geografiche	**Sistema di riferimento**	World Geodetic System 1984
		Coordinate X	43° 29' 21.30"
		Coordinate Y	11° 0' 11.42"
Dati tecnici	**Dimensioni**	Toponimo Piattaccio: 150x10mt. Toponimo Ripa di Cellole: 200x10mt.	
	Estremi catastali	-	
Cronologia sintetica	Le due necropoli sono state utilizzate per un arco cronologico che va dal IV sec. a.C. fino circa a fine II a.C		
Data e sintesi degli scavi	I primi scavi furono effettuati agli inizi del 1900. L'area fu poi sistematicamente indagata con diverse campagne di scavo da parte della Soprintendenza Archeologica dagli anni '30 fino agli anni '60. L'Associazione Archeologica Sangimignanese effettuò una ripulitura del sito negli anni '80 e tutt'ora continua a monitorare la zona.		
Consistenza	**Descrizione**	La necropoli, composta da due ampie zone separate, denominate Piattaccio e Ripa di Cellole, annovera circa trenta tombe del tipo a camera ipogea, di forma circolare o quadrangolare, con o senza pilastro centrale.	
	Stato di conservazione	Nel complesso le tombe si presentano in buono stato di conservazione essendo scavate in un'arenaria piuttosto compatta.	
	Stato di rischio	Lo stato 3 si associa a pericolo di crolli, edifici ruderizzati, alto rischio paesaggistico di perdita di identità.	

	Interferenze e relazioni	-
Accessibilità	**Esterna**	La necropoli è raggiungibile con un sentiero che si diparte dalla strada provinciale che da San Gimignano porta verso Gambassi.
	Interna	Parte delle tombe è interrata mentre parte è visitabile.
Proprietà	Proprietà privata	
Condizione giuridica	**Vincolistica**	Non è sottoposta a vincolo della Soprintendenza Archeologica.
	Strumenti urbanistici	PTCP - Centri minori, aggregati e nuclei (Art. L8 comma 5)
Uso storico	L'area ha sempre mantenuto la sua caratteristica di sito archeologico.	
Uso attuale	Sito archeologico.	
Progetti in atto		
Fonti bibliografiche	RAGAZZINI 2007-2008, San Gimignano (SI). La necropoli etrusca de La Ripa di Cellole. Tesi di laurea. Università degli Studi di Firenze.	
Fonti cartografiche		
Fonti iconografiche		
Fonti documentarie		
Note alla compilazione		
Data di compilazione	10/02/2010	
Compilatore	Dott.ssa Sofia Ragazzini (Associazione Archeologica Sangimignanese), arch. Elisa Caruso	
Allegati		

2.2.3. Patrimonio architettonico

2.2.3.a. Scheda tipo

SCHEDA PATRIMONIO ARCHITETTONICO			Scheda n. 00
Provincia			Immagine identificativa del bene
Comune			
Tipologia	Tipo di bene (es. architettura religiosa, architettura civile, architettura militare, architettura rurale, …)		
Qualificazione	Specifica al tipo (es. chiesa, palazzo, forte, castello, …)		
Denominazione	Denominazione specifica del bene		
Altra denominazione	Indicare se attualmente o storicamente (nelle fonti) il bene è stato identificato con altro nome e, se si, dare riferimenti alla cronologia e alle fonti.		
Localizzazione	**Indicazioni toponomastiche**		
	Coordinate geografiche	**Sistema di riferimento**	
		Coordinate X	
		Coordinate Y	
Dati tecnici	**Dimensioni**	Indicare l'estensione plano volumetrica del bene secondo le specifiche più idonee a rappresentarlo morfologicamente e geometricamente.	
	Estremi catastali	Indicare gli estremi catastali (foglio, mapp., particella e anno di riferimento del mappale).	
Cronologia sintetica	Indicare l'arco cronologico complessivo delle fasi costruttive del bene		
Consistenza	**Descrizione**	Descrizione storico-critica del bene e delle sue peculiarità storiche e artistiche. Corredare anche con indicazioni di aspetti immateriali legati al sito.	
	Stato di conservazione	Descrivere lo stato di conservazione del bene, specificando le eventuali patologie in atto siano essere di natura fisica, che di origine antropica.	
	Stato di rischio	Specificare, in funzione dello stato di conservazione, lo stato di rischio di perdita del bene. Si utilizzi la scala da 0 a 3 dove 0 indica il rischio inesistente e 3 indica il rischio massimo. Lo stato 3 si associa a pericolo di crolli, edifici ruderizzati, alto rischio paesaggistico di perdita di identità. Lo stato 2 si associa a lesioni strutturali importanti, erosione profonda dei materiali, gravi lezioni da umidità discendente e di risalita, pianificazioni urbanistiche non sufficientemente tutelanti l'integrità del sito. Lo stato 1 si associa a patologie di degrado chimico e fisico di tipo superficiale, mancanza di manutenzione, lievi aggressioni da umidità di risalita, uso improprio.	
	Interferenze e relazioni	Specificare eventuali criticità connesse all'aspetto paesaggistico e alla gestione.	
Accessibilità	**Esterna**	Specificare le modalità di accesso al sito dalla viabilità pubblica principale.	
	Interna	Specificare le modalità di percorribilità e visitabilità interna del sito.	
Proprietà	Indicare se si tratta di proprietà pubblica, privata, di ente religioso, etc.		
Condizione giuridica	**Vincolistica**	Specificare la presenza di eventuali vincoli diretti o indiretti presenti sul sito.	
	Strumenti urbanistici	Specificare le eventuali prescrizioni presenti all'interno dello strumento urbanistico di riferimento.	
Uso storico	Specificare l'utilizzo (proprio e improprio) del bene nelle diverse fasi cronologiche		
Uso attuale	Specificare l'utilizzo attuale del bene		
Progetti in atto	Indicare eventuali progetti di restauro, valorizzazione o gestione in corso di realizzazione o in programma al fine di verificarne la compatibilità e le risorse impegnate.		

Fonti bibliografiche	Sintesi della bibliografia essenziale.
Fonti cartografiche	Elenco delle fonti cartografiche
Fonti iconografiche	Elenco delle fonti iconografiche
Fonti documentarie	Eventuale altra documentazione archivistica o inedita
Note alla compilazione	
Data di compilazione	
Compilatore	
Allegati	

2.2.3.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA PATRIMONIO ARCHITETTONICO			**Scheda n. 00**
Provincia	Siena		
Comune	San Gimiganno		
Tipologia	Architettura militare		
Qualificazione	Forte, castello		
Denominazione	Rocca di Montestaffoli		
Altra denominazione			
Localizzazione	**Indicazioni toponomastiche**	Centro Storico San Gimignano	
	Coordinate geografiche	**Sistema di riferimento**	Gauss Boaga
		Coordinate X	43°28’ 0’’
		Coordinate Y	11° 2’ 29’’
Dati tecnici	**Dimensioni**	2973 mq	
	Estremi catastali	Comune di San Gimignano, foglio 156 part. 286, 287	
Cronologia sintetica	Nell’alto Medioevo il poggio di Montestaffoli era sede di una rocca posseduta dal vescovo di Volterra che aveva giurisdizione politica sull'insediamento. Qui era stato istituito un mercato che godeva di una fiorente economia, grazie agli scambi con le città vicine. La zona di Montestaffoli venne lambita dalle due cerchie murarie, finché nel 1353 i fiorentini, ai quali i sangimignanesi avevano offerto la loro città in cambio di protezione dopo l'epidemia e la carestia del 1348, costruirono l'attuale rocca.		
Consistenza	**Descrizione**	Successivamente alla sottomissione formale a Firenze, nel 1348 i fiorentini acquistarono il Poggio alla Torre e nel 1353 avvenne la definitiva presa del controllo. Nello stesso anno fu costruita una nuova rocca sul colle di Montestaffoli, ultimata nel 1358. Per far posto alla fortificazione fu demolito e trasferito un convento dei Domenicani. La Rocca fu eretta a cavallo dell'esistente cinta muraria, usando la stessa pietra, con forma trapezoidale irregolare. La punta del trapezio dotata di torrione bastionato a forma di sperone è l'unica parte della rocca esterna al tracciato murario cittadino, mentre il mastio, ora scomparso, e un'altro torrione sono rivolti verso il centro abitato. altre due torri quadrate, delle quali una ancora oggi agibile. *“Di forma pentagonale, con una torre per ogni angolo che serviva da corpo di guardi. La periferia è di m 283,64. Due ali di muro l’uniscono ai due torrioni di quercecchio e delle Forche. Al centro aveva un palazzo, due ponti levatoio ecc. Ora rimangono che le mura assai malandate, un torrino, la cisterna e la porta di ferro con antiporto a cateratta. La casa colonica fu costruita nel 1864. Rivolgendosi al contadino per visitarla. Dal torrino panorama splendido”* [Leone Chellini *San Gimignano e dintorni*, Tip. A. Dal Re & Figli,Modena, 1921]	
	Stato di conservazione	Buono	

	Stato di rischio	Stato 1. *Si associa a patologie di degrado chimico e fisico di tipo superficiale, mancanza di manutenzione, lievi aggressioni da umidità di risalita, uso improprio.*
	Interferenze e relazioni	Vi è installato continuativamente un pannello per proiezioni film (di notevole dimensioni)
Accessibilità	**Esterna**	Vi sono due accessi: uno dalla piazza delle erbe, strada carrabile fino alla rocca, ed uno esclusivamente pedonale con scale di accesso.
	Interna	E' possibile percorrere la Rocca; viabilità ciclopedonale
Proprietà	Pubblica: comunale	
Condizione giuridica	**Vincolistica**	Vincolato secondo la Legge 1089/39
	Strumenti urbanistici	Regolamento Urbanistico Comunale (2010), art. 52
Uso storico	Rocca	
Uso attuale	La rocca ospita il cinema all'aperto nel periodo estivo. Il fabbricato facente parte della rocca, è stato adibito ad esposizione/museo del vino	
Progetti in atto	nessuno	
Fonti bibliografiche	L. Pecori, *Storia della terra di San Gimignano*, Tipografia Galileiana, Firenze 1853 L. Chellini *San Gimignano e dintorni*, Tip. A. Dal Re & Figli, Modena 1921 P. Cammarosano, V. Passeri, *I castelli del senese. Strutture fortificate dell'area senese-grossetana*, ed. Nuova immagine, Siena, 2006. E. Repetti, *Dizionario geografico fisico storico della Toscana contenente la descrizione di tutti i luoghi del Granducato: Ducato di Lucca Garfagnana e Lunigiana*, Firenze, 1835 *Toscana. Guida d'Italia ("Guida rossa"),* Touring Club Italiano, Milano 2003	
Fonti cartografiche	Catasto	
Fonti iconografiche	-	
Fonti documentarie	-	
Note alla compilazione		
Data di compilazione	04/02/2010	
Compilatore	arch. Elisa Caruso	
Allegati		

2.2.4. Opere d'arte mobili

2.2.4.a. Scheda tipo

SCHEDA OPERE D'ARTE MOBILI		Scheda n. 00
Denominazione	Denominazione dell'oggetto artistico	Immagine significativa dell'opera
Altra denominazione	Eventuale altra denominazione assunta nel tempo	
Prov.		
Comune		
Sede	Luogo in cui l'opera è oggi conservata	
Tipologia	Tipologia opera (dipinto, scultura, incisone,...)	
Sottotipologia	Sottotipologia opera	
Autore	Artista (se conosciuto)	
Tecnica	Tecnica di realizzazione	
Dimensioni	Dimensioni originali dell'opera	
Cronologia	Estremi cronologici entro cui possiamo datare l'opera	
Attestazione documentaria	Eventuali attestazioni di carattere storiografico	
Analisi iconografica	Lettura iconografica dell'opera	
Analisi iconologica	Lettura iconologica dell'opera	
Analisi stilistica	Corrente stilistica in cui l'opera si inserisce	
Restauri	Eventuali interventi di restauro di cui è stato oggetto il bene	
Stato di conservazione	Attuale stato di conservazione.	
Fruibilità	La sede in cui il bene è ospitato è fruibile? Quotidianamente/su richiesta? Da chi è gestita la fruizione	
Coordinate bibliografiche	Breve bibliografia di riferimento	
Note di compilazione	Particolarità riscontrate nella schedatura	
Note per il piano di gestione	Note utili per il piano di gestione, come per esempio, l'eventuale inserimento in un sistema museale	
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore	
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda	
Allegati iconografici	Il campo dovrebbe ospitare immagini caratterizzanti l'opera (dettagli dell'opera, documentazione fotografica storica, documentazione fotografica inerente il restauro o le analisi diagnostiche, documentazione fotografica inerente la sua collocazione architettonica – se in interni – o spaziale – se in esterni).	

2.2.4.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA OPERE D'ARTE MOBILI		Scheda n. 00
Denominazione	Maestà	
Altra denominazione		
Prov.	Siena	
Comune	San Gimignano	
Sede	Sala di Dante, Palazzo Comunale	
Tipologia	Affresco	
Sottotipologia		
Autore	*Lippo Memmi*	
Tecnica	Affresco	
Dimensioni	cm 435 x 875	

Cronologia	1317
Attestazione documentaria	L'opera viene pagata congiuntamente sia a Lippo che al padre, Memmo di Filippuccio
Analisi iconografica	
Analisi iconologica	Committente dell'affresco è il Podestà e Capitano del Popolo di San Gimignano tra il 1317 e il 1318, Nello di Mino Tolomei. Le ultime due figure, a destra e a sinistra, furono realizzate invece, nel 1367 da Bartolo di Fredi, anno in cui dipingeva anche nella collegiata le Storie del Vecchio Testamento.
Analisi stilistica	L'opera si accosta notevolmente alla Maestà che Simone Martini aveva affrescato nel Palazzo Pubblico di Siena, sia per la composizione generale (la Madonna in trono al centro con due fitte schiere di angeli e santi ai lati), che per il grande baldacchino sorretto da aste. Da Martini è ripresa anche l'idea innovativa di decorare le aureole dei santi con le punzonature a stampino.
Restauri	
Stato di conservazione	Buono
Fruibilità	L'affresco è collocato nella Sala di Dante del Palazzo Comunale, attualmente adibito a Museo Civico; da ritenersi pertanto fruibile con le modalità di visita di quest'ultimo.
Coordinate bibliografiche	
Note di compilazione	
Note per il piano di gestione	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	12/01/2010
Allegati iconografici	

2.2.5. Beni demoetnoantropologici

2.2.5.a. Scheda tipo

SCHEDA BENI DEMOETNOANTROPOLOGICI		Scheda n. 00
Denominazione	Denominazione del bene	Immagine significativa del bene
Altra denominazione	Eventuale altra denominazione assunta del tempo	
Prov.		
Comune		
Localizzazione specifica	Luogo in cui l'opera è oggi conservata	
Tipologia	Tipologia opera	
Sottotipologia	Sottotipologia opera	
Materiale	Specifica dei materiali costituenti l'opera o parte di essa	
Dimensioni	Dimensioni generali (altezza, larghezza, profondità)	
Cronologia	Estremi cronologici a cui è ascrivibile	
Descrizione	Descrizione sintetica dell'opera	
Testimonianze orali	Eventuale trascrizione di tradizioni orali tramandate	
Osservazioni	Osservazioni inerenti il bene,riferimenti ad altre opere	
Coordinate bibliografiche	Breve bibliografia di riferimento	
Note di compilazione	Particolarità riscontrate nella schedatura	
Note per il piano di gestione	Note utili per il piano di gestione come, per esempio, l'eventuale inserimento in un sistema museale	
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore	
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda	
Allegati iconografici	Il campo dovrebbe ospitare immagini caratterizzanti l'opera (documentazione fotografica storica, altra documentazione utile alla comprensione iconografica, ...)	
Allegati fotografici	Il campo dovrebbe ospitare immagini caratterizzanti l'opera (dettagli dell'opera, documentazione fotografica inerente il restauro o le analisi diagnostiche, documentazione fotografica inerente la sua collocazione architettonica – se in interni – o spaziale – se in esterni).	

2.2.5.b. Scheda esemplificativa

Non è stato possibile elaborare una scheda sui beni demoetnoantropologici

2.2.6. Beni culturali immateriali

2.2.6.a. Scheda tipo

SCHEDA BENI CULTURALI IMMATERIALI		Scheda n. 00
Denominazione		immagine
Altra denominazione		
Provincia		
Comune		
Ubicazione		
Tipologia		
Sottotipologia		
Cronologia	Nel caso si riferisca ad eventi	
Enti coinvolti	Es: Comitati (nel caso di feste), botteghe artigiane (nel caso di saperi tradizionali), istituzioni ad hoc per la gestione dell'evento.	
Descrizione		
Fonti orali		
Osservazioni		
Coordinate bibliografiche	Breve bibliografia di riferimento	
Note di compilazione	Particolarità riscontrate nella schedatura	
Note per il piano di gestione	Note utili per il piano di gestione. Eventuale inserimento in un sistema.	
Compilatore		
Data di compilazione		
Allegati iconografici	Disegni, schizzi relativi produzione artigianale, etc. Link ad eventuali video descrittivi	
Allegati fotografici	Documentazione fotografica sul bene (storica e attuale)	
Allegati cartografici	Per esempio cartografia con localizzazione del percorso rituale (nel caso di processione) / della sede dei laboratori artigianali / illustrante la diffusione dei vari idiomi etc.	

Scheda esemplificativa

SCHEDA BENI CULTURALI IMMATERIALI	Scheda n. 00

Denominazione	Festa di S. Fina
Altra denominazione	
Provincia	Siena
Comune	Comune di San Gimiganano
Ubicazione	
Tipologia	Religiosa
Sottotipologia	
Cronologia	12 marzo; 1ª domenica di agosto
Enti coinvolti	Curia, Cavalieri di S. Fina, Misericordia di San Gimignano
Descrizione	Patrona della città, venerata fin dalla sua morte avvenuta il 12 Marzo 1253. Celebrazione solenne nella Basilica di Santa Maria Assunta con la partecipazione dell'autorità comunale e fiera nelle piazze del Duomo e della Cisterna

Fonti orali	
Osservazioni	
Coordinate bibliografiche	L. Pecori, *Storia della terra di San Gimignano*, rist. anastatica dell'edizione del 1853a cura di Valerio Bartoloni, ed. Arti Grafiche Nencini, Certaldo (Fi) 2006, pp. 447 - 448. T. Migliorini, *"Che sia riportato nell'antico suo lustro". Storia e analisi per il restauro della cappella di Santa Fina nella Collegiata di San Gimignano*, ed. Lalli, Poggibonsi 2008.
Note di compilazione	
Note per il piano di gestione	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	12/01/2010
Allegati iconografici	Particolare degli affreschi con le Storie della vita di Sant'Agostino di Benozzo Gozzoli
Allegati fotografici	
Allegati cartografici	

2.2.7. Beni archivistico-librari

2.2.7.a. Scheda tipo

SCHEDA BENI ARCHIVISTICO - LIBRARI		Scheda n. 00
Denominazione	Denominazione del fondo/documento	Immagine significativa
Altra denominazione	Eventuale altra denominazione	
Prov.		
Comune		
Luogo	Luogo in cui il fondo/documento è custodito. Specificare, se esistente, oltre la localizzazione del formato documentario anche quello digitale.	
Tipologia	Tipologia del fondo/documento	
Sottotipologia		
Supporto	Specificare, se esistente, anche il supporto digitale.	
Dimensioni	Documenti componenti (se trattasi di fondo), dimensioni documento (se trattasi di singolo documento)	
Cronologia	Estremi cronologici di riferimento	
Ambito culturale	Ambito culturale di istituzione del fondo o di stesura del documento	
Origine	Origine fondo	
Descrizione contenuti	Breve analisi di contenuti	
Analisi paleografica	Specifica della scrittura utilizzata	
Analisi iconografica	Analisi di eventuali miniature o disegni	
Editore	Nel caso di bene librario	
Tiratura	Nel caso di bene librario	
Stato di conservazione		
Eventuali restauri	Eventuali restauri cui il fondo/documento è stato sottoposto e note sintetiche di tipo cronologico e descrittivo dell'intervento	
Note di compilazione	Indicazioni utili all'elaborazione del Piano di Gestione	
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore	
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda	
Allegati	Eventuali analisi dei singoli documenti componenti (di particolar valore culturale) componenti il fondo.	
Allegati iconografici	Immagini di singoli documenti componenti il fondo / particolare documento singolo/ particolare bene librari	

2.2.7.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA BENI ARCHIVISTICO - LIBRARI	Scheda n. 00

Denominazione	Storia della terra di San Gimignano
Altra denominazione	
Prov.	Siena
Comune	San Gimignano
Luogo	Libro di difficile reperimento anche nel mercato antiquario, non solo nell'edizione originaria del 1853, ma anche nella ristampa del 1975.
Tipologia	Libro storico
Sottotipologia	
Supporto	Cartaceo
Dimensioni	803 pagine
Cronologia	Pubblicato nel 1853 ristampato nel 1975 e 2006

Ambito culturale	
Origine	
Descrizione contenuti	Storia di San Gimignano dalle origini altomedioevali sino all'età comunale e al confluire nello Stato fiorentino e poi toscano.Una prima parte dell'opera, divisa in cinque capitoli per un totale di oltre 300 pagine, ci parla della topografia e della condizione fisica del luogo, delle tradizioni relative alla nascita di San Gimignano, delle origini e dello sviluppo del Comune per tutta l'età del suo libero reggimento, cioè sino alla conquista fiorentina del 1353. Passa poi a descrivere, in successione, la condizione dell'abitato sotto la repubblica fiorentina, e sotto il principato. Concludono questa prima parte dell'opera circa 80 pagine di appendice, che discutono degli statuti, della religione, dell'istruzione, dei costumi, delle arti, del commercio, dell'annona, della gabella, dei pubblici stabilimenti (spedali, monti di pietà, penitenziario, teatro). La seconda parte del volume, discute di tutti i problemi relativi alla Collegiata, la terza parte degli uomini illustri di San Gimignano. La quarta parte, costituisce infine una illustrazione artistica dei momenti sacri e profani. Conclude il volume una raccolta di "documenti illustrativi" che comprendono il testo dello Statuto di San Gimignano del 1255.
Analisi paleografica	
Analisi iconografica	
Editore	Bonsignori
Tiratura	
Stato di conservazione	
Eventuali restauri	
Note di compilazione	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	12/01/2010
Allegati	
Allegati iconografici	

2.2.8. Scheda museo

2.2.8.a. Scheda tipo

SCHEDA MUSEO		scheda n. 00
Denominazione	Denominazione della struttura museale	immagine
Localizzazione	Indirizzo completo	
Tipologia	Tipologia di museo (Archeologico, Etnografico, Pinacoteca, Storico, Antropologico, Galleria d'arte, Mostra temporanea, etc.).	
Proprietà	Specificare se si tratta di proprietà pubblica o privata e la denominazione del detentore della proprietà.	
Appartenenza a reti museali	Indicare se la struttura appartiene ad un sistema o ad una rete museale esistente e l'eventuale modalità di partecipazione.	
Orari	Orario di apertura al pubblico della struttura.	
Tariffe	Indicare il prezzo del biglietto, se previsto, con la specifica di eventuali agevolazioni previste dal sistema di gestione.	
Descrizione	Descrizione della struttura museale, sia sotto il profilo architettonico degli spazi e del loro allestimento, sia sotto il profilo dei contenuti e della specifica missione culturale svolta.	
Soggetto gestore	Indicare il soggetto o i soggetti gestori, sia dal punto di vista culturale che tecnico-amministrativo e dei servizi connessi.	
Forme di gestione	Specificare la forma di gestione scelta.	
Servizi offerti	Servizi annessi alla struttura museale, sia di tipo culturale che di tipo commerciale e di intrattenimento.	
Numero di visitatori	Numero di visitatori annui secondo le ultime rilevazioni disponibili.	
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore	
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda	
Note di compilazione	Note relative al grado di compilazione, eventuali difficoltà di accesso alle informazioni, riferimenti a variazioni in atto, programmazioni in corso di definizione, etc	

2.2.8.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA MUSEO	scheda n. 00
Denominazione	Palazzo Comunale Pinacoteca e Torre Grossa
Localizzazione	Piazza Duomo
Tipologia	Arte, architettura
Proprietà	Pubblica, Comune di San Gimignano
Appartenenza a reti museali	Musei Civici di San Gimignano, Fondazione musei senese
Orari	Invernale (dal 1 novembre al 28 febbraio):10.00 17.30 Estivo (dal 1 marzo al 31 ottobre): 9.30-19.00. Chiuso il 31 gennaio
Tariffe	biglietto intero 5,00 € - biglietto ridotto 4,00 € i bambini sotto 6 anni e residenti non pagano biglietto cumulativo al sistema museale: biglietto intero 7,50 € - biglietto ridotto 5,50 €
Descrizione	Sul lato meridionale della Piazza del Duomo sorge il Palazzo Comunale, edificato sui resti di un edificio preesistente fra il 1289 e 1298. L'edificio principale veniva utilizzato sia come dimora del Podestà, sia per le riunioni del consiglio pubblico. Il percorso espositivo comprende la visita del palazzo, decorato con famosi affreschi come le scene inerenti il tema dell'amore di Memmo di Filippuccio, all'interno della "camera del Podestà", le raffigurazioni di cacce e tornei, attribuite al pittore Azzo di Masetto e la grande maestà di Lippo Memmi, nella sala di Dante. La visita prosegue con la Pinacoteca, dove si possono seguire momenti fondamentali della storia artistica sangimignanese; è inoltre possibile accedere alla Torre Grossa dalla quale si gode un panorama che spazia dalla città alla circostante campagna della Valdelsa fino alle montagne pistoiesi e alle Alpi Apuane.
Soggetto gestore	Comune di San Gimignano
Forme di gestione	Diretta
Servizi offerti	Bookshop, audio guide, didattica
Numero di visitatori	anno 2009- 143.824 visitatori
Compilatore	Dott. Antonello Mennucci, arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	04/02/2010
Note di compilazione	

2.3. Schede strumentazione urbanistica e progetti in atto

La presente sezione del sistema catalografico è dedicata alla progettualità in atto sul territorio in esame e alle normative che l'hanno determinata e la regolamentano. Nel caso di San Gimignano, trattandosi di un centro storico, sono stati selezionati alcuni tematismi, ritenuti strategici per la comprensione dei fenomeni in atto.

In primo luogo, è stata presa in considerazione l'analisi della strumentazione urbanistica e della normativa di settore, all'interno della quale si inseriscono i progetti dei lavori pubblici e le iniziative dei privati riguardanti le trasformazioni del sito e del suo territorio, nonché i programmi di valorizzazione e le strutture museali, intese come organismi dinamici di valorizzazione culturale e promozione turistica del territorio e delle sue risorse.

Di seguito, sono riportate, prima in forma di scheda tipo, contenente alcune note di compilazione e poi in forma esemplificativa relativa al sito di San Gimignano, le seguenti tipologie di schede fonti:

- *Scheda strumento urbanistico*
- *Scheda progetto.*

La **scheda strumento urbanistico** è orientata a ricostruire il sistema di governo del territorio, al fine di verificarne la coerenza rispetto agli indirizzi di tutela e valorizzazione ed evidenziarne gli eventuali aspetti di criticità.

A ciascuna scheda è assegnato un codice identificativo univoco, utile alla georeferenziazione delle aree assoggettate alle diverse normative schedate e alla realizzazione di specifiche cartografie tematiche che tengano conto dall'interferenza tra i vari strumenti di governo del territorio e tra questi ultimi e i progetti in atto o in programmazione. La visualizzazione cartografica del quadro normativo, suddiviso per categorie, costituisce infatti un insostituibile strumento per la verifica dell'efficacia delle normative vigenti e per il controllo delle criticità, tra cui anche quelle di carattere prettamente paesaggistico.

La scheda contiene non solo indicazioni generali in merito all'ambito geografico di ricaduta dello strumento, al livello di attuazione e al quadro legislativo in base al quale lo strumento è stato concepito, ma anche informazioni specifiche sulle prescrizioni e i vincoli introdotti dallo strumento stesso, con particolare attenzione a quelli riferibili all'ambito geografico o paesaggistico del sito UNESCO o che, a vario titolo, possono essere posti in relazione con la sua tutela, conservazione, valorizzazione e gestione.

Le date di redazione degli elaborati e quelle di approvazione e di adozione forniscono ulteriori indicazioni sul grado di aggiornamento della pianificazione in esame.

La scheda di seguito proposta supera la finalità prettamente conoscitiva e assume una connotazione programmatica attraverso la verifica di criticità del progetto e le note al Piano di Gestione. Il campo criticità contiene il commento ad eventuali aspetti di rischio alla tutela del bene dovuti allo strumento stesso o a sue limitazioni o carenze attuattive.

La **scheda progetto** è orientata a ricostruire il quadro degli interventi in atto o in programma sul territorio, al fine di verificarne la coerenza rispetto agli indirizzi di tutela e valorizzazione ed evidenziarne gli eventuali aspetti di criticità.

Tutte le informazioni raccolte sono state inserite nella banca dati informatizzata appositamente realizzata in ambiente access.

Maschera di interfaccia di accesso alla scheda di monitoraggio della progettualità

A ciascun progetto è assegnato un codice identificativo univoco, funzionale alla georeferenziazione dell'intervento per la realizzazione delle specifiche cartografie tematiche. Dalla banca dati è, infatti possibile ricavare la visualizzazione cartografica degli interventi, suddivisi per categorie, al fine di verificare le eventuali interferenze progettuali, criticità paesaggistiche, ma anche al fine di monitorare e programmare con maggiore consapevolezza la distribuzione strategica delle risorse.

La scheda contiene specifiche indicazioni geografiche di localizzazione dell'intervento e una voce di sintesi relativa all'ambito territoriale cui il progetto si riferisce. In aggiunta, la scheda segnala l'impatto del progetto su scala regionale, provinciale, intercomunale, locale e il grado di integrazione territoriale tra le iniziative in atto.

Un altro aspetto di valutazione è il grado di integrazione pubblico-privato, ovvero la capacità dei progetti di coinvolgere l'imprenditoria e i capitali privati nella valorizzazione del sito e del suo territorio. Il parametro è infatti assunto come dato qualificante e strategico per la costituzione delle reti di sviluppo.

La struttura banca dati è dotata di appositi vocabolari per la facilitazione della creazione di chiavi di interrogazione miranti a restituire tematismi utili al monitoraggio dei progetti. L'analisi riguarda, in particolare:

- **i tipi e le categorie di intervento**: dalla verifica della distribuzione delle risorse sulle differenti categorie di progetti è possibile rilevare la presenza di eventuali dannosi squilibri nella programmazione degli interventi e dunque introdurre con efficacia i necessari correttivi;
- **il livello di progettazione e il grado di attuazione**: la verifica della presenza di progetti fermi ad un livello di progettazione preliminare o di opere avviate e non concluse o ancora concluse e non utilizzate rappresenta il primo indispensabile passo verso la razionalizzazione delle risorse e l'ottimizzazione delle politiche di valorizzazione e di

sviluppo locale. Tale *screening* costituisce inoltre il momento propedeutico alla definizione ponderata delle priorità di assegnazione dei fondi per le opere pubbliche o di predisposizione dei contributi o degli incentivi dedicati ai privati che intendano impegnarsi nel miglioramento della fruibilità del sito e nella valorizzazione delle risorse del territorio;

- la criticità: gli elementi di rischio connaturati all'esecuzione di un'opera possono dipendere direttamente dalla tipologia e dall'impostazione progettuale (tipo intrinseco) ovvero derivare da fattori di tipo estrinseco, cioè indirettamente conseguenti alla realizzazione del progetto, come per esempio lo svolgimento del cantiere, la gestione del bene, le trasformazioni sociali e culturali indotte da nuove destinazioni d'uso introdotte, etc. La conoscenza di tali possibili criticità consente di prevenirne gli effetti nocivi e programmare i correttivi sin dalla fare progettuale.

2.3.1. Strumento urbanistico

2.3.1.a. Scheda tipo

SCHEDA STRUMENTO URBANISTICO	scheda n.
Comune	Comune, se riferibile ad un unico territorio amministrativo.
Ambito	Ambito geografico di interesse e ricaduta dello strumento.
Provincia	Provincia di riferimento dello strumento in esame.
Denominazione	**Denominazione del Piano, secondo quanto riportato nel cartiglio.**
Categoria	Scegliere tra quelle indicate nell'elenco allegato.
Data	Data degli elaborati della pianificazione.
Estremi di approvazione e adozione	Data e specifiche dell'iter di approvazione e di adozione dello strumento.
Validità	Indicare eventuali limiti geografici o temporali di validità dello strumento.
Abrogazioni e varianti	Indicare eventuali abrogazioni e varianti successive alla prima adozione.
Quadro legislativo di riferimento	Indicare la legge in base alla quale lo strumento è stato concepito. Specificare inoltre in particolare la coerenza con i piani sovraordinati (es. PUP/PTCP – PPR,...).
Contenuti	Sintetica descrizione delle norme con particolare riguardo agli obiettivi, i provvedimenti di tutela, i tempi di attuazione.
Prescrizioni e vincoli	Indicazioni specifiche inerenti le prescrizioni e i vincoli ed, in particolare, quelli riferibili all'ambito geografico o paesaggistico del sito UNESCO o che, a vario titolo, possono essere posti in relazione con la sua tutela, conservazione, valorizzazione e gestione.
Ente referente	Ente promotore/finanziatore dello strumento urbanistico e degli studi ad esso correlati.
Enti coinvolti	Enti coinvolti nel processo decisionale e di approvazione dello strumento o nella stesura degli elaborati di analisi e di pianificazione.
Accordi correlati	Eventuali atti di intesa o accordi correlati alla stesura dello strumento urbanistico o da esso derivati.
Progetti strategici correlati	Eventuali progetti pubblici o privati a vario titolo correlati allo scenario di governo del territorio delineato dallo strumento urbanistico.
Autore	Progettisti, collaboratori, responsabili.
Note per il piano	Osservazioni critiche sulla rilevanza dello strumento urbanistico ai fini della tutela del sito e del suo piano di gestione.
Criticità	Individuazione di elementi di criticità in relazione alla gestione e alla tutela.
Elenco elaborati	Elenco elaborati dello strumento urbanistico, con indicazione degli elaborati di particolare rilevanza per il piano di gestione, sia sotto il profilo dell'analisi conoscitiva che delle norme ivi

	codificate.
Cartografia esistente e carte tematiche	Elenco delle analisi cartografiche disponibili all'interno dello strumento urbanistico, con indicazione degli elaborati di particolare rilevanza per il piano di gestione, sia sotto il profilo dell'analisi conoscitiva che delle norme ivi codificate.
Allegati	Elenco degli allegati alla scheda, selezionati tra gli elaborati di particolare rilevanza per il piano di gestione (es. Relazione generale, norme tecniche, cartografia).
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda
Archivio	Archivio nel quale il progetto è possibile consultare lo strumento urbanistico e collocazione dello strumento urbanistico nell'archivio nel quale è stato consultato.
Note di compilazione	Osservazioni direttamente connesse alle modalità di compilazione della scheda come eventuali problematiche relative a compilazioni parziali o indicazioni per ulteriori approfondimenti o rimandi ad altre schede.
Cartografia esplicativa	Tavola cartografica significativa dell'ambito geografico e della normativa caratterizzante lo strumento urbanistico.

2.3.1.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA STRUMENTO URBANISTICO	scheda n.
Comune	Comune di San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Provincia di Siena
Denominazione	Strumento Urbanistico
Categoria	**Piano Strutturale**
Data	Marzo 2006
Estremi di approvazione e adozione	Delibera CC n. 40 del 06-06-2007; Delibera CC n.78 del 30-11-2007
Validità	In vigore
Abrogazioni e varianti	-
Quadro legislativo di riferimento	L.R. 1/2005
Contenuti	Il PS definisce le risorse del territorio, detta indirizzi per la gestione orientandone l'uso secondo criteri di equità distributiva, di risparmio, di trasformazione controllata e tale da non comportarne distruzione, danno o riduzioni significative e irreversibili. La strategia espressa dal PS assume il territorio come risorsa affidata alla tutela e al godimento della comunità locale ed indica gli obiettivi per la sua valorizzazione.
Prescrizioni e vincoli	Vincolo paesaggistico (L. 137/02 e successive modifiche) Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23) Laghi e fiumi (L. 137/02 e successive modifiche) Riserve naturali (L.R. 394/91 e successive modifiche) SIR n. 87 (IT5190010) "Castelvecchio" (D.G.R. n. 644 del 5/7/2004) Aree archeologiche (L. 137/02 e successive modifiche)
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	Comune di San Gimignano, Autorità di Bacino
Accordi correlati	-
Progetti strategici correlati	-
Autore	Progettisti: Prof. Arch. Gianfranco di Pietro, Dott. Arch. Teresa Gobbò, Dott. Agr. Elisabetta Norci, Dott. Geol. Silvano Bacattelli, Prof. For. Pietro Piussi Collaboratori: Dott. Arch. Elena Beoni, Dott. Arch.Elisa Palazzo, Dott. Arch. Laura Panerai, Dott. Arch. Bruno Pelucca, Dott. Arch.Roberto Rubini, Dott. Arch. Chiara Ciampa, Dott. Agr. Roberta

	Serini, Dott. Agr. Sergio Cantini Responsabili: Sindaco Marco Lisi, Assessore all'Urbanistica Giacomo Bassi, Dirigente Ufficio – Coordinatore di Piano Dott. Arch. Alberto Sardelli
Note per il piano	
Criticità	Non sono state rilevate criticità
Elenco elaborati	• Relazione Generale
Cartografia esistente e carte tematiche	**QUADRO CONOSCITIVO:** • Fasce altimetriche 1:25.000 • Rappresentazione tridimensionale del territorio con idrografia e bacini idrografici 1:25.000 • Ortofotocarta 1:10000 volo 1954, 1998, 2002 • Carta della viabilità – Classificazione stradale ai sensi del Nuovo Codice della • Strada 1:10.000 • Sistema insediativo sparso e viabilità storica (1823 – 1937) 1:10.000 • Carta dei vincoli sovraordinati 1:25.000 • Tipi forestali ed emergenze vegetazionali 1:10.000 • Uso del suolo del territorio rurale 1:10.000 • Rilievo urbanistico del capoluogo e delle frazioni maggiori 1:2000 • Carta dei punti di fragilità 1:25.000 (Allegato del "Rapporto sullo stato dell'ambiente") **INDAGINI GEOLOGICHE:** • Carta geolitologica 1:10.000 • Carta litotecnica e dei sondaggi e dati di base 1:10.000 • Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche 1:10.000 • Carta delle pendenze 1:10.000 • Carta della giacitura degli strati 1:10.000 • Carta della stabilità potenziale dei versanti 1:10.000 • Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti 1:10.000 • Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi 1:10.000 • Carta della pericolosità 1:10.000 • Carta della pericolosità idraulica 1:10.000 **PROGETTO:** • Sistemi e sub-sistemi ambientali 1:25.000 • Sistemi territoriali: unità di paesaggio e strutture insediative 1:25.000 • Viabilità principale di piano 1:25.000 • Carta di Piano 1:10.000 • Linee guida per la progettazione: Approdi di Baccanella e Bagnaia • Nuova perimetrazione del vincolo idrogeologico (L.R. 39/00 e s.m.i.)
Allegati	Relazione
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	11/02/2010
Archivio	Il piano Strutturale è consultabile presso l'Ufficio tecnico o sul sito internet del Comune
Note di compilazione	
Cartografia esplicativa	

2.3.2. Scheda progetto

2.3.2.a. Scheda tipo

SCHEDA PROGETTO	scheda n. 00
Comune	Comune di localizzazione dell'opera in progetto
Ambito	Ambito geografico di interesse dell'opera in progetto. Scegliere tra: Regionale; Interprovinciale; Provinciale; Sovracomunale; Comunale; Locale.
Provincia	Provincia nella quale è ubicata l'opera in progetto.
Localizzazione	Collocazione dell'opera in progetto. Indicare la località o l'indirizzo o centro storico.
Denominazione	**Denominazione del progetto, secondo quanto riportato nel cartiglio.**
Categoria	Categoria di progetto (scegliere tra Edilizia; Infrastruttura; Restauro e Riqualificazione; Valorizzazione culturale).
Tipo	Tipologia del progetto (scegliere tra quelle indicate nell'elenco allegato).
Livello	Livello della progettazione (scegliere tra: Accordo di programma; Scheda di programmazione; Fattibilità; Preliminare; Definitivo; Esecutivo; Costruttivo; Appaltato; Eseguito; Collaudato).
Note (livello)	Osservazioni e commenti legati al livello di progettazione dichiarato.
Anno/Data	Data degli elaborati della progettazione.
Note (data)	Osservazioni e commenti legati alla data indicata.
Contenuti	Sintetica descrizione del progetto con particolare attenzione agli obiettivi, le opere, i materiali, i tempi di realizzazione.
Ente referente	Ente promotore o committente dell'opera.
Enti coinvolti	Eventuali altri Enti coinvolti nella progettazione
Accordi correlati	Eventuali atti di intesa o accordi correlati alla realizzazione dell'opera, alla sua progettazione e alla sua gestione.
Autore	Progettisti, collaboratori, responsabili.
Quadro economico	Stima complessiva dell'intervento.
Natura dei Finanziamenti	Provenienza e tipologia delle risorse economiche impegnate.
Necessità	Entità delle risorse necessarie all'eventuale completamento delle opere.
Note per il piano	Osservazioni critiche sulla rilevanza del progetto ai fini del piano di gestione.
Criticità	Segnala la presenza di elementi di criticità in relazione alla realizzazione dell'intervento, ma anche alla gestione e alla tutela del bene in progetto.
Oss_criticità gestione	Osservazioni e commenti legati alla segnalazione di elementi di criticità. In particolare, devono essere descritte le criticità indicate, le probabili cause, e i possibili correttivi al fine di minimizzare o annullare le criticità dichiarate.
Integrazione territoriale	Fornisce specifiche indicazioni in merito all'integrazione territoriale creata o derivante dal progetto stesso, nell'ottica della creazione dei sistemi o reti.
Integrazione pubblico/privato	Fornisce specifiche indicazioni in merito all'integrazione pubblico-privato creata o derivante dal progetto stesso.
Elenco elaborati	Elenco elaborati di progetto
Indice allegati	Elencare gli allegati messi a disposizione per l'approfondimento del progetto (es. Relazione tecnica, tavole di progetto).
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda
Archivio	Archivio nel quale il progetto è stato consultato e collocazione del progetto nell'archivio nel quale è stato consultato
Note di compilazione	

2.3.2.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 00**
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro storico
Denominazione	**Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano**
Categoria	Restauro e Riqualificazione; Valorizzazione culturale
Tipo	Restauro architettonico; servizi per la tutela e la valorizzazione
Livello	Studio
Note (livello)	-
Anno/Data	2009
Note (data)	-
Contenuti	Il progetto viene avvalorato da un' analisi storica del Comune di San Gimignano nel periodo della nascita del complesso di San Domenico al fine di applicare una corretta pianificazione delle strategie di recupero del complesso. La parte analitica si articola in una descrizione dettagliata dello stato di conservazione dell'ex convento che viene appositamente suddiviso in aree. A concludere la fase analitica sono inseriti la documentazione fotografica, la documentazione planimetrica e gli schemi grafici dello stato attuale. La fase progettuale si apre con le linee guida dell'intervento al fine di individuare delle regole a cui si deve attenere il progetto di restauro. In sintesi: • *minimo intervento, criterio che data ormai oltre un secolo e che è un sicuro punto di riferimento culturale ed operativo per evitare pericolosi eccessi interventisti che si traducono sempre in inutili distruzioni o perdite di testimonianze storiche, nel rispetto dei principi del restauro filologico;* • *distinguibilità del nuovo, perché ogni intervento di innovazione, che sarà necessariamente aggiuntivo, sia in grado, con le opportune coerenze tecnologiche e/o figurative di rendersi distinguibile dall'esistente cosicché non possano insorgere fraintendimenti falsificatori;* • *reversibilità, vale a dire che gli interventi manutentivi o aggiuntivi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tali da poter facilmente essere eliminati in caso di accertato errato uso o di modificazione dei presupposti tecnologici e/o culturali che li hanno motivati; compatibilità, tutti gli interventi dovranno possedere gli inderogabili caratteri di compatibilità materica e tecnologica in modo che siano evitati fattori di 'rigetto' dell'intervento manutentivo eseguito.* [Relazione "Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano"] Il progetto prevede interventi di restauro con successive ipotesi di riuso al fine di recuperare le relazioni tra città e territorio basandosi sul riconoscimento della peculiarità architettonica e del valore degli spazi aperti. *La proposta indica l'ex carcere come un luogo di eminente fruizione culturale, in grado non solo di ospitare ma di produrre cultura, attraverso un centro studi di livello universitario ed i laboratori di supporto a selezionate attività artigianali connesse agli spazi espositivi del Museo dell'Artigianato. Il riuso è indirizzato inoltre ad attività di foresteria e di organizzazione congressuale, connesse al ruolo del centro studi. Una generale e pubblica fruizione degli spazi all'aperto porterebbe ad un sostanziale avvicinamento dell'esperienza di cittadini e visitatori nella fruizione della città. La proposta infatti prevede l'articolata riqualificazione di questi spazi con la creazione di una caffetteria sul fronte verso via del Castello e di un centro studi all'aperto nella corte esterna sul lato Est. Una porzione del manufatto viene destinata ad accogliere attività sociali legata all'associazionismo culturale.* *Si tratta, in sostanza, di una miscela di attività in grado di prefigurare una gestione essenzialmente pubblica, seppure in parte da affidare ad interlocutori privati, e tuttavia costruita in un disegno di unitaria coerenza e pubblico interesse.* [Relazione "Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano"]
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	Università di Firenze – Facoltà di Architettura Dipartimento di Progettazione.
Accordi correlati	
Autore	PROGETTO: Guicciardini & Magni Architetti Studio Associato; Arch. Piero Guicciardini, Arch.

	Marco Magni, Arch. Nicola Capezzuoli, Arch. Edoardo Biotti, Arch. Giuseppe Lo Presti. COLLABORATORI: Arch. Pierandrea Martinelli, ARch. Cuahutemoc Giancaterino, Arch. Emanuela Guarnieri, Arch. Maria Cristina Rizzello
Quadro economico	
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	La corretta pianificazione strategica del progetto di restauro risulta di notevole importanza per il governo del territorio al fine di recuperare ed individuare nuove relazioni tra città e territorio. Pertanto si ritengono importanti, tra le ipotesi proposte, la modifica della fruizione dell'area est del centro storico spostando le percorrenze turistiche rispetto all'asse Porta San Giovanni-Porta San Matteo. E' possibile così valorizzare quei percorsi minori che si articolano lungo le mura urbane.
Criticità	Nessuna
Oss_criticità gestione	*Qualsiasi progetto di restauro apre una riflessione sul tema di un nuovo utilizzo funzionale nella cornice di interventi minimi di restauro e adeguamenti funzionali compatibili con il manufatto storico. Tale riflessione si deve basare su una lettura conoscitiva del manufatto volta alla comprensione delle specificità, e su una cognizione esatta delle stratificazioni storiche e degli interventi di ristrutturazione che si sono succeduti nel tempo, a partire dai rifacimenti storici sul nucleo originale, alle modifiche successive, ossia quelle che hanno comportato una totale revisione degli interni per ridurre a carcere l'ex convento, interventi che si sono protratti sino a tempi recenti, dando luogo anche a nuovi corpi di fabbrica affiancati a quelli storici, con caratteristiche tipologiche, materiche e volumetriche del tutto dissonanti rispetto all'ex convento.* [Relazione "Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano"]
Integrazione territoriale	L'ipotesi di riuso proposta risulta localizzata e ben integrata con il centro storico e con le relazioni a scala urbana e territoriale del Comune.
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	2. Documentazione planimetrica; 3. documentazione fotografica, 4. schemi grafici dello stato attuale del complesso, 5. schemi degli interventi di restauro, 6. schemi funzionali
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	11/02/2010
Archivio	Ufficio Tecnico Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

2.4. Schede *ricettività, ristorazione e commercio*

L'efficacia del Piano di Gestione, in qualità di strumento di coordinamento, risiede nella sua capacità di porre in relazione gli aspetti della tutela e della conservazione con quelli della valorizzazione, contemperando così l'istanza culturale e quella legata allo sviluppo di un territorio.

Per perseguire questo fondamentale obiettivo del Piano, il sistema catalografico pone in relazione le risorse tradizionalmente riconosciute come patrimonio da tutelare, nei diversi aspetti già analizzati, con l'offerta turistico-commerciale di qualità in atto.

Pertanto, sono state redatte tre tipologie di schede, prima in forma di scheda tipo, contenente alcune note di compilazione e poi in forma esemplificativa relativa al sito di San Gimignano:

- *Scheda della ricettività*
- *Scheda della ristorazione*
- *Scheda del commercio (artigianato e produzioni tipiche)*

La **scheda della ricettività** è finalizzata al censimento dell'offerta alberghiera, secondo le diverse tipologie presenti sul territorio (albergo tradizionale; motel; villaggio albergo; albergo – dimora storica; albergo centro benessere; agriturismo; b&b ; affittacamere; pensione; camping; case per vacanza, etc). Oltre la localizzazione e la tipologia, sono indagati gli aspetti relativi alla consistenza (numero di posti letto, camere, servizi offerti, …), alla gestione (dipendenti, periodo di apertura, etc..) e all'eventuale appartenenza a circuiti o reti promozionali. Importante è il campo dedicato alla criticità nel quale segnalare la presenza di rischi o di detrattori in grado di arrecare danno alla tutela e alla conservazione del patrimonio locale. Eventuali note di compilazione fanno riferimento a possibili difficoltà di accesso alle informazioni o alla segnalazione di situazioni transitorie in programmazione rispetto a quanto segnalato. Come nelle altre schede, si riporta il nome del compilatore e il suo ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda della ristorazione** ripropone in parte lo schema della scheda precedente. Viene censita la tipologia (bar; ristorante con cucina tipica; cucina internazionale; trattoria etc…), la consistenza (numero di tavola, camere, servizi offerti, …), la gestione (dipendenti, periodo di apertura, etc..) e l'eventuale appartenenza a circuiti o reti promozionali. La voce "tipicità" rappresenta l'indicatore di verifica del rapporto tra le produzioni tipiche e la loro distribuzione percentuale delle catene di ristorazione: uno squilibrio tra questi due passaggi della filiera è in grado di compromettere il delicato scenario di sostenibilità e conservazione integrata che il Piano di Gestione si prefigge di configurare sui territori interessati dalla presenza del sito UNESCO. Importante è anche il campo dedicato alla criticità, nel quale segnalare la presenza di rischi o di detrattori in grado di arrecare danno alla tutela e alla conservazione del patrimonio locale legati all'attività stessa o alla sua localizzazione o gestione. Eventuali note di compilazione fanno riferimento a possibili difficoltà di accesso alle informazioni o alla segnalazione di situazioni transitorie in programmazione rispetto a quanto segnalato. Come nelle altre schede, si riporta il nome del compilatore e il suo ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

La **scheda del commercio (artigianato e produzioni tipiche)** indaga il sistema della distribuzione e commercializzazione del patrimonio materiale ed enogastronomico. Anche in questo caso è censita la tipologia di appartenenza (dettaglio, ingrosso, etc..), il tipo di produzione; la gestione (dipendenti, periodo di apertura, etc..) e l'eventuale appartenenza a circuiti o reti promozionali. Anche in questo caso, la voce "tipicità" rappresenta l'indicatore di verifica della conservazione dei sistemi di produzione tradizionali nel confezionamento dei manufatti, così come il campo dedicato alla criticità, segnala la presenza di rischi o di detrattori in grado di arrecare danno alla tutela e alla conservazione del patrimonio tradizionale. Come nelle altre schede, si riporta il nome del compilatore e il suo ruolo all'interno dell'attività di catalogazione complessiva.

2.4.1. Scheda della ricettività

2.4.1.a. Scheda tipo

SCHEDA RICETTIVITA'		scheda n. 00
Denominazione e ragione sociale	Denominazione completa dell'attività commerciale.	
Localizzazione	Indirizzo	
Tipologia	Indicare la categoria di appartenenza. (albergo - tradizionale; motel; villaggio albergo; albergo meublè o garnì; albergo – dimora storica; albergo centro benessere; altro - residenza turistico alberghiera; agriturismo; b&b ; affittacamere; pensione; camping; case per vacanza	*Immagine*
Periodo di apertura	Indicare il periodo di apertura al pubblico della struttura (annuale, stagionale dal___ al____).	
Classificazione	Indicare il sistema di classificazione e la categoria (classificato con ____stelle).	
Circuito di appartenenza	Segnalare l'eventuale appartenenza/affiliazione a circuiti alberghieri locali, nazionali o internazionali.	
Posti letto	Indicare il numero complessivo di posti letto.	
Camere/appartamenti	indicare il numero delle camere, divise per tipologie.	
Gestione	Indicare se il soggetto gestore è anche proprietario, o la modalità di gestione utilizzata.	
Dipendenti	Indicare il numero di dipendenti impegnati nella gestione e il relativo ruolo e impegno lavorativo.	
Servizi aggiuntivi	Segnalare la presenza di attività di ristorazione, intrattenimento, benessere, attività commerciali legate alla cultura, artigianato e prodotti tipici, etc…	
Tipicità	Segnalare il grado di tipicità della struttura e dei suoi servizi relativamente alla struttura ricettiva, ai suoi arredi, alla gestione e ai servizi annessi.	
Criticità	Verificare la presenza di eventuali criticità legate all'attività o alla sua localizzazione o gestione.	
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore	
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda	
Note di compilazione	Note relative al grado di compilazione, eventuali difficoltà di accesso alle informazioni, etc…	

2.4.1.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA RICETTIVITA'	scheda n. 00

Denominazione e ragione sociale	Hotel la Cisterna
Localizzazione	Piazza della Cisterna
Tipologia	Hotel
Periodo di apertura	Annuale, chiuso dal 6 gennaio al 1 marzo
Classificazione	Tre stelle
Circuito di appartenenza	
Posti letto	100
Camere/appartamenti	Camere standard n. 14, Camere superior n.13, Camere superior con balcone n.8, Camere singole n.6
Gestione	Il soggetto gestore è anche il proprietario
Dipendenti	7 fino a 20 nel periodo di alta stagione
Servizi aggiuntivi	Ristorante, brasserie
Tipicità	Palazzo storico del 1200 in piazza della Cisterna con terrazza panoramica
Criticità	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02/03/2010
Note di compilazione	

2.4.2. Scheda della ristorazione

2.4.2.a. Scheda tipo

SCHEDA RISTORAZIONE	scheda n. 00

Denominazione e ragione sociale	Denominazione completa dell'attività commerciale.
Localizzazione	Indirizzo
Tipologia	Indicare la categoria di appartenenza. • Bar • Ristorante (cucina tipica; cucina internazionale;...); • Trattoria; • Altro
Periodo di apertura	Indicare il periodo di apertura al pubblico della struttura (annuale, stagionale dal___ al____).
Classificazione	Indicare il sistema di classificazione, la categoria e gli eventuali riconoscimenti ricevuti.
Circuito di appartenenza	Segnalare l'eventuale appartenenza/affiliazione a circuiti di ristorazione locali, nazionali o internazionali.
Posti tavola	Indicare il numero complessivo di posti tavola.
Gestione	Indicare se il soggetto gestore è anche proprietario, o la modalità di gestione utilizzata.
Dipendenti	Indicare il numero di dipendenti impegnati nella gestione e il relativo ruolo e impegno lavorativo.
Tipicità	Segnalare il grado di tipicità della struttura e dei suoi servizi relativamente ai locali e ai suoi arredi, alla gestione e al tipo di cucina e prodotti utilizzati.

Immagine

Criticità	Verificare la presenza di eventuali criticità legate all'attività o alla sua localizzazione o gestione.
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda
Note di compilazione	Note relative al grado di compilazione, eventuali difficoltà di accesso alle informazioni, etc…

2.4.2.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA RISTORAZIONE	scheda n. 00
Denominazione e ragione sociale	Bel Soggiorno
Localizzazione	Via S. Giovanni – Centro storico
Tipologia	Ristorante (cucina tipica) - Hotel
Periodo di apertura	1 marzo – 31 novembre e periodo natalizio
Classificazione	Hotel tre stelle
Circuito di appartenenza	
Posti tavola	56
Gestione	Il soggetto gestore è anche il proprietario
Dipendenti	8
Tipicità	Palazzo del XIV sec. Con ristorante panoramico
Criticità	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02/03/2010
Note di compilazione	

2.4.3. Scheda del commercio (artigianato e produzioni tipiche)

2.4.3.a. Scheda tipo

SCHEDA COMMERCIO (ARTIGIANATO E PRODUZIONI TIPICHE)	scheda n. 00
Denominazione e ragione sociale	Denominazione completa dell'attività commerciale.
Localizzazione	Indirizzo
Tipologia	Indicare la categoria di appartenenza. • Commercio al dettaglio • Commercio all'ingrosso; • Altro
Periodo di apertura	Indicare il periodo di apertura al pubblico della struttura (annuale, stagionale dal___ al____).
Tipo di produzione	Specificare la tipologia di prodotti commercializzati (alimentari, artigianato del legno, ceramica, vini, …)

Immagine

Produzione	Indicare se si tratta di commercializzazione di prodotti propri o di vendita e distribuzione
Circuito di appartenenza	Segnalare l'eventuale appartenenza/affiliazione a circuiti di ristorazione locali, nazionali o internazionali, franchising, etc…
Gestione	Indicare se il soggetto gestore è anche proprietario, o la modalità di gestione utilizzata.
Dipendenti	Indicare il numero di dipendenti impegnati nella gestione e il relativo ruolo e impegno lavorativo.
Tipicità	Segnalare il grado di tipicità della struttura e dei suoi servizi relativamente ai locali e ai suoi arredi, alla gestione e al tipo di cucina e prodotti commercializzati.
Criticità	Verificare la presenza di eventuali criticità legate all'attività o alla sua localizzazione o gestione.
Compilatore	Nome e ruolo del compilatore
Data di compilazione	Data di compilazione della scheda
Note di compilazione	Note relative al grado di compilazione, eventuali difficoltà di accesso alle informazioni, etc…

2.4.3.b. Scheda esemplificativa

SCHEDA COMMERCIO (ARTIGIANATO E PRODUZIONI TIPICHE)	scheda n. 00

Denominazione e ragione sociale	Agriturismo "Il vecchio maneggio"
Localizzazione	Loc. S. Andrea
Tipologia	Agriturismo – commercio al dettaglio
Periodo di apertura	annuale
Tipo di produzione	alimentari, vino olio
Produzione	prodotti propri – Zafferano di San Gimignano DOP

Circuito di appartenenza	Agriturismo
Gestione	Il soggetto gestore è anche il proprietario
Dipendenti	-
Tipicità	- produzione aziendale: vino, olio, miele, marmellate, zafferano, propoli e polline; - la scuola di equitazione ed escursioni guidate a dorso dei cavalli di proprietà aziendale; - le visite guidate all'azienda agricola con dettagliate e pazienti illustrazioni sia delle coltivazioni che dei processi di produttivi
Criticità	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	16/02/2010
Note di compilazione	

3. Il riordino della conoscenza: dal monitoraggio alla definizione dei Piani d'Azione

Definito il sistema catalografico, nei diversi aspetti che interessano il Piano di Gestione, il riordino delle informazioni scaturite dalla prima ricognizione delle fonti, delle risorse e dei detrattori, ha consentito di delineare un quadro piuttosto dettagliato delle potenzialità e delle dinamiche evolutive del territorio interessato dal sito UNESCO. Il presente capitolo è, infatti, finalizzato alla ricomposizione sintetica di questo monitoraggio che sarà alla base delle successive campagne conoscitive.

Si tratta, in questa fase, essenzialmente del quadro normativo, della pianificazione e delle iniziative sul territorio, cui dovrà far seguito la sistematizzazione

- della consistenza del sistema turistico locale, comprese le associazioni culturali e i gruppi storici;
- la cultura immateriale: tradizioni, manifestazioni, eventi;
- il patrimonio materiale: artigianato ed enogastronomia;
- le attività legate alla ricettività e ristorazione.

Sulla base del monitoraggio effettuato e delle raccomandazioni ed indirizzi per la realizzazione dei Piani di Gestione dei siti UNESCO, sono state individuate le direttrici strategiche per la valorizzazione culturale del territorio di San Gimignano.

3.1. Il quadro normativo, della pianificazione e delle iniziative sul territorio

Il quadro normativo e della strumentazione urbanistica, ricomposto alla luce della ricognizione effettuata alle diverse scale e rispetto ai diversi enti competenti per materia e territorio, ha fornito un'immagine complessiva piuttosto positiva e completa.

La normativa nazionale in materia di governo del territorio (ambiente e paesaggio), compatibilità ambientale e paesaggistica, tutela del patrimonio culturale, tutela da rischio sismico ed idrogeologico, trova puntuali riscontri nella pianificazione regionale, provinciale e comunale.

Tali strumenti contengono, oltre un quadro della conoscenza aggiornato e informatizzato, un sistema di norme in linea con gli attuali orientamenti della conservazione e dello sviluppo sostenibile.

Di seguito si riportano:

- Normative, atti ed iniziative della Regione Toscana e loro stato di attuazione;
- Pianificazione territoriale e iniziative della Provincia di Siena e loro stato di attuazione;
- Pianificazione sovracomunale: il Piano di assetto idrogeologico (PAI)

- Pianificazione territoriale e iniziative del Comune di San Gimignano e loro stato di attuazione

3.1.1. *Normative, progetti e iniziative della Regione Toscana e loro stato di attuazione*

3.1.1.a. Il governo del territorio: la LR1/2005 e il Piano di Indirizzo territoriale (PIT)

Il principale atto normativo della Regione Toscana in materia di Governo del Territorio è la LR 1/2005.

- Regione Toscana LR 1/2005, Norme per il governo del territorio.
  Sostituisce la LR 5/1995. La legge detta le norme per il governo del territorio promovendo, nell'ambito della Regione, lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo. A tal fine lo svolgimento di tali attività e l'utilizzazione delle risorse territoriali ed ambientali deve avvenire garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento dei beni comuni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future. Tra le novità introdotte vi è il passaggio dalla gerarchia alla sussidiarietà, ovvero dal *government* alla *governance*, e l'incentivazione di una reale collaborazione tra i diversi soggetti coinvolti nei processi di gestione del territorio, ai quali è richiesta una forte assunzione di responsabilità. La nuova legge corregge il tiro della precedente e definisce meglio i contenuti degli strumenti urbanistici (PIT regionale, PTC provinciali, PS comunali) separando la parte strutturale da quella operativa; individua nel *piano strutturale* il luogo nel quale gestire le trasformazioni; assicura la continuità e la certificabilità degli elementi conoscitivi alla base dell'azione e della valutazione delle azioni di governo del territorio.
  Particolare attenzione è stata posta al tema dello *sviluppo sostenibile e della ecofficienza degli edifici* (articolo 145); la qualità ambientale degli spazi abitativi, l'assenza di sostanze inquinanti, il contenimento dei consumi energetici dei fabbricati con la conseguente riduzione delle emissioni di gas in atmosfera sono obiettivi prioritari.
  Regolamenti di attuazione:

  DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2006, n. 39/R Regolamento di attuazione degli articoli 19 e 20 legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Istituzione del garante della comunicazione e disciplina delle funzioni.

  DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2009, n. 36/R Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico. (Pubblicato sul B.U. n. 25 del 17.7.2009 Parte I).

  DECRETO 26 giugno 2009 Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici. (09A07900) (GU n. 158 del 10-7-2009)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 febbraio 2007, n. 6/R Regolamento di attuazione dell'articolo 29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) - Disciplina del sistema informativo geografico regionale.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 febbraio 2007, n. 2/R Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) – Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 febbraio 2007, n. 5/R Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

Disciplina del Processo di valutazione integrata: Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata e Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e pianificazione territoriale degli Enti Locali. All'interno del processo di valutazione integrata, le Istruzioni tecniche già approvate con D.G.R. n. 1541 del 14 dicembre 1998 possono costituire ancora oggi un utile riferimento metodologico per operare e pertanto vengono riportate accanto al regolamento.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 febbraio 2007, n. 3/R Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) relative agli strumenti della pianificazione territoriale ed agli atti di governo del territorio.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2009, n. 41/R Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di barriere architettoniche.

Dalla LR1/2005 e dalla recente normativa nazionale in materia di paesaggio (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) discende la **Pianificazione territoriale e paesaggistica regionale:**

- Piano di indirizzo territoriale della Toscana (2005-2010)
  Approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 pubblicato sul BURT n. 42 del 17 ottobre 2007 (da questa data il piano ha acquistato efficacia).
  Il nuovo Piano si propone di essere non un semplice aggiornamento di quello precedente, ma un suo ripensamento complessivo, in qualche misura una nuova formulazione con obiettivi, strumenti e metodi diversi.

- Implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica.
  Adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009.
  Documenti correlati:
  Rapporto di valutazione, relativo all'implementazione del P.I.T. per la parte

relativa alla disciplina regionale di tutela paesaggistica costituente piano paesaggistico ai sensi del Codice del paesaggio, approvato dalla Giunta regionale (deliberazione n.80 del 9 Febbraio 2009).

3.1.1.b. Il sistema culturale dei Beni Culturali: Principali atti legislativi, Piani ed iniziative per lo sviluppo e la valorizzazione culturale

La Regione Toscana vanta una lunga ed articolata attività legislativa in ambito di tutela e promozione del patrimonio culturale:

- Regione Toscana LR 27/2006 "Disciplina degli atti e delle procedure della programmazione e degli interventi finanziari regionali in materia di beni culturali e paesaggistici, attività culturali e spettacolo".

- Regione Toscana LR 19/2005 "Norme sul sistema regionale dei beni culturali". Adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009.

- Regione Toscana LR 12/1998 "Norme in materia di sostegno alle attività delle istituzioni culturali di rilievo regionale.

- Regione Toscana LR 89/1980 "Norme in materia di musei e di raccolte di Enti locali e di interesse locale - Delega delle funzioni amministrative agli Enti locali".

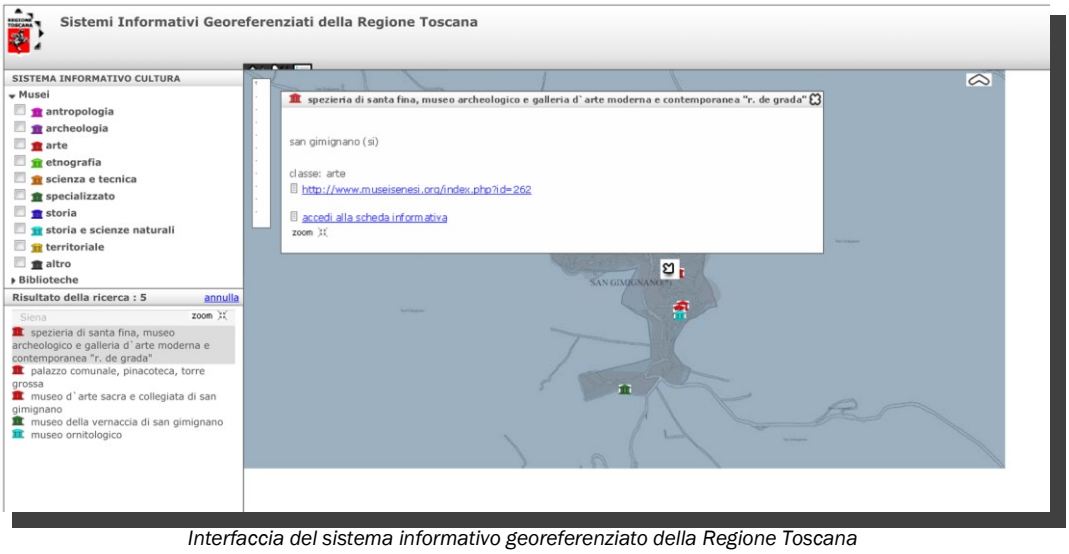
In particolare, si segnala il recente riordino della normativa attraverso la

- LR n. 21 del 25/02/2010."Testo unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali" .
  Il nuovo testo unico, cancellando ben 13 leggi, riordina le leggi regionali in materia di musei, biblioteche, archivi, istituzioni culturali, attività teatrali, musicali, di danza, cinematografiche e audiovisive, promozione della cultura musicale e della cultura contemporanea.
  Si percepisce la contemporaneità della Legge analizzando gli obiettivi che si prefigge di perseguire la Regione in ogni settore specifico; si parla di qualificazione dell'offerta museale, di promozione della conoscenza e della conservazione del patrimonio culturale e qualificazione degli spazi e dei luoghi destinati alla fruizione dei beni culturali ed alle attività culturali, della tutela delle tradizioni e della promozione e valorizzazione della musica, delle pubblicazioni culturali, della cultura del paesaggio, delle associazioni; la *valorizzazione del patrimonio culturale della Toscana, nonché di quello immateriale, conservato negli istituti e luoghi della cultura e diffuso sul territorio, in forme e con modalità corrispondenti ai bisogni di conoscenza ed ai linguaggi della contemporaneità, dei giovani, della scuola, anche attraverso la promozione di itinerari culturali, come ad esempio vie storiche di interesse europeo quali Via Francigena, Vie Romee, Via dei Cavalleggeri, percorsi storici, culturali e di valorizzazione del paesaggio, e la rievocazione degli eventi rilevanti della storia regionale*. [LR 21/2010 Testo unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali art. 1]
  Contemporaneità ritrovata anche nella stesura della legge che viene correlata da incontri e da una campagna di ascolto con i cittadini attraverso tre seminari "*nel costruirlo, questo testo, abbiamo cercato di avere in mente il cittadino. Il suo diritto a diventare sempre più "amico" delle dinamiche culturali*" [*In Toscana la cultura ha un nuovo testo. Naturalmente "unico"- Editoriale sabato 27 giugno 2009]*

- Regione Toscana "Piano integrato della cultura 2008-2010" ai sensi della Legge regionale n.27 del 29 giugno 2006 .
  Approvato con Delibera del Consiglio regionale della Toscana n. 129 del 5 dicembre 2007 e Delibera di Giunta regionale n. 260 del 08/03/2010.
  Il Piano integrato della Cultura (PIC) 2008-2010, disciplinato dalla LR 27/2006, è lo strumento di coordinamento volto alla programmazione degli interventi in materia di beni culturali e paesaggistici, attività culturali e spettacolo.
  Molteplici sono gli obiettivi del PIC, innanzitutto, si propone di incrementare i livelli di fruizione da parte di tutti i cittadini al fine di evitare l'esclusione in determinate fasce di popolazione e quindi non correre il rischio che la fruizione delle produzioni culturali rimanga limitata a ristretti elites. Secondo obiettivo è il miglioramento del radicamento dell'offerta culturale nelle comunità locali (questa è considerata una condizione importante anche per governare i flussi turistici evitando gli aspetti negativi, sul territorio, derivanti da un consumo turistico di massa).
  Tra gli obiettivi si evince la necessità di offrire qualità dei servizi diffusi sul territorio regionale; attraverso il sostegno alla "Toscana minore" per un riequilibrio effettivo anche sotto il profilo della cultura.
  Si ritrova inoltre tra gli obiettivi la necessità di instaurare e rafforzare interrelazioni fra intervento dello Stato e della Regione e degli enti locali con grande attenzione anche per la dimensione europea.
  Il Piano viene attuato attraverso vari progetti sia in ambito regionale che locale: in base a quanto indicato nella legge di riferimento, sono previste fasi di concertazione e di programmazione con tutti i soggetti, istituzionali e privati, che operano nell'ambito della cultura.

- Progetti di iniziativa regionale (Pir) :
  - "Musei di qualità al servizio dei cittadini e delle cittadine Toscane",
  - "Garantire a tutti il diritto all'informazione: biblioteche e archivi",
  - "La Toscana dei Festival",
  - "Una rete regionale delle culture della contemporaneità (Progetti Locali),
  - "Sipario aperto",
  - "La Toscana di Galileo",
  - "Valorizzazione del paesaggio"

- Sistema informativo georeferenziato per la cultura
  Sviluppati per fornire una visione spaziale d'insieme di informazioni di tipo diverso, quali dati numerici, documentali, statistici.
  Il Sistema informativo georeferenziato per la cultura, raccoglie dati relativi ai musei e alle biblioteche presenti sul territorio toscano, suddivisi per tipologie. Di ogni struttura individuata sul sistema geografico, è possibile visualizzare una breve scheda informativa.
  Le tipologie individuate sono le seguenti:
  Per i **musei:** antropologia, archeologia, arte, etnografia, scienza e tecnica, specializzato, storia, storia e scienze naturali, territoriale ed altro.
  Per le **biblioteche:** pubblica, religiosa, scolastica, speciale, statale ed universitaria.



Interfaccia del sistema informativo georeferenziato della Regione Toscana

3.1.1.c. Il sistema turistico: principali atti legislativi, Piani ed iniziative

Il turismo rappresenta l'8% del Prodotto interno lordo regionale. Per farsi conoscere meglio all'estero e avvicinare un numero sempre maggiore di turisti, la Regione Toscana si avvale di una Agenzia specializzata che si chiama *Toscana promozione*. Toscana Promozione ha sedi a Firenze, New York, Shanghai, Mosca e Francoforte. Insieme ad essa operano le Aziende provinciali per il turismo (Apt) distribuite su tutto il territorio regionale tenendo conto delle specificità dell'offerta di alcune zone particolari.
Le Aziende provinciali per il turismo sono infatti 15, una per ogni provincia a Arezzo, Firenze, Grosseto, Lucca, Massa-Carrara, Pisa, Prato, Siena; una per Pistoia, l'Abetone, e la montagna pistoiese; una tutta per Montecatini Terme così come per Chianciano Terme e la Valdichiana; sul fronte marino una per l'Arcipelago toscano, per la Versilia e per la Costa degli Etruschi; una per l'Amiata. La Regione Toscana sta mettendo a punto una legge per riorganizzare completamente il sistema di promozione turistica, anche alla luce dei nuovi, potenti, mezzi di comunicazione come internet e la tv via satellite.

Toscana Promozione, nata da un accordo tra Regione, Unioncamere Toscana, Istituto nazionale per il commercio estero (Ice) e Ente nazionale per il turismo (Enit), ha il compito di sostenere l'imprenditoria toscana nella competizione sui diversi mercati del mondo non solo nel settore del turismo, ma anche in quelli dell'agricoltura, dell'industria e dell'artigianato di qualità. Oltre a preparare gli operatori, elaborare strategie promozionali mirate ai singoli mercati, sostiene le aziende toscane che partecipano a manifestazioni fieristiche in Italia e a livello internazionale, nonché le aziende estere che intendono insediarsi in Toscana.

Il concetto di turismo sta sostenendo, negli ultimi anni, un mutamento ed acquistando sempre di più caratteri multisettoriali su spinta della Regione Toscana e, soprattutto su spinta della Provincia di Siena (area interessata dal Piano di gestione del Centro Storico di San Gimiganano).

La recente conferenza Programmatica Provinciale sul Turismo, tenuta il 20 gennaio 2010 presso il Complesso Santa Maria della Scala a Siena, riporta principi e indirizzi della nuova politica turistica della Regione, l'assessore al turismo della Provincia di Siena Anna Maria Betti, nel discorso di apertura della conferenza, propone una nuova forma di

offerta e promozione turistiche c*i è richiesto un deciso cambio di passo, l'assunzione di una mentalità e un approccio diversi: più "sistema" e meno "particolarismi"; più "sinergia" e meno "settorialità "; più "condivisione/concertazione" e meno "autoreferenzialità"* [conferenza Programmatica Provinciale sul Turismo, Relazione introduttiva dell'Assessore al Turismo, Agricoltura, Risorse Faunistiche e Riserve Naturali della Provincia di Siena Anna Maria Betti]

Tra gli obiettivi prioritari di promozione turistica, vengono citati la destagionalizzazione, la diversificazione, la qualificazione e l'innovazione, caratteri che si riscontrano e diventano i fondamenti dei piani 2010 delle APT.

La Regione Toscana, con la LR 42/2000 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", istituisce le agenzie per il turismo definendole come sono strumenti tecnico-operativi, dotati di autonomia organizzativa, amministrativa e di gestione. *Le attività di promozione turistica locale sono svolte da Comuni e Province tramite le Agenzie per il Turismo. Si intendono per attività di promozione turistica locale le iniziative tese alla conoscenza e alla valorizzazione delle risorse e dei servizi turistici da attuare in ambito nazionale, nel quadro della programmazione regionale* [LR 42/2000 art. 8 "Attività di promozione turistica"

In ogni ambito territoriale, definito nell'allegato del Testo unico, è istituita un'agenzia per il turismo, l'area di interesse al Piano di Gestione ricade nell'ambito n. 10. L'informazione, la promozione e l'accoglienza turistica delle Terre di Siena è affidata a due Agenzie per il Turismo: APT Siena e APT Chianciano Terme Val di Chiana che promuovono l'offerta turistica del territorio; in modo particolare l'accoglienza sostenibile, la filiera corta e la comunicazione integrata, al fine di restituire un'immagine nazionale ed internazionale delle Terre di Siena di valori e attività.

Input di notevole importanza per il mutamento del concetto di turismo e di promozione turistica viene dato dalla Provincia di Siena con la sottoscrizione di un protocollo per la nascita del coordinamento sul turismo; il protocollo, firmato a dicembre 2009, al tavolo permanente provinciale per il turismo e la promozione integrata delle Terre di Siena, getta le basi della promozione integrata. Un nuovo strumento in grado di far dialogare, attraverso un unico coordinamento, tutti gli attori che, influiscono nella definizione dell'offerta turistica. Attori che influiscono direttamente o indirettamente, operatori, soggetti attivi, enti locali e le Apt.

I dati elaborati dall'Osservatorio provinciale dicono che il sistema turistico senese, pur con delle sofferenze evidenti in alcuni settori e in un momento di crisi generalizzata, è riuscito sostanzialmente a tenere. Primo livello di integrazione fra le istituzioni e le associazioni degli operatori, previsto per legge, è il Comitato Turistico di Indirizzo.

Dalle iniziative promosse e a cui prende parte e dalle ipotesi sperimentali esaminate, si evince che il Comune di San Gimignano sia particolarmente interessato e proposto al mutato concetto di turismo e alla promozione integrata del territorio e delle sue risorse.

Citiamo alcune delle proposte sperimentate come ad esempio il progetto sperimentato in occasione di uno specifico evento culturale quale la mostra temporanea "Capolavori ritrovati in Terra di Siena", la "Card promozionale Turistica"; non tralasciando l'importante manifestazioni svoltasi per tre anni consecutivi sui principi di destagionalizzazione dell'offerta turistica come la manifestazione "Tesori di San Gimignano".

- L.R. 23-03-2000 n. 42 Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo.

(Pubblicata nel B.U. Toscana 3 aprile 2000, n. 15, parte prima.) con le modifiche apportate dalla LR 17 gennaio 2005, n. 14 (Pubblicata nel B.U. Toscana 26 gennaio 2005, n.5, parte prima.)
Il testo di legge esplicita, nel capo I "Sistema organizzativo del turismo", le funzioni degli enti competenti, quali Regione, Provincia e Comuni, per poi concentrarsi sulle agenzie per il turismo (APT) e sui loro modalità di informazione, accoglienza e promozione turistica. Risulta una delle parti più articolata e complessa, la disciplina per le strutture ricettive; il testo ne denota definizioni, caratteristiche e criteri di classificazione e autorizzazione all'esercizio.
Concludono il testo unico le norme sulle professioni del turismo articolate in guida turistica, accompagnatore turistico, guida ambientale, maestro di sci e guida alpina
Documenti correlati:

Testo coordinato DPGR 23.4.2001. n. 18R e DPGR 7.8.2007, n. 45R REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO (L.R. 23 marzo 2000, n. 42 modificata con L.R. 17 gennaio 2005, n. 14)

- LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998, n. 17 "Rete escursionistica della Toscana e disciplina delle attività escursionistiche", pubblicata sul BURT - N. 10 del 30.3.1998
(completare)
Documenti correlati:

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 dicembre 2006, n. 61/R Regolamento di attuazione della legge regionale 20 marzo 1998, n. 17 (Rete escursionistica della Toscana e disciplina delle attività escursionistiche).

- Legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 "Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana" Testo coordinato con le modifiche introdotte dalla l.r. 28 maggio 2004, n. 27 e dalla l.r. 3 gennaio 2005, n. 1
(completare)
Documenti correlati:

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2004, n. 46/R Regolamento di attuazione della legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana).

- Decreto dirigenziale n. 979/2009 contenente il dodicesimo aggiornamento dell'Elenco dei Comuni toscani ad economia prevalentemente turistica e delle città d'arte, nei quali, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del decreto legislativo n. 114/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59", gli esercenti determinano liberamente gli orari di apertura e chiusura e possono derogare all'obbligo di osservare la chiusura domenicale e festiva dell'esercizio di vendita (articoli 11 e art. 12 del d.lgs n. 114/1998). L'individuazione da parte delle Regioni dei comuni ad economia prevalentemente turistica e delle città d'arte nei quali gli esercenti di vendita possono esercitare la facoltà di derogare alla norma generale per la definizione dell'orario di apertura e chiusura, è stata disposta dal comma 3 dello stesso articolo 12.
San Gimignano è citato nell'elenco al punto 180.

- Decreto Dirigenziale 2170/2006 che regola le peculiarità dei Comuni a forte caratterizzazione turistica.

Per quanto concerne i Piani, di assoluta rilevanza è:

- Il Master Plan della via Francigena in Toscana
  I 400 chilometri di Via Francigena in Toscana, dal passo della Cisa a Radicofani, hanno un "Master Plan", cioè un piano che individua con concretezza le infrastrutture da realizzare, tutte a basso impatto ambientale, per dare visibilità all'antico sentiero di pellegrinaggio.
  Alla stesura hanno lavorato la Regione Toscana, le cinque Province e i 38 Comuni dislocati sul tracciato ufficiale. Il Master plan individua, parallelo e talvolta intersecato con quello a piedi, un percorso per le macchine (appositamente tracciato in modo da non disturbare o recare pericolo a chi invece va a piedi) per chi voglia percorrere solo un piccolo tratto della Via Francigena o combinare pezzi di percorso a piedi, a cavallo, in bicicletta lasciando l'automobile lungo la strada.
  Nel Master plan sono stati individuati anche altri interventi infrastrutturali di maggior rilevanza economica, cofinanziati dai Comuni, che saranno coperti finanziariamente con gli strumenti ordinari. Alle strutture (ostelli per pellegrini, percorsi cicloturistici escursionistici, uffici di informazione e accoglienza, restauri di beni storici culturali architettonici), è stato attribuito dal Master plan un "bollino rosso", in quanto funzionali al miglioramento della Via Francigena.
  Il metodo di lavoro adottato viene proposto dalla Toscana, che è capofila del progetto interregionale, anche alle altre Regioni che partecipano al progetto di realizzazione della Via Francigena italiana.

3.1.2. *Pianificazione territoriale, progetti e iniziative della Provincia di Siena e loro stato di attuazione*

3.1.2.a. Il governo del territorio: il Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (PTCP)

Il principale strumento pianificazione e programmazione territoriale di area vasta provinciale per la Provincia di Siena è il Piano Territoriale di Coordinamento che rappresenta l'atto di raccordo fra le politiche territoriali della Regione e la Pianificazione urbanistica comunale. Tra gli obiettivi più significativi del Piano Provinciale c'è infatti la funzione di raccordo e di integrazione con la programmazione regionale da un lato e quella di indirizzo e di coordinamento degli strumenti urbanistici comunali dall'altro.

Il Piano Provinciale si configura come il riferimento principale di programmazione entro cui delineare e definire le scelte di trasformazione territoriale proprie della pianificazione urbanistica comunale e, nel contempo, fornisce ai Comuni conoscenze e strumenti indispensabili per dare valide motivazioni di sistema alle decisioni locali e per effettuare verifiche di sostenibilità delle trasformazioni.

Approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 20 ottobre 2000, pone a proprio fondamento il concetto di *territorio* così come definito dalla L.R. 5/95 e sviluppato nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale, ovvero come *elemento ordinatore* del rapporto locale/globale. Il Piano riconosce la *qualità distintiva* del territorio senese non soltanto nei singoli elementi (arte, cultura, paesaggi, produzioni tipiche),

bensì nell'*intreccio fra tali elementi* che ha portato all'elevato grado di apprezzamento ormai generalmente riscontrato sia in Italia che all'estero. Ne consegue che nella provincia di Siena il mantenimento e il rafforzamento del vantaggio competitivo risiede prima di tutto nell'*organizzazione delle interdipendenze interne* fra i singoli fattori di carattere economico, sociale ed ambientale e quindi la pianificazione territoriale punta prioritariamente a risolvere i numerosi elementi di frammentazione e di crisi che possono minare questa *unicità* territoriale.

Tra le considerazioni di carattere generale è significativa l'accezione del termine "**gestione**", usata nelle norme con il sinonimo di "**conservazione**", così come puntualizzato nella relazione generale.

Il PTCP persegue gli obiettivi generali della **manutenzione e gestione del paesaggio** di seguito elencati (Capo H, art. H1):

- assicurare in modo dinamico la riproducibilità delle condizioni socioeconomiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi strutturali della identità del paesaggio senese;
- assicurare la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo quali centri storici, aggregati, ville ed edifici specialistici.
- assicurare in modo dinamico la permanenza della tessitura agraria del paesaggio agricolo e del capitale cognitivo tradizionale, anche orientando i contenuti dei "Programmi di miglioramento agricolo ambientale" (PMAA) disciplinati dalla LR 64/95;
- orientare verso forme di riqualificazione percettiva le ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti.

Perseguendo tali obiettivi, Il PTC esplica la sua funzione di piano urbanistico territoriale prevedendo specifiche discipline inerenti:

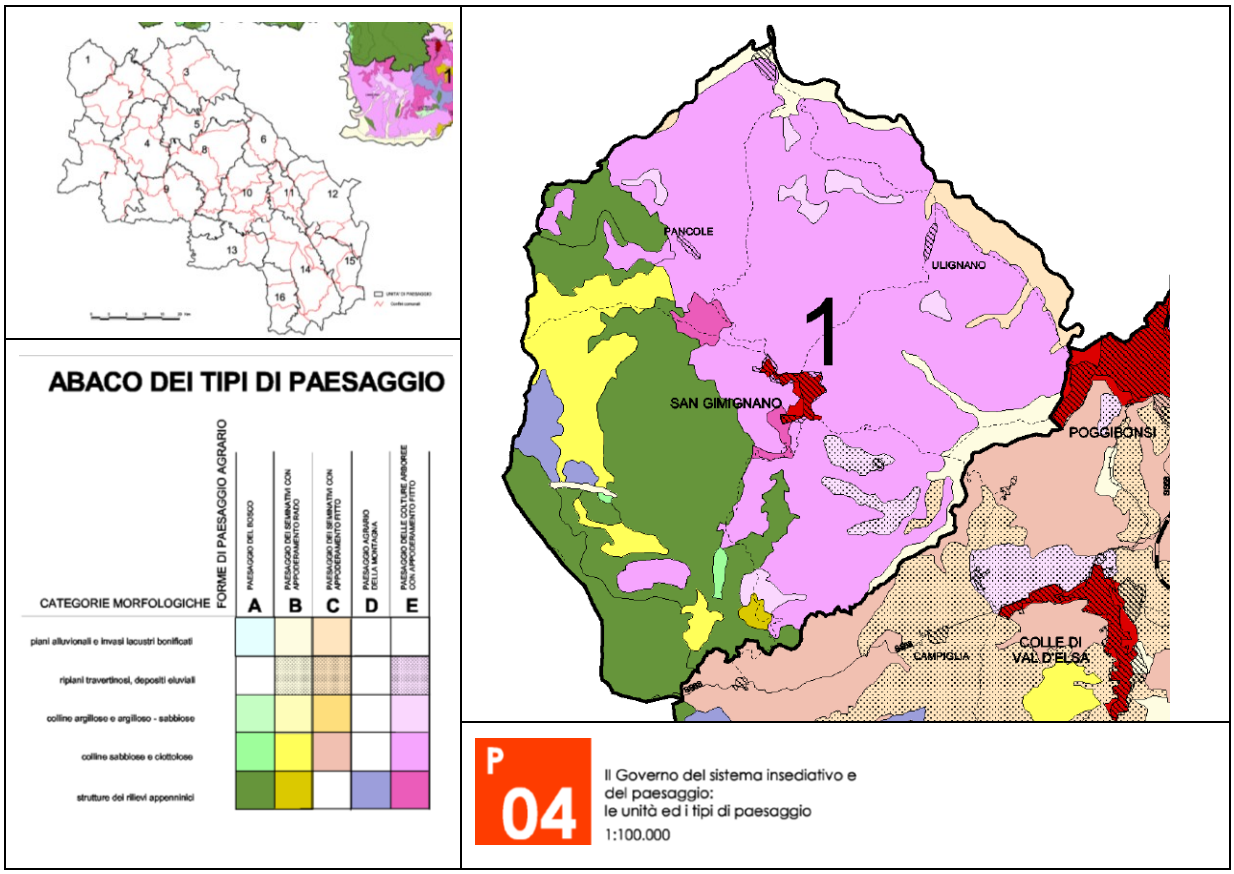
- i Tipi e le Unità di Paesaggio (capo I);
- le dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei beni storico-architettonici (e le relative aree di pertinenza) (capo L);
- le emergenze del paesaggio agrario (capo M).

Le **Unità di Paesaggio** sono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia e forme di uso del suolo, dotati di una specifica identità storico-culturale e caratterizzati da specifiche problematiche in ordine alla gestione ed alla riproducibilità delle risorse naturali e antropiche in essi presenti, nonché ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile. Il territorio del comune di San Gimignano appare suddiviso su due unità di paesaggio disciplinate da apposite norme (Tav. P04): le "**Colline di San Gimignano**" (n.1) e la "**Valdelsa**" (n.4).

Le "**Colline di San Gimignano**" comprendono il Poggio del Comune e le colline nei terriroi di Badia a Elmi e Ulignano per una superficie di 139,5 kmq. L'area ha subito un intenso processo di trasformazione, con allargamento della maglia poderale, sostituzione colturale (con abbandono dell'oliveto) e interventi edilizi impropri. L'introduzione di vigneti specializzati con filari a rittochino, pur nell'ambito di una maglia agraria media, ha prodotto notevoli problemi di stabilità dei versanti più ripidi. La permanenza di forme paesistiche originarie (emergenze del paesaggio agrario e storico-architettoniche) è limitata ad alcuni crinali e ai ripiani.

La gestione di questa Unità di paesaggio è orientata alla ricostituzione di un tessuto

paesistico basato sulla diversificazione colturale (vigneto-oliveto-seminativi) tale da garantire la stabilità dei versanti e la riqualificazione delle aree di pertinenza del patrimonio edilizio. Nell'area montana e nel versante occidentale sono da salvaguardare gli spazi aperti a pascolo e a seminativo. É oggetto di attenzione anche l'impatto paesistico delle ristrutturazioni del patrimonio edilizio degli aggregati e delle case poderali sulle immediate pertinenze e nelle vedute d'insieme.



Il territorio inserito nell'Unità della "**Valdelsa**", condivide con il resto del territorio lo sviluppo urbano e industriale dei centri maggiori, i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici. Sui ripiani travertinosi e sulla fascia collinare si è verificato un vistoso allargamento della maglia colturale, sia nella forma dei seminativi che delle monocolture a vigneto, mentre tende a scomparire, anche nella forma più estensiva, la coltura dell'olivo. La gestione di questa Unità di paesaggio ha come primo obiettivo la riduzione dell'impatto negativo delle espansioni disseminate in particolare sui ripiani di travertino e nei piani alluvionali. In tal senso è favorita la diversificazione delle tipologie paesistiche fondate sui caratteri strutturali, limitando gli effetti di omologazione degli impianti di carattere puramente congiunturale. É inoltre oggetto di attenzione l'impatto paesistico delle varianti stradali. Da segnalare il valore paesistico della via Volterrana (SS 68), che comprende un tratto segnalato come "tracciato di interesse paesistico europeo".

Dal Punto di vista del sistema insediativo provinciale, il PTCP individua i seguenti componenti:

SISTEMA INSEDIATIVO PROVINCIALE	SISTEMA URBANO PROVINCIALE	Centri storici
		Insediamenti di formazione recente
	AGGREGATI (CENTRI MINORI, AGGREGATI E NUCLEI)	
	BENI STORICO-ARCHITETTONICO DEL TERRITORIO APERTO	

Schema del sistema insediativo provinciale del PTCP della Provincia di Siena

Gli obiettivi di **governo del sistema insediativo provinciale** mirano a:

- assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;
- mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;
- assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;
- contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;
- privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;
- privilegiare la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;
- promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTC e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;
- mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite le conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.

In particolare gli indirizzi per la **gestione dei centri storici** sono orientati a favorire:

- la continuità del ruolo e della identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione;
- la permanenza e la valorizzazione della rete commerciale minore, strettamente integrata alla configurazione dei centri storici, secondo una composizione equilibrata che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e secondo scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione;

Significativo è l'obbligo assegnato ai Comuni di

- delimitare il centro storico ricomprendendo anche parti esterne alla città murata, ed in

particolare i borghi esterni ottocenteschi e i tessuti del primo novecento, assumendo il Catasto di Impianto, degli anni 30/40, come ambito significativo di ricerca e di riferimento;

- prevedere la schedatura delle unità edilizie, finalizzata a documentare, anche all'interno degli edifici, le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;
- definire una normativa edilizia (modalità di intervento, codici dei materiali e delle tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.
- individuare una strategia complessiva di valorizzazione per tutti i centri storici del comune, compresi gli aggregati o i nuclei minori, anche attraverso la localizzazione, in questi ultimi, di attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale e salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione secondo un rapporto di compatibilità tra tipi edilizi e nuove funzioni.

È inoltre prevista la formulazione da parte dei Comuni di una apposita disciplina comunale in materia di beni storico-architettonici,anche esterni ai centri storici, e le loro pertinenze e l'integrazione del relativo quadro conoscitivo.

Per quanto riguarda il territorio rurale, il PTCP assume la tessitura agraria (tavole da P05 a P08) come risorsa sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello della difesa del suolo, e quindi propone la sua tutela e il controllo delle sue trasformazioni, anche ai fini di nuovi assetti urbanistici, come obiettivo da estendere agli strumenti urbanistici comunali con propria disciplina. Disciplina la tessitura agraria secondo tre forme significative (maglia fitta, maglia media, maglia larga), corrispondenti a tre stadi di trasformazione:

- a maglia fitta quelle caratterizzate dalla permanenza di associazioni colturali tradizionali - vite/ulivo/seminativi - della forma e dimensione dei campi, della viabilità poderale e dei confini, in genere coincidenti con la rete scolante principale;
- a maglia media quelle caratterizzate dalla eliminazione delle colture arboree, orientamenti a seminativi o prato-pascolo, accorpamento e semplificazione dei campi, mantenendo tuttavia elementi della viabilità poderale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree;
- a maglia larga quelle caratterizzate dalla ristrutturazione totale della maglia dei campi, della rete scolante e della viabilità poderale, con accorpamenti su grandi dimensioni dei campi, in genere superiori all'ettaro, nonché eliminazione totale delle colture arboree tradizionali e di ogni forma di vegetazione arborea e arbustiva.

In particolare, prescrive la massima tutela delle zone a maglia fitta, in particolare di quelle con prevalenza dell'olivo e del promiscuo, della viabilità campestre e del disegno esterno dei campi.

Il PTCP è stato realizzato in sintonia con lo sviluppo del SIT per cui tutti i dati sono cartograficamente georeferenziati e inserito in una specifica banca dati.

3.1.2.b. La pianificazione e le iniziative riferibili al settore turistico ed alle attività culturali

Il PTCP persegue obiettivi territoriali anche in materia di turismo ed attività culturali promuovendo la **costruzione di una economia di varietà** nell'offerta turistica, culturale e del tempo libero.

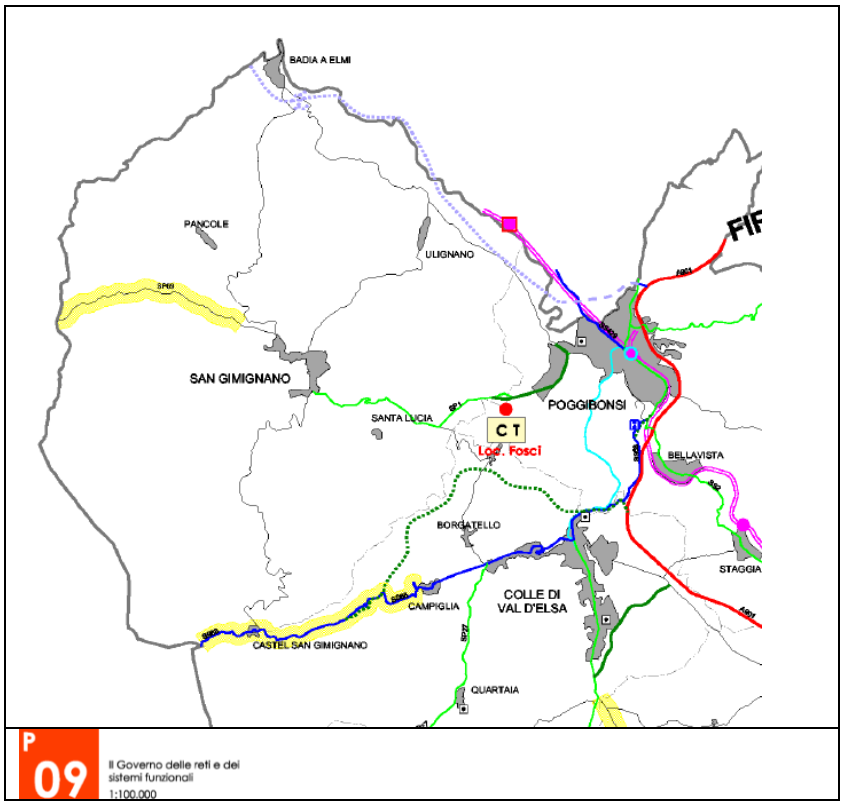
Le componenti della economia di varietà comprendono:

- la ricettività alberghiera;
- la ricettività extralberghiera, ivi compreso l'agriturismo;
- i siti archeologici organizzati per la fruizione;
- il patrimonio storico-architettonico;
- i musei;
- i concerti, le mostre e le attività culturali in senso lato;
- le aree protette organizzate per la fruizione;
- la sentieristica attrezzata e le piste ciclabili;
- le attrezzature ricreative, le aree di sosta, le attrezzature sportive all'aperto;
- gli impianti termali;
- le fiere, le sagre e le feste tradizionali.

La Provincia partecipa alla costruzione della economia di varietà nel turismo e nelle attività culturali soprattutto attraverso:

- il contributo alla riorganizzazione dell'offerta termale;
- la realizzazione del "Sistema dei musei senesi";
- la realizzazione di una rete provinciale dei sentieri e delle piste ciclabili;
- la realizzazione del sistema interprovinciale delle aree protette;
- la realizzazione di un sistema della mobilità turistica che valorizzi, migliori e incentivi l'accesso e la fruibilità del territorio senese.

In tema di valorizzazione del paesaggio il PTCP prende in considerazione i "**tracciati di interesse paesistico europeo**", ovvero quei tratti viari in cui le analisi del paesaggio hanno riscontrato livelli elevati di armonia ed equilibrio con il contesto circostante. Questi fungono da riferimenti privilegiati - per la realizzazione di aree di sosta atte a consentire la fruizione dei paesaggi circostanti; per la realizzazione di sentieri pedonali e ciclabili che, diramandosi dai tracciati stessi, consentano la fruizione di beni archeologici, architettonici, storici, ambientali.



Tracciato di interesse paesistico in territorio di San Gimignano: S.P. 69: dal bivio Strada Comunale per Pancole al confine provinciale;

Oltre al PTCP si segnala il

- Piano attività 2010
  Le proposte per il Piano di Attività 2010 delle APT assumono come riferimento il Programma di mandato approvato dal Consiglio provinciale e il Programma di promozione economica della Regione Toscana.
  Il territorio delle Terre di Siena, ancora una destinazione di eccellenza per molti mercati, deve adottare nuovi modelli di organizzazione e di promozione turistica per mantenere questo posizionamento e competere con le destinazioni concorrenti.
  Le scelte strategiche individuate dal piano di attività riscontrano la necessità di un turismo multiscalare e multitematico di qualità volto alla riscoperta e valorizzazione dei caratteri identitari delle Terre senesi attraverso la promozione integrata dei suoi territori.
  - *Favorire e promuovere un modello di fruizione turistica sostenibile condiviso basato sui valori della cultura e dell'identità locale , facendo del turismo un'occasione di conoscenza e scambio culturale per i residenti e gli ospiti*
  - *Creare un nuovo profilo di offerta turistica basata sul concetto di filiera integrata del turismo, favorendo l'aggregazione delle imprese appartenenti a settori diversi : ricettività, ristorazione, commercio, artigianato , cultura e agricoltura*
  - *Promuovere in modo integrato le diverse aree della provincia, all'interno dell'immagine coordinata Terre di Siena , valorizzando la diversità e la peculiarità di ogni luogo e il loro legame con il capoluogo per produrre un effetto di trascinamento delle aree più forti nei confronti delle realtà più deboli*

- *Mantenere elevato il livello di qualità dei servizi di informazione ed accoglienza turistica consolidando ed innovando la rete dei servizi a favore sia dei turisti che degli operatori locali*
- *Integrare progetti e azioni di promozione e comunicazione delle Terre di Siena con la progettualità della Regione Toscana per avvantaggiarsi dell'immagine della Toscana nel mondo*

[dal Piano di attività 2010 APT Siena]

La promozione integrata diventa quindi uno dei capisaldi del nuovo profilo dell'offerta turistica che integra principi di qualità e di sviluppo sostenibile attraverso lo sviluppo di strategie di marketing innovative, con l'obiettivo di recuperare e valorizzare quei valori di tipicità dei luoghi come ad esempio la cultura del fare e la riscoperta del cibo e del vino come veicolo culturale.
La Nuova offerta turistica, soprattutto nella specificità socioculturale delle "Terre di Siena", si avvale dei contenuti del marketing sensoriale; "s*i fa leva sul piacere derivante dalla percezione del "bello" attraverso il gusto estetico ed il gusto fisiologico puntando ad un unico universo percettivo, esaltando contemporaneamente tutte le eccellenze del nostro territorio che trovano origine comune nella storia e nella cultura locale"* come riportato dalla relazione del piano di azione 2010.
Tra gli otto percorsi evocativi e suggestivi individuati dall' APT Siena, successivamente tradotti in proposte di viaggio e format promozionali ed eventi, si riporta l'area di interesse al Piano di Gestione ""Profusioni d'oro in Val d'Elsa" tra i nuovi profili di offerta turistica.
"… Ma più ampio è il respiro di San Gimignano. E' il fascino della sua ruralità, della sua eleganza del vivere, del sapore della vita di un centri che irradiò i suoi commerci ai quattro angoli della terra. E non importa se siano scorsi ormai otto secoli, quel respiro è rimasto. Nella notorietà della sua vernaccia (ma i rossi sangimignanesi oggi sono di altissimo pregio), nella riscoperta dello zafferano quello che tingeva e caricava d'oro la città delle belle torri, nel pervicace ostinato attaccamento alla propria identità …."

[San Gimignano, la città dell'oro in Terre di Siena Vald'elsa]

Si riporta inoltre, tra i nuovi progetti di interesse al Piano di Gestione, la nuova proposta di turismo lento: il "Progetto della via Francigena", l'eccellenza del turismo lento e consapevole.
L'efficacia del progetto è rintracciabile nella collaborazione delle istituzioni coinvolte alla realizzazione di azioni tese alla comunicazione e promozione della fruibilità del percorso. Si sviluppa così un' offerta turistica collegata al tracciato favorendo la creazione di servizi turistici in riferimento a diversi target: turismo religioso, turismo lento, turismo sportivo, in modo da rendere la via Francigena un vero e proprio prodotto turistico.

- <u>Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»</u>

La Provincia di Siena con le APT di Siena e Chianciano Terme Val di Chiana, in accordo con i Comuni e le Associazioni di categoria interessate, ha avviato un progetto di valorizzazione e qualificazione del sistema turistico delle Terre di Siena con il coinvolgimento attivo delle attività agricole, artigianali e del commercio ad esso connesse.
Il percorso è stato intrapreso con la condivisione del Codice di Comportamento Terre di Siena. L'art. 1 "Valori delle Terre di Siena" puntualizza i valori a cui intende dare

attuazione: l'ecosostenibilità, in quanto lo sviluppo del territorio si deve fondare sulla tutela delle risorse naturali e ambientali, sulla conservazione della biodiversità, sulla valorizzazione del patrimonio artistico – culturale e identitario, nonché sulla valorizzazione delle tradizioni e tipicità locali (tipicità e qualità).
Assume la formulazione di valore la trasparenza e la tracciabilità dei prodotti e dei servizi offerti; gli operatori aderenti devono garantire la rintracciabilità del prodotti finale, permettendo di identificarne le origini e tutte le fasi della filiera produttiva e distributiva.
Gli operatori e le aziende aderenti si impegnano inoltre a sostenere, con il supporto degli Enti Promotori, la creazione di una rete provinciale di prodotti e servizi nel rispetto dei valori di eco-sostenibilità e di tipicità espressi, costituendo così un sistema integrato di offerta turistica delle Terre di Siena.
Possono aderire al Codice di Comportamento Terre di Siena, e diventare parte del circuito turistico integrato, le strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, le strutture agrituristiche, gli operatori della ristorazione, le aziende agricole, artigiane e del commercio che svolgono la propria attività nella Provincia di Siena in possesso dei requisiti indicati nel codice di comportamento.
Con la sottoscrizione gli operatori devono perseguire degli obiettivi comuni come:

1. *rispetto e valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale, storico-artistico e culturale attraverso comportamenti responsabili e consapevoli che mirano:*
   - *al risparmio energetico*
   - *alla riduzione di consumi idrici*
   - *alla riduzione e a una corretta gestione dei rifiuti limitando l'uso di imballaggi, di prodotti inquinanti e favorendo la raccolta differenziata*
2. *valorizzazione della cultura e dell'identità locale*
3. *disponibilità alla creazione di Accordi e Patti di Filiera fra gli aderenti al Circuito*
4. *disponibilità a fornire le informazioni necessarie a identificare l'origine, l'autenticità e la qualità dei prodotti e dei servizi offerti*
5. *disponibilità alla collaborazione fra le varie categorie per organizzare iniziative ed eventi atti a favorire lo scambio e l'incontro fra gli aderenti al circuito e alla promozione della Filiera*
6. *promozione di una corretta politica qualità/prezzo*
7. *rispetto dell'obbligo di esporre materiali promozionali del Circuito*
8. *partecipazione a momenti di formazione e di aggiornamento*
9. *disponibilità ad effettuare un monitoraggio sulla qualità del progetto tramite questionario da far compilare ai clienti*
10. *offerta di vantaggi esclusivi per i possessori della Card "Cittadini in Terra di Siena"*
11. *esposizione di una vetrofania che identifichi immediatamente l'esercizio come aderente al circuito Terre di Siena*

[da Codice di comportamento Terre di Siena]

L'impegno degli operatori non si limita agli obiettivi sopra riportati; le stesse aziende sono anche chiamate a garantire ai turisti l'offerta di prodotti tipici locali, ricette tradizionali senesi e toscane ed una informazione puntuale dei caratteri socioculturali dei luoghi della Provincia di Siena. Al fine di rendere trasparente questo impegno le aziende aderenti al Circuito Turistico Integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»

redigono ogni anno il Rapporto di Sostenibilità.

3.1.3. *Pianificazione sovra comunale: il Piano di assetto idrogeologico (PAI)*

Il territorio toscano è interessato da 12 bacini idrografici istituiti con la L 183/1989 (bacini di rilievo nazionale ed interregionale) e con la L.R. 91/1998 (bacini di rilievo regionale). L'Autorità di Bacino rappresenta, nei bacini nazionali ed interregionali, l'organismo che si occupa del raggiungimento degli obiettivi di difesa del suolo; è costituito dal Comitato Istituzionale, dal Comitato Tecnico, dalla Segreteria Generale e dalla Segreteria Tecnico-Operativa.

- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
  Il PAI del fiume Arno è redatto ai sensi e per gli effetti della L 183/1989 e del DLgs 180/1998. Recepisce i contenuti del Piano stralcio attinente alla riduzione del rischio idraulico approvato con DPCM del 5 novembre 1999; riprende il quadro conoscitivo generale, l'analisi delle criticità, pianificazione e programmazione degli interventi di mitigazione del rischio.
  Recepisce inoltre i contenuti dei piani straordinari per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto redatto ai sensi del Dlgs 132/1999 convertito in L 226/1999 e approvati con delibere del Comitato Istituzionale n. 134 e 137.
  Il Piano di bacino, strumento della politica di assetto del territorio, delineata dalla legge 183, coordina l'attività programmatica di gestione delle risorse naturali con la pianificazione al fine di garantire l'efficace salvaguardia del territorio e dell'ambiente in funzione dello sviluppo economico e sociale.
  "*... Il piano di bacino ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione della acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato ..."* [art.17 L183/1989]
  Al fine di perseguire l'obiettivo di pianificazione e programmazione, il PAI, è caratterizzato dall'analisi di sviluppo del quadro conoscitivo e dall'individuazione di interventi strutturali e non strutturali di mitigazione del rischio attraverso norme per una buona gestione di governo del territorio al fine di garantire la sicurezza alle popolazioni, agli insediamenti e alle infrastrutture.

3.1.4. *Pianificazione territoriale e iniziative del Comune di San Gimignano e loro stato di attuazione*

Il governo del territorio: il Piano Strutturale e i piani di settore

- Piano Strutturale
  Approvato dal Consiglio Comunale con Delibera CC n. 40 del 06-06-2007 e con Delibera CC n.78 del 30-11-2007.

Il Piano definisce le risorse del territorio e detta gli indirizzi per la gestione del governo del territorio redatto secondo contenuti e obiettivi dalla L.R. 1/2005.
Come si evince dall'art. 2 delle norme di piano, il PS si basa su un rapporto equilibrato tra la comunità locale ed il suo ambiente e su un uso attento delle risorse, perseguendo un modello di sviluppo sostenibile, che si realizza in particolare:
- nella scelta della "qualità" come tema fondante del piano strutturale;
- nella tutela e valorizzazione delle risorse essenziali in rapporto alle scelte strategiche connesse alle forme economiche tipiche del territorio (agricoltura, turismo, ricettività, produzione artigianale e industriale)
- nella tutela e valorizzazione del bosco e delle superfici d'interesse forestale, da intendere come risorse naturali fondamentali per la stabilità del suolo, per la regimazione delle acque, per la tutela della risorsa idrica, per la selvicoltura e la raccolta dei prodotti "secondari" e per il turismo.
Il Piano identifica inoltre le invarianti strutturali come obiettivi prestazionali e suddivide il territorio in sistemi e sub sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali di servizio e funzionali. L'analisi conoscitiva del territorio vieni inoltre arricchita dall'individuazione delle unità di paesaggio: ambiti territoriali complessi per morfologia e forme di uso del suolo, omogenei sotto il profilo della conformazione geo-litologica, relazioni funzionali, insediative e infrastrutturali.
In sintesi lo si può definire come uno strumento urbanistico ad alto dettaglio visto il livello di approfondimento sia degli aspetti analitici e conoscitivi, sia per quanto concerne le indicazioni di progetto ove sono puntualmente definiti i parametri dimensionali e i criteri localizzativi, lasciando di fatto ben pochi spazi di manovra al Regolamento Urbanistico.

- <u>Regolamento Urbanistico</u>
  In fase di approvazione, adottato il giorno 11 febbraio 2009, il Regolamento Urbanistico ha il compito di attuare le indicazioni e di tradurre in norma i contenuti statutari del Piano strutturale, vista la sua natura prescrittiva. Tale piano rientra negli atti di governo del territorio indicati dalla L.R. 1/2005 a valenza quinquennale.
  Tra gli obiettivi del primo RU del Comune di San Gimignano si dichiara la necessità di individuare delle priorità di intervento come ad esempio la riqualificazione di aree dismesse.
  Il Regolamento urbanistico recepisce a pieno la suddivisione dei contenuti indicata dalla Legge Regionale 1/2005 in due parti distinte: la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali del territorio.

  La componente del piano relativa alla disciplina del patrimonio edilizio esistente, sia in ambito urbano che in territorio rurale, ha dunque validità a tempo indeterminato e contiene:

  - *il perimetro aggiornato dei centri abitati nel caso di ambiti urbani;*
  - *la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico, sulla base di un quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato dell'edificato delle funzioni in atto;*
  - *l'eventuale individuazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto dei parametri definiti dal Piano Strutturale con*

riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme statali e regionali in materia di governo del territorio;

- *le aree, gli ambiti o i singoli edifici sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa;*
- *le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento;*
- *l'individuazione del patrimonio edilizio esistente sul quale sono consentite addizioni funzionali o interventi di ampliamento;*
- *la conferma dei contenuti del Piano Quaroni con la contestuale attribuzione al Piano delle prerogative di Piano delle Funzioni;*
- *la disciplina del patrimonio edilizio esistente in zona agricola estesa alle aree di pertinenza paesistica e comprensiva delle necessarie direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico.*

La parte del piano dedicata viceversa alla trasformazione contiene la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio; essa costituisce la parte variabile, con validità
quinquennale, del Regolamento Urbanistico. Le trasformazioni individuate sono il risultato di un complesso
processo decisionale che ha tenuto conto del fabbisogno individuato nel Piano Strutturale, delle potenzialità
economiche e sociali, della sostenibilità ambientale dei progetti previsti, della loro compatibilità con il
quadro delle risorse esistenti. Questa parte del piano individua e definisce in particolare:

- *gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti;*
- *gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto edilizio;*
- *gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, presuppongono la preventiva*

approvazione di Piani Attuativi;

- *la disciplina della perequazione urbanistica, riferita alle specifiche aree di trasformazione degli assetti insediativi individuate;*
- *il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, sulla base del censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento;*
- *le infrastrutture da realizzare e le aree ad esse destinate;*
- *i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi, ai sensi delle vigenti disposizioni statali e regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità.*

Il Regolamento Urbanistico contiene inoltre la valutazione di fattibilità geologica degli interventi, le disposizioni di tutela riferite alle invarianti strutturali del territorio individuate dal Piano Strutturale, la disciplina riferita alle aree naturali e d'interesse naturalistico e le discipline speciali finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del patrimonio territoriale, urbanistico ed edilizio.

- <u>Regolamento Edilizio</u>
  Con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 23 aprile 2008 sono state approvate le

modifiche e integrazioni al nuovo Regolamento Edilizio Comunale.
Regolamento che disciplina le modalità costruttive al fine di tutelare i valori architettonici ed ambientali delle sviluppo edilizio nel rispetto delle normative igienico-sanitarie e tecnico-estetiche. Pertanto ogni attività edilizia esercitata nel territorio comunale, urbano ed extra urbano, viene disciplinata dal suddetto regolamento.

Esso stabilisce le norme inerenti:
a. la buona costruzione, la conservazione, l'igiene, l'estetica ed il decoro di tutte le opere edilizie;
b. l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico – edilizie esistenti ed in quelle previste dallo strumento urbanistico generale;
c. la sistemazione, trasformazione o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
d. la redazione dei piani urbanistici attuativi;
e. il funzionamento delle commissioni edilizie comunali

- Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti per la telefonia cellulare (SRB) e per la trasmissione radio-televisiva
  Regolamento in attuazione del decreto del 10 settembre 1998, n° 381 e delle rispettive "Linee guida applicative", della Legge del 22 febbraio 2001, n° 36, della Legge Regionale del 6 aprile 2000, n° 54, e in attuazione dell'art. G3 delle Norme del PTC , detta misure atte a ridurre l'esposizione ai campi elettromagnetici, al miglioramento dell'inserimento nel paesaggio degli impianti per la telefonia cellulare e trasmissione radio-televisiva.
  Scopo del regolamento è la riduzione del livello di esposizione al campo elettromagnetico della popolazione, alla tutela del paesaggio, dei beni artistici e dei beni ambientali; pertanto le installazioni degli impianti e le opere, a loro connesse, sono soggette al rilascio di concessione edilizia previo parere della Commissione Edilizia e Commissione Edilizia Integrata per i profili urbanistici e ambientali, della A.S.L., dell'A.R.P.A.T., della Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali per i nulla osta relativi alla tutela ambientale, paesaggistica e monumentale.

- Regolamento per l'installazione di antenne paraboliche nel centro storico
  Approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.7 del 24 febbraio 1999, in attuazione del comma 13 dell'art.3 della L. n. 249 del 31/07/1997, il regolamento si applica agli immobili ricadenti nei centri storici del territorio comunale.

3.1.5. *Progetti e iniziative di opere pubbliche in atto o in programmazione per il Comune di San Gimignano e loro stato di attuazione*

In allegato, le schede dei progetti di opere pubbliche in atto o in programmazione per il Comune di San Gimignano

- *scheda n.01 Riparazione e restauro della copertura "Loggia Nuova" del Comune di San Gimignano*
- *scheda n.02 Intervento di rifacimento del tetto del teatro dei Leggeri*
- *scheda n.03 Lavori di messa in sicurezza di via Bonda in prossimità di Porta San Giovanni*
- *scheda n.04 Progetto per il rinnovo degli impianti elettrici ed antincendio e la sostituzione di elementi architettonici presso la Torre Grossa di San Gimignano (Siena)*
- *scheda n.05 Lavori di restauro del piano seminterrato del palazzo della cancelleria e realizzazione dei bagni pubblici*
- *scheda n.06 Restauro mura via degli Innocenti e via Palestro*
- *scheda n.07 Realizzazione ostello della gioventù*
- *scheda n.08 Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano*
- *scheda n.09 San Gimignano - complesso di San Domenico. Studio di pre-fattibilità*
- *scheda n.10 Parcheggio residenti e/o turisti ubicato in località Bagnaia con superamento delle barriere architettoniche - ampliamento parcheggio turisti*
- *scheda n.11 Lavori di realizzazione del parcheggio residenti in loc. Poggiluglio e collegamento pedonale al centro storico– realizzazione parcheggio residenti in loc. Poggiluglio*
- *scheda n.12 Realizzazione di un impianto di elevazione*
- *scheda n.13 Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina a San Gimignano*

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 01**
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico
Denominazione	**Riparazione e restauro della copertura "Loggia Nuova" del Comune di San Gimiganno**
Categoria	Conservazione
Tipo	Azione materiale
Livello	In affidamento
Note (livello)	-
Anno/Data	2010
Note (data)	-
Contenuti	Il progetto, in seguito al limitato intervento di notevole urgenza, prevede di recuperare le funzionalità della Loggia nella loro totalità attraverso il suo restauro. Il restauro prevede la ricostruzione della copertura con la completa sostituzione degli elementi portanti lignei, previo smontaggio e recupero degli elementi in cotto con loro la parziale sostituzione. Il manto di copertura sarà ricostruito per intero con embrici e tegole di recupero dalla copertura stessa con pluviali in rame del tutto simili a quelli esistenti. Al fine di effettuare tali interventi di ricostruzione è necessario dotarsi di un nuovo soppalco sottotetto con sua autonoma funzione statica *"il nuovo integrativo tavolato consentirà inoltre le necessarie lavorazioni per il consolidamento delle volte non portanti mediante intonaci estradossali di rinforzo a base di speciali malte adesive. Oltre la sua funzione durante le lavorazioni di cantiere, di fatto non sostituibili con altre esaminate soluzioni, il nuovo tavolato potrà consentire, anche in tempi successivi alle lavorazioni, la fruibilità completa dei volumi sottotetto che oggi, con le volte portanti, è risultata praticamente impossibile."* [Relazione tecnica Riparazione e restauro della copertura "Loggia Nuova" del Comune di San Gimiganno]
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Progettista: Ing. Gino Venturicci
Quadro economico	€ 270.000
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	Si ritengono di notevole importanza gli interventi di restauro volti al recupero del patrimonio architettonico del centro storico necessari ad una successiva valorizzazione dei valori patrimoniali della comunità sangimignanese
Criticità	
Oss_criticità gestione	
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione generale e documentazione fotografica; tavole con Inquadramento, stato rilevato, stato di progetto, stato sovrapposto, stato rilevato e analisi di degrado
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	scheda n. 02
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico
Denominazione	**Intervento di rifacimento del tetto del teatro dei Leggeri**
Categoria	Conservazione
Tipo	Azione materiale
Livello	Appaltato
Note (livello)	-
Anno/Data	2010
Note (data)	-
Contenuti	Il progetto si compone di più interventi: uno volto al recupero dei materiali degradati in seguito a delle consistenti infiltrazioni in corrispondenza delle due converse presenti sulla copertura; uno al restauro superficiale del prospetto della facciata del teatro. Restauro che prevede la pulitura della cortina di mattoni, la rimozione delle stuccature ammalorate e il restauro degli infissi di legno; l'intervento pone infine, una particolare attenzione ai merli del coronamento che, oltre alle azioni di pulizia, devono essere consolidati strutturalmente.
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Responsabile del procedimento e progettista: Geom. Fabrizio Valleggi
Quadro economico	€ 88.000
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	Si ritengono di notevole importanza gli interventi di restauro volti al recupero del patrimonio architettonico del centro storico che rappresentano i valori identitari della comunità sangimiganese come il Teatro dei Leggeri. Piccolo teatro settecentesco al centro della vita cittadina con l'importante compito di fare comunità attraverso gli eventi che esso ospita.
Criticità	nessuna
Oss_criticità gestione	
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione generale, tavola con inquadramento generale, planimetria del tetto
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	scheda n. 03
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico
Denominazione	**Lavori di messa in sicurezza di via Bonda in prossimità di Porta San Giovanni**
Accessibilità e mobilità	Conservazione
Tipo	Azione materiale

Livello	Preliminare
Note (livello)	-
Anno/Data	2010
Note (data)	-
Contenuti	L'area interessata dal progetto è soggetta a diffusi fenomeni di erosione superficiale che assottigliano lo spessore delle terre di ricoprimento in prossimità del percorso pedonale e deposita poi i materiali erosi al piede, in corrispondenza della sede stradale. Tale depositi vanno ad obliterare le opere di regimazione esistenti contribuendo a mantenere attivo il disordine idraulico dell'intera zona. Si ritiene pertanto necessaria una campagna di indagine geognostica che chiarisca i termini della problematica. Il progetto propone indagini geognostiche, rilievi topografici di dettaglio e intervento con opere di stabilizzazione superficiale di ingegneria naturalistica e con restauro del reticolo idrografico naturale ed artificiale.
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Progettista: Geom. Fabrizio Valleggi
Quadro economico	€ 600.000
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	
Criticità	
Oss_criticità gestione	Nessuna.
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	-
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO **scheda n. 04**

Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico
Denominazione	**Progetto per il rinnovo degli impianti elettrici ed antincendio e la sostituzione di elementi architettonici presso la Torre Grossa di San Gimignano (Siena)**
Accessibilità e mobilità	Conservazione
Tipo	Azione materiale
Livello	In programma
Note (livello)	-
Anno/Data	2010
Note (data)	-
Contenuti	Al fine di ottenere il Certificato di Prevenzione Incendi relativamente al Museo Civico, verranno realizzati piccoli interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento dell'edificio pubblico alle norme di sicurezza. Verranno affiancati interventi per il recupero di alcuni fenomeni di degrado individuati all'interno della Torre Grossa. Interventi proposti: realizzazione di una serie coordinata di interventi sull'impianto elettrico della Torre Grossa al fine di adeguarlo alle normative vigenti, realizzazione di un nuovo manto di copertura in coppi e tegole, con sostituzione di una trave degradata con una nuova con

	analoghe caratteristiche materiche e geometriche. Tra gli interventi di manutenzione il progetto propone, inoltre, la manutenzione agli infissi con vetro piombato, l'adeguamento della scala metallica, per mezzo della quale è possibile accedere alla sommità della Torre (scala progettata dall'arch. Quaroni quale struttura provvisoria), l'adeguamento contro il pericolo di urti delle parti metalliche ed infine, l'adeguamento del canale per il deflusso delle acque meteoriche.
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Progettista: Geom. Fabrizio Valleggi
Quadro economico	€ 62.000
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	
Criticità	Nessuna
Oss_criticità gestione	
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 05**

Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico
Denominazione	**Lavori di restauro del piano seminterrato del palazzo della cancelleria e realizzazione dei bagni pubblici**
Accessibilità e mobilità	Conservazione
Tipo	Azione materiale
Livello	Preliminare
Note (livello)	-
Anno/Data	2010
Note (data)	-
Contenuti	*Essendo i locali di proprietà dell'Amministrazione e posti in una posizione centrale della Città si è deciso di destinarli a servizi pubblici.[*Relazione generale "Lavori di restauro del piano seminterrato del palazzo della cancelleria e realizzazione dei bagni pubblici"] Il progetto propone il restauro del piano seminterrato dell'immobile attraverso interventi di risanamento dei paramenti murari, e interventi di recupero delle volte a crociera e degli archi. Al fine della realizzazione dei bagni pubblici. Si prevede l'abbassamento della quota attuale, la realizzazione di un getto di magrone e la realizzazione di un nuovo vespaio areato; tra le altre lavorazioni si segnalano la realizzazione di adduzioni acqua sanitaria e scarichi acque reflue e l'alloggiamento di una nuova vasca tricamerale.
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Responsabile tecnico e progettista: Geom. Fabrizio Valleggi Collaboratore tecnico: Ing. Marco Rufolo
Quadro economico	€ 250.000

Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	
Criticità	
Oss_criticità gestione	Nessuna.
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione generale, Tavole: pianta stato attuale, pianta stato di progetto, pianta stato sovrapposto, inquadramento generale
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 06**

Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico - via degli Innocenti e via Palestro
Denominazione	**Restauro mura via degli Innocenti e via Palestro**
Accessibilità e mobilità	Conservazione
Tipo	Azione materiale
Livello	In corso di attuazione
Note (livello)	-
Anno/Data	2009
Note (data)	-
Contenuti	L'intervento, volto a recuperare le caratteristiche intrinseche delle superfici murarie che si affacciano sia a monte che a valle lungo questi via Innocenti e via Palestro, non si limiterà alla stuccatura dei paramenti murari faccia vista ma comprenderà anche una serie d'interventi contestuali. Tra questi interventi sono compresi: la stuccatura dei due archi posti all'ingresso di via degli Innocenti, la sistemazione delle cimase dei parapetti (sia in mezzane in cotto che in conglomerato cementizio). Inoltre verrà effettuata la pulitura delle superfici faccia vista delle pietre, rimuovendo la vegetazione infestante e reintegrando i blocchi mancanti o l'ammorsatura di quelli in condizioni precarie.
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Responsabile del procedimento Ing. Marco Rufolo;, Progettazione e direzione lavori Geom. Fabrizio Valleggi, collaboratore Ing. Marco Rufolo
Quadro economico	€ 50,000.00
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	Il restauro delle mura risulta essere uno degli interventi prioritari per il centro storico al fine di conservare i caratteri morfotipologici dei paramenti murari. Dove non sono previsti, si ritiene di notevole importanza, l'individuazione di ulteriori interventi di restauro per tutta la cinta muraria.
Criticità	
Oss_criticità gestione	Nessuna.
Integrazione territoriale	

Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione generale; tavole con Inquadramento, Stato Attuale, piante, prospetti e sezioni, Stato progettuale
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 07**
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Loc. S. Lucia
Denominazione	**Realizzazione ostello della gioventù**
Categoria	Ricettività e turismo
Tipo	Azione materiale
Livello	Studi/idee progetto
Note (livello)	-
Anno/Data	2009
Note (data)	-
Contenuti	L'intervento si colloca nella parte bassa del campeggio già esistente caratterizzato dalla collocazione di strutture (case-mobili) collegate da percorsi protetti con pergolati che formino spazi di raccordo e di relazione al fine di individuare sia da un punto di vista funzionale che percettivo l'idea di un nucleo definito. Il sistema si completa con una struttura polivalente realizzata in legno e vetro. La proposta d'intervento prevede inoltre, un sistema di risalita meccanizzato dalle parte più bassa della struttura ai servizi superiori (reception, market ecc.) attraverso un sistema di scale mobili protette e ben integrate con il territorio e il paesaggio circostante grazie ad opere di mitigazione dell'intervento. *I primi studi non hanno rilevato particolari criticità e confermano una generale fattibilità tecnica dell'intervento che sarà riverificata puntualmente nello sviluppo delle successive fasi progettuali.* [Relazione tecnica "Realizzazione ostello della gioventù"]
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Responsabile del procedimento e progettazione Geom. Fabrizio Valleggi
Quadro economico	850.000 €
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	Si ritiene l'intervento di notevole importanza per l'afflusso turistico di San Gimignano, al fine di coinvolgere maggiormente il turismo giovanile
Criticità	
Oss_criticità gestione	Nessuna.
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione illustrativa e tecnica, quadro economico dell'intervento, planimetria localizzazione intervento
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009

Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 08**
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro storico
Denominazione	**Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano**
Categoria	Restauro e Riqualificazione; Valorizzazione culturale
Tipo	Restauro architettonico; servizi per la tutela e la valorizzazione
Livello	Studio
Note (livello)	-
Anno/Data	2009
Note (data)	-
Contenuti	Il progetto viene avvalorato da un' analisi storica del Comune di San Gimignano nel periodo della nascita del complesso di San Domenico al fine di applicare una corretta pianificazione delle strategie di recupero del complesso. La parte analitica si articola in una descrizione dettagliata dello stato di conservazione dell'ex convento che viene appositamente suddiviso in aree. A concludere la fase analitica sono inseriti la documentazione fotografica, la documentazione planimetrica e gli schemi grafici dello stato attuale. La fase progettuale si apre con le linee guida dell'intervento al fine di individuare delle regole a cui si deve attenere il progetto di restauro. In sintesi: • *minimo intervento, criterio che data ormai oltre un secolo e che è un sicuro punto di riferimento culturale ed operativo per evitare pericolosi eccessi interventisti che si traducono sempre in inutili distruzioni o perdite di testimonianze storiche, nel rispetto dei principi del restauro filologico;* • *distinguibilità del nuovo, perché ogni intervento di innovazione, che sarà necessariamente aggiuntivo, sia in grado, con le opportune coerenze tecnologiche e/o figurative di rendersi distinguibile dall'esistente cosicché non possano insorgere fraintendimenti falsificatori;* • *reversibilità, vale a dire che gli interventi manutentivi o aggiuntivi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tali da poter facilmente essere eliminati in caso di accertato errato uso o di modificazione dei presupposti tecnologici e/o culturali che li hanno motivati; compatibilità, tutti gli interventi dovranno possedere gli inderogabili caratteri di compatibilità materica e tecnologica in modo che siano evitati fattori di 'rigetto' dell'intervento manutentivo eseguito.* [Relazione "Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano"] Il progetto prevede interventi di restauro con successive ipotesi di riuso al fine di recuperare le relazioni tra città e territorio basandosi sul riconoscimento della peculiarità architettonica e del valore degli spazi aperti. *La proposta indica l'ex carcere come un luogo di eminente fruizione culturale, in grado non solo di ospitare ma di produrre cultura, attraverso un centro studi di livello universitario ed i laboratori di supporto a selezionate attività artigianali connesse agli spazi espositivi del Museo dell'Artigianato. Il riuso è indirizzato inoltre ad attività di foresteria e di organizzazione congressuale, connesse al ruolo del centro studi. Una generale e pubblica fruizione degli spazi all'aperto porterebbe ad un sostanziale avvicinamento dell'esperienza di cittadini e visitatori nella fruizione della città. La proposta infatti prevede l'articolata riqualificazione di questi spazi con la creazione di una caffetteria sul fronte verso via del Castello e di un centro studi all'aperto nella corte esterna sul lato Est. Una porzione del manufatto viene destinata ad accogliere attività sociali legata all'associazionismo culturale.* *Si tratta, in sostanza, di una miscela di attività in grado di prefigurare una gestione essenzialmente pubblica, seppure in parte da affidare ad interlocutori privati, e tuttavia costruita in un disegno di unitaria coerenza e pubblico interesse.* [Relazione "Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano"]
Ente referente	Comune di San Gimignano

Enti coinvolti	Università di Firenze – Facoltà di Architettura Dipartimento di Progettazione.
Accordi correlati	
Autore	PROGETTO: Guicciardini & Magni Architetti Studio Associato; Arch. Piero Guicciardini, Arch. Marco Magni, Arch. Nicola Capezzuoli, Arch. Edoardo Biotti, Arch. Giuseppe Lo Presti. COLLABORATORI: Arch. Pierandrea Martinelli, Arch. Cuahutemoc Giancaterino, Arch. Emanuela Guarnieri, Arch. Maria Cristina Rizzello
Quadro economico	
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	La corretta pianificazione strategica del progetto di restauro risulta di notevole importanza per il governo del territorio al fine di recuperare ed individuare nuove relazioni tra città e territorio. Pertanto si ritengono importanti, tra le ipotesi proposte, la modifica della fruizione dell'area est del centro storico spostando le percorrenze turistiche rispetto all'asse Porta San Giovanni-Porta San Matteo. E' possibile così valorizzare quei percorsi minori che si articolano lungo le mura urbane.
Criticità	Nessuna
Oss_criticità gestione	*Qualsiasi progetto di restauro apre una riflessione sul tema di un nuovo utilizzo funzionale nella cornice di interventi minimi di restauro e adeguamenti funzionali compatibili con il manufatto storico. Tale riflessione si deve basare su una lettura conoscitiva del manufatto volta alla comprensione delle specificità, e su una cognizione esatta delle stratificazioni storiche e degli interventi di ristrutturazione che si sono succeduti nel tempo, a partire dai rifacimenti storici sul nucleo originale, alle modifiche successive, ossia quelle che hanno comportato una totale revisione degli interni per ridurre a carcere l'ex convento, interventi che si sono protratti sino a tempi recenti, dando luogo anche a nuovi corpi di fabbrica affiancati a quelli storici, con caratteristiche tipologiche, materiche e volumetriche del tutto dissonanti rispetto all'ex convento.* [Relazione "Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano"]
Integrazione territoriale	L'ipotesi di riuso proposta risulta localizzata e ben integrata con il centro storico e con le relazioni a scala urbana e territoriale del Comune.
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	3. Documentazione planimetrica; 4. documentazione fotografica, 5. schemi grafici dello stato attuale del complesso, 6. schemi degli interventi di restauro, 7. schemi funzionali
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Tecnico Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 09**

Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro storico
Denominazione	**San Gimignano - complesso di San Domenico. Studio di pre-fattibilità**
Categoria	Restauro e Riqualificazione; Valorizzazione culturale
Tipo	Restauro architettonico; servizi per la tutela e la valorizzazione
Livello	Studio
Note (livello)	-
Anno/Data	Dicembre 2008
Note (data)	-

Contenuti	In seguito ad analisi di tipo urbanistico-architettonico ed analisi del mercato immobiliare e turistico locale, si individuano tra gli obietti di riuso del carcere la necessità di delocalizzare i flussi turistici e restituire una porzione del tessuto storico a cittadini e turisti. Il carcere potrà divenire per i cittadini un luogo di aggregazione ed accogliere quelle categorie del turismo consapevole legato agli affari e allo studio. Nella relazione dello Studio di pre-fattibilità si indicano quattro scenari: *Scenario ZERO: Mix funzionale: 25% funzioni private - 75% funzioni pubbliche* *-Il progetto considera l'ex carcere come luogo di fruizione culturale, con centro studi di livello universitario e laboratori di supporto ad attività artigianali connesse agli spazi espositivi del Museo dell'Artigianato. Il riuso è indirizzato anche ad attività di foresteria e di organizzazione congressuale.* *-Inoltre è prevista la fruizione pubblica di tutti gli spazi all'aperto.* *Scenario 1: Mix funzionale: 50%funzioniprivate - 50%funzionipubbliche* *-Oltre alla residenza, tra le funzione private rientrano quelle commerciali (complessivamente 30% circa) che comprendono sia spazi riservati alla ristorazione che alle botteghe artigiane.* *-Per quanto riguarda le funzioni pubbliche di particolare rilievo in questa proposta è la dimensione culturale si traduce nell'inserimento di spazi destinati alla didattica universitaria (20% circa) e attraverso la Scenario che nell'inserimento realizzazione di una area riservata alla congressistica (27%) a gestione mista pubblica/privata connessa alla struttura alberghiera.* *-L'Amministrazione comunale potrà in tal modo usufruire della sala per la realizzazione di eventi pubblici senza accollarsi però i costi di gestione che resteranno a carico dell'hotel.* *Scenario 2: Mix funzionale: 75% funzioni private - 25% funzioni pubbliche* *- Nell'inversione della proporzione tra funzioni pubbliche e private individuate nello scenario ZERO, si è ipotizzato di dare particolare rilievo alla funzione ricettiva che assorbe circa il 40% della SU totale in quanto, dalle indagini condotte relativamente al segmento ricettivo, si è rilevata la mancanza di strutture di categoria elevata nell'intero del centro storico di San Gimignano; proporre una struttura di categoria 4 stelle potrebbe soddisfare adeguatamente quella porzione di domanda connessa al settore del turismo degli affari e del lavoro che non trova oggi risposta sul mercato.* *- È opportuno tener presente che la realizzazione di una struttura ricettiva è fortemente vincolata alla struttura esistente. Ad oggi la disposizione delle camere sembra ipotizzabile solo per aggregazione di celle che costituiscono il "modulo base", questo dà origine ad una stima di circa 65 camere dalla forma stretta e lunga che potrebbero non rispecchiare gli standard dimensionali caratteristici per strutture ricettive della stessa categoria. A tal proposito si sottolinea la necessità di procedere ad una verifica dimensionale e strutturale approfondita* *- Altra funzione privata quella commerciale ipotizzata sottoforma botteghe artigianato locale, mirate oltre alla produzione e alla vendita di prodotti locali, anche a limitare e disincentivare l'inserimento sul territorio di esercizi commerciali che non hanno nessun legame con il territorio e la tradizione di San Gimignano.* *- Alla ristorazione si immagina di riservare lo spazio che affaccia sull'ex Ora d'aria, in modo tale da poter usufruire anche dello spazio all'aperto creando continuità con interno ed esterno.* *- Completa l'ammontare di superfici a destinazione privata la quota di residenza già esistente (15% SU).* *-Per quanto riguarda le funzioni pubbliche si suggerisce l'inserimento di un'area didattico formativa e di un percorso espositivo che consentirebbe di sfruttare anche il loggiato del chiostro.* *Scenario 3: Mix funzionale: 100% funzioni private* *- Tale scenario viene proposto solo come elemento di riferimento in modo tale da poter determinare il più probabile massimo valore di mercato del complesso.* *- Disattendendo alla vision progettuale finalizzata a riaprire il carcere alla città, sono previste infatti solo funzioni private articolate in Residenza e Ricettivo.* *- La struttura ricettiva occupa la quasi totalità della SU totale (85%).* *- Rispetto all'ipotesi di valorizzazione 1 l'hotel assorbe la totalità della SU degli edifici che compongono il complesso di San Domenico; infatti la residenza esistente (15%) è localizzata in un stabile annesso al complesso ma esterno ai camminamenti di ronda.* [relazione San Gimignano - complesso di San Domenico. Studio di pre-fattibilità]
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	Università di Firenze – Facoltà di Architettura Dipartimento di Progettazione.
Accordi correlati	
Autore	Real Estate Advisory Group: Responsabili direzione e stesura del rapporto: arch. Piercarlo Rolando – General Manager Investment & Advisory Division; arch. Simone Spreafico – Engagement Director Manager Con la partecipazione: ing. Michele Laudiano – Engagement Manager Feasibility Studies; arch. Sara Gilardelli – Project Manager Feasibility Studies; arch. Laura Campestri – Senior Analyst; dott.sa Paola Solcia - Junior Analyst
Quadro economico	Scenario ZERO : 13.000.551 €

	Scenario 1: 12.253.053 € Scenario 2: 12.720.204 € Scenario 3: 15.227.978 €
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	Si ritiene necessario un approfondimento delle opzioni proposte dalle ipotesi di riuso sopra riportate al fine di individuare i fenomeni detrattori. Risulta di notevole importanza la conservazione e valorizzazione consapevole del bene architettonico individuato.
Criticità	La privatizzazione proposta dalle ipotesi di trasformazione può essere tradotta come criticità in quanto il patrimonio architettonico e culturale dell'ex convento potrebbe andare totalmente perso. Un cambio di destinazione d'uso così forte può privare il carcere dei valori intrinseci che gli appartengono.
Oss_criticità gestione	
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Tecnico Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 10**
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico - Via Bagnaia
Denominazione	**Parcheggio residenti e/o turisti ubicato in località Bagnaia con superamento delle barriere architettoniche - ampliamento parcheggio turisti**
Categoria	Infrastruttura; ampliamento del parcheggio
Tipo	Azione materiale
Livello	Appaltato in esecuzione
Note (livello)	-
Anno/Data	2008
Note (data)	-
Contenuti	Il progetto intende potenziare e migliorare la fruizione del servizio dell'area parcheggio ubicata nella zona nord antistante le mura della città. Il potenziamento delle aree di sosta è ormai da tempo una delle priorità dell'Amministrazione, negli ultimi anni, infatti, il trend dei turisti in visita alla città ha registrato una costante crescita, le strutture esistenti nei momenti di maggior afflusso hanno evidenziato il limite delle proprie capacità ricettive. La struttura esistente è in parte a raso ed in parte su due livelli, è finalizzata alla sosta sia per i residenti che per turisti, il suo ampliamento consentirà l'acquisizione di 120 nuovi posti auto disposti su di un'area di circa 3400mq. L'infrastruttura ha una viabilità interna principale ad anello, a senso unico di marcia, con ai lati le schiere di stalli. Per la pavimentazione flessibile è stato previsto un conglomerato bituminoso di color chiaro a basso impatto visivo, la tonalità sarà scelta in accordo con la soprintendenza, mentre per le aree di sosta è stata adottata una pavimentazione tipo Greenpav che unisce alla capacità portante di una pavimentazione rigida il basso impatto visivo prodotto dalla crescita del manto erboso nelle vie di fuga tra i blocchi. Le 31 piante d'ulivo ricadenti nell'area non saranno abbattute, ma rimosse e ripiantate negli spazi di pertinenza del parcheggio.
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-

Accordi correlati	
Autore	Responsabile del procedimento Ing. Marco Rufolo;, Progettazione e direzione lavori Geom. Fabrizio Valleggi, collaboratore Ing. Marco Rufolo
Quadro economico	
Natura dei Finanziamenti	Fondazione Monte dei Paschi di Siena
Necessità	
Note per il piano	
Criticità	
Oss_criticità gestione	Il progetto non presenta criticità
Integrazione territoriale	Buona
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione generale; tavola n.1 Stato attuale; tavola n.2 Stato di progetto; tavola n.2 bis Sezioni; tavola n.3 Stato sovrapposto; tavola n.4 Particolari costruttivi; tavola n.5 Inquadramento generale
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici , Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO **scheda n. 11**

Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Loc. Poggiluglio
Denominazione	**Lavori di realizzazione del parcheggio residenti in loc. Poggiluglio e collegamento pedonale al centro storico– realizzazione parcheggio residenti in loc. Poggiluglio**
Categoria	Infrastruttura
Tipo	Azione materiale
Livello	Appaltato in esecuzione
Note (livello)	-
Anno/Data	2008
Note (data)	-
Contenuti	Il progetto di sistemazione della nuova area di sosta consiste in una prima fase di scotico superficiale del terreno e la successiva realizzazione di una massicciata eseguita con materiale arido di cava di adeguata pezzatura. Sono previsti interventi di regimazione delle acque superficiali, nuove piantumazioni per mitigare l'impatto sul territorio dell'intervento in progetto e la fornitura e posa in opera delle apparecchiature e impianti per la meccanizzazione dei varchi d'accesso e d'uscita al parcheggio. L'impostazione funzionale del parcheggio è estremamente semplice ed è costituito da un unico anello con ingresso ed uscita separata che insiste su Via Poggiluglio. Il compimento dell'opera è previsto entro 180 giorni dalla stipula del contratto di appalto.
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Responsabile del procedimento e progettazione Geom. Fabrizio Valleggi; Collaboratore progettista Geom. Simone Braccagni
Quadro economico	200.000 €
Natura dei Finanziamenti	Fondazione Monte dei Paschi di Siena
Necessità	
Note per il piano	

Criticità	
Oss_criticità gestione	Il progetto non presenta criticità
Integrazione territoriale	Buona
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione generale; tavola n.1 Stato attuale; tavola n.2 Stato modificato; tavola n.3 Stato sovrapposto; tavola n.4 Sezioni A-A e A-B Stato attuale modificato e sovrapposto; tavola n.5 Pianta impianti video sorveglianza
Indice allegati	Relazione tecnica e tavole di progetto
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO **scheda n. 12**

Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico - Via Bagnaia
Denominazione	**Realizzazione di un impianto di elevazione**
Accessibilità e mobilità	Accessibilità e mobilità
Tipo	Azione materiale
Livello	In corso
Note (livello)	-
Anno/Data	2007
Note (data)	-
Contenuti	Attualmente il collegamento tra il parcheggio in Loc. Bagnaia è costituito da una scalinata in ferro che, oltre ad essere disagevole per i turisti rappresenta un'invalicabile barriera architettonica per i portatori d'handicap (il dislivello tra il parcheggio per residenti e l'ingresso è di circa 8ml). Si intende risolvere tale disagio mediante la realizzazione di un ascensore panoramico con una corsa di circa 8ml a rivestimento esterno in lastre di vetro. L'impianto d'elevazione consentirà anche ai portatori d'handicap di accedere alla città direttamente dalla zona parcheggio. La portata prevista è di 900Kg e potrà trasportare almeno 12 persone per corsa. Lo sbarco dell'ascensore dista circa 15ml dall'ingresso alla città che diviene così facilmente raggiungibile percorrendo un tratto pianeggiante. *La tratta sarà messa in sicurezza con un parapetto in acciaio a norma della medesima tipologia di quello sulla passerella.* *Le superfici in metallo della cabina saranno in lamiera di acciaio inox satinato tipo asturia antigraffio ed antisfondamento; questa ha dimensioni di 1.40x1.50x2.10ml con pareti laterali in vetro ed apertura telescopica. All'interno è prevista l'illuminazione notturna ed un citofono per le comunicazioni d'emergenza.* *La velocità di spostamento è di 1 m/s per una capacità di servizio di almeno 180 avviamenti/ora. L'incastellatura è in profilati metallici a superficie trattata anticorrosione. L'ascensore ed il* *camminamento saranno collegati da una passerella metallica di circa 3.00ml di lunghezza.* [relazione generale, progetto:realizzazione di un impianto di elevazione].
Ente referente	Comune di San Gimignano
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Responsabile del procedimento Ing. Marco Rufolo;, Progettazione e direzione lavori Geom. Fabrizio Valleggi, collaboratore Ing. Marco Rufolo
Quadro economico	€ 145,000.00
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	Importante verificare il carico di afflusso dei turisti che andranno ad accedere al centro

	storico dall'area nord.
Criticità	
Oss_criticità gestione	Nessuna. L'opera sarà effettuata con interventi di mitigazione al fine di non risultante d'impatto sull'ambiente e il paesaggio circostante.
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	Relazione generale; tavole con Inquadramento, Stato Attuale, piante, prospetti e sezioni, Stato progettuale
Indice allegati	
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	Ufficio Lavori pubblici, Comune di San Gimignano
Note di compilazione	

SCHEDA PROGETTO	**scheda n. 13**
Comune	San Gimignano
Ambito	Comunale
Provincia	Siena
Localizzazione	Centro Storico
Denominazione	**Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina a San Gimignano**
Categoria	Riqualificazione
Tipo	
Livello	Studio di fattibilità
Note (livello)	-
Anno/Data	Settembre 2007 (REV. 1)
Note (data)	-
Contenuti	Il presidio socio sanitario "Santa Fina" ospita attualmente il c.up., il poliambulatorio, gli uffici assistenziali sociali, una residenza sanitaria assistenziale da 40 pl (con camere da 40 pl o più), con una superficie media utile per ospite di circa 22 mq (contro i 40 mq minimi previsti per legge). Ospita inoltre un centro residenziale di riabilitazione funzionale da 25 pl, una camera ardente e una guardia medica. Sull'area interessata insistono il vincolo paesaggistico ex L.n. 1497/39 il vincolo di notifica sul fabbricato ex L.n. 1089/39 nell'ambito dello strumento urbanistico è inquadrato nel centro storico, zona A. Il Piano strutturale inserisce l'area all'interno dell'Unità Paesaggistica n. 10 – Ambito n. 12 – R4. Per l'edificio si conferma la destinazione a presidio socio-sanitario con verde ad uso pubblico. Si prevede come categoria di intervento la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione delle superfetazioni e volumi secondari e realizzazione di parcheggi interrati. Non si prevedono aumenti di volumi fuori terra; pertanto la realizzazione di nuove edificazioni fuori terra è subordinata a variante urbanistica. Il progetto prevede il bando di un concorso di progettazione da articolarsi in due gradi ai sensi dell'art. 109 del D. Lgs. 163/2006. I criteri già individuati sono: • **Contestualizzazione e inserimento ambientale (CON).** Il progetto dovrà tenere in adeguato conto il contesto di inserimento, con particolare riferimento alle emergenze architettoniche, storiche e paesaggistiche presenti nel luogo, ponendosi in rapporto di rispetto con le preesistenze di pregio. • **Qualità architettonica (ARC).** Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione del prospetto tergale, costituito dall'unione di più corpi di fabbrica diacronici, in accordo con i caratteri architettonici del nuovo corpo di fabbrica. • **Funzionalità (FUN).** L'organizzazione del complesso e la viabilità del resede dovrà puntare alla funzionalità e alla separazione dei flussi interni ed esterni e delle aree di sosta.

	• **Umanizzazione (UMA).** Gli spazi sanitari e residenziali dovranno garantire livelli di comfort alberghieri, migliorare l'accoglienza e la sensazione di "familiarità" degli ambienti. • **Energia (ENE).** L'intervento si dovrà caratterizzare per soluzioni che permettano il contenimento del consumo energetico, l'utilizzo dei materiali a basso impatto ambientale e una facile gestione manutentiva. • **Costo (COS).** • *Il progetto dovrà garantire la conservazione della porzione del complesso di antico impianto ed essere redatto secondo i criteri di tutela più aggiornati dal punto di vista disciplinare (CON).* • *Il progetto dovrà tenere in adeguato conto il delicato contesto paesaggistico di inserimento, con particolare riferimento alle emergenze architettoniche, storiche e paesaggistiche presenti, ponendosi in rapporto di rispetto con le preesistenze di pregio* (PAE). *In corsivo, i criteri aggiunti dalla Soprintendenza.*
Ente referente	• Azienda ASL7 Siena, Area Tecnica Unità Operativa Immobili e Impianti, Ufficio Nuove Opere
Enti coinvolti	-
Accordi correlati	
Autore	Ing. Alessandro Frati, geom. Beatrice Pianigiani
Quadro economico	
Natura dei Finanziamenti	
Necessità	
Note per il piano	
Criticità	
Oss_criticità gestione	
Integrazione territoriale	
Integrazione pubblico/privato	
Elenco elaborati	
Indice allegati	
Compilatore	Ing. Donatella Rita Fiorino
Data di compilazione	08/12/2009
Archivio	
Note di compilazione	

3.1.6. *Il sistema culturale e le iniziative a carattere turistico: Il regolamento dei musei civici e la rete museale*

San Gimignano, centro urbano medievale per eccellenza, vive di cultura e per la cultura; i caratteri ad alta vocazione culturale, infatti, sono parte integrante del vivere quotidiano.

Comune, attivo alla promozione culturale, dimostra un'importante interesse verso la riscoperta e affermazione dei valori intrinseci socioculturali del territorio, attraverso studi, convegni ed innumerevoli attività culturali attivate durante il corso dell'anno.

Attività avvalorate dalla nuova Legge Regionale del 2010 "Testo unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali" che va a disciplinare quella branca di leggi fino ad oggi mai riunite in un unico testo. Legge che propone la metodologia innovativa di interrelazioni e di associazionismo tra enti culturali al fine di accrescere l'offerta qualitativa museale attraverso innovazione; innovazione nella gestione, nei linguaggi museali, nelle attività educative e didattiche nei musei e nel fare sistema.

Al fine di promuovere la conoscenza e la fruizione del patrimonio culturale della Toscana la Regione, nell'ambito delle proprie competenze, sostiene, indirizza e coordina l'istituzione e lo sviluppo della rete regionale dei musei e degli ecomusei, con particolare riguardo alle seguenti funzioni:

a. *promuovere e sostenere la crescita qualitativa dell'offerta museale in Toscana tramite l'innovazione gestionale, l'abbattimento delle barriere fisiche e culturali alla fruizione delle collezioni, l'innovazione dei linguaggi museali;*
b. *promuovere e sostenere la valorizzazione dei beni culturali diffusi sul territorio;*
c. *promuovere e sostenere la formazione professionale del personale dei musei e degli ecomusei;*
d. *promuovere e sostenere le attività educative e didattiche nei musei;*
e. *promuovere e sostenere la catalogazione dei beni culturali posseduti dai musei o presenti nel territorio;*
f. *individuare i musei e gli ecomusei di rilievo regionale e predisporre specifiche misure di sostegno al loro sviluppo;*
g. *promuovere accordi di cooperazione con lo Stato, con gli enti locali e con i soggetti privati, anche attraverso i sistemi museali di cui all' articolo 17, per la migliore organizzazione dell'offerta museale e della fruizione del patrimonio culturale* [L.R: 21/2010]

L'Amministrazione Provinciale di Siena, con la partecipazione istituzionale dei Comuni di Siena e della sua Provincia, della Curia Arcivescovile di Siena - Colle di Val d'Elsa - Montalcino, della Curia Vescovile di Montepulciano - Chiusi - Pienza, dell'Università degli Studi di Siena, della Fondazione Monte dei Paschi di Siena e della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, nel 2003 costituisce La Fondazione Musei Senesi. La fondazione riunisce 33 musei di Siena e della sua provincia al fine di valorizzarne il patrimonio e promuoverne la conoscenza.

Il sistema museale, crea una rete di relazioni tra musei e territorio costituendo un unico insieme politematico capace di valorizzare luoghi e patrimoni mettendo in risalto le singole peculiarità.

Numerosi sono i servizi che il sistema museale offre agli utenti, quali il bookshop, le mostre, i convegni e le conferenze. La Fondazione Musei Senesi, inoltre, in più all'attività educativa di didattica museale che svolgono quotidianamente i singoli musei, ha intrapreso un percorso educativo proponendosi all'utenza scolastica con un programma unitario che coinvolge attivamente tutti e 35 i musei della provincia e offrendo possibilità didattiche formative.

Sono parte della fondazione i musei sangimignanesi: Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea "Raffaele De Grada", Musei Civici di San Gimignano, Palazzo Comunale, Pinacoteca, Torre Grossa, Museo Archeologico, Museo Ornitologico, Spezieria di Santa Fina.

Risultano di notevole importanza ai fini della promozione culturale gli eventi e le attività culturali che si articolano durante tutto il periodo dell'anno, promosse ed organizzate dal Comune di San Gimignano.

Durante il corso dell'anno vengono organizzate dal Comune 4/5 mostre temporanee, si organizzano cicli periodici di presentazioni dei libri e conferenze in biblioteca, pubblicazione di collane editoriali.

Viene data, quindi, notevole importanza alla promozione ed organizzazione di attività culturali, in particolar modo ad attività teatrali, attività musicali e cinematografiche; tra le numerose attività presenti sul territorio sangimignanese citiamo ad esempio il progetto cineteatralmusicale "Dentro e fuori le mura dalla città per la città" che presenta svariate rassegne come concerti, la stagione lirica, il cinestate, rappresentazioni teatrali e di danza ed altri eventi correlati.

Le attività culturali trovano ampio spazio anche nelle attività didattiche; si organizzano , infatti, dei laboratori di educazione alimentare nelle scuole, dei lavoratori con attività multidisciplinari sul commercio equo solidale, si attivano inoltre studi ed attività per la divulgazione discipline teatrali e musicali.

Di notevole rilievo, ed importanza per la formazione dei giovani alunni, si ritiene il progetto "Comenius" intrapreso grazie ai finanziamenti europei le scuole dei tre comuni gemellati (San Gimignano, Meersburg e Cesky Krumlov). Progetto didattico che contribuisce all'approfondimento della conoscenza di città turistiche ad alta vocazione culturale, allo studio dei rispettivi sistemi didattici, attraverso anche visite ed esperienze reciproche.

- <u>Regolamento dei Musei Civici di San Gimignano</u>
  Tale regolamento si occupa dell'organizzazione dei musei Civici di San Gimignano, in quanto il Comune è titolare dei musei Civici che raccolgono le collezioni di proprietà comunale e i materiali depositati dallo Stato o da parte di soggetti privati.

  I Musei Civici di San Gimignano sono dislocati in tre immobili di proprietà comunale, siti nel centro storico della città: "Palazzo Comunale", "Pinacoteca" e "Torre Grossa" in piazza del Duomo, "Museo Archeologico", "Spezieria di Santa Fina", "Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea Raffaele De Grada", in via Folgore, "Museo Ornitologico" in via Quercecchio.

  I musei sono disciplinati nel loro funzionamento dal suddetto regolamento che si occupa della gestione e della cura dei musei e delle collezioni, dell'accessibilità di questi, della programmazione delle molteplici attività e dei rapporti con il territorio.

In allegato, le schede dei musei di San Gimignano

- *scheda n.01 Palazzo Comunale Pinacoteca e Torre Grossa*
- *scheda n.02 Museo civico-Spezieria di Santa Fina, Museo archeologico e Galleria d'Arte moderna e contemporanea*
- *scheda n.03 Museo Ornitologico*
- *scheda n.04 Museo d'arte sacra e collegiata di San Gimignano*
- *scheda n.05 Museo di Criminologia medievale, Strumenti di Tortura e Pena capitale*
- *scheda n.06 Museo del vino e della vernaccia di San Gimignano*

Quadro si sintesi delle strutture museali

SCHEDA MUSEO scheda n. 01

Denominazione	Palazzo Comunale Pinacoteca e Torre Grossa
Localizzazione	Piazza Duomo
Tipologia	Arte, architettura
Proprietà	Pubblica, Comune di San Gimignano
Appartenenza a reti museali	Musei Civici di San Gimignano, Fondazione musei senese
Orari	Invernale (dal 1 novembre al 28 febbraio):10.00 17.30 Estivo (dal 1 marzo al 31 ottobre): 9.30-19.00. Chiuso il 31 gennaio
Tariffe	biglietto intero 5,00 € - biglietto ridotto 4,00 € i bambini sotto 6 anni e residenti non pagano biglietto cumulativo al sistema museale: biglietto intero 7,50 € - biglietto ridotto 5,50 €
Descrizione	Sul lato meridionale della Piazza del Duomo sorge il Palazzo Comunale, edificato sui resti di un edificio preesistente fra il 1289 e 1298. L'edificio principale veniva utilizzato sia come dimora del Podestà, sia per le riunioni del consiglio pubblico. Il percorso espositivo comprende la visita del palazzo, decorato con famosi affreschi come le scene inerenti il tema dell'amore di Memmo di Filippuccio, all'interno della "camera del Podestà", le raffigurazioni di cacce e tornei, attribuite al pittore Azzo di Masetto e la grande maestà di Lippo Memmi, nella sala di Dante. La visita prosegue con la Pinacoteca, dove si possono seguire momenti fondamentali della storia artistica sangimignanese; è inoltre possibile accedere alla Torre Grossa dalla quale si gode un panorama che spazia dalla città alla circostante campagna della Valdelsa fino alle montagne pistoiesi e alle Alpi Apuane.
Soggetto gestore	Comune di San Gimignano
Forme di gestione	Diretta
Servizi offerti	Bookshop, audio guide, didattica
Numero di visitatori	anno 2009- 143.824 visitatori
Compilatore	Dott. Antonello Mennucci, arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02_12_2009
Note di compilazione	

SCHEDA MUSEO scheda n. 02

Denominazione	Museo civico-Spezieria di Santa Fina, Museo archeologico e Galleria d'Arte moderna e contemporanea
Localizzazione	via Folgore 11
Tipologia	Archeologia, tecnico scientifico, arte
Proprietà	Comune di San Gimignano
Appartenenza a reti museali	Musei Civici di San Gimignano, Fondazione musei senese
Orari	dalle ore 11.00 alle ore 17.30
Tariffe	biglietto intero 3,50 € - biglietto ridotto 2,50 € biglietto comulativo sistema museale: biglietto intero 7,50 € - biglietto ridotto 5,50 €

Descrizione	Il museo è situato presso l'antico monastero di Santa Chiara successivamente trasformato in conservatorio per signorine di buona famiglia e, infine, in scuola media. Il complesso, definito tramite una complicata e articolata serie di interventi ascrivibili ai secoli XVII-XIX, è stato recuperato tra gli anni ottanta e novanta del secolo appena trascorso; vi è stato allestito un complesso polo espositivo di grande interesse, che comprende il Museo Archeologico, la Spezieria di Santa Fina e la Galleria d'Arte Moderna e Contemporanea 'Raffaele De Grada'. Il Museo Archeologico riunisce materiale archeologico traccia la storia sangimignanese dal periodo etrusco arcaico fino al secolo XVIII attraverso reperti rinvenuti durante gli scavi effettuati sul territorio.
Soggetto gestore	Comune di San Gimignano
Forme di gestione	Diretta
Servizi offerti	Boockshoop, audio guide
Numero di visitatori	anno 2009 - 14966 visitatori
Compilatore	Dott. Antonello Mennucci, arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02_12_2009
Note di compilazione	-

SCHEDA MUSEO scheda n. 03

Denominazione	Museo Ornitologico
Localizzazione	via Quercecchio
Tipologia	Scienze naturali
Proprietà	Comune di San Gimignano
Appartenenza a reti museali	Musei Civici di San Gimignano, Fondazione musei senese
Orari	aperto dal 1 aprile al 31 ottobre dalle ore 11.00 alle ore 17.30

Tariffe	biglietto intero 1,50 € - biglietto ridotto 1,00 € biglietto comulativo sistema museale: biglietto intero 7,50 € - biglietto ridotto 5,50 €
Descrizione	Descrizione Situato all'interno della piccola chiesa di San Francesco, risalente al XVI secolo e affrescata da Lorenzo Ciardi con Episodi della vita di San Francesco, il museo accoglie la collezione della Marchesa Marianna Panciatichi Ximenes d'Aragona Paolucci (1835-1919), illustre malacologa fiorentina e grande appassionata di ornitologia che fu esponente di spicco dei circoli naturalistici italiani dell'epoca. Il museo espone attualmente 371 esemplari, selezionati con il fine di rappresentare, per quanto possibile, tutte le specie presenti nella collezione.
Soggetto gestore	Comune di San Gimignano
Forme di gestione	Diretta
Servizi offerti	Boockshoop, audio guide, didattica
Numero di visitatori	anno 2009 - 8648 visitatori
Compilatore	Dott. Antonello Mennucci, arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02_12_2009
Note di compilazione	-

SCHEDA MUSEO scheda n. 04

Denominazione	Museo d'arte sacra e collegiata di San Gimignano
Localizzazione	piazza Duomo
Tipologia	Luogo di culto, arte, architettura
Proprietà	Curia (Parrocchia di S. Maria Assunta)
Appartenenza a reti museali	-
Orari	Invernale (dal 1 febbraio al 31 marzo): da lun. a sab. ore 10,30-17, dom. ore 12,30-17 Estivo (dal 1 aprile al 31 ottobre) da lun. a ven. ore 10.30-19.30, sab. ore 10,30-17,30, dom. ore 12,30-17,30. Dal 1 dicembre al 15 gennaio: da lun. al sab. ore 10,30-17
Tariffe	Museo e Collegiata: intero 5,50 €; ridotto 4,50 €; studenti 2,50 €. Collegiata: intero 3,50 €; comitive 3,00 €; studenti 1,50 €. Museo:intero 3,00 €; 2,50 € per gruppi; studenti 1,50 €.
Descrizione	Il museo ha sede nel Dormitorio dei Cappellani sul lato sud di Piazza Pecori. In occasione dell'apertura i locali furono restaurati e furono decorati dal pittore Brizzi. Nel corso degli anni gli spazi espositivi sono cresciuti fino al recupero nell'anno 2000 del loggiato precedentemente adibito a Museo Archeologico. La chiesa fu fondata nell'XI secolo. L'origine della pinacoteca risale al 1915 quando fu allestita una piccola esposizione nelle sagrestia della Collegiata. Il vero museo però fu aperto nel 1930 nella sede del Dormitorio dei Cappellani. Comprende arredi liturgici ed opere dal XIII al XIX secolo di proprietà della Collegiata e delle chiese della diocesi. Dal 1999 è possibile visitare, con un biglietto cumulativo, anche la chiesa Collegiata che conserva affreschi importanti di Taddeo di Bartolo, di Barna da Siena e del Ghirlandaio nella cappella di Santa Fina. La Collegiata di S. Maria Assunta, eretta nel XII sec., ampliata da Giuliano da Maiano nelle metà del XV, con cicli di affreschi del '300 senese (Storie del Vecchio e Nuovo Testamento di Barna da Siena, Bartolo di Fredi e Taddeo di Bartolo) e del '400 fiorentino (ciclo della Vita di S. Fina, di Domenico Ghirlandaio), e il S. Sebastiano di Benozzo Gozzoli.La Cappella, di Giuliano e Benedetto da Maiano, ha decorazioni e fregi in terracotta Chiesa di S. Agostino. Conserva affreschi di Benozzo Gozzoli che illustrano la vita del santo, e "l'incoronazione", opera dipinta del Pollaiolo. Le grandi superfici pittoriche della Collegiata, potrebbero essere enormemente istruttive, arricchendo gli animi anche dei meno attenti all'arte.
Soggetto gestore	Curia (Parrocchia di S. Maria Assunta)
Forme di gestione	Diretta
Servizi offerti	-
Numero di visitatori	-
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02_12_2009
Note di compilazione	-

SCHEDA MUSEO scheda n. 05

Denominazione	Museo di Criminologia medievale, Strumenti di Tortura e Pena capitale
Localizzazione	via del Castello 1/3
Tipologia	Storico

Proprietà	Comune di San Gimignano
Appartenenza a reti museali	-
Orari	Invernale (da novembre a febbraio):10.00 17.00 Estivo (da marzo ad ottobre): 10.00-19.00
Tariffe	biglietto intero 8,00 € - biglietto ridotto 5,50 € (bambini sopra 6 anni e studenti) gruppi 4,00 €
Descrizione	Ospitato nella torre del Diavolo il museo, di proprietà privata, ha circa un centinaio di strumenti di tortura (per lo più riproduzioni) usati soprattutto nel periodo dell'Inquisizione, dalla fine del Quattrocento al Seicento. Nei sotterranei è stata fedelmente ricostruita una cella carceraria
Soggetto gestore	Privato - Soc "Museo S.r.l."
Forme di gestione	Diretta
Servizi offerti	Didascalie
Numero di visitatori	-
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02_12_2009
Note di compilazione	-

SCHEDA MUSEO scheda n. 06

Denominazione	Museo del vino e della vernaccia di San Gimignano
Localizzazione	Villa della Rocca di Montestaffoli
Tipologia	Agricoltura
Proprietà	Comune di San Gimignano
Appartenenza a reti museali	-
Orari	da 1 aprile ad 31 ottobre 11.30 - 18.30

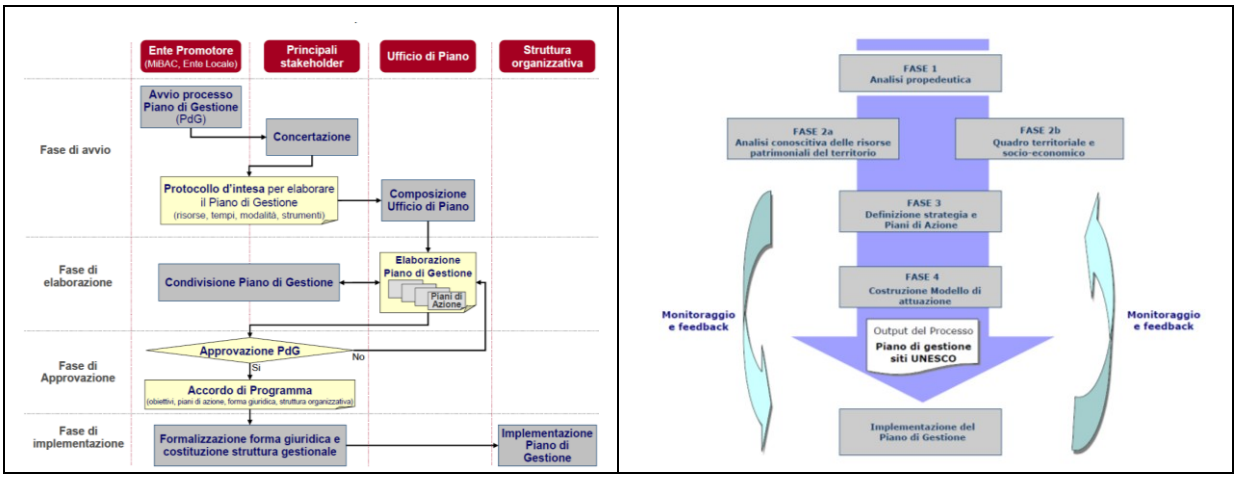
Tariffe	Ingesso gratuito – degustazione vini a partire da 3,00 €
Descrizione	Il museo propone un itinerario attraverso il vino: grazie a pannelli, immagini, foto, strumenti interattivi per dialogare con enti e aziende, ma anche tramite percezioni di tipo visivo e olfattivo, il visitatore farà un viaggio nell'essenza del vino, in uno spazio dedicato alle sensazioni: all'odore della vinaccia, alle immagini dell'uva che viene spremuta, al gorgoglio del vino che fermenta. La struttura del museo comprende anche una sala conferenza, uno spazio per il cinema estivo e, ovviamente, non poteva mancare, la Sala degustazioni, dove il percorso conoscitivo del vino trova la sua completezza.
Soggetto gestore	Associazione storia del vino vernaccia di San Gimignano
Forme di gestione	Diretta
Servizi offerti	Degustazioni vini
Numero di visitatori	anno 2009 - 30.000 degustazioni
Compilatore	arch. Elisa Caruso
Data di compilazione	02_12_2009
Note di compilazione	-

3.2. Obiettivi, strategie e piani d'azione

La definizione del Piano di Gestione, come codificato anche nel "Progetto di definizione di un modello per la realizzazione dei Piani di Gestione dei siti UNESCO" redatto dal Ministero per i beni e le Attività Culturali nell'ambito del Quadro Comunitario di Sostegno 2000-2006 Regioni (Ob.1 PON Assistenza Tecnica e Azioni di Sistema Progetto Operativo MiBAC – misura I.2), passa attraverso l'identificazione degli obiettivi, delle strategie del progetto strategico integrato e dei suoi Piani d'Azione.

L'approccio è quello "integrato", ovvero in grado di coniugare la necessità di tutelare e conservare i siti con le esigenze di sviluppo socio-economico dei relativi territori.

Il seguenti schemi, tratti dal documento sopra citato, descrivono il processo, che virtualmente accompagna il Piano di Gestione dalla sua fase di avvio fino all'implementazione (a sinistra) e il percorso metodologico da adottare (a destra):



Il processo e il percorso metodologico del Piano di Gestione

Il confronto con il percorso già compiuto nell'elaborazione del Piano di Gestione per il sito UNESCO "Centro storico di San Gimignano" e gli schemi sopra riportati individua il presente lavoro come inquadrabile nelle fasi 2 (parte I) e 3 (parte II).

Per la fase 2, di cui è stata tracciato l'impianto di lavoro e un primo monitoraggio relativo al governo del territorio, ai sistemi culturali e alle iniziative a carattere turistico-promozionale, sarà necessario, una volta costituito l'Ufficio del Piano, implementare le conoscenze attraverso il sistema informativo integrato, tale da completare il Piano della Conoscenza.

Le strategie e i Piani di Azione descritti per il sito di San Gimignano nella parte II, costituiscono, invece, la prima attuazione della Fase 3, sulla base della quale sarà possibile costruire il modello di attuazione del Piano.

Di seguito, vengono schematicamente ripercorsi gli obiettivi, le strategie e le azioni che contraddistinguono le diverse parti del Piano di Gestione e che dovranno trovare puntuale riscontro nelle scelte da operare per il sito in esame.

3.2.1. *Il Piano della Conoscenza*

Le tabelle seguenti riportano, schematicamente, obiettivi (generali e specifici), strategie e Piani d'Azione per la definizione del Piano della Conoscenza. Sulla base del modello schedografico proposto in questa sede (parte I, cap. 2) e testato sul patrimonio monitorato, l'Ufficio del Piano dovrà impiantare un sistema informativo che, dialogando con i giacimenti informativi esistenti, ponga in relazione gli aspetti conoscitivi con quelli gestionali (stato di conservazione, accessibilità, fruibilità, criticità e detrattori), al fine di fornire un quadro di riferimento coerente ed aggiornabile sul quale impostare la programmazione e monitorarne gli effetti attraverso specifici indicatori di settore.

PIANO DELLA CONOSCENZA	*Obiettivo generale*	Raggiungere un livello di conoscenza delle risorse adeguato ad una loro efficace gestione e creare e mantenere un sistema di gestione dei dati e delle informazioni sul sito che ne consenta l'agevole archiviazione, consultazione e aggiornamento
	Strategia	Costituzione di una banca dati flessibile e costantemente aggiornabile e modificabile
	Piano di Azione	Sviluppo di un sistema integrato per la gestione della conoscenza, ovvero definizione dei seguenti parametri: • Metodologia di acquisizione, manutenzione e codifica delle informazioni esistenti: • Metodologia di rilevazione e codifica delle informazioni mancanti, sulla base dei gap individuati: • Caratteristiche del sistema di gestione della conoscenza, che consenta l'archiviazione, la consultazione e l'aggiornamento dei dati ai vari livelli d'utenza; • Azioni di formazione che dovranno essere attivate per realizzare i passaggi precedentemente descritti • Divulgazione ed aggiornamento periodico delle informazioni e dei dati Tale sistema dovrà contenere le informazioni già presenti sui sistemi ministeriali (SIGEC, SITAP, MARIS, GIS), implementate da quelle ritenute utili e non ancora gestite dal sistema

PIANO DELLA CONOSCENZA		
Obiettivi specifici	*Strategia*	**Progetti di riferimento finalizzati alla definizione del Piano di Azione**
1. Conoscenza approfondita delle risorse patrimoniali	**1. Inventariazione e catalogazione** Il sistema di gestione della conoscenza dovrà allinearsi con i più aggiornati cataloghi proposti dal MIBAC. In particolare, oltre alla coerenza con il SIGEC (Sistema Informativo Generale del Catalogo) si consiglia l'adesione al Progetto Information Network dei Beni Culturali, nato dal coordinamento tra tutte le istituzioni cui il Codice dei Beni Culturali attribuisce i compiti della Catalogazione del Patrimonio. Il sistema di gestione dei dati che ne scaturirà sarà sistema omogeneo di accesso alle basi dati catalografiche distribuite su tutto il territorio nazionale: catalogo ICCD, basi dati delle Soprintendenze, degli Enti Locali e delle Istituzioni Ecclesiastiche, fino ad ora non accessibili all'utenza. Il vantaggio della realizzazione di un sistema d accesso standard consente inoltre di correlare tipologie di dati distribuiti in rete e strutturalmente tra loro disomogenei per contenuti e struttura.	Predisposizione dell'Ufficio del Piano, sistematizzazione delle conoscenze acquisite, integrazione di quelle mancanti.

2. Conoscenza approfondita dei vincoli esistenti sul sito e sull'area di riferimento al fine di poter predisporre un piano di tutela mirato alle specifiche esigenze del territorio	**2. Reperimento dei vincoli e loro Inserimento nel sistema informativo strutturato** Per l'analisi dei vincoli ambientali e paesaggistici si potrà fare riferimento al **SITAP** – Sistema Informativo Territoriale Ambientale Paesaggistico che raccoglie, descrive e fissa sul territorio tutti i dati sui i vincoli inerenti le normative di tutela e conservazione del paesaggio L 1497/39 e L 431/85, poi riordinate negli artt. 138-146 del Testo Unico, D.L. 490/99). Per quanto riguarda i vincoli ex legge 1089/39, relativi alla tutela del patrimonio monumentale,si fa riferimento al sistema **MaRis** predisposto dall'Istituto Centrale del Restauro	Predisposizione dell'Ufficio del Piano, sistematizzazione delle conoscenze acquisite, integrazione di quelle mancanti.
3. Conoscenza approfondita dei rischi cui sono sottoposte le risorse patrimoniali	**3. Reperimento delle informazioni mancanti per l'individuazione dei fattori di pericolosità insistenti sul sito e sull'area di riferimento** L'attività comprende la verifica delle informazioni contenute nella Carta del Rischio elaborata dal ministero e dalla redazione di una scheda di vulnerabilità per ciascuno dei beni presenti nell'area del sito iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale	Predisposizione dell'Ufficio del Piano, sistematizzazione delle conoscenze acquisite, integrazione di quelle mancanti.
4. Conoscenza approfondita dei dati territoriali e socio-economici utili alla gestione e al monitoraggio.	**4. Reperimento delle informazioni mancanti, per l'individuazione dei dati territoriali e socio-economici** L'attività comprende la verifica: • del sistema infrastrutturale; • dell'offerta dell'area di riferimento relativa alle filiere connesse ai fruitori del patrimonio Comunicazione, Turismo, Agricoltura, Artigianato; • della domanda attuale relativa alle filiere connesse ai fruitori del patrimonio Comunicazione, Turismo, Agricoltura, Artigianato; • della domanda potenziale relativa alle filiere connesse ai fruitori del patrimonio Comunicazione, Turismo, Agricoltura, Artigianato; • dei segmenti della domanda.	Predisposizione dell'Ufficio del Piano, sistematizzazione delle conoscenze acquisite, integrazione di quelle mancanti.
5. Disponibilità di figure professionali adeguate alla realizzazione del piano di conoscenza	**5. Analisi delle competenze disponibili e reperimento e formazione dei profili professionali integrativi** Analisi delle competenze attuali, disponibili presso i soggetti che lavorano del sito e dell'area di riferimento; individuazione profili di competenze necessari al fine della realizzazione delle azioni definite nel Piano della Conoscenza; Analisi dei gap tra i profili di competenze necessari e posseduti; Definizione dei fabbisogni formativi e predisposizione di un piano di formazione di dettaglio, in termini di: moduli/corsi, modalità di erogazione, destinatari, formatori, tempi, strumenti/materiale formativo, valutazione dell'efficacia e della qualità della formazione, fonti d finanziamento.	Predisposizione dell'Ufficio del Piano, sistematizzazione delle conoscenze acquisite, integrazione di quelle mancanti.
6. Implementazione della conoscenza		Predisposizione dell'Ufficio del Piano, sistematizzazione delle conoscenze acquisite, integrazione di quelle mancanti.

3.2.2. *Il Piano di tutela e conservazione*

La seguente tabella sintetizza gli obiettivi generali, le strategie e i Piani d'Azione relativi ai Piani di Tutela e Conservazione. Al fine di tutelare e conservare le risorse patrimoniali dell'area di riferimento, in modo da preservarle dal degrado e consentirne la fruizione per le generazioni presenti e future, infatti, l'Ufficio del Piano dovrà definire gli interventi di tutela e i progetti di conservazione da attuare sull'area di riferimento ad integrazione di quelli in atto, trovando specifiche soluzioni alle cosiddette "aree problema", ovvero a quegli ambiti territoriali o socio-economici a particolare criticità. Per fare questo sarà necessaria una equipe specializzata, eventualmente appositamente formata per il raggiungimento di questi fondamentali obiettivi.

Gli interventi che verranno selezionati o appositamente pianificati dovranno essere inseriti in un quadro generale relazionale che chiarisca l'apporto della singola azione nel contesto generale del Piano e ne definisca la priorità di attuazione.

PIANO DI TUTELA E CONSERVAZIONE	***Obiettivo generale***	Tutelare e conservare le risorse patrimoniali dell'area di riferimento, in modo da preservarle dal degrado e consentirne la fruizione per le generazioni presenti e future.	**Piano di Tutela**	Definire gli interventi normativi di tutela finalizzati a vincolare i beni sottoposti a rischi specifici precedentemente individuati
			Piano di Conservazione	Definire i programmi manutentivi e i progetti di conservazione finalizzati innanzitutto a prevenire effetti irreversibili derivanti dai fattori di degrado e a conservare/migliorare lo stato dei beni.
	Strategia	Definizione degli interventi di tutela e dei progetti di conservazione da attuare sull'area di riferimento.	**Piano di Tutela**	Definizione degli interventi di tutela da attuare sull'area di riferimento, sia in relazione alle singole risorse, sia in relazione a specifici progetti esistenti nell'area.
			Piano di Conservazione	Definizione dei progetti di conservazione e riqualificazione delle singole risorse patrimoniali e dei programmi di manutenzione considerando che un fattore critico per il successo del piano è il reperimento delle risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi e, laddove necessario, il coinvolgimento dei proprietari pubblici e privati delle risorse patrimoniali del sito.
	Piano di Azione	Individuazione delle cosiddette "**aree problema**" (ambiti che necessitano di interventi) e pianificazione delle migliori soluzioni in termini di tutela e conservazione	**Piano di Tutela**	Individuazione del livello di protezione sulle singole risorse patrimoniali
				Identificazione degli ambiti (aree problema) in cui è necessario costruire specifici progetti di tutela, secondo una griglia di priorità di intervento che tenga considerazione da un lato la rilevanza/rarità/valore del bene, dall'altro la gravità del problema
		Creazione di un sistema GIS di gestione delle informazioni e di supporto alla pianificazione		Definizione del tipo di intervento, del collegamento dell'intervento con gli altri strumenti normativi esistenti
				Definizione in dettaglio dei progetti di intervento normativo, e quindi di vincoli specifici, per i singoli beni e dei progetti complessi su scala urbana e territoriale
		Attivazione di un apposito piano di formazione per le figure professionali necessarie per la realizzazione e messa a regime del Piano Tutela e Conservazione	**Piano di Conservazione**	Identificazione, degli ambiti (aree problema) in cui è necessario costruire specifici progetti di conservazione, secondo una griglia di priorità di intervento che tenga considerazione da un lato la rilevanza/rarità/valore del bene, dall'altro la gravità del problema;
				Individuazione e analisi dei progetti-interventi d i conservazione in atto o in fase di attuazione e dei loro effetti, al fine di prevedere proposte di intervento, ed eventuali correttivi;
		Avvio del processo di implementazione e di attuazione		

3.2.3. *Il Piano di valorizzazione culturale*

La seguente tabella sintetizza gli obiettivi generali, le strategie e i Piani d'Azione relativi al Piano di valorizzazione culturale atto a valorizzare le risorse patrimoniali dell'area di riferimento ai fini di un aumento del valore culturale intrinseco del sito, del miglioramento qualitativo della sua fruizione e quindi delle filiere economiche interessate. Oltre l'individuazione delle risorse, già effettuata nelle fasi precedenti, risulta particolarmente strategica la definizione dei diversi progetti di valorizzazione attinenti direttamente le modalità fruizione dei beni, la predisposizione o ottimizzazione dei progetti di valorizzazione in termini di attrezzature e servizi di ausilio alla fruizione dei beni e l'attuazione di un piano della formazione per le figure professionali necessarie per la realizzazione e messa a regime dell'intero Piano di Valorizzazione del patrimonio cultuale.

PIANO DI VALORIZZAZIONE CULTURALE	***Obiettivo generale***	Valorizzare le risorse patrimoniali dell'area di riferimento ai fini di un aumento del valore culturale intrinseco del sito e del miglioramento qualitativo della sua fruizione e quindi delle filiere economiche interessate.
	Strategia	Individuazione e valorizzazione delle risorse che hanno un elevato valore potenziale in termini di "pregio" e quindi di attrattività (attrattori del territorio e dovrà integrarsi con la valorizzazione economica
	Piano di Azione	Identificazione delle **risorse materiali e immateriali** da valorizzare: • individuazione degli attrattori culturali • identificazione dei legami concettuali e fisici tra le risorse; • definizione dei livelli di integrazione tra le risorse e delle potenzialità del sistema integrato;
		Definizione dei diversi progetti di valorizzazione attinenti direttamente **le modalità fruizione dei beni** • recupero di luoghi fisici degradati; • realizzazione di nuove modalità di fruizione delle risorse (itinerari, circuiti tra i luoghi fisici, musei, adeguamento della rete di percorsi concettuali, ecc.); • valorizzazione delle risorse immateriali, quali eventi culturali e festivi, manifestazioni musicali, popolari, usanze tipiche, ecc. definizione di un circuito di attività integrate: feste popolari, manifestazioni culturali, eventi musicali, mostre, convegni, workshop, ecc.; • valorizzazione degli usi e delle peculiarità gastronomiche tipici della tradizione locale, in modo da incentivare un'offerta integrata del territorio; • coinvolgimento di settori collegati come la formazione, il restauro, la progettazione e la ricerca in ambito culturale; • interventi urbanistico-edilizio (antenne, cavi, arredo urbano, ecc.); • interventi di riqualificazione ambientale
		Definizione dei **progetti di valorizzazione** in termini di attrezzature e servizi di ausilio alla fruizione dei beni • realizzazione di interventi strutturali presso le risorse patrimoniali (parcheggi, servizi igienici, sale d'attesa, bar, ristoranti, bookshop, ecc.) • realizzazione di ausili per la fruizione fisica delle risorse (adeguamento della comunicazione negli itinerari, ampliamento degli orari di apertura, aumento del numero di biglietterie, possibilità di utilizzare forme di cambio valuta, comunicazioni multilingua, ecc.); • realizzazione di materiali collegati alla fruizione (guide, testi, pubblicazioni, cartoline, cd-rom, gadget, ecc.).
		Definizione di un **piano della formazione** per le figure professionali necessarie per la realizzazione e messa a regime del Piano di Valorizzazione del patrimonio cultuale

PARTE SECONDA
IL PIANO DI VALORIZZAZIONE CULTURALE

Fase III – Marzo 2010

1. I piani d'azione per la conservazione integrata e lo sviluppo sostenibile del territorio

La finalità e gli obiettivi del presente studio e del "work in progress" del Piano di Gestione prevede l'individuazione, in prima fase, dei Piani di Azione che, interpolati, possano definire, attraverso Progetti Strategici, linee guida per gli interventi mirati e per una complessiva pianificazione e programmazione sul territorio.

Tale programmazione dovrà essere sviluppata per fasi successive in funzione delle priorità e in modo tale da garantire la conservazione e, allo stesso tempo, un equilibrato sviluppo sostenibile sul territorio.

Per raggiungere questo obiettivo la programmazione, partendo dal monitoraggio dell'esistente, deve integrare e riequilibrare i grandi settori strategici presenti sul territorio (turismo, ricettività, infrastrutture, etc...) per la promozione e valorizzazione del sito UNESCO, compatibilmente con la sua conservazione e tutela.

A partire dall'analisi delle risorse e dei detrattori, oltre che delle iniziative e dalla progettualità già avviata sul territorio, si è pensato di considerare come strategiche l'insieme di azioni volte a salvaguardare e valorizzare l'ambiente urbano e territoriale ed in particolare il paesaggio rurale e i segni del "paesaggio culturale" sul territorio storico di San Gimignano. Sono stati individuati come Progetti Strategici:

A. La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale.

B. La tutela dei *"savoir fare"* locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio.

Il processo progettuale che si è voluto seguire prevede, per ciascun progetto, uno sviluppo attraverso l'analisi SWOT (*Strenghs, Weacknesses, Opportunities, Threats*) dei punti di forza e di debolezza del territorio con l'individuazione delle principali opportunità e/o minacce che lo caratterizzano attualmente.

Ciascun progetto persegue una serie di obiettivi generali e specifici, individuati attraverso le analisi delle potenzialità

e delle criticità già segnalate nell'analisi SWOT.

Lo stato della conoscenza ha permesso di estrapolare due grandi indirizzi di sintesi che, portati avanti secondo le procedure ufficiali, permetteranno di testare il progetto di valorizzazione culturale ed economica per un primo stato di gestione e di governo del territorio in grado di ottimizzare le risorse e attenuare le criticità.

Il processo individuativo dei temi progettuali può definirsi "circolare" nel senso che

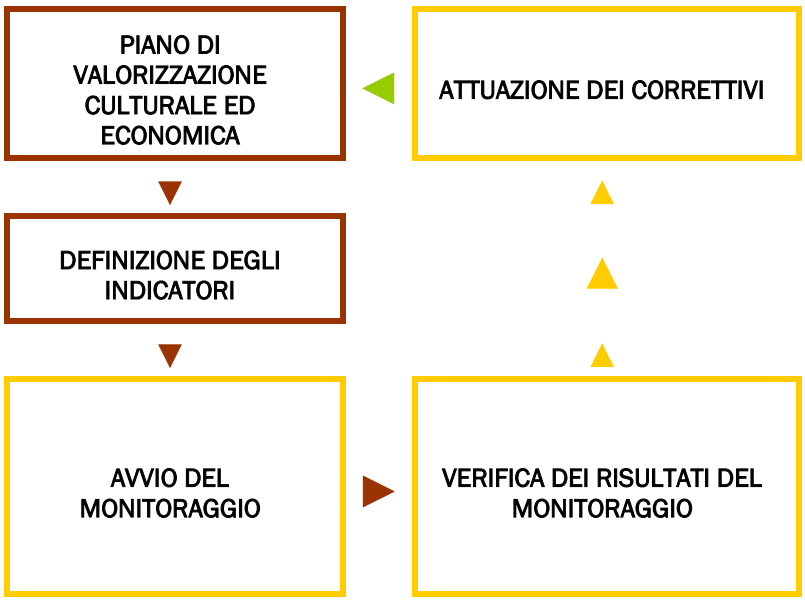
- è scaturito dalle strategie già impostate dagli Enti di governo del territorio (Regione, Provincia, Amministrazione Comunale) nell'ambito della pianificazione ai diversi livelli di competenza;
- è stato riesaminato alla luce delle criticità emerse dall'analisi SWOT;
- è stato confrontato con le iniziative realmente in atto;
- sono state individuate delle azioni integrative in grado di completare il quadro delle azioni per il perseguimento delle strategie verso gli obiettivi condivisi;
- da qui, si dovrà tornare alle strategie della pianificazione e alla pianificazione di settore per integrarne gli aspetti che non hanno ancora trovato una trattazione o una definizione sufficiente a garantirne l'attuazione.

Processo circolare di individuazione delle strategie per la tutela e la valorizzazione culturale ed economica del sito UNESCO e del suo territorio

I due progetti strategici, interpolati tra loro, creano il Piano di Valorizzazione Culturale ed Economica.

Nella definizione dei progetti si è posta particolare attenzione a rendere attuativa la pianificazione a cascata esaminata, potenziandone i valori e gli indirizzi condivisi dal Piano di Gestione: tutela e valorizzazione del paesaggio naturale e paesaggio culturale, dell'artigianato e della produzione identitaria dei luoghi; offerta di servizi a misura del cittadino e del turista; messa in rete delle risorse comunali con i progetti a carattere sovra territoriale come la Via Francigena, i sistemi turistici locali del sistema nazionale, le reti di distribuzione dei prodotti garantiti da marchio di qualità, etc.

Chiaramente il sistema, una volta portato a regime, avrà necessità di un continuo monitoraggio attraverso degli indicatori valutati in funzione degli obiettivi prefissati dal progetto di valorizzazione complessivo e sulla base dei quali intervenire attraverso correttivi.



Processo circolare di definizione degli indicatori e di verifica e ottimizzazione del Piano di valorizzazione culturale ed economica

Il delicato processo di definizione e messa a regime del Piano necessita la creazione di una "cabina di regia" deputata al monitoraggio e all'implementazione dei diversi

aspetti presi in esame dal Piano stesso, anche attraverso la gestione della Banca Dati creata nell'ambito del Progetto di Conoscenza e in grado di costituire un insostituibile supporto per la verifica e gestione della progettualità sul territorio.

Per quanto concerne i contenuti di questa fase di definizione del Piano di Gestione, l'analisi relativa alle risorse patrimoniali e alla situazione territoriale e socio-economica ha consentito di ottenere un quadro sintetico dello stato del sito UNESCO e dell'area di riferimento e di avviare il processo di pianificazione strategica ed operativa.

Scopo generale di questa parte del piano è infatti definire gli obiettivi sui quali impostare la strategia a medio-lungo termine e breve periodo, attraverso una prima individuazione di azioni mirate e coordinate da far confluire negli specifici Piani di azione.

Le **direttrici strategiche** (o obiettivi generali a lungo termine) già individuate per il sito sono:

- la conservazione del patrimonio culturale da tramandare alle generazioni future;
- il riconoscimento e il recupero del patrimonio storico materiale e immateriale;
- il consolidamento delle componenti fisiche, ambientali, storiche ed artistiche del sito;
- il sostegno e l'incentivazione allo sviluppo sostenibile e integrato a livello culturale e socio-economico;
- il sostegno alla sensibilizzazione delle comunità locali, in particolar modo con attività didattico-educative e di formazione mirate ai giovani.

Riferendosi al lungo periodo, tali direttrici strategiche sono da considerarsi delle linee guida per la definizione degli obiettivi e delle strategie a breve periodo e dei conseguenti piani d'azione. Tali assi d'azione potranno poi essere periodicamente riconsiderati nei contenuti e nelle priorità, aggiornati ed integrati in modo da poter guidare in maniera efficace la pianificazione di breve periodo.

Nei successivi paragrafi sono individuati i due progetti strategici attraverso i quali realizzare le direttrici sopra introdotte. Per quanto concerne la strategia scelta, si è operata una selezione che tenesse conto della fattibilità ed attuabilità concreta degli obiettivi stabiliti: in quanto obiettivi troppo complessi da un punto di vista dell'implementazione potrebbero diventare irrealizzabili e

dunque restare sulla carta. A questo proposito si cita il problema dell'acquisizione dell'ex carcere di San Domenico, la cui difficoltà attuativa porta a ragionamenti che tengano conto o escludano la sua disponibilità, prefigurando diversi scenari che dovranno essere ugualmente realizzabili.

1.1. Progetto strategico A: La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Il progetto strategico A interessa il territorio di pertinenza del sito UNESCO, ovvero la campagna, con i suo patrimonio paesaggistico, culturale e produttivo che necessita di ritrovare sinergia e compatibilità con il suo nucleo medioevale. Infatti, solo attraverso l'integrazione e la messa in rete tra le due realtà sarà possibile garantire la conservazione dell'identità del centro storico e, allo stesso tempo, garantire una redditività sostenibile alle attività agricole, artigianali e industriali presenti sul territorio.

Diversamente, si rischia che le due entità distinte - centro storico e territorio rurale - perdano rapidamente la loro vocazione e si ritrovino schiacciate dalla pressione turistica la prima e dalle trasformazioni incontrollate la seconda.

La definizione del progetto parte dall'analisi SWOT che riproduce il quadro di sintesi delle criticità e delle opportunità del sistema ambientale e rurale del territorio di San Gimignano. Per la sua composizione, ci si è riferiti alle analisi già realizzate nell'ambito delle diverse fasi di pianificazione urbanistica cui il territorio è sottoposto, integrando, laddove necessario, attraverso considerazioni più specificamente legate alle esigenze del Piano di Gestione.

Sulla base dell'analisi SWOT si sono impostati gli obiettivi generali e specifici di progetto che trovano molti riscontri positivi nelle azioni in atto, ma che necessitano di essere supportati da azioni integrative per una più efficace attuazione del progetto.

1.1.1. Il quadro di sintesi del sistema ambientale e rurale (Analisi SWOT)

L'analisi SWOT (Strenghs, Weacknesses, Opportunities, Threats) riportata nel presente capitolo ha consentito, a partire dalle analisi ed informazioni raccolte nelle fasi precedenti, di definire una sintesi dello stato in cui si trova il patrimonio ambientale e rurale del Comune di San Gimignano, i suoi punti di forza e di debolezza, le opportunità e le minacce dell'area di riferimento

Di tutti i punti di forza e di debolezza, opportunità e minacce sono stati riportati solo i più rilevanti, descritti in forma breve, in modo da ottenere un quadro di sintesi compatto ed efficace.

Secondo le normali convenzioni dell'analisi SWOT, i punti di forza e i punti di debolezza dipendono dalle caratteristiche del patrimonio (analisi interna), mentre le opportunità e le minacce sono da riferirsi all'ambiente o a fattori esterni che possono avere un impatto positivo o negativo sul sito in esame (analisi esterna).

I punti di forza sono rappresentati dalla presenza di grandi attrattori ambientali culturali, dalla riconoscibilità della maglia agricola tradizionale e dalla viabilità storica, dalle eccellenze produttive, anche consorziate. Tutti questi fattori hanno contribuito a rendere il sito di San Gimignano particolarmente attraente per il turismo nazionale ed internazionale.

Tuttavia, lo sviluppo industriale e la sua successiva crisi con la dismissione di fabbricati imponenti, la vicinanza alle grandi città toscane e l'accrescimento degli antichi nuclei insediativi antichi hanno portato a fenomeni di criticità rurale di abbandono e degrado e costituiscono pertanto punti di debolezza su cui impostare opportuni correttivi attraverso azioni strategiche mirate.

Le criticità sono accentuate da vere e proprie minacce dovute alla pressione turistica, concentrata soprattutto in alcuni periodi dell'anno; alle trasformazioni agricole che stanno portando alla semplificazione del mosaico paesistico; alle conversioni del patrimonio architettonico rurale in strutture ricettive, con conseguente detrimento del significato e dell'identità dei luoghi; alla urbanizzazione delle campagne, con pericolosi sfrangia menti dei margini abitativi e l'aumento della dispersione insediativa verso le aree collinari con la conseguenza di visuali compromesse sia sotto il profilo della riconoscibilità del paesaggio storico, sia del delicato rapporto tra il sito

medievale e il suo territorio di pertinenza.

Esistono tuttavia molte opportunità su cui impostare il progetto di conservazione e di valorizzazione culturale ed economica del territorio in un'ottica di sostenibilità e compatibilità paesaggistica. In primo luogo l'esistenza di una pianificazione territoriale alle diverse scale basata su un patrimonio conoscitivo approfondito ed aggiornato e impostata su principi coerenti con gli indirizzi impartiti dagli organisti nazionali ed internazionali preposti alla tutela, nonché la presenza di diverse iniziative atte a riqualificare l'offerta turistica verso richieste cosiddette "di nicchia" che rappresentano valide opportunità di destagionalizzazione delle presenze e ancora, interessanti fenomeni di riscoperta dei metodi di produzione tradizionale e di creazione di consorzialità produttive in grado di inserirsi sui mercati distributivi con basi imprenditoriali adeguate a garantirne un efficace redditualità.

Matrice SWOT relativa al quadro di sintesi del sistema ambientale e rurale

Punti di forza

- Presenza di attrattori ambientali (aree boschive, il fiume Elsa, l'area d'interesse naturalistico "Riserva naturale di Castelvecchio")
- Riconoscibilità del paesaggio agrario tradizionale a maglia fitta
- Conservazione della viabilità storica e appartenenza al territorio della via Francigena
- Conservazione diffusa della tipologia edilizia rurale tradizionale
- Persistenza e riconoscibilità della struttura insediativa storica (capoluogo e frazioni principali)
- Tessuto produttivo attivo
- Eccellenze produttive (olio, zafferano, vino): Un'agricoltura fiorente e ricca, con produzioni di altissima qualità ed ancora produzioni tipiche ed artigianali, permette una filiera integrata, turismo e enogastronomia, che con il suo breve percorso permette inoltre di ottimizzare il ritorno territoriale dalla spesa turistica;
- Esistenza di strutture produttive consorziate (consorzio della vernaccia): la consapevolezza della problematica sostenibilità degli sviluppi turistici degli ultimi anni, ha condotto ad iniziative di ripensamento e di partecipazione e generato un Laboratorio dell'Eccellenza e disciplinari settoriali ad adesione volontaria
- Il turismo è un motore delle esportazioni di prodotti di alta qualità durante tutto l'anno

Opportunità

- Disponibilità di ingenti volumetrie afferenti all'archeologia industriale
- Presenza di aree inedificate ai margini delle espansioni urbane degli insediamenti storici
- Coerenza e strategie condivise dai diversi livelli della pianificazione per la conservazione e tutela del patrimonio rurale
- Coerenza e strategie condivise dai diversi livelli della pianificazione per lo sviluppo del tessuto economico produttivo
- interventi di riqualificazione con architetture contemporanee di qualità
- Il patrimonio, che rappresenta il maggior fattore di attrazione turistica, non ha vincoli di stagionalità e permette quindi la riqualificazione dell'offerta turistica nel senso della sostenibilità puntando a prodotti turistici culturalmente più sofisticati, che si fondino maggiormente sullo stile di vita e sull'esperienza di vivere a San Gimignano, almeno per un breve periodo e creino una comunità di visitatori;
- La crescita relativamente più vigorosa e maggiormente stabile dei turismi di nicchia, in particolare del turismo a motivazioni culturali ed esperienziali, e del modello fai-da-te del turista indipendente, premia le destinazioni come San Gimignano che hanno elementi di unicità riconosciuti.

Punti di debolezza

- Stato di abbandono e degrado degli ex edifici produttivi
- Sfrangiamento e degrado dei margini dei sistemi urbani (frazioni)
- Compromissione di alcune visuali da e verso il centro storico (sito UNESCO)
- Scarsa connessione tra sito UNESCO e territorio di riferimento
- La vicinanza di città d'arte grandi e rinomate rappresenta un fattore di debolezza dell'offerta locale che può essere vissuta come solamente complementare, in assenza di un progetto per la valorizzazione di San Gimignano come destinazione in quanto tale e di un coordinamento con le politiche di quelle destinazioni maggiori
- Poche aziende sono avviate alle buone pratiche della gestione ambientale (ed anche alla certificazione/registrazione ambientale), nonostante la loro partecipazione ed il loro impegno nell'offerta di qualità

Minacce

- Elevata pressione turistica. La forte attratività turistica innescata dal centro storico di San Gimignano può comportare la mercificazione dei luoghi, il depauperamento delle risorse, con la tendenza a riproporre immagini stereotipate e banalizzanti il paesaggio sia urbano che agrario.
- Pianificazione orientata alla trasformazione del paesaggio anche mediante l'inserimento di elementi caratterizzanti di architettura contemporanea
- La sostituzione delle colture agricole con il vigneto specializzato causa instabilità ai versanti più ripidi e problematiche a carattere ecologico
- Semplificazione del mosaico paesistico e impoverimento - monotonia dei caratteri estetici e naturalistici del paesaggio: la semplificazione della struttura agricola tradizionale, e la presenza di alcuni interventi impropri sul patrimonio edilizio rurale e sui relativi spazi aperti di pertinenza, tendono a banalizzare e impoverire un paesaggio comunque ancora dotato di una buona presenza dei caratteri costitutivi tipici e del paesaggio agrario tradizionale.
- Aumento della viticoltura e diminuzione degli oliveti e delle colture agricole in genere.
- Interventi sul patrimonio edilizio rurale anche con cambio di destinazione d'uso con relativi trasformazioni degli spazi aperti di pertinenza.
- Urbanizzazione attorno ai maggiori centri abitati, lungo la viabilità principale con processi di sfrangiamento dei margini e tendenza alla dispersione insediativa verso le aree collinari circostanti. Le espansioni edilizie del centro urbano oltre a creare problematiche di ordine ecologico ambientale se non governate e controllate sia dal punto di vista morfologico, architettonico e dimensionale possono alterare la leggibilità e la riconoscibilità del rapporto consolidato "centro storico e campagna".
- La tendenza all'abbandono del patrimonio architettonico e naturale delle aree boscate.
- La tendenza intensiva ed industriale dell'agricoltura moderna toglie spazio alle culture antiche ed alla loro tipica differenziazione (le culture a maglia larga), e così minaccia il paesaggio, elemento fondamentale della fruizione esperienziale della destinazione.

1.1.2. Gli obiettivi generali e specifici per la definizione delle strategie

L'obiettivo primario del Piano di Gestione, alla base di qualunque strategia ed azione da definire in attuazione di obiettivi specifici, è la conservazione del sito anche attraverso la tutela delle cosiddette **invarianti strutturali del territorio**, già definite anche dal Piano Strutturale e confermate dal Regolamento Urbanistico (PS; RU, N1, art. 2). Nel dettaglio si tratta delle seguenti:

Risorse naturali:	• L'area d'interesse naturalistico denominata "Riserva naturale di Castelvecchio" ove è compreso il Sito d'Importanza Regionale (SIR) di Castelvecchio; • I fiumi corrispondenti ai corsi d'acqua riportati nell'elenco degli Allegati n. 4 e 5 della DCRT 25.01.02 n. 12 (PIT); • I boschi e le aree di interesse forestale
Il sistema degli insediamenti:	• Il patrimonio edilizio ed urbanistico di antica formazione; • Il sistema originario della struttura insediativa storica (capoluogo e frazioni principali) ed il rapporto tra percorso generatore ed insediamento generato; • Le aree di pertinenza paesistica degli aggregati e dei beni storico – architettonici derivanti dal PTC;
Il paesaggio e i documenti materiali della cultura:	• L'assetto dei sistemi e subsistemi ambientali; • Il paesaggio codificato negli ambiti o Unità di Paesaggio; • Il paesaggio agrario tradizionale a maglia fitta; • L'identità delle unità e sub-unità di paesaggio nella loro differenziata morfologia e nell'assetto vegetazionale (boschi, alberi monumentali, strade alberate); • Le opere di difesa idraulica con i relativi manufatti.
I sistemi infrastrutturali:	• La viabilità storica (inclusa la viabilità minore per le fonti, per i mulini, per i cimiteri, etc..) con i relativi segni e manufatti (cippi, fonti, tabernacoli, siepi, alberature, etc..) la struttura viaria di crinale come struttura organizzativa dell'insediamento sparso.
Il governo del tempo e dello spazio urbano:	• La gestione del tempo e dello spazio urbano secondo i principi e gli obiettivi della legge regionale 22.07.1998, n. 38 art. 3, comma 2.

Tuttavia, la sfida più importante del Piano di Gestione è il coordinamento delle trasformazioni "*necessarie per un equilibrato sviluppo dei tessuti insediativi, per il progresso ed il miglioramento della qualità della vita della comunità locale, per l'eliminazione e la riqualificazione delle aree di degrado*" (RU, N1, art. 10), delle riqualificazioni urbanistiche e paesaggistiche delle aree degradate.

A tal fine, il progetto strategico delineato in ambito territoriale ha quattro **obiettivi generali**:

1. **Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale;**
2. **Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico;**
3. **Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico;**
4. **Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali.**

Il progetto è contrassegnato in tutto il documento con il colore verde, e a ciascun obiettivo generale è attribuita una sua tonalità, al fine di differenziare, anche graficamente, i differenti aspetti trattati dal progetto. A ciascun obiettivo generale corrispondono più obiettivi specifici che concorrono al suo raggiungimento.

Obiettivo generale 1	►	Obiettivo specifico a
		Obiettivo specifico b
		Obiettivo specifico …n

Per ciascun obiettivo specifico sono state selezionate le azioni, la cui finalità risulta coerente agli obiettivi stessi.

Obiettivo specifico n	►	Azione 1 Azione 2 Azione n

Tale coerenza può essere valutata secondo tre gradi:

► Rosso = coerenza elevata, obiettivo primario

► Arancio = coerenza media, apporto significativo

► Verde = coerenza limitata, contributo

Le azioni sono a loro volta suddivise in:

- **Azioni attuate o in atto**: sono i progetti e le strategie già realizzate o in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri soggetti. Si tratta di iniziative contraddistinte da una copertura finanziaria pressoché totale.
- **Azioni in programmazione**: sono i progetti e le strategie inserite nella programmazione dell'Amministrazione Comunale o di altri soggetti, ma generalmente non ancora dotate di opportuna copertura finanziaria, né di un progetto complessivo di adeguata esecutività.
- **Azioni integrative**: sono i progetti e le strategie che il Piano di Gestione propone come necessarie al pieno raggiungimento degli obiettivi del progetto strategico e pertanto dovranno essere inserite nella programmazione dell'Amministrazione Comunale.

Nelle pagine seguenti è riportato il quadro di sintesi degli obiettivi ed delle azioni del progetto strategico A.

Quadro di sintesi degli obiettivi ed azioni del progetto strategico A

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC	Azione 6/A - Bandiera Arancione Azione 6/B - Città per la Pace	Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Reti ecologiche	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale	Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 4/E - Progetti didattici	Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Istituzione del Parco agrario di San Gimignano	Piano di intervento per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso. Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO	Azione 3 - Conservazione e valorizzazione del sistema urbano Azione 2/C - Ampliamento ed automazione parcheggi	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/F - Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/H - Attrezzature sportive e per il tempo libero Istituzione del Parco agrario di San Gimignano	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni	Azione 2/C - Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena	Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Istituzione del Parco agrario	Piano della mobilità che consenta la diversificazione dei mezzi di percorrenza/fruizione tra centro storico e territorio di pertinenza.
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore» Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azione 6/A - Bandiera Arancione Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena	Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico Azione 4/E - Progetti didattici	Piano di recupero delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse		Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore» Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa Azione 6/G – Mercatini promozionali Azione 3 - Conservazione e valorizzazione del sistema urbano	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche	Piano di recupero delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale
Obiettivi generali	**Obiettivi specifici e strategie**	**Azioni attuate o in atto**	**Azioni in programmazione**	**Azioni integrative**
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione	Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 6/A - Bandiera Arancione		
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi	Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 2/C - Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 4/E - Progetti didattici	Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico	Piano della mobilità che consenta la diversificazione dei mezzi di percorrenza/fruizione tra centro storico e territorio di pertinenza. Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico	Azione 2/B - Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 3 - Conservazione e valorizzazione del sistema urbano Azione 2/C - Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena	Azione 2/F - Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/H - Attrezzature sportive e per il tempo libero Azione 2/A - Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica	Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale ed ex-industriale
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa Azione 6/G – Mercatini promozionali Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»		Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale ed ex-industriale
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Scuola statale superiore con orientamento in agriturismo	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 4/E - Progetti didattici	Attivazione di corsi di formazione specialistici per la riscoperta della produzione agricola. Attivazione di collaborazioni e tirocini formativi con le Università locali e, in particolare con le facoltà di agraria, botanica, etc…
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azione 6/G – Mercatini promozionali	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico	Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale ed ex-industriale Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione	Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia	Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio	Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale ed ex-industriale Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento	Azione 6/N – il ciclo tour UNESCO Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 3 - Conservazione e valorizzazione del sistema urbano Azione 6/G – Mercatini promozionali Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 2/C - Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»	Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Azione 2/A - Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche	Piano della mobilità che consenta la diversificazione dei mezzi di percorrenza/fruizione tra centro storico e territorio di pertinenza.
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile	Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 6/N – il ciclo tour UNESCO Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore» Azione 6/G – Mercatini promozionali Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche Azione 2/F - Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/H - Attrezzature sportive e per il tempo libero	Piano dell'offerta turistica differenziato per categorie di utenze (anziani, sportivi, suole, tempo libero, formazione professionale, convegnistica, raduni amatoriali) Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio	Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 6/N – il ciclo tour UNESCO Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 6/G – Mercatini promozionali Azione 4/E - Progetti didattici Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 6/B - Città per la Pace	Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.

1.1.3. Obiettivo 1 – Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale

1.1.3.a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC

Il territorio del comune di San Gimignano presenta importanti bacini di interesse ambientale come il Sito di Interesse Regionale SIR, che è anche un pSIC, denominato "Castelvecchio", il cui perimetro ricomprende in gran parte anche la "Riserva naturale provinciale di Castelvecchio", istituita ai sensi della L.R. 49/95. Il piano di gestione elaborato per l'area dovrà essere parte integrante del Piano di gestione.

In particolare, è necessario tutelare il paesaggio naturale dei boschi (a leccio, a cerro, ecc…), contrastare la tendenza all'abbandono delle architetture presenti all'interno di tali aree per riattivarne una forma di presidio e di gestione, in modo da valorizzare le risorse naturali, bloccare il rischio incendi tramite un insieme di azioni compatibili con i sistemi ambientali e paesaggistici quali (PTCP, 2009, UP1):

- il recupero e la valorizzazione del sistema viario esistente e dei luoghi panoramici, che può comprendere anche la ricucitura nei tratti interrotti, per la messa a sistema delle risorse presenti, per l'istituzione di percorsi educativi didattici, ludici e ricreativi;
- la regolamentazione della fruizione del bosco a fini ricreativi come la raccolta dei frutti del bosco e del sottobosco;
- la salvaguardia e la protezione dei i sistemi naturali;
- l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per fini ricreativi e la promozione dei prodotti del bosco o delle attività artigianali ad esso connesso;
- disincentivare le percorrenze carrabili e stimolare modalità di fruizione alternative (percorsi pedonali, ippovie, trekking, ecc.…);
- l'introduzione di un'idonea segnaletica stradale e sentieristica;
- disincentivare o comunque limitare le recinzioni dei fondi, garantire comunque la fruizione collettiva del paesaggio.

Analogamente saranno da tutelare la massa calcarea del Poggio del Comune e i suoi fenomeni carsici, con il relativo reticolo di sentieri e sistema della viabilità esistente e il sistema del parco fluviale.

1.1.3.b. Tutela del paesaggio agrario e rurale

L'elevato valore ambientale e culturale del paesaggio agrario del territorio di San Gimignano pongono come obiettivo prioritario la sua tutela e valorizzazione attraverso una normativa specifica che regoli le trasformazioni dell'ambiente e del patrimonio edilizio esistente.

Particolare attenzione va posta al rapporto dell'edificato con il paesaggio agrario circostante e, viceversa, del rapporto del paesaggio con il centro storico, laddove la spazialità del territorio ne consente visuali privilegiate.

È, per esempio, il caso della **località Pod. Colonne** (N1A, RQr13_4). L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato ex rurale composto da un corpo principale (capanna) e un corpo secondario (porcilaie e tettoia). L'area si trova al margine tra l'edificato e la campagna circostante che qui assume una particolare valenza paesaggistica soprattutto sul lato sud- est dove si apprezza una bellissima veduta sul centro storico di San Gimignano. Il regolamento urbanistico prevede il recupero e la valorizzazione del manufatto edilizio di un certo interesse per l'impianto tipologico ricorrente in ambito rurale.

Significativa è anche la realizzazione del **parco agrario**, con l'obiettivo di rallentare il fenomeno della semplificazione del mosaico paesistico a causa dell''aumento della viticoltura e la diminuzione degli oliveti e delle colture agricole.

La sostituzione delle colture agricole con il vigneto specializzato causa instabilità ai versanti più ripidi e problematiche a carattere ecologico. La semplificazione della struttura agricola tradizionale, e la presenza di alcuni interventi impropri sul patrimonio edilizio rurale e sui relativi spazi aperti di pertinenza, tendono a banalizzare e impoverire un paesaggio comunque ancora dotato di una buona presenza dei caratteri costitutivi tipici e del paesaggio agrario tradizionale. Sono pertanto da tutelare l'insieme delle forme e dei segni del paesaggio agrario tradizionale, quindi la scansione dei campi, le sistemazioni, idraulico agrarie, le siepi, i filari e i viali alberati, la viabilità poderale e vicinale, gli oliveti, i

seminativi arborati, ecc.. Così come le aree aperte a prato e a seminativo, intramezzate alle aree boscate del versante occidentale, che costituiscono non solo elementi di diversificazione visiva, ma nelle loro relazioni habitat faunistici e pertanto una importante risorsa naturalistica; (PTCP, 2009, UP1).

Il Piano di gestione dovrà dunque porre massima attenzione a tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente del paesaggio agrario tradizionale, compreso l'organizzazione insediativa, gli oliveti e le colture promiscue, le sistemazioni idraulico-agrarie in un disegno complessivo di paesaggio, comprendendo punti di ricucitura laddove presenta interruzioni, limitando o impedendo movimenti di terra e sbancamenti, incentivare l'utilizzo di agricoltura biologica, ecc.

Dovrà inoltre incentivare la riqualificazione del paesaggio agrario, in particolare vitivinicolo, incentivando l'introduzione di siepi, lingue e macchie di vegetazione arbustiva e arborea (autoctona, coerenti all'ambito naturalistico di riferimento e alla tradizione colturale locale), in riferimento anche di scoline e fossetti, con sistemazioni con orditura trasversali al pendio (e non a ritocchino), per l'introduzione di elementi di diversificazione paesaggistica e per il controllo del dilavamento dei suoli e del dissesto idraulico.

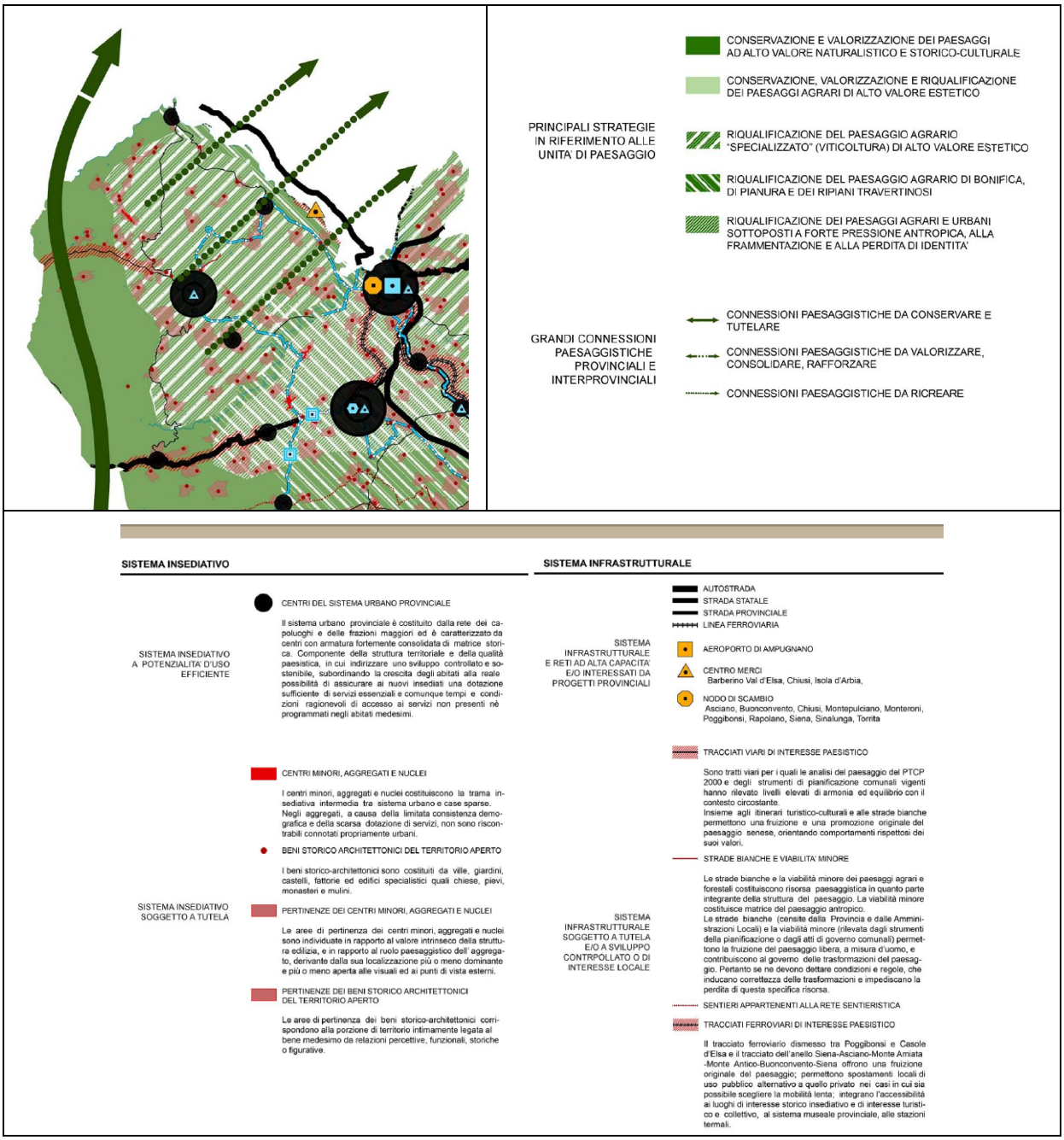
Si dovrà inoltre limitare l'introduzione di ulteriori filari di cipressi (*Cupressus sempervirens*), e utilizzare comunque specie vegetali arboree coerenti con il contesto paesaggistico ambientale (PTCP, 2009, UP1)..

Andrà inoltre salvaguardato il reticolo viario del paesaggio agrario e l'equipaggiamento ad esso connesso (muretti, vegetazione, tabernacoli, ecc..), con particolare attenzione a quelle con fondo naturale (strade bianche, poderali, vicinali, ecc...) valorizzando le relazioni visive (ad esempio la visibilità lungo la viabilità di crinale) e le emergenze (landmark) del contesto paesaggistico.

In particolare si dovrà valorizzare quale percorso storico e come matrice del paesaggio antropico il sistema territoriale (e pertanto anche il tracciato) della Via Francigena.

La tutela e valorizzazione delle relazioni visive del contesto paesaggistico può essere attivata anche grazie al controllo dei cartelloni pubblicitari posti lungo la viabilità (da evitare nei paesaggi aperti) che costituiscono oltre un impedimento della lettura del paesaggio circostante anche un elemento di disordine. Sarà favorita invece l'introduzione di una opportuna, non invasiva, chiara e

semplice, segnaletica che orienti il visitatore verso i luoghi naturali, storici, ecc... ricercati.



PTCP 2009, Strategie, TAV. 2, Politiche integrate, il paesaggio e le capacita' degli insediamenti

1.1.3.c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO

Gli aspetti visivi del paesaggio delle colline di San Gimignano sono incentrati sul centro urbano medioevale che, con le sue alti torri, è un luogo di alta intervisibilità, ben visibile in tutta l'Alta Val d'Elsa, compresi alcuni tratti del raccordo autostradale Firenze-Siena. Percorrendo pertanto la viabilità principale è possibile osservare a 360° San Gimignano che si erge sulle colline riccamente disegnate, con campi coltivati a vigneto, seminativi e qualche oliveto, punteggiate dagli edifici rurali e da sistemazioni vegetali ornamentali. Le sommità dei rilievi maggiori, che spesso si pongono come quinte visive, sono coperte da aree boscate più o meno compatte. Anche il Poggio del Comune, con la sua densa copertura boschiva emerge visivamente dalle colline circostanti (PTCP, 2009, scheda UP1).

Tali visuali costituiscono parte imprescindibile del valore universale del sito e pertanto devono essere severamente conservate e tutelate.

Gli stessi criteri di inserimento del centro storico di San Gimignano nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO fanno preciso riferimento al paesaggio urbano, contraddistinto dal profilo turrito che rappresenta un carattere identitario del contesto ambientale e paesaggistico. Ma il centro storico di San Gimignano vive "del" e "nel" paesaggio culturale della Valdelsa e il suo contesto rappresenta un significativo esempio di paesaggio culturale così come descritto al punto 39.ii della *Establishment of the World Heritage List: continuing landscape is one which retains an active social role in contemporary society closely associated with the traditional way of life, and in which the evolutionary process is still in progress. At the same time it exhibits significant material evidence of its evolution over time.*

Tra la classificazione tipologica dei paesaggi attualmente in uso nella Convenzione, per San Gimignano si può parlare di **paesaggio di tipo associativo**, in cui sono evidenti elementi naturali, tracce culturali tangibili, in associazione con fenomeni religiosi, artistici e culturali, ma anche di **paesaggio di tipo evolutivo** *vivente*, derivato da uno specifico contesto sociale, economico, amministrativo o religioso, che riflette, nella sua forma attuale, il processo evolutivo della sua associazione e correlazione con l'ambiente naturale e con i significati immateriali.

Anche il PIT della Regione Toscana, adottato nel 2007, nella scheda 4, riconosce nella "*Zona circostante il centro monumentale del comune di San Gimignano*" una zona di "*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*" in particolare lungo la viabilità rurale (tipologia d, ai sensi dell'art. 136 D. Lgs. 42/04).

1.1.3.d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni

La pressione turistica e la possibilità di messa a reddito del patrimonio agricolo rurale attraverso la sua riconversione in strutture a produzione industrializzata o ancora a carattere ricettivo può innescare pericolosi meccanismi di perdita dell'identità e dell'autenticità materiale dei luoghi. Analogamente, l'istanza migliorativa dell'accessibilità ai luoghi storici può compromettere le visuali paesaggistiche tradizionali e rendere illeggibile la trama viaria storicizzata.

Il Piano di gestione deve assumere il controllo delle trasformazioni come obiettivo specifico importante per la tutela del paesaggio culturale.

1.1.3.e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze

Il patrimonio architettonico rurale presenta un elevato carattere di vulnerabilità legato agli interventi di ristrutturazione, spesso connessi al cambio di destinazione d'uso con significative trasformazioni anche degli spazi aperti di pertinenza. Urbanizzazione attorno ai maggiori centri abitati, lungo la viabilità principale con processi di sfrangiamento dei margini e tendenza alla dispersione insediativa verso le aree collinari circostanti.

Tale patrimonio edilizio sparso gioca un ruolo importante all'interno della struttura del paesaggio agrario e forestale sia per il linguaggio tipologico-architettonico sia per la collocazione nel contesto paesaggistico.

La riconversione residenziale del patrimonio edilizio rurale e l'attività agrituristica possono introdurre elementi dissonanti nel paesaggio agrario, aggravati dalla eccessiva frammentazione dell'unità edilizia in unità immobiliari,

dalla realizzazione dei "volumi di servizio" alle unità stesse, e alle sistemazioni degli spazi aperti di pertinenza con soluzioni banali e stereotipate.

Il Piano di gestione dovrebbe contribuire a controllare il recupero del patrimonio rurale, limitando l'introduzione di nuove volumetrie, assicurando usi compatibili o meglio valorizzanti il paesaggio agrario, a verificare che le sistemazioni inerenti gli spazi aperti di pertinenza (piscine, alberature, ecc…), siano coerenti per linguaggio architettonico e con il contesto paesaggistico.

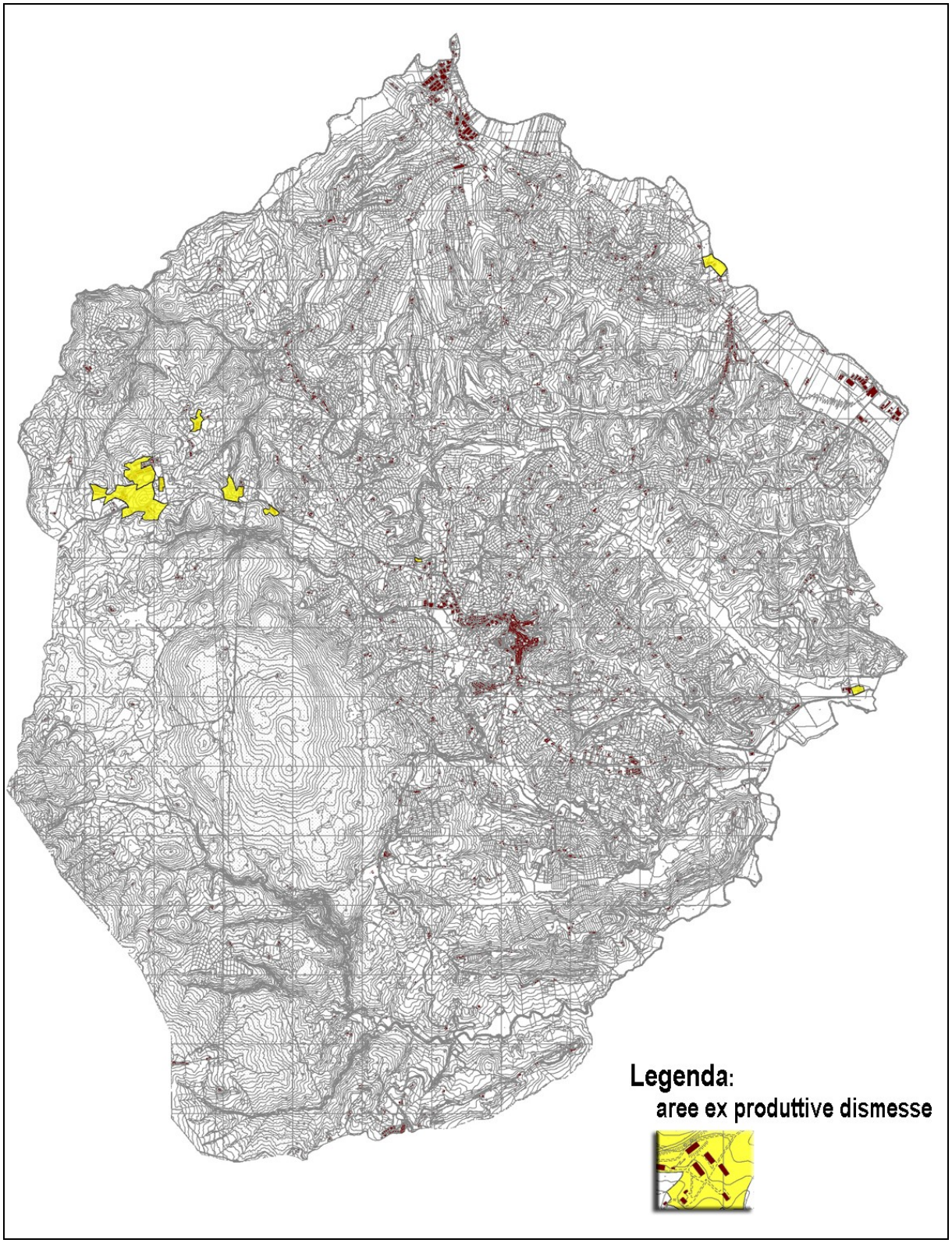
1.1.3.f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse

Un elemento di criticità del paesaggio rurale è la presenza di diversi stabilimenti ex - produttivi, situati anche in contesti ambientali e paesaggistici di grande pregio. Il Piano strutturale prima e il Regolamento Urbanistico poi, hanno orientano le strategie di intervento verso la riqualificazione di tali aree, mediante la prescrizione di operare su in tali contesti attraverso la predisposizione di appositi Piani di recupero.

Il Piano di Gestione riconosce in queste presenze una grande opportunità per lo sviluppo del territorio da perseguire attraverso progetti integrati e coordinati, atti alla riconversione dei fabbricati, alla bonifica ambientale dei suoli ai fini della valorizzazione della produzione enogastronomica e artigianale locale. Infatti, in gran parte di questi siti, l'edificazione industriale si mescola a preesistenze edilizie della tradizione rurale: da qui la necessità di agire mediante progetti architettonici di qualità e destinazioni d'uso compatibili con la tutela del paesaggio e la valorizzazione delle risorse locali.

Nel dettaglio, si tratta delle seguenti aree:

- *Località Cusona*
- *Località Larniano (RQm 7_1)*
- *Località Settefonti*
- *Località Casa alla Terra (RQm 19_1)*
- *Località Pietrafitta (RQmUP11_1)*
- *Località San Galgano (RQr 3_1)*
- *Località Settefontino (RQr 8_1)*
- *Località Buonriposo (RQr 9_1)*
- *Località Sferracavalli (RQr 10_1)*



Carta di sintesi delle aree ex produttive dismesse da ricollocare nell'ambito di un piano coordinato di recupero e riuso.

Schede aree ex produttive dismesse

(gli asterischi in diversi colori indicati nelle ortofoto delle scheda derivano dalle indicazioni del Regolamento Urbanistico vigente)

Località Cusona

Descrizione:

L'area in oggetto, attualmente in disuso, è caratterizzata dalla presenza di elementi testimoniali di archeologia industriale e tipologie edilizie della tradizione rurale. L'insediamento produttivo è composto da due capannoni in muratura con caratteri significativi dell'architettura industriale dei primi del '900, un ex edificio scolastico ed una casa colonica. Il complesso presenta, inoltre, una serie di elementi aggiunti (tettoie e manufatti precari) da eliminare ai fini della riqualificazione dell'area.

ORTOFOTO 2007 (scala 1:5000)

Progetto:

L'obiettivo è la riqualificazione dell'area sotto il profilo architettonico, funzionale ed ambientale, attraverso il recupero delle volumetrie edilizie esistenti e l'introduzione di funzioni coerenti con il contesto produttivo circostante. L'intervento dovrà valorizzare gli elementi architettonici e testimoniali significativi, sia riguardo ai capannoni industriali (utilizzati fino a poco tempo fa), che alla ex scuola (sorta su un edificio in origine produttivo e recentemente ristrutturata ai fini residenziali). Per quanto riguarda la ex colonica, la quale presenta caratteri di valore architettonico ed ambientale, l'intervento si prefigge l'obiettivo di una sua valorizzazione, liberando il corpo principale da superfetazioni e dalle aggiunte successive.

L'obiettivo è quello di creare un **complesso polifunzionale**, **integrato con l'area produttiva adiacente** ed a servizio delle frazioni limitrofe.

L'area dovrà essere delimitata da una cintura a verde alberato, con funzione di filtro con la nuova S.R. 429 in progetto a Sud e con la lottizzazione produttiva prevista a Nord.

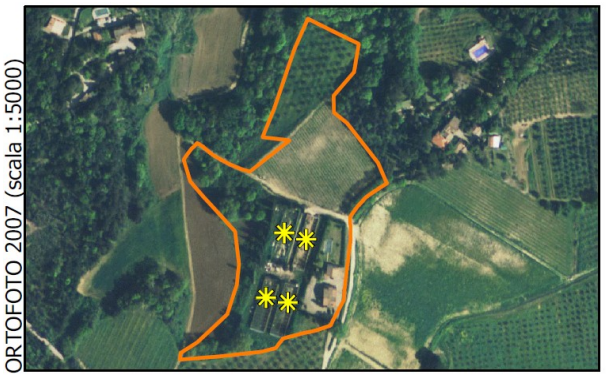
Destinazioni consentite:

industriale e artigianale, direzionale, commerciale, residenziale

Località Larniano (RQm 7_1)

Descrizione:

L'area in oggetto è ubicata nelle vicinanze dell'importante complesso di origini medievali di Larniano, Torre di Larniano attualmente utilizzato per attività di tipo ricettivo (extra-alberghiero). Si tratta di un'area connotata da condizioni di degrado dovute dalla presenza di capannoni dismessi legati al settore dell'allevamento industriale.


ORTOFOTO 2007 (scala 1:5000)

Progetto:

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'area attraverso l'eliminazione dei capannoni dismessi, attualmente in stato di degrado. Il progetto dovrà definire un disegno ordinato dell'area e individuare una

corrispondenza di linguaggio tra i nuovi elementi costruiti e l'intorno (complesso medievale, insediamenti rurali). Il progetto deve adeguarsi ai caratteri di ruralità dell'area senza alterarne le qualità e i tratti distintivi.

Destinazioni consentite:

turistico-ricettiva

Località Settefonti

Descrizione:

Si tratta di una vasta area di alto pregio ambientale sulla quale sono dislocati in maniera diffusa capannoni ex produttivi destinati in origine all'allevamento di tacchini. Sono riconoscibili tre distinte aree di intervento, con esclusione del nucleo di Settefontino che è trattato separatamente (scheda RQr8_1): intorno alla villa di Settefonti; alla destra della strada di accesso alla villa stessa; ad ovest di Settefontino. L'area nel suo complesso è caratterizzata da un profilo collinare con andamento e pendenze variabili.

Progetto:

Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'area sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico, attraverso l'elaborazione di uno specifico Piano di Recupero esteso a tutta l'area.

Destinazioni consentite:

Sono confermate le attuali destinazioni agricole e produttive, connesse all'agricoltura e all'allevamento. E' ammesso il recupero ai fini agricoli e per funzioni connesse all'agricoltura incluso l'agriturismo e le residenze rurali.

Località Casa alla Terra (RQm 19_1)

Descrizione:

L'area, pianeggiante e assai vicina alla direttrice viaria S.Gimignano-Poggibonsi, è occupata da 4 edifici: quello della ex-tabaccaia (A), assai degradato ed in parte diruto; un opificio (B) che veniva utilizzato per le attività collaterali alla tabaccaia, di scarso valore architettonico, una colonica (C) adiacente all'opificio, in medie condizioni di conservazione ed una costruzione con le forme di capanna rurale (D), un po' più a est, quasi completamente diruta.

Il contesto si distingue per i caratteri identitari e l'intorno percettivo dell'Edificio Specialistico (PTC art. L9), nonché per i significativi elementi testimoniali di archeologia industriale.

Progetto:

La riqualificazione dell'area in cui sorgeva la ex-tabaccaia si pone l'obiettivo di restituire all'uso un luogo denso di memoria storica che si presenta oggi come un'area degradata e in abbandono e dove nemmeno i pochi segni rimasti di una significativa archeologia industriale possono essere apprezzati. Il progetto, prevedendo un **uso misto commerciale, direzionale e residenziale** vuole restituire nuova vitalità all'area e recuperare una zona, posta sulla direttrice stradale tra S.Gimignano e Poggibonsi, che ha potenzialità interessanti considerata la sua ottima accessibilità. Il progetto prevede la suddivisione dell'area in due

macrozone di cui quella orientale a destinazione residenziale, separata, attraverso una vasta area a verde da quella occidentale, utilizzata per il commercio e per le funzioni direzionali.

Destinazioni consentite:

uso misto commerciale, direzionale e residenziale

Località Pietrafitta (RQmUP11_1)

Descrizione:

L'area, ubicata nei pressi della SP n° 1, è caratterizzata dalla presenza del complesso della ex-tabaccaia di Pietrafitta riconosciuta come organismo architettonico di valore testimoniale (edificio specialistico paleoindustriale).

L'edificio, appartenente al vasto complesso immobiliare dell'azienda agricola Pietrafitta, si presenta in buono stato di conservazione ed utilizzato, ad oggi, come magazzino-rimessa a servizio dell'azienda. Il complesso ricade all'interno dell'area di pertinenza della Villa di Pietrafitta (PTC art. L9).

Progetto:

Considerato l'intorno percettivo della Villa di Pietrafitta (PTC art. L9) e gli elementi testimoniali di archeologia industriale, l'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione del complesso in coerenza con la tipologia ed i caratteri architettonici dell'organismo edilizio, che dovranno essere salvaguardati e valorizzati.

Destinazioni consentite:

agricola, mediante programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ed ambientale.

Località San Galgano (RQr 3_1)

Descrizione:

L'area in questione è collocata a nord della frazione di Ulignano, in prossimità del fiume Elsa. La presenza del complesso ex industriale della **cartiera dismessa**, oltretutto privo di recinzioni, conferisce all'area un carattere di forte degrado sia dal punto di vista urbanistico che per gli aspetti sociali e ambientali. L'area è inserita nel Piano provinciale di bonifica delle aree inquinate.

Progetto:

In virtù dei caratteri di ruralità dell'intorno all'edificato, degli elementi significativi dell'archeologia industriale, del rapporto con il fiume; dell'identità e fruibilità del Parco Fluviale del fiume Elsa, l'intervento persegue il duplice obiettivo di bonificare l'area e di incrementare il tessuto abitativo della frazione di Ulignano ai fini della conservazione dei servizi primari. Ciò attraverso il recupero e la riqualificazione urbanistica e architettonica delle strutture esistenti, fermo restando la tutela e la valorizzazione dei segni e degli elementi caratteristici dell'insediamento industriale preesistente.

Destinazioni consentite:

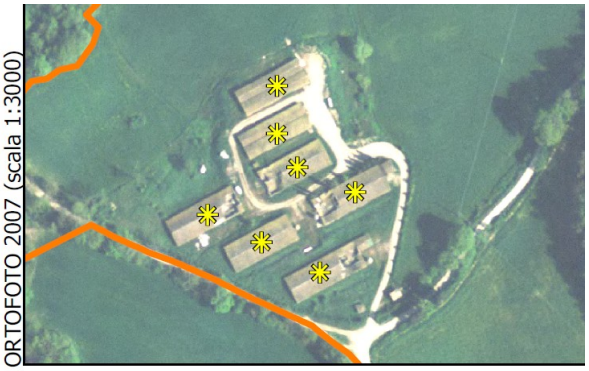
residenziale, di servizio, commerciale, artigianale di servizio. E' prescritto altresì il recupero, anche ai fini

della produzione di energia elettrica, del sistema idraulico a servizio della struttura con presa sul fiume Elsa. Negli spazi a servizi è da prevedere il **centro organizzativo del Parco Fluviale dell'Elsa con centro di documentazione e servizi di accoglienza**.

Località Settefontino (RQr 8_1)

Descrizione:

L'area è collocata in una sorta di piccola conca tra due versanti collinari, dalla pendenza lieve e costante; inoltre la stessa è posta ad una quota leggermente inferiore a quella della S.P. Per queste sue caratteristiche morfologiche tutta la zona risulta defilata e scarsamente visibile rispetto alla viabilità provinciale, per cui ben si presta ad un intervento a basso impatto paesaggistico.



Progetto:

Visti i caratteri identitari del contesto rurale circostante e il sistema di accesso alla viabilità provinciale, l'obiettivo dell'intervento è il recupero ai fini residenziali di una porzione della volumetria esistente relativa agli edifici ex-produttivi (allevamenti di tacchini). La presenza di tali relitti, attualmente in disuso, rappresenta un elemento di degrado ambientale in un contesto di alto pregio paesistico. Si impone, dunque, una riqualificazione dell'area sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico.

Destinazioni consentite:

residenziale

Località Buonriposo (RQr 9_1)

Descrizione:

L'area oggetto di intervento è ubicata in prossimità della villa fattoria di Buonriposo ed inserita in un contesto di grande qualità paesaggistica pregiudicato dalla presenza di strutture legate al settore dell'allevamento industriale (ex-porcilaie) attualmente in stato di abbandono.

Progetto:

Considerato l'intorno percettivo della villa fattoria di Buonriposo (PTC art. L9), obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'area attraverso l'eliminazione delle strutture delle exporcilaie, localizzate impropriamente di fronte alla villa, e attualmente in avanzato stato di degrado. Il progetto dovrà definire un disegno ordinato dell'area e individuare una corrispondenza di linguaggio tra i nuovi elementi costruiti e le preesistenze (villa e sue pertinenze), compreso il sistema di accesso (viale alberato).

Destinazioni consentite:

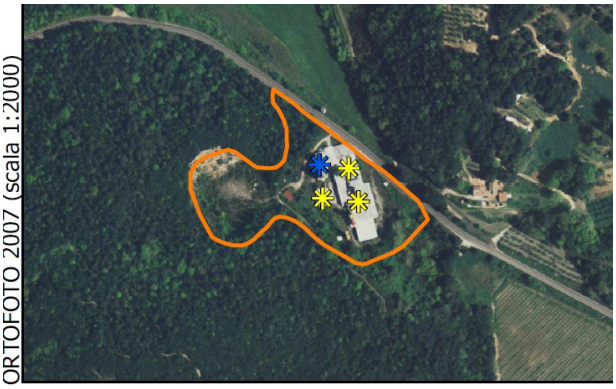
residenziale

Località Sferracavalli (RQr 10_1)

Descrizione:

Si tratta di un'area in territorio aperto connotata da forti condizioni di degrado dovute alla presenza dei relitti industriali di un **ex cementificio**. L'area è inserita nel Piano provinciale di bonifica delle aree inquinate. Da segnalare la presenza di una **vecchia cava** dismessa.

Sono da segnalare i caratteri di pregio dell'ambiente rurale circostante; l'area boscata limitrofa e la conservazione degli elementi significativi di archeologia industriale.



Progetto:

L'obiettivo dell'intervento è l'eliminazione di una situazione di degrado ambientale attraverso il recupero e la riqualificazione urbanistica e architettonica delle strutture esistenti, fermo restando la tutela e **valorizzazione dei due forni** e di ogni altro elemento di rilievo preesistente.

Destinazioni consentite:

residenziale. Per lo spazio della ex cava è previsto un uso collettivo **a parco** con la possibilità di creare un **teatro all'aperto.**

1.1.3.g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali

La conservazione e tutela degli antichi mestieri, delle tradizioni contadine e artigiane, contribuisce in maniera diretta alla conservazione del patrimonio materiale ad esso relativo.

1.1.4. Obiettivo 2 – Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico

1.1.4.a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione

Il paesaggio storico di San Gimignano è caratterizzato dalla presenza di aggregati rurali sparsi sul territorio. La previsione degli strumenti urbanistici va verso interventi di completamento e di nuova edificazione in prossimità dei nuclei esistenti, evitando la saldatura tra il capoluogo, le frazioni ed i vari aggregati rurali. Il Regolamento Urbanistico evita il formarsi di nuovi centri, frazioni e quartieri, mentre punta alla valorizzazione dei margini e loro rapporto con il paesaggio agrario.

La criticità più diffusamente riscontrata consiste infatti proprio nei caratteri di degrado dei margini edificati che si presentano indefiniti e frastagliati. Gli strumenti urbanistici orientano la progettazione verso una edificazione di completamento del tessuto edilizio al fine di costituire dei nuovi fronti ricolti verso la campagna che vadano a sostituire la quinta formata spesso da strutture provvisionali di tipo agricolo o artigianale. Tra gli alti, il caso del quartiere Belvedere,nel Capoluogo, al margine sud-ovest dell'abitato. Considerati anche i coni visivi sul paesaggio agrario da Porta San Matteo, l'obiettivo dell'intervento pubblico è duplice: da un lato reperire alloggi da destinare per finalità sociali in numero sufficiente alle esigenze abitative del capoluogo; dall'altro la riorganizzazione del disegno urbanistico del quartiere e soprattutto la riconfigurazione architettonica del fronte costruito esistente che risulta in forte contrasto con l'immagine del resto della città.

1.1.4.b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi

La viabilità storica, a partire dalla via Francigena, costituisce un importante invariante del territorio e un elemento primario nel programma di conservazione e di valorizzazione. È pertanto necessario garantirne il riconoscimento nella sua valenza storica e paesaggistica e la fruizione.

1.1.4.c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico

Le espansioni edilizie del centro urbano, oltre a creare problematiche di ordine ecologico ambientale, se non governate e controllate sia dal punto di vista morfologico, architettonico e dimensionale possono alterare la leggibilità e la riconoscibilità del rapporto consolidato "centro storico e campagna".

Pertanto è importante poter governare le trasformazioni legate ai processi di urbanizzazione attraverso un progetto di riorganizzazione morfologica dei tessuti urbani recenti e del loro intorno con particolare attenzione agli spazi aperti attraverso un disegno complessivo che introduce armonia tra pieni vuoti (spazi aperti e costruito), ricostruisce un margine urbano che dialoghi con il paesaggio aperto, conferisca riconoscibilità ai luoghi urbani recenti.

A tal fine la pianificazione in atto prevede di ricucire la struttura agricola presente, laddove questa è interrotta, limitare -evitare l'accorpamento dei campi, la saturazione degli spazi aperti, gli sbancamenti e i movimenti di terra (PTCP, 2009, UP1).

1.1.5. Obiettivo 3 - Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico

1.1.5.a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione

La valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico passa necessariamente attraverso la tutela e il monitoraggio della qualità e dei processi di produzione, che dovranno rispettare contestualmente le moderne esigenze della sicurezza e il risultato derivante da secoli di attività artigianale tradizionale.

1.1.5.b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico

Ogni luogo ha delle sue peculiarità che ne rappresentano l'unicità e l'identità stessa. Tali identità devono emergere attraverso le produzioni tipiche che devono trovare adeguato sostegno economico e promozionale, prioritario

rispetto alla produzione seriale.

1.1.5.c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata

La conservazione delle tradizioni produttive passa attraverso una capillare campagna di formazione dedicata alla nuove generazioni, al fine di non perdere definitivamente, insieme ai loro protagonisti, antiche tradizioni dei saper fare locali.

1.1.5.d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali

I fabbricati rurali costituiscono un'insostituibile risorsa culturale, sia sotto il profilo dell'architettura contadina che li contraddistingue, che come luogo deputato ad ospitare ancora aziende agricole in grado di riprodurre cicli di lavorazione tradizionale come metodo di realizzazione dei manufatti, ma anche come percorso didattico espositivo, creando di fatto una forte sinergia tra produzione e turismo, monitorando la qualità non solo del prodotto, ma soprattutto del produttore.

1.1.5.e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione

L'archeologia industriale può costituire una grande opportunità di sviluppo, fornendo contenitori da riqualificare per ospitare fiere e mercati o stabilimenti per la produzione di manufatti secondo cicli di lavorazione controllati, affiancati da aree di promozione e divulgazione culturale.

1.1.6. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali

1.1.6.a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento

La più importante potenzialità di sviluppo del territorio e di tutela del sito UNESCO risiede nella loro messa in rete, garantendone, quanto più possibile un costante *feedback* culturale e logistico, in grado di apportare risorse al territorio e di alleggerire la pressione turistica sul centro antico. La più tradizionale delle reti risiede proprio nei percorsi storici "da" e "per" il sito e dunque nella valorizzazione della infrastrutturazione storica.

1.1.6.b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile

La messa in rete del sito con gli attrattori ambientali e con i grandi progetti nazionali è in grado di fornire importanti opportunità di diversificazione dell'offerta turistica e dunque di destagionalizzazione della presenza dei visitatori, a vantaggio della tutela e conservazione del patrimonio e della sua autenticità materiale e immateriale.

1.1.6.c. Creazione di ecomusei e itinerari diffusi sul territorio

Il patrimonio naturale costituisce una risorsa imprescindibile per l'introduzione dei temi della sostenibilità e della compatibilità ambientale e dunque per l'incentivazione di uno sviluppo che sia prima di tutto coerente con la conservazione del patrimonio e del paesaggio storico-culturale.

1.2. Progetto strategico B: La tutela dei "*savoir faire*" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Il progetto strategico B interessa più direttamente il sito UNESCO, ovvero il centro storico all'interno della cinta muraria, senza tuttavia trascurare i rapporti con il suo territorio storico di pertinenza e con le reti culturali e di sviluppo e promozione di carattere sovra locale.

Anche in questo caso, a partire dalla lettura e acquisizione ragionata delle strategie del Piano Strutturale e del suo Regolamento Urbanistico, si è avviato il monitoraggio dello stato dell'arte sul territorio e della sua progettualità in itinere, collocando le iniziative all'interno degli obiettivi generali e specifici individuati e ricavando, sulla base dell'analisi SWOT, le azioni integrative necessarie alle finalità dl progetto stesso.

La definizione del progetto parte dunque anche in questo caso dall'analisi SWOT che riproduce il quadro di sintesi delle criticità e delle opportunità del sistema urbano e di San Gimignano. Per la sua composizione, ci si è riferiti alle analisi già realizzate nell'ambito delle diverse fasi di pianificazione urbanistica cui il territorio è sottoposto, integrando, laddove necessario, attraverso considerazioni più specificamente legate alle esigenze del Piano di Gestione.

Sulla base dell'analisi SWOT si sono impostati gli obiettivi generali e specifici di progetto che trovano molti riscontri positivi nelle azioni in atto, ma che, come già accennato, necessitano di essere supportati da azioni integrative per una più efficace attuazione del progetto.

Il filo conduttore del progetto è la valorizzazione dei saper fare locali: infatti è attraverso tale strategia che si può superare la sola valorizzazione culturale e rendere contemporaneamente possibile l'auspicata valorizzazione economica indotta dalla precedente. Il bene intangibile, come le abilità locali, le tradizioni, le consuetudini possono diventare bene tangibile, prodotto di mercato e, dunque, fonte di reddito.

Attraverso le professionalità che permettono di valorizzare ciò che il territorio tradizionalmente ha dato, si deve arrivare ad una produzione che sfocci nel progetto di qualità del marchio, coinvolgendo un ampio campo delle

produzioni artigianali, enogastronomica, artistica e, in ogni settore, produzioni di eccellenza.

A questo scopo occorrerà ripercorrere i molteplici studi e ricerche che hanno indagato e contestualizzato fino ad ora il settore demoetnoantropologico, recuperandone filologicamente le fonti e individuando le produzioni vocazionalmente scaturite dal territorio.

1.2.1. Il quadro di sintesi del sistema urbano (Analisi SWOT)

L'analisi SWOT (Strenghs, Weacknesses, Opportunities, Threats) riportata nel presente capitolo ha consentito, a partire dalle analisi ed informazioni raccolte nelle fasi precedenti, di definire una sintesi dello stato in cui si trova il patrimonio ambientale e rurale del Comune di San Gimignano, i suoi punti di forza e di debolezza, le opportunità e le minacce dell'area di riferimento

Di tutti i punti di forza e di debolezza, opportunità e minacce sono stati riportati solo i più rilevanti, descritti in forma breve, in modo da ottenere un quadro di sintesi compatto ed efficace.

Secondo le normali convenzioni dell'analisi SWOT, i punti di forza e i punti di debolezza dipendono dalle caratteristiche del patrimonio (analisi interna), mentre le opportunità e le minacce sono da riferirsi all'ambiente o a fattori esterni che possono avere un impatto positivo o negativo sul sito in esame (analisi esterna).

I punti di forza sono rappresentati dalla notevole presenza di attrattori culturali specialmente di tipo monumentale, dallo stato di conservazione del patrimonio urbano, grazie alla continuità e qualità negli interventi di manutenzione e restauro realizzati nel tempo e alla presenza di vincoli adeguati e di una strumentazione urbanistica aggiornata e coerente con i temi della conservazione integrata e dello sviluppo sostenibile. L'appartenenza alla via Francigena e la abbondanza e la qualità delle attività culturali, manifestazioni ed eventi, contribuisce ad attirare i visitatori che possono godere di una buona offerta alberghiera ed extralberghiera, di numerosi ristoranti e negozi legati al settore del souvenir e dell'artigianato. Il sistema della ricettività in città, come presso gli agriturismi, e i punti di ristorazione ha punti di eccellenza, anche fondati sulla valorizzazione della cultura materiale del territorio e dei suoi prodotti.

A fronte dei citati punti di forza, sono stati riscontrati alcuni importanti punti di debolezza legati ai scarsi

collegamenti con gli snodi ferroviari e aeroportuali, alla stagionalità del turismo e dell'offerta culturale che incentiva presenze di massa del tipo "mordi e fuggi", per lo più indirizzati verso un'unica direttrice di percorrenza del centro storico, dove si fa sempre più pesante lo spopolamento e vantaggio di una terziarizzazione globalizzata, avulsa dal contesto storico-artigianale. Quest'ultimo aspetto è stato aggravato dalla crisi del settore artigianale, dovuta alle modifiche del sistema normativo sul lavoro (adeguamento locali e sistemi di produzione e sicurezza) con conseguente abbandono dei laboratori tradizionali e delle botteghe storiche.

Esistono, inoltre, alcuni gravi problemi conservativi, come lo stato di degrado e il rischio idrogeologico legato ai fenomeni gravitativi attivi su diverse porzioni di mura e l'isolamento della grossa porzione di centro storico occupata dall'ex convento di San Domenico, la cui riappropriazione da parte della comunità costituirebbe una grande opportunità per lo sviluppo e la gestione dell'intero territorio.

Le opportunità sono molteplici e risiedono principalmente nella possibilità di mettere in rete attrattori di natura diversa attraverso il rafforzamento delle sinergie tra i musei e le istituzioni locali e quelli della provincia e nazionali. Il centro storico è inoltre ricco di attività artigianali e artistiche e di laboratori di arti, che possono essere essi stessi attrazione per un turismo colto, informato e di maggior potere d'acquisto.

A fronte di tutto ciò, le minacce sono rappresentate principalmente dal carico antropico relativo all'impatto turistico. La grande pressione demografica ed economico-sociale del turismo rischia di svuotare il centro storico alterandone i ritmi culturali, minacciandone la vita sociale e, attraverso gli effetti sui prezzi e sui valori immobiliari, allontanando i residenti e le attività commerciali ad essi funzionali, così contribuendo alla musealizzazione di una realtà che invece dovrebbe attrarre come città viva.

Matrice SWOT relativa al quadro di sintesi del centro storico e del suo territorio

Punti di forza

- Notevole presenza di attrattori culturali, anche di tipologie differenti:
  - Patrimonio paesaggistico
  - Patrimonio architettonico
  - Patrimonio immateriale
  - Enogastronomia ed artigianato
- Il contesto monumentale si inserisce in un paesaggio dominato dagli elementi di una cultura materiale antica, che ben si presta ad una fruizione quale paesaggio culturale;
- San Gimignano vive nell'immaginario collettivo per la sua skyline unica, che ne fa la New York del Medioevo
- Continuità e qualità negli interventi di manutenzione e restauro del patrimonio mediante azioni programmate
- Presenza di interventi di restauro sui più rilevanti complessi monumentali della città
- Presenza di vincoli adeguati e di una strumentazione urbanistica aggiornata e coerente con i temi della conservazione integrata e dello sviluppo sostenibile
- Accessibilità
- Ricchezza e qualità nelle attività culturali, manifestazioni ed eventi
- Appartenenza alla via Francigena
- buona offerta alberghiera ed extralberghiera, di numerosi ristoranti e negozi legati al settore del souvenir e dell'artigianato. Il sistema della ricettività in città come presso gli agriturismi, e di ristorazione ha punti di eccellenza, anche fondati sulla valorizzazione della cultura materiale del territorio e dei suoi prodotti

Punti di debolezza

- Cattivo stato di conservazione di diversi tratti di mura urbane
- Stato di abbandono del complesso monumentale del San Domenico
- Collegamenti ferroviari con gli snodi più importanti (Firenze, Roma, Bologna) lenti e di scarsa qualità e comfort
- Concentrazione degli attrattori lungo un'unica direttrice di percorrenza del centro storico
- Crisi del settore artigianale dovuta alle modifiche del sistema normativo sul lavoro (adeguamento locali e sistemi di produzione e sicurezza) con conseguente abbandono dei laboratori tradizionali e delle botteghe storiche
- Stagionalizzazione del turismo e dell'offerta culturale, ovvero presenza di momenti "morti" che in genere coincidono con il periodo invernale e che portano anche alla chiusura temporanea di molti esercizi
- un turismo del tipo mordi e fuggi, con persone che vi giungono da altre località e che spesso si trattengono solo un giorno, senza pernottare
- presenza di improvvisi flussi di turisti che possono temporaneamente paralizzare la situazione del traffico e dell'ingresso in città
- scarsa presenza di strutture ricettive all'interno del centro storico
- La struttura dei flussi turistici che grava su un centro storico di piccole dimensioni, è fondamentalmente dominata dalla componente escursionistica che ha un alto impatto ambientale ed un basso ritorno economico-sociale (nella misura in cui valorizza gli aspetti esterni o monumentali della cultura locale e poco quelli interni, legati allo stile di vita)
- La ripopolazione del centro con esercizi commerciali dedicati al visitatore di passo, crea una cultura dell'attività turistica fondata essenzialmente sul rapporto temporaneo e puramente commerciale, disilludendo quelle frange di turisti che sono in cerca di originalità

Opportunità

- Possibilità di mettere in rete gli attrattori culturali attraverso il rafforzamento delle sinergie tra i musei locali e quelli della provincia e nazionali
- Miglioramento dell'accessibilità alla parte alta della città, mediante la realizzazione di ascensori
- Possibilità di mettere in rete attrattori di natura diversa localizzati su un'area vasta
- Il centro storico è ricco di attività artigianali-artistiche e di laboratori di arti, che possono essere essi stessi attrazione per un turismo colto, informato e di maggior potere d'acquisto
- Ricercare sinergie ed inserirsi più attivamente in una rete di destinazioni di primo livello internazionale che nella provincia come nella regione ha punti di eccellenza ed unicità universalmente riconosciuti

Minacce

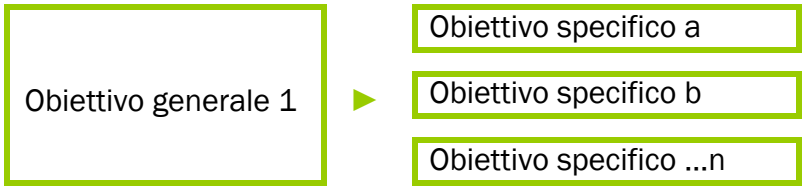
- Elevato rischio idrogeologico dell'area del centro storico
- Spopolamento residenziale del centro storico, graduale espulsione dei servizi al cittadino a vantaggio delle attività di tipo prettamente turistico
- Carico antropico relativo all'impatto turistico. La grande pressione demografica ed economico-sociale del turismo rischia di svuotare il centro storico alterandone i ritmi culturali, minacciandone la vita sociale e, attraverso gli effetti sui prezzi e sui valori immobiliari, allontanando i residenti e le attività commerciali ad essi funzionali, così contribuendo alla musealizzazione di una realtà che invece dovrebbe attrarre come città viva

1.2.2. Gli obiettivi generali e specifici per la definizione delle strategie

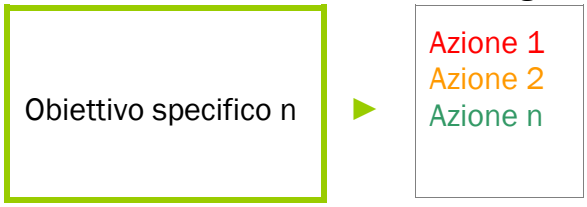
A tal fine, il progetto strategico delineato in ambito territoriale ha quattro **obiettivi generali**:

1. **Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano**
2. **Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano**
3. **Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita**
4. **Controllo della pressione turistica**
5. **Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale**

Il progetto è contrassegnato in tutto il documento con il colore giallo, e a ciascun obiettivo generale è attribuita una sua tonalità, al fine di differenziare, anche graficamente, i differenti aspetti trattati dal progetto. A ciascun obiettivo generale corrispondono più obiettivi specifici che concorrono al suo raggiungimento.



Per ciascun obiettivo specifico sono state selezionate le azioni, la cui finalità risulta coerente agli obiettivi stessi.



Tale coerenza può essere valutata secondo tre gradi:

► Rosso = coerenza elevata, obiettivo primario

► Arancio = coerenza media, apporto significativo

► Verde = coerenza limitata, contributo

Le azioni sono a loro volta suddivise in:

- **Azioni attuate o in atto**: sono i progetti e le strategie già realizzate o in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale o da altri soggetti. Si tratta di iniziative contraddistinte da una copertura finanziaria pressoché totale.
- **Azioni in programmazione**: sono i progetti e le strategie inserite nella programmazione dell'Amministrazione Comunale o di altri soggetti, ma generalmente non ancora dotate di opportuna copertura finanziaria, né di un progetto complessivo di adeguata esecutività.
- **Azioni integrative**: sono i progetti e le strategie che il Piano di Gestione propone come necessarie al pieno raggiungimento degli obiettivi del progetto strategico e pertanto dovranno essere inserite nella programmazione dell'Amministrazione Comunale.

Nelle pagine seguenti è riportato il quadro di sintesi degli obiettivi ed delle azioni del progetto strategico A.

Quadro di sintesi degli obiettivi ed azioni del progetto strategico A

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria	Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria • 14. Restauro mura demaniale presso Piazzale Martiri Montemaggio (2005) • 15. restauro mura Castel San Gimignano (2007) • 16. Restauro muro presso Rocca di Montestaffoli (2009) – finanziato	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria • 17. Interventi di consolidamento fenomeno gravitativo della scarpata • 18. Rifacimento tetto Porta San Giovanni • 19. Sistemazione via dei Fossi e mura castellane • 20. Restauro archi e mura Vicolo Innocenti e via Palestro Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale e verde urbano, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano	Azione 3/C – Conservazione e restauro dell'ambiente urbano • 21. Rifacimento pavimentazione Piazza Cisterna (2001) • 22. Sistemazione piazzale Martiri di Montemaggio (2001) • 23. Rifacimento ammattonati in via S. Fina, via Fosse e via Corbizzo (2004) • 24. Rifacimento pavimentazione in pietra Capoluogo in via S. Giovanni (2004) • 25. Asfalto strade (Romite) (2005) • 26. Fontana Piazzale Martiri Montemaggio (2005) • 27. Ammattonati centro storico (2007) • *28. Rifacimento ammattonati centro storico (Via Palestro e Via Innocenti) (2008) – finanziato*	Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 3/C – Conservazione e restauro dell'ambiente urbano • 30. Sistemazione via dei Fossi e mura castellane • 29. collegamento pedonale al centro storico e riqualificazione urbana di Piandornella Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo	Piano coordinato dell'arredo urbano (pavimentazioni, illuminazione e corredo aree di sosta ed aggregazione) con particolare attenzione all'abbattimento delle barriere architettoniche, al risparmio energetico, alla riduzione dell'inquinamento luminoso, all'ottimizzazione dei servizi al cittadino. Progetto di riqualificazione e distribuzione razionale delle strutture provvisionali (mercati urbani) nel sistema delle piazze urbane.
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale	Azione 3/A – Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale • 1. Restauro casa di Leda (2001) • 2. Restauro teatro dei Leggieri (2001) • 3. Restauro Sala del Consiglio (2001) • 4. Restauro affreschi e stemmi (I e II lotto) palazzo comunale (2001-2006) • 5. Impianti archivio S. Chiara (2004) • 6. Archivio S. Chiara opere edili (2005) • 7. Loggia teatro (2005) • 8. Climatizzazione museo del Palazzo Comunale, Pinacoteca, Torre Grossa (2005) • 9. Riparazione e restauro della copertura "Loggia Nuova" (2010) • 10. Manutenzione straordinaria tetto teatro (e tetto museo) (2010) • *12. Messa a* norma *Torre Grossa (2010) – finanziato* Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista • *11. Restauro piano seminterrato Palazzo Cancelleria e realizzazione bagni pubblici (2009)-finanziato*	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico	
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano	Azione 3/B – Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso – Piano Quaroni		Piano di manutenzione preventiva programmata delle unità immobiliari del centro storico (revisione del Piano Quaroni – RU, con particolare attenzione alla conservazione dell'identità del paesaggio urbano e alla compatibilità delle destinazioni d'uso. Piano di recupero delle botteghe artigiane e del mestieri tradizionali.
	e. Tutela e conservazione del verde urbano	Azione 3/B – Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso – Piano Quaroni Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano • Parco di Santa Fina • Giardino dei frutti perduti (Orto dell'ex carcere di San Domenico) • Revisione e miglioramento dell'accessibilità al Parco della Rocca di Montesataffoli ed al complesso del San Domenico con l'individuazione anche di nuovi percorsi • Il Parco Agricolo Periurbano (connesso con il recupero della fascia periurbana ad ovest della città)	Piano coordinato dell'arredo urbano (pavimentazioni, illuminazione e corredo aree di sosta ed aggregazione) con particolare attenzione all'abbattimento delle barriere architettoniche, al risparmio energetico, alla riduzione dell'inquinamento luminoso, all'ottimizzazione dei servizi al cittadino. Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale e verde urbano, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche	Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella	Piano coordinato dell'arredo urbano (pavimentazioni, illuminazione e corredo aree di sosta ed aggregazione) con particolare attenzione all'abbattimento delle barriere architettoniche, al risparmio energetico, alla riduzione dell'inquinamento luminoso, all'ottimizzazione dei servizi al cittadino.
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 6/G – Mercatini promozionali Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 3/B – Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso – Piano Quaroni Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 3/A – Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche	Piano del commercio e dell'artigianato che incentivi la fruizione del tessuto urbano attualmente necrotizzato in alcuni ambiti urbani
	c. Valorizzazione del verde urbano	Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 3/A – Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria	Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale e verde urbano, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 6/H - Tesori di San Gimignano	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico	Attivazione di corsi di formazione specialistici per guide turistiche, addetti al sistema museale, bibliotecario ed archivistico

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso	Azione 3/B – Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso – Piano Quaroni Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza	Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo	Piano di manutenzione preventiva programmata delle unità immobiliari del centro storico (revisione del Piano Quaroni – RU, con particolare attenzione alla conservazione dell'identità del paesaggio urbano e alla compatibilità delle destinazioni d'uso.
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 4/E - Progetti didattici Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore» Azione 6/G – Mercatini promozionali	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica	Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale, ovvero Progetto coordinato di riqualificazione alberghiera e della ristorazione urbana e rurale basato sulla diversificazione tipologica del patrimonio architettonico e dei fondi rustici e del loro corredo artigianale ed artistico, della specifica offerta enogastronomica e della produzione agraria tradizionale Attivazione di corsi di formazione specialistici per la riscoperta della cultura locale (letteratura, teatro, arti e mestieri della tradizione) Offerta formativa per professionalità correlate ai *savoir faire locaux* (animazione di piazza, erboristeria officinale, teatro dell'arte, cucina tradizionale, artigianato, produzione vitivinicola, sommelier, ...) Piano di gestione degli eventi e dell'offerta socio-culturale
	c. Garanzia dei servizi al cittadino	Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella Azione 2/E – Circonvallazione Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 3/C – Conservazione e restauro dell'ambiente urbano Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero	Piano di gestione degli eventi e dell'offerta socio-culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica	Azione 6/A - Bandiera Arancione Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 6/G – Mercatini promozionali Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 4/E - Progetti didattici Azione 5 - Il marchio Sangimign**amo** e i laboratori di eccellenza Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore» Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista • 4. Ostello della gioventù Parco di S.Lucia Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche	Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale, ovvero Progetto coordinato di riqualificazione alberghiera e della ristorazione urbana e rurale basato sulla diversificazione tipologica del patrimonio architettonico e dei fondi rustici e del loro corredo artigianale ed artistico, della specifica offerta enogastronomica e della produzione agraria tradizionale Piano dell'offerta turistica differenziato per categorie di utenze (anziani, sportivi, suole, tempo libero, formazione professionale, convegnistica, raduni amatoriali)
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti	Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi • 1. Automazione Parcheggio Montemaggio (2001) • 2. Automazione parcheggio turisti Bagnaia (2003) • 3. Automazione parcheggi S. Chiara (2003) • 4. Pavimentazione parcheggio Bagnaia turisti (2003) • 5. Parcheggio autobus S. Lucia (2006) • e Parcheggio camper in località S. Lucia (2007) • 7. Lavori di realizzazione del parcheggio residenti in loc. Poggiluglio e collegamento pedonale al centro storico (2007) • 8. Lavori di ampliamento parcheggio turisti in loc. Bagnaia (2007) • 9. Lavori di sistemazione viabilità e parcheggio per residenti Loc. Bagnaia (2007) • 10. Lavori di collegamento pedonale loc. Poggiluglio al centro storico (marciapiede Fossi) (2007) Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico	Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi • 11. Parcheggio residenti Bonda e sistemazione area in prossimità di Porta San Giovanni • 12. Sosta City Bus (2010/2011) • 14. Ampliamento parcheggio Fossi • 15. interventi accessibilità e sosta Santa Fina Azione 2/E – Circonvallazione Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano	Piano della mobilità che consenta la diversificazione dei mezzi di percorrenza/fruizione tra centro storico e territorio di pertinenza
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta	Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria	Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella Azione 2/E – Circonvallazione Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche	Piano della mobilità che consenta la diversificazione dei mezzi di percorrenza/fruizione tra centro storico e territorio di pertinenza
	d. Supporto logistico e servizi al turista	Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista • 1. Innovazione tecnologica bagni pubblici (arco de' Becci) (2007) • 2. Innovazione tecnologica bagni pubblici in loc. Baccanella (2007) • 3.Restauro piano seminterrato Palazzo Cancelleria e realizzazione bagni pubblici (2009) – finanziato Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista • 4. Ostello della gioventù Parco di S.Lucia Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella Azione 2/E – Circonvallazione Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico	Piano della mobilità che consenta la diversificazione dei mezzi di percorrenza/fruizione tra centro storico e territorio di pertinenza Piano dell'offerta turistica differenziato per categorie di utenze (anziani, sportivi, suole, tempo libero, formazione professionale, convegnistica, raduni amatoriali) Piano di gestione degli eventi e dell'offerta socio-culturale
	e. Riqualificazione dei margini urbani	Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria	Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero Azione 3/C – Conservazione e restauro dell'ambiente urbano Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista • 4. Ostello della gioventù Parco di S.Lucia Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio	Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale e verde urbano, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie	Azioni attuate o in atto	Azioni in programmazione	Azioni integrative
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 6/H - Tesori di San Gimignano Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 6/G – Mercatini promozionali	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella Azione 2/E – Circonvallazione Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche	Piano della mobilità che consenta la diversificazione dei mezzi di percorrenza/fruizione tra centro storico e territorio di pertinenza Progetto coordinato di itinerari tematici urbani ed extraurbani a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale e verde urbano, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico. Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che incentivi l'uso del patrimonio architettonico rurale, ovvero Progetto coordinato di riqualificazione alberghiera e della ristorazione urbana e rurale basato sulla diversificazione tipologica del patrimonio architettonico e dei fondi rustici e del loro corredo artigianale ed artistico, della specifica offerta enogastronomica e della produzione agraria tradizionale
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali	Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena Azione 6/A - Bandiera Arancione Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia Azione 6/N - Il ciclo tour UNESCO Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore» Azioni 6/C-D-E-L – Città del Vino, dell'Olio, del Bio, lo zafferano DOP Azione 3/A – Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale Azione 4/E - Progetti didattici	Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista • 4. Ostello della gioventù Parco di S.Lucia	Attivazione del sistema del biglietto unico affiliato a grandi eventi nazionali. Progetto per la messa in rete dei siti UNESCO Progetto per la messa in rete nel sistema termale e dei luoghi del benessere.

1.2.3. Obiettivo 1 - Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano

1.2.3.a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria

Le mura costituiscono un elemento identitario significativo del sito UNESCO. Tuttavia, l'analisi ha rivelato uno stato di degrado diffuso del sistema murario dovuto anche a pericolosi fenomeni gravitativi in atto. Pertanto la conservazione passa attraverso azioni di recupero e restauro coordinate e continuative, nonché un programma di manutenzione e monitoraggio.

Il progetto complessivo del recupero delle mura si interfaccia con la creazione del Parco Agricolo Periurbano che consentirà, inoltre, di salvaguardare le visuali prossime al sito UNESCO.

Già dal 2003 l'Amministrazione Comunale ha avviato una serie di indagini sui dissesti che affliggono le aree contermini del centro storico. Si tratta di 11 aree soggette a fenomeni geologici degenerativi, ad oggi in attività, per le quali sono stati individuati 7 progetti a differente priorità.

Ai problemi connessi ai fenomeni gravitativi, si sommano quelli legati al degrado chimico e fisico delle strutture murarie, legato al normale deterioramento delle superfici sottoposte all'azione degli agenti atmosferici ed inquinanti.

Alla luce delle criticità e delle minacce già evidenziate nell'analisi SWOT delle risorse si ritiene di particolare urgenza il completamento degli interventi, secondo le priorità già stabilite nel documento programmatico e nel piano strutturale.

1.2.3.b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano

Come definito dal III criterio di iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale, San Gimignano costituisce una eccezionale testimonianza della civiltà medioevale in quanto riunisce in sé, in una area limitata, tutte le strutture tipiche della vita urbana: piazze e strade, case e palazzi, mura e fontane. Già attraverso il PS (Norme, art. 81, c. 7) si era stabilita la priorità di attuare progetti di moderazione del traffico nel centro storico e nelle immediate vicinanze attraverso la riqualificazione dei sistemi degli approdi e della circolazione residenziale e

turistica e, contemporaneamente, si era codificata l'esigenza di dare esecuzione a progetti di ripavimentazione ove necessari, con progressiva eliminazione dell'asfalto almeno all'interno della prima cerchia di mura, previa consulenza della competente soprintendenza.

1.2.3.c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale

L'ambiente urbano è altamente qualificato dalla presenza di numerosi complessi monumentali. Tra gli altri monumenti, è da segnalare la necessità di un intervento di riqualificazione su tre grandi complessi:

- ex convento/ex carcere di San Domenico, situato nella prima cinta muraria, nei pressi di piazza della Cisterna;
- ex Cantine Bruni
- complesso di Santa Fina

con la riqualificazione anche degli spazi esterni con il preciso obiettivo di restituire tali spazi alla vita comunitaria ed alla città.

1.2.3.d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano

La tutela del centro storico, nella sua integrità materiale è affidata alla strumentazione urbanistica che, nel caso specifico, vanta una tradizione culturale di eccezionale valore storico-documentale. Rimane valido il modello di approccio, individuato fin dagli anni '50 dal Piano Bottoni, basato sul riconoscimento dell'unità inscindibile tra morfologia e profilo paesaggistico della città medievale e l'intorno territoriale più prossimo e "sensibile", in quanto oggetto della percezione visiva dalla città antica e luogo, o somma di luoghi, privilegiato per la percezione verso la città antica. La continuità con tale modello si legge nelle strategie del Piano Strutturale e del suo Regolamento Urbanistico dove i limiti territoriali delle Zone H di vincolo assoluto del Piano Bottoni sono sostanzialmente ripresi con alcuni ampliamenti.

Relativamente all'architettura del centro storico, il Regolamento urbanistico ha ereditato, facendolo suo, il Piano Quaroni che, essendo ormai datato, necessiterebbe di un aggiornamento, sia sul piano del quadro conoscitivo che dal punto di vista della normativa.

1.2.3.e. Tutela e conservazione del verde urbano

Il centro storico è però costituito non solo di architettura, ma anche di spazi verdi urbani, sia ubblici che privato. L'obiettivo della salvaguardia di queste aree è fondamentale per la conservazione dell'equiibrio e dell'identità del cento antico, ma anche per offrire adeguati servizi al cittadino e al turista.

Lo stesso Piano Strutturale prevede, infatti, a creazione del "sistema del verde pubblico cittadino" (PS, norme, art. 94), costituito da:

- il Parco della Rocca di Montestaffoli,
- la Cintura della passeggiata delle mura medioevali,
- il Piazzale Martiri di Montemaggio,
- la Zona delle Fonti,
- l'Orto della Regina Margherita e l'Orto del Borghi (privato),
- il Giardino e gli orti del S.Fina,
- il Giardino della biblioteca.

Tale sistema deve essere tutelato, favorendo la fruizione pubblica del verde, anche in assenza di una specifica connotazione didattico.

Per tali spazi dovrà essere predisposto:

- un piano di manutenzione programmata, includendo tutte le pratiche necessarie per mantenere in salute le essenze come le potature programmate e straordinarie, gli eventuali abbattimenti, le modalità di innesto e raccolta frutti;
- la schedatura del patrimonio erbaceo arbustivo (specificando il nome scientifico, il nome volgare, la famiglia, l'origine, l'altezza/dimensioni, il portamento, le foglie, i fiori, i frutti e le esigenze pedoclimatiche).

Dovrà inoltre essere avviato il monitoraggio finalizzato alla tutela del sistema degli orti e dei giardini privati all'interno del centro storico, con divieto di svuotamento, di apertura di accessi carrabili anche se preesistenti, di pavimentazione anche in modo permeabile oltre il 30% della superficie. Dovrà inoltre essere mantenuta la vegetazione originaria.

1.2.4. Obiettivo 2 - Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano

1.2.4.a. Abbattimento delle barriere architettoniche

Tra le criticità e i punti di debolezza riscontrabili nel sito e di grande rilevanza nel contesto del progetto di valorizzazione, si segnala che molti degli edifici monumentali - ma anche pubblici uffici - presentano inaccessibilità nei confronti dei portatori di handicap, limite che costituisce un riverbero della situazione urbana complessiva. Anche i giardini, i parchi e gli spazi verdi pubblici in generale, su tutta l'area che riguarda il capoluogo del comune, sono spesso carenti di rampe di accesso e quasi sempre sprovvisti di percorsi interni con pavimentazione adeguata. Tra i "grandi illustri" inaccessibili si ritrovano addirittura il Duomo e il Museo in Piazza del Duomo.

Al fine di affrontare in maniera organica ed efficace il problema, sulla base delle indicazioni contenute nella L. R. 1\05 e in particolare dell'art. 55, il nuovo Regolamento Urbanistico contempla, mediante la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche dell'area urbana. (cfr RU, Tav P6 e R5,).

Per handicap si intende, in questa sede, non solo la nozione classica di inabilità fisica, ma ogni limitazione alla fruizione di una utenza ampliata che rivolge l'attenzione anche ad una gamma estesa di soggetti o categorie che, non solo per problemi fisici, ma per altri svariati motivi, sono limitati nell'espletamento di certe azioni o nella fruizione dei servizi (anziani, cardiopatici, donne in gravidanza o con bambini piccoli, convalescenti in genere).

1.2.4.b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari

La via Francigena, così come in altri casi quali ad esempio Siena, assume un ruolo strutturante, anche dal punto di vista morfologico, del tessuto urbano di San Gimignano che si organizza secondo un sistema viario gerarchico che, dall'asse principale, su cui sono disposte le strutture pubbliche, scende nelle vie più minute per la residenza e l'artigianato. Molto forte, come in tutti i centri urbani medievali, è il rapporto che lega l'abitazione, l'edificio alla strada urbana (PTCP, scheda unità di paesaggio).

Obiettivo specifico è proprio la tutela dei rapporti gerarchici, da conservare attraverso un adeguato studio dell'arredo urbano e delle destinazioni d'uso.

1.2.4.c. Valorizzazione del verde urbano

Oltre la tutela, il verde urbano deve essere valorizzato attraverso la reazione di spazi di fruizione anche a carattere didattico-ricreativo. Inoltre, dovrà essere creata una rete di percorsi a tema in grado di ricollegare il verde urbano alle passeggiate extra-moenia, fino alla senti eristica sul territorio.

1.2.4.d. Formazione di figure professionali nel settore culturale

Le azioni materiali dovranno essere accompagnate da mirate attività di tipo immateriale, soprattutto orientate alla formazione di personale qualificato per la conoscenza, la tutela, la gestione e la valorizzazione del sito.

1.2.5. Obiettivo 3 - Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita

1.2.5.a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso

La strategia per l'attuazione di una efficace politica di conservazione integrata, così come stabilita dalla Dichiarazione di Amsterdam passa attraverso la pianificazione urbanistica (PIT, PS, RU). Il centro storico, ma più in generale il tessuto edilizio consolidato, deve da un lato conservare il più alto grado possibile di testimonianza storica, sia negli edifici e negli spazi pubblici che in quelli privati, e dall'altro accogliere residenza e funzioni terziarie compatibili. La pressione turistica, la morfologia dell'insediamento, le leggi economiche del mercato edilizio hanno portato a privilegiare in particolare servizi pubblici o d'interesse pubblico e le cosiddette funzioni terziarie "pregiate", con la conseguente drastica riduzione della popolazione residente. In questo senso già il PIT aveva segnalato l'esigenza di "sostituire alla disciplina prevalentemente

edilizia una disciplina urbanistico - edilizia che preveda interventi integrati riferiti a comparti organici", in coerenza col principio di "superare la politica di conservazione basata prevalentemente sulla tutela dei singoli episodi storico – monumentali".

Di fatto, sia il Piano Strutturale che il regolamento urbanistico fanno proprio, con integrazioni relative alle aree di espansione del capoluogo il Piano Particolareggiato per il Centro storico redatto da Ludovico Quaroni, lasciando ancora aperto il tema della revisione di:

- una **specifica normativa d'uso del patrimonio edilizio storico**, la quale, insieme alla tutela dei caratteri storici e architettonici, sia in grado di gestire adeguatamente i processi di cambiamento delle destinazioni d'uso e la loro regolata distribuzione nella città, con particolare riferimento agli usi dei piani terra, funzionali ad una razionalizzazione - anche attraverso una modesta espansione – della rete commerciale **favorendo l'insediamento di negozi di beni di prima necessità** (panificio, generi alimentari, ortofrutta, ecc..) ed artigianato di servizio;
- **piano di distribuzione e localizzazione delle funzioni** ai sensi dell'Art.58 della LR 1/05;
- progetti coordinati per recuperare e riqualificare le facciate di spazi urbani unitari.

1.2.5.b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica

Attraverso lo studio di come viveva la città e l'analisi di ciò che è rimasto di quell'identità locale, dovranno essere recuperate le tradizioni artigiane autentiche, le antiche botteghe e i "saper fare locali", anche attraverso la creazione di scuole professionali.

1.2.5.c. Garanzia dei servizi al cittadino

In una città tutta indirizzata al turismo è necessario che vengano recuperati spazi e luoghi di incontro dedicati al cittadino.

Tra gli elementi di servizi al cittadino, indispensabili a migliorare la vivibilità dei centri urbani, è significativo segnalare che l'amministrazione comunale, attraverso il suo Piano Strutturale (Norme, art. 60, c. 3), ha assunto il

governo del tempo e dello spazio urbano come tema ispiratore e strategia di azione secondo i principi e gli obiettivi della Legge regionale 22.07.1998, n. 38 art. 3, comma 2.

Allo stato attuale il Comune di S. Gimignano non ha la complessità e articolazione dei servizi tali da creare situazioni di conflitto e critiità. L'attento controllo della situazione permetterà di cogliere tempestivamente l'insorgere d'eventuali disagi, ed in tal caso l'Amministrazione prenderà i provvedimenti necessari, fino alla formazione d'un vero e proprio piano degli orari e dei servizi, che non costituirà variante al Piano Strutturale da cui discende, ma attuazione di un'invariante strutturale.

1.2.6. Obiettivo 4 - Controllo della pressione turistica

1.2.6.a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica

La città di San Gimignano conta una popolazione residente di poco superiore a 7.700 abitanti, di cui meno del 20% risiede nel centro storico. I flussi turistici annui stimati arrivano invece ad oltre 3 milioni di visitatori, in genere concentrati solo in alcuni mesi dell'anno. In particolare sono quattro i mesi di desertificazione, a partire da novembre fino a febbraio, con esclusione delle festività invernali. Nei periodi di massima affluenza si può registrare un numero così alto di presenze giornaliere, tale da tradursi in frequenti problemi di traffico e parcheggio.

Al fine di inserirsi in modo organico all'interno di una realtà in tal senso già fortemente compromessa, occorre che le scelte di offerta funzionale proponibili siano in grado di rivitalizzare l'ambito cittadino anche nei periodi per così dire "morti" e di richiamare un turismo diverso da quello di massa.

Si tratta di sollecitare un turismo più consapevole, pronto ad apprezzare la città anche nei mesi invernali.

Le categorie che sembrano pressoché assenti a San Gimignano sono quelle del turismo degli affari (che invece vede spesso la Toscana come luogo di eccellenza per convegni e meeting), ed il turismo legato allo studio.

1.2.6.b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti

L'AC di San Gimignano ha messo a punto un approccio alla gestione del flusso turistico veicolare al centro storico basato sul concetto del sistema di approdi. Il Piano Strutturale individua nel sistema di quattro approdi, alimentato dalla nuova circonvallazione (PS, Norme, art. 99 Tab.4), insieme con la fascia di verde urbano lungo le mura (da Piazza dei Martiri di Montemaggio a Porta S.Matteo), la risorsa strategica più significativa per rendere "compatibile" la città con lo straordinario flusso turistico.

La strategia dell'Amministrazione Comunale, anche al fine di migliorare la fruibilità del centro storico anche da parte dei portatori di handicap, è quella di intervenire sull'ampliamento della "ZTL", con modalità ancora da stabilire; attualmente l'area pedonale è limitata all'ambito urbano circoscritto dalle mura medievali, in seguito potrà essere ampliata anche all'area della attuale viabilità esterna adiacente le mura stesse.

In tal modo verrà convogliato il traffico turistico e quello di transito, verso la nuova bretella di circonvallazione del paese, che dalla zona di Baccanella giunge fino all'area produttiva di Fugnano, per poi proseguire fino alle Mosse, dove si congiunge con la S.P. 1 in direzione di Certaldo. Questa operazione favorirà certamente il defluire del traffico cittadino, l'accesso ai parcheggi ubicati fuori dalle mura da parte dei cittadini e quindi una migliore accessibilità all'area del centro storico, che come è stato esposto prima, accoglie la gran parte dei servizi di interesse pubblico.

1.2.6.c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta

Data la conformazione morfologia del centro storico e la dislocazione delle aree di sosta, ubicate a quota inferiore rispetto al sito, l'amministrazione comunale ha posto in atto azioni specifiche per eliminare i conseguenti disagi. In particolare, la Realizzazione di un ascensore panoramico di collegamento tra il parcheggio di Bagnaia e il centro storico.

1.2.6.d. Supporto logistico e servizi al turista

Oltre alla gestione degli approdi e degli accessi, il sistema

urbano deve fornire adeguati servizi in grado di favorire la fruizione del patrimonio monumentale e il comfort della permanenza nella are monumentale. Pertanto, accanto a servizi di prima necessità, di cui l'amministrazione comunale si sta già facendo carico, occorre incentivare attività di guida assistenza al turista, non solo di tipo culturale e ricreativo, ma anche medico-assistenziale.

1.2.6.e. Riqualificazione dei margini urbani

Come già introdotto a proposito del sistema insediativo policentrico, anche il sito UNESCO deve essere tutelato nei suoi margini di interfaccia verso le aree periferiche e la campagna.

In particolare, è in corso la revisione del sistema dei parcheggi di accesso alla città, con progettazione degli approdi Nord e Sud e dei parcheggi riservati ai residenti all'interno del centro storico e nelle immediate vicinanze, la razionalizzazione e canalizzazione dei flussi di traffico di acceso alla città verso gli approdi, la circonvallazione e la ZTL (da includere zona carico e scarico merci con servizio navetta per fornitori esercizi commerciali del centro storico).

1.2.7. Obiettivo 5 - Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale

1.2.7.a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza

La più importante potenzialità di sviluppo del territorio e di tutela del sito UNESCO risiede nella loro messa in rete, garantendone, quanto più possibile un costante *feedback* culturale e logistico, in grado di apportare risorse al territorio e di alleggerire la pressione turistica sul centro antico.

1.2.7.b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

La messa in rete dovrà riguardare non solo il sito e il suo territorio, ma godere delle opportunità uniche che vengono dal riconoscimento dell'UNESCO, attraverso una adeguata sinergia tra progetti e percorsi nazionali e

internazionali, anche con l'attivazione di reti museali, politiche d'uso del biglietto unico, etc. In questo senso, appare privilegiante, l'appartenenza alla via Francigena.

2. Le azioni strategiche intraprese per la conservazione e lo sviluppo del sito e del suo territorio

Sulla base dei progetti strategici A e B appena descritti e degli obiettivi generali e specifici perseguiti, si sono ripercorse le azioni attuate, in atto o in programma avviate sul territorio, con particolare riferimento a quelle ideate o patrocinate dell'Amministrazione Comunale, ente preposto alla gestione del sito UNESCO.

Il sistema di azioni complessivamente individuato riguarda due macroaree:

Azioni per la conservazione e valorizzazione dell'ambiente e territorio	**Azioni per la promozione del patrimonio culturale**
Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano	Azione 5 - Il marchio Sangimignamo e i Laboratori di Eccellenza
Azione 2 - Accessibilità, mobilità e servizi per un turismo sostenibile e una città vivibile	Azione 6 - Circuiti ed iniziative per la promozione del patrimonio artistico ed enogastronomico
Azione 3 - La conservazione e valorizzazione del sistema urbano: dal monumento al verde urbano	Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica
Azione 4 - La via Francigena e le reti museali sul territorio	

Diverse azioni si articolano in più iniziative che concorrono al perseguimento del medesimo obiettivo.

Ciascuna azione è stata descritta studiando una serie di indicatori (finalità, *stakeholders*. ricadute sul territorio, stato di attuazione, risorse finanziarie già impegnate o necessarie alla messa a regie dell'azione) sulla base dei quali è stata definita la priorità complessiva dell'azione rispetto il Piano di Gestione. Tale analisi si trova in schema nel quadro di sintesi che chiude ciascun capitolo e che è accompagnato dalla verifica di coerenza dell'azione in relazione a ciascun obiettivo specifico dei due Piani strategici A e B.

La metodologia analisi delle azioni e il sistema di

rappresentazione adottato nel presente capitolo è sintetizzato come segue:

La verifica di coerenza è resa sia all'interno del quadro di sintesi mediante un apposito codice di definizione del grado di coerenza (E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo), sia nelle tabelle apposite nelle quali la coerenza è indicata attraverso il colore corrispondente.

2.1. Azione 1 - Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano

Priorità 1

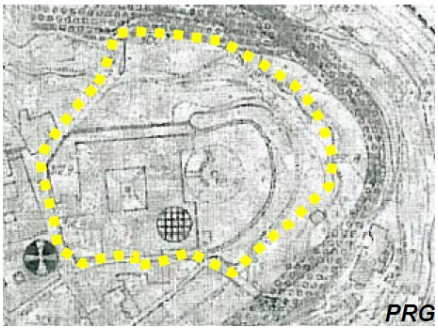
L'ex convento/ex carcere di San Domenico è definito nel Piano Strutturale e nel suo Regolamneto Urbanistico come area connotata da condizioni di degrado ai sensi dell' Art. 53 comma 2 lett.f) della LR 1/05 e prevedono la riappropriazione da parte della collettività di tale importante spazio urbano.

Veduta aerea di San Gimignano con localizzazione del convento di San Domenico.

Il complesso architettonico nasce come "rocca comunale", nel secolo XII, a seguito dello sviluppo politico, sociale ed economico della città turrita.

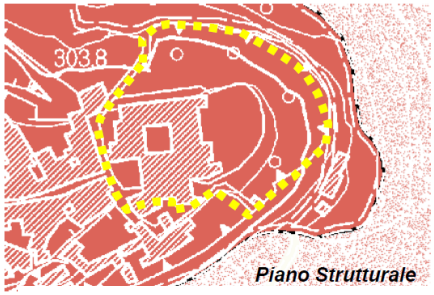
Successivamente si assiste alla sua trasformazione, iniziata nel 1353, in convento domenicano, soppresso nel 1787 con provvedimento granducale.

Nella prima metà del secolo XIX viene adibito a carcere secondo il progetto dall'architetto Giovanni Battista Silvestri che, per rispettarne le caratteristiche conventuali, ha operato senza modificare le strutture portanti e le icone caratterizzanti i luoghi, come il pozzo cisterna a pianta decagonale, di rara tipologia.



Zona A1 – Complessi di carattere storico, artistico e monumentale.

Considerato il valore storico-artistico-architettonico del complesso edilizio (testimoniato anche dal DM 23 giugno 1982) come parte integrante del Centro storico, e quindi del sito UNESCO, e riconosciuto il suo valore strategico per collocazione e dimensioni, si propone un'azione di recupero e di riqualificazione per un corretto uso da parte di residenti e turisti, che dovrà riferirsi al complesso nella sua interezza: spazio edificato, compresi gli appartamenti, e spazio pertinenziale, di non minor rilevanza.



R5 "Area connotata da condizioni di degrado'

Il recupero, che dovrà avvenire adottando i criteri del restauro e risanamento conservativo, prevede una progettazione unitaria degli interventi, individuando le seguenti funzioni (pubbliche e private) ammissibili:

- **funzioni pubbliche** nei settori culturale, espositivo,

didattico–formativo, ricreazionale, promozionale e dei servizi;

- **funzioni private** per artigianato di servizio e di qualità, commerciale (esercizi di vicinato legati alla tipicità dei luoghi), direzionale e turistico-ricettivo, purché in misura contenuta (comunque non superiore a 4.000 mc.) e complementare alle altre funzioni. Al fine di favorire l'insediamento di botteghe artigianali che recuperino antiche arti e mestieri della tradizione toscana, il PS rimanda allo studio di forme di agevolazione per l'affitto dei locali (canone concordato);
- è ammessa una **piccola quota di residenza** corrispondente agli alloggi esistenti (2.500mc.);

Uso esclusivamente pubblico dovranno avere tutte le aree esterne: la piazzetta d'ingresso, il chiostro, lo spazio ex ora d'aria, il vicolo tra l'ex carcere e gli appartamenti, la piazzetta ed il vicolo tra le mura nord e l'ex carcere, gli orti tra le mura della città e le mura del carcere ed ogni altra pertinenza.

2.1.1. La storia dei luoghi

Nel 1353, stabiliti i patti di soggezione di San Gimignano a Firenze, i fiorentini, anziché costruire la propria fortezza sul poggio della Torre, come era nel loro primo intendimento, la fondarono sul poggio di Montestaffoli dove sorgeva, almeno dal 1332, il convento di San Domenico. Il comune, dunque, dovette accordarsi con i domenicani e ceder loro il castello vescovile, diverse case ed orti per costruirvi la nuova dimora.

In primo luogo si dette inizio alla costruzione di una nuova chiesa, di più grandi proporzioni, in luogo del Santo Stefano in Canova; e nel 1388 messer Niccolò de Chiarenti commissionò a Taddeo di Bartolo una pala per l'altar maggiore.

Fra il 1370 e il 1380 era stata costruita l'ala orientale del convento, articolata su due piani: al piano terreno c'erano sacrestia, sala capitolare, refettorio, cucina ed un locale probabilmente adibito ad ospizio, a quello superiore il dormitorio dei frati.

Nel 1426 si effettuavano lavori al tetto della chiesa e, nel 1434, il comune concedeva ai domenicani la "via dell'orto", situata nella contrada di Castello fra porta pisana e Gambacorta, purché vi venissero realizzate due porte da aprirsi in caso di guerra affinché si potessero raggiungere le mura.

Documentazione di riferimento

Antonello Mennucci, *Castello, convento e carcere: Il complesso ex San Domenico di San Gimignano. Fonti storiche ed attività costruttive*, in Ipotesi di riuso e programma funzionale del Complesso di San Domenico a San Gimignano,studio Guicciardini & Magni Architetti Associati, rilievi Università di Firenze, febbraio 2008.

Paolo Cammarosano, Vincenzo Passeri, *Città borghi e castelli nell'area senese e grossetana*, Siena, 1984, pp. 159-165;

Iole Vichi Imberciadori, *San Gimignano: edilizia e igiene sociale XIII-XV secolo*, Poggibonsi, 1980;

Ivo Ceccarini, *San Gimignano, i fatti principali della storia urbanistica*, San Gimignano, 1987; Enrico Guidoni, *Storia urbanistica*, in "Atlante storico delle città italiane. Toscana 5. San Gimignano" a cura di Enrico Guidoni, Roma, 1997, pp. 9-47;

Enrico Guidoni, Iole Vichi Imberciadori, *Cronologia*, in "Atlante storico delle città italiane. Toscana 5. San Gimignano" a cura di Enrico Guidoni, Roma, 1997, pp. 74-80;

Paolo Maccari, Iole Vichi Imberciadori, *Antologia di Fonti*, in "Atlante storico delle città italiane. Toscana 5. San Gimignano" a cura di Enrico Guidoni, Roma, 1997, pp. 94-131.

Fra il 1475 ed il 1477 si mise mano all'ampliamento della chiesa e, nel giugno dello stesso anno fu possibile procedere alla fondazione del chiostro, probabilmente concluso nel 1480. Sempre grazie ad un lascito testamentario, nel 1479, si poté iniziare ad edificare una nuova sacrestia che però venne completata soltanto nel 1486.

Nel 1482 l'ala nord del convento doveva essere oramai ultimata, almeno nelle sue linee generali; per il completamento della stessa e dei dormitori situati al piano terra ed a quello superiore, e la realizzazione della pavimentazione della chiesa di nuova definizione furono però necessario attendere il 1494, a seguito della disponibilità di ulteriori contributi. Così il 2 ottobre 1496 la nuova chiesa del convento venne finalmente consacrata alla Santissima Vergine Annunziata.

Nel 1511 si procedette alla realizzazione dell'ala occidentale del monastero dove furono collocati un nuovo refettorio al piano terreno ed una libreria a quello superiore; con lo stesso intervento venne innalzato un muro intorno alla piazza della chiesa al fine di proteggere l'intero complesso.

Molte modifiche si susseguirono nel monastero dal momento del suo primo nucleo organico alla sua soppressione datata 20 giugno 1787. Alla soppressione del monastero fece seguito un periodo di abbandono del complesso, fino al 1833, con la definitiva destinazione del San Domenico a carcere.

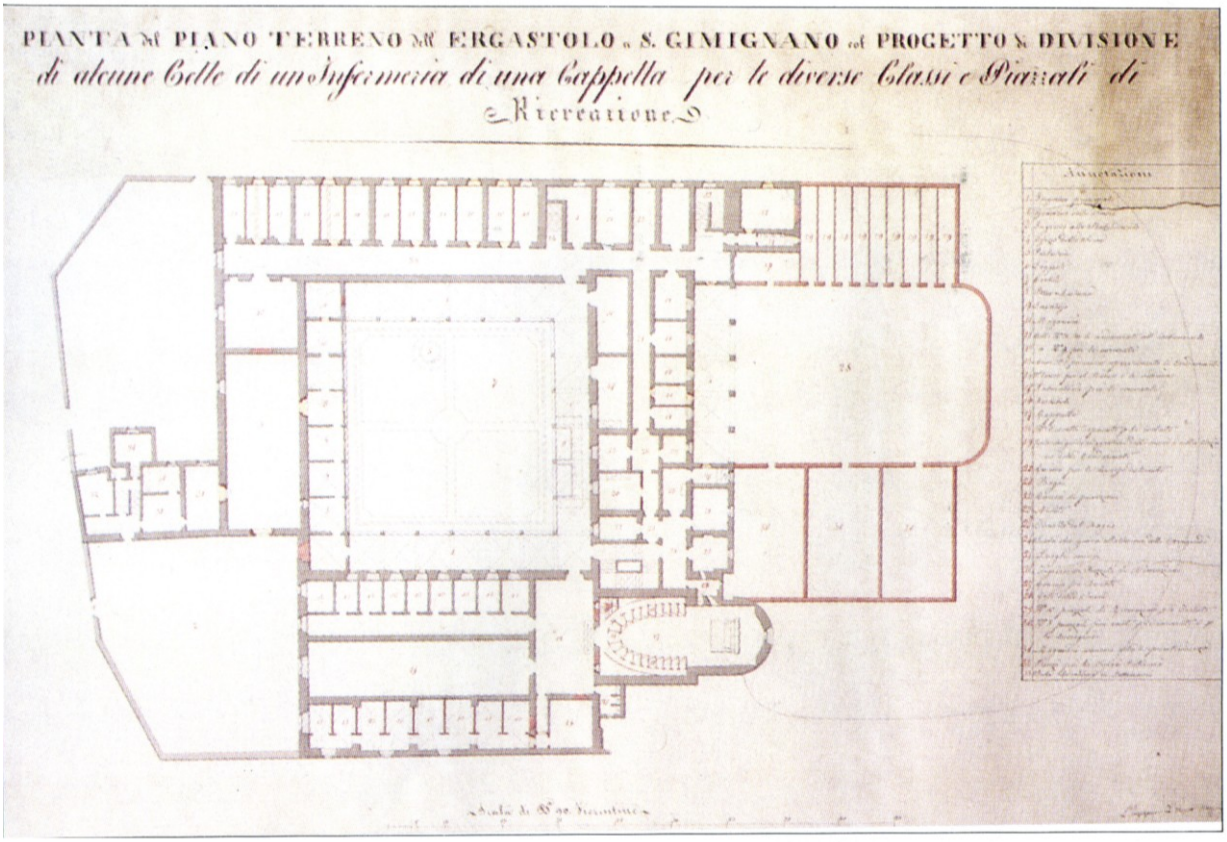
La trasformazione del convento in carcere fu, senz'altro, l'evento più traumatico subito, nel tempo, dalla struttura. Tra gli interventi succedutisi a partire da quest'epoca, finalizzati ad aumentarne la sicurezza contro le evasioni e, talvolta, a migliorarne le condizioni igieniche, si cita la frammentazione degli spazi, in parte occupati dalle celle dei frati, che interessò anche la tinaia e la cucina conventuale; l'obliterazione del lato occidentale del chiostro, la suddivisione con tramezzi sia del laboratorio che del dormitorio, situati al piano terra ed al primo piano della ex chiesa, al fine di incrementare il numero delle celle (1846), e altre manutenzioni di minore entità.

Nel luglio del 1862 la casa di reclusione, passata sotto la competenza del Genio Civile di Siena, divenne oggetto di interventi manutenzione mensili quali intonacatura, riverniciatura, rifacimento di tetti, restauro delle mura e dei locali.

Per porre rimedio alle lesioni conseguenti le scosse di terremoto del 26 e 27 settembre 1869 vennero apposte catene in vari punti della fabbrica mentre nel 1871,

Veduta aerea di San Gimignano: in primo piano il convento di San Domenico trasformato in carcere (ICCD, Fotocielo, 1956)

ancora per rispondere a problemi di sicurezza, il muro di cinta venne ulteriormente alzato e dotato di un ballatoio esterno, tre garitte e scale per le sentinelle e poi nuovamente soprelevato di almeno mezzo metro nel 1882.



Pianta del Piano terreno dell'Ergastolo di San Gimignano, 1846 (ASF). Tratto da Antonello Mennucci, Castello, convento e carcere: Il complesso ex San Domenico di San Gimignano. Fonti storiche ed attività costruttive, in Ipotesi di riuso e programma funzionale del Complesso di San Domenico a San Gimignano,studio Guicciardini & Magni Architetti Associati, rilievi Università di Firenze, febbraio 2008..

Nel 1884, in seguito ad una visita del prefetto di Siena, vennero individuate crepe nelle celle del lato nord che imposero la necessità di opportuni consolidamenti. Sono forse da ascrivere a tali interventi gli otto contrafforti esterni all'ala settentrionale assenti nelle planimetrie del 1841 e invece presenti in quelle del 1902.

Da questo momento e fino alla soppressione, la struttura carceraria divenne oggetto di numerosi adeguamenti e manutenzioni; fra queste meritano di essere ricordate la creazione, nel 1938, di nuove celle di punizione nel locale adibito a magazzino, la ricostruzione, nel 1940, dei solai e del tetto dell'abitazione del cappellano lesionati a causa di una frana e la realizzazione, nel 1944, di rifugi sotterranei consistenti in una lunga galleria con camere di sosta per i detenuti e le famiglie di impiegati ed agenti di custodia.

Risalgono invece agli anni sessanta la chiusura di parte

del loggiato del chiostro, nel tratto prospiciente la seconda sezione, la copertura con terra della pavimentazione in lastre di pietra serena del cortile centrale e la foderatura con una controparete di cemento armato, al primo piano, delle pareti interne corrispondenti al sottotetto del chiostro, oggetto di un tentativo di evasione.

All'indomani dello sgombero, avvenuto nella primavera del 1992, il complesso è stato oggetto di interventi di restauro promossi dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, e consistenti nella demolizione di un tamponamento e di alcuni annessi nel chiostro con il rifacimento degli intonaci.

Vista del Complesso conventuale di San Domenico.

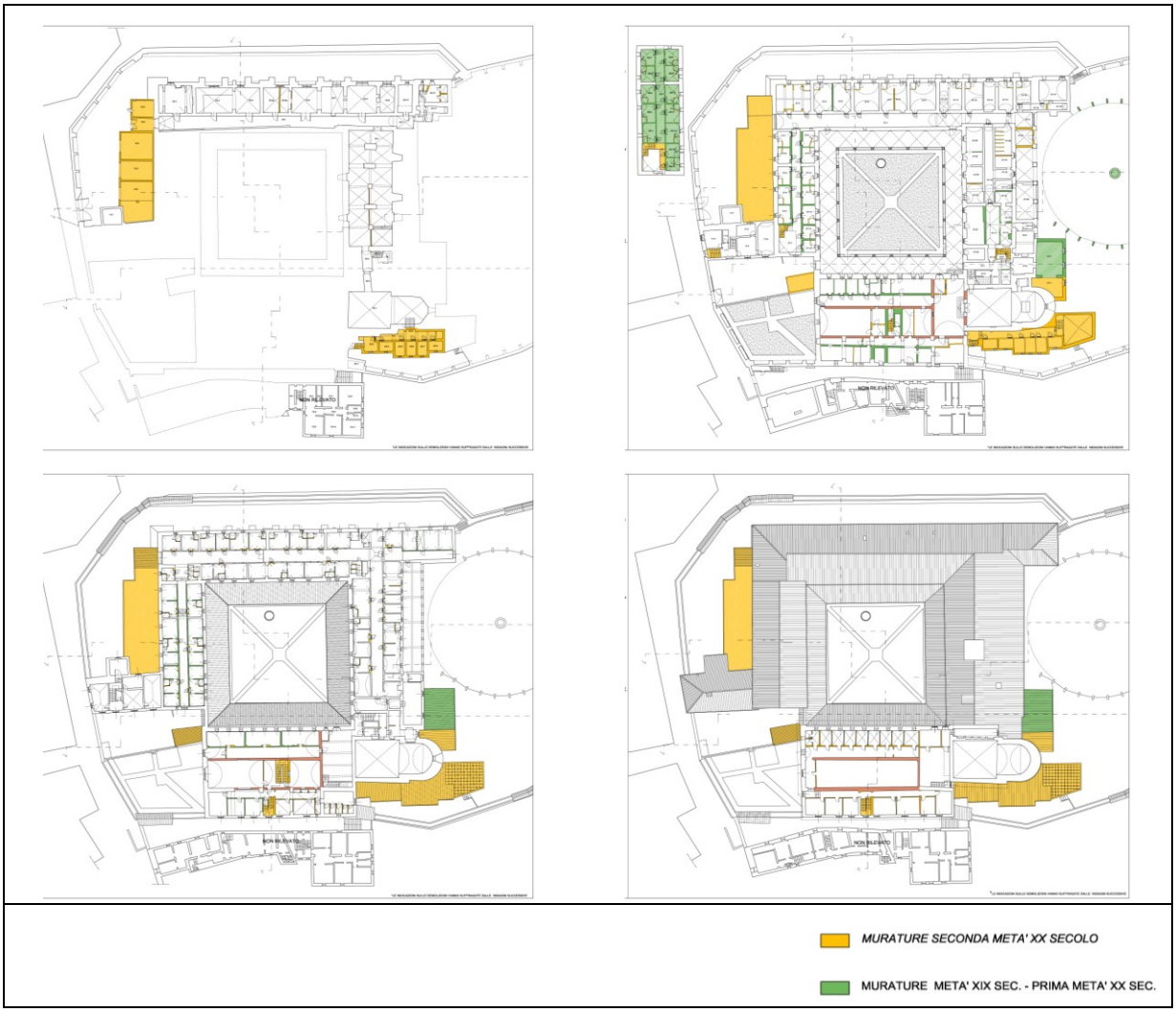
2.1.2. Lo stato dei luoghi e della progettualità sul sito

Definitivamente dismesso dal 1992, il complesso si presenta in buono stato di conservazione dal punto di vista strutturale, anche se le condizioni manutentive sono piuttosto mediocri (se si escludono le porzioni utilizzate come sede della polizia municipale e le residenze) e destinate a peggiorare velocemente dato lo stato di generale abbandono.

A conferma di ciò, negli ultimi anni è stato registrato un progressivo peggioramento delle condizioni generali di conservazione dell'immobile dovuto alla mancanza di manutenzione, se si escludono alcuni interventi effettuati per conto della Soprintendenza.

Non sono mancati, invece, nel corso di questi ultimi anni studi, ricerche e proposte progettuali sul complesso svolte da studiosi e tecnici locali e dalle Università, per cui oggi si può contare su un consistente materiale documentale, che ha consentito di procedere, con buona attendibilità, ad una "periodizzazione" delle varie fasi costruttive del

complesso.



Datazione delle murature. Tratto da Ipotesi di riuso e programma funzionale del Complesso di San Domenico a San Gimignano,studio Guicciardini & Magni Architetti Associati, rilievi Università di Firenze, febbraio 2008.

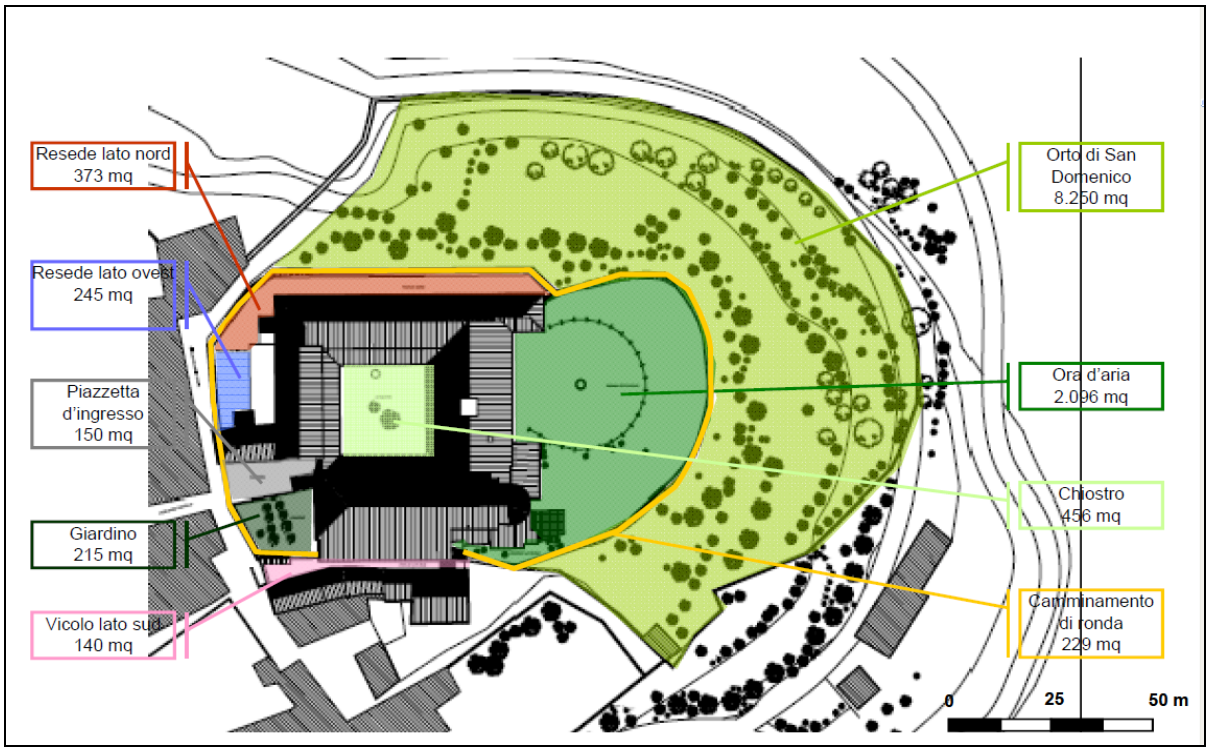
La fase che è stata identificata come la più "traumatica", è quella legata alla trasformazione del convento in carcere, in quanto molte delle modificazioni interne ed esterne realizzate in questa fase sono derivate unicamente dalla necessità di adattare gli spazi alla nuova funzione carceraria e non hanno tenuto conto del valore storico ed architettonico del complesso immobiliare.

Dal punto di vista della fruizione, il complesso è stato suddiviso in 7 blocchi più le aree esterne:

1. **Blocco 1 - Ala Ovest**, prospiciente la zona di ingresso al chiostro centrale e attualmente utilizzata come sede della Polizia Municipale. Si tratta di un piccolo corpo di fabbrica svincolato dal resto della struttura edilizia sviluppato su 2 livelli. Gli ambienti interni, con solai a volte, sono di piccole dimensioni, rigidamente

organizzati attorno alla scala centrale e pertanto poco adatti a differenti scelte distributive. Sembra compatibile ricollegare il blocco sia con gli edifici in affaccio sul chiostro sia con il cortile ed il camminamento di gronda.

2. **Blocco 2 – Braccio Ovest**, delimita il chiostro in corrispondenza del blocco 1 e del resede di ingresso. Si distribuisce su 3 livelli, compreso un piano ammezzato. Sono presenti celle di piccole dimensioni (variabili tra 8 e 12 mq). La maggior parte dei divisori esistenti sono di recente realizzazione (XIX e XX secolo, un tempo vi si trovava l'antico refettorio).

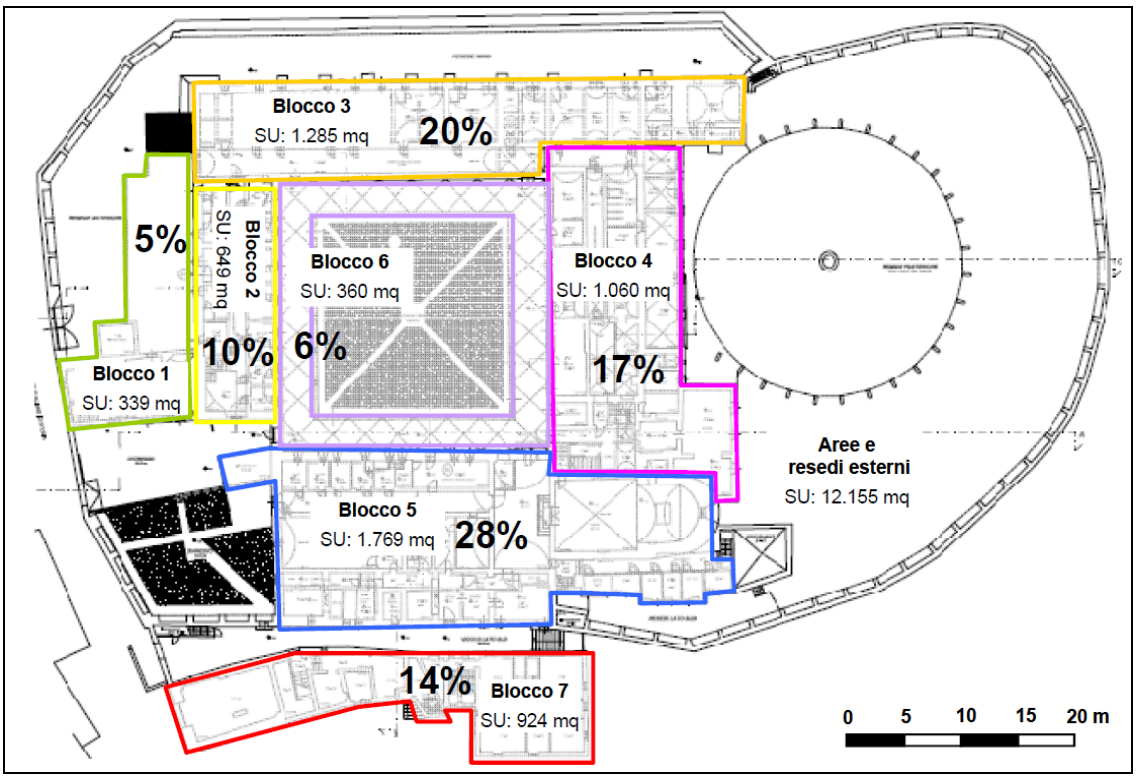


Analisi della struttura e delle volumetrie utili. Tratto da Studio di fattibilità per la Valorizzazione del Complesso di S. Domenico a San Gimignano – REAG, 2008.

3. **Blocco 3 – Ala Nord**, distribuita su 3 livelli: seminterrato, terra e primo. Originariamente occupata dalle celle dei frati. Il Piano seminterrato è accessibile dal cortile anteriore: qui si trova un corridoio su cui si aprono locali con solai a volte. I locali, tutti finestrati, sono rivolti sulla corte esterna verso il camminamento di ronda e hanno altezze interne che variano da 3 a 5,5 m, requisiti tali da renderli pienamente riutilizzabili. Le murature interne sono quasi tutte originarie, e le demolizioni attuabili devono essere limitate a piccole porzioni. È ipotizzabile la riapertura di antiche scale di collegamento con il piano terra (oggi demolite). Sia il

piano terra che il primo livello accoglievano le vecchie celle dei carcerati e la maggior parte delle tramezzature sono originare.

4. **Blocco 4 - Ala Est di fronte all'Ora d'Aria**. Costituisce una delle porzioni più antiche del complesso: originariamente destinata a Convento ha subito nel corso del tempo vari rimaneggiamenti e manomissioni. Si distribuisce su 3 livelli: piano seminterrato, terra e primo. Al piano seminterrato si trova un vasto ambiente raggiungibile direttamente dall'esterno attraverso il cortile anteriore. A sud esso si collega con una scala che conduce al piano terreno e ai locali sviluppati al di sotto della chiesa.
5. **Blocco 5 – Si sviluppa a Sud** e occupa tutta l'area che va **dall'ingresso all'Ora d'Aria**. Gli spazi sono fortemente compromessi in quanto più volte modificati da un punto di vista distributivo. Della chiesa oggi rimane la parte absidale, ancora dotata di altare e un'aula anteriore con volte a crociera. Attualmente l'unica scala che conduce al primo livello ha accesso dal piccolo vicolo posto a sud, mentre al piano secondo si giunge solo da un altro vano scala. Sono presenti molte murature di epoca recente, che potrebbero essere eliminate al fine di creare nuovi spazi.



Superfici utili complessive per blocco. Tratto da Studio di fattibilità per la Valorizzazione del Complesso di S. Domenico a San Gimignano – REAG, 2008.

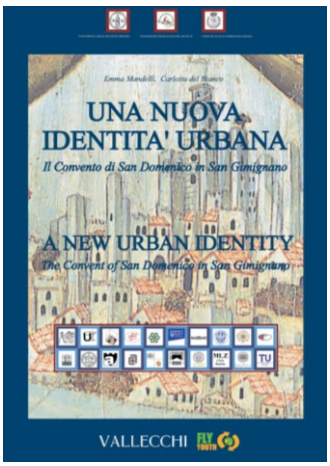
6. **Blocco 6 – Antico porticato** sviluppato attorno al chiostro centrale da recuperare e ripristinare.
7. **Blocco 7 – Immobili a destinazione residenziale**. La struttura è distribuita su 3 livelli e si sviluppa in lunghezza, in adiacenza al piccolo vicolo sud. Gli ambienti interni sono di piccole e medie dimensioni, rigidamente scanditi da murature portanti che non consentono modificazioni di rilievo.

Le aree esterne – Parte integrante del complesso di San Domenico sono i cortili e le aree esterne ovvero:

- La piazzetta di ingresso con il giardino;
- Il vicolo posto a sud (strada di accesso al blocco residenziale);
- I cortili esterni che a nord ovest costeggiano le mura del camminamento di gronda. Tali aree peraltro molto ridotte dimensionalmente, costituiscono spazi strettamente funzionali alla struttura esistente e quindi prevalentemente destinati a mantenere l'attuale funzione di ingresso e collegamento tra le varie aree del complesso.
- I maggiori spazi aperti, rappresentati **dall'Ora d'Aria e dall'Orto di San Domenico**, presentano forti potenzialità di trasformazione e soprattutto data l'estensione della loro superficie hanno la predisposizione ad accogliere funzioni di elevata rilevanza per la collettività.

Per quanto concerne le scelte progettuali, il sito è stato oggetto negli anni di diverse proposte, via via affinate, fino alla stesura dell'ultima proposta progettuale di Ipotesi di riuso e programma funzionale del febbraio 2008.

Tra i numerosi apporti, è indispensabile ricordare il contributo culturale offerto da studiosi, studenti e associazioni come "Città Aperta", un'associazione di cittadini nata con l'intento di promuovere idee e studi per lo sviluppo di San Gimignano e del suo territorio, confluiti nel 1996 nella mostra "San Domenico. Da ex carcere a luogo della città".



Quaderno contenente i risultati dell'workshop internazionale del 2001

Da citare anche l'workshop internazionale organizzato dalla Romualdo Del Bianco Foundation – International Integration without Competition *First proposals about "Rehabilitation" of the ex Convent and ex Prison San Domenico into the historical Town San Gimignano Gimignano to give to the Town a contribution for the best solution*, programma internazionale di confronto tra università straniere sul tema della conservazione di un sito

inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità dell'UNESCO, svoltosi tra. Firenze e San Gimignano, dal 12 al 19 dicembre 2001.

Tutte le esperienze citate hanno posto in evidenza come l'approccio alle scelte formali e funzionali dovesse passare attraverso la considerazione di **molteplici criticità** di progettazione, legate

- alla presenza di una maglia strutturale di murature portanti piuttosto rigida, crea ambienti e locali di dimensioni contenute, limitando fortemente le possibilità di modificazione degli spazi interni e complicando la valutazione dell'effettiva portanza strutturale dei singoli elementi, al fine di individuare i necessari interventi in relazione alle possibili utilizzazioni;
- alle modeste condizioni manutentive, derivanti da una fase di progressivo abbandono, nonché alla necessità di un importante adeguamento impiantistico indipendentemente dalle ipotesi di riuso funzionale;
- ad una dotazione di corpi scala di collegamento insufficiente, per numero e dimensioni, rispetto qualsiasi ipotesi di riutilizzazione del complesso;
- alla difficile accessibilità carrabile, anche in funzione di una compatibile ipotesi di cantierabilità;
- alla necessità di coordinamento tra committenza, progettisti ed enti di tutela storico architettonica, da attuare simultaneamente e non per fasi successive, cosa che comporta un disallineamento nell'individuazione degli obiettivi e nella gestione delle scelte tecniche.

CRITICITA' PROGETTUALI
RIGIDITA' ED ADEGUAMENTO STRUTTURALE
CONDIZIONI MANUTENTIVE
IMPIANTI
COLLEGAMNETI VERTICALI
COLLEGAMENTI ORIZZONTALI ESTERNI
ORTO DI SAN DOMENICO
VINCOLI DI CARATTERE STORICO ARCHITETTONICO
CANTIERABILITA'
PARCHEGGI

Oltre alle indicazioni fornite dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico, il Ministero per i Beni Culturali ha fornito indicazioni puntuali in merito alle attività di conservazione e recupero, basate sugli ormai consolidati criteri del restauro moderno. Gli interventi necessari e indispensabili che dovranno essere effettuati possono così riassumersi:

- occorre procedere alla demolizione di tutte le superfetazioni sia all'esterno della struttura, ma comunque comprese entro la cerchia muraria, sia all'interno. Quelle esterne si possono individuare nelle palazzine destinate alle guardie, garage, centrali termiche, cucine, spazi tramezzati per l'ora d'aria dei detenuti, blocco di isolamento, sopraelevazione del camminamento delle guardie con soprastanti tettoie di riparo ecc. Quelle interne si individuano in tramezzi,

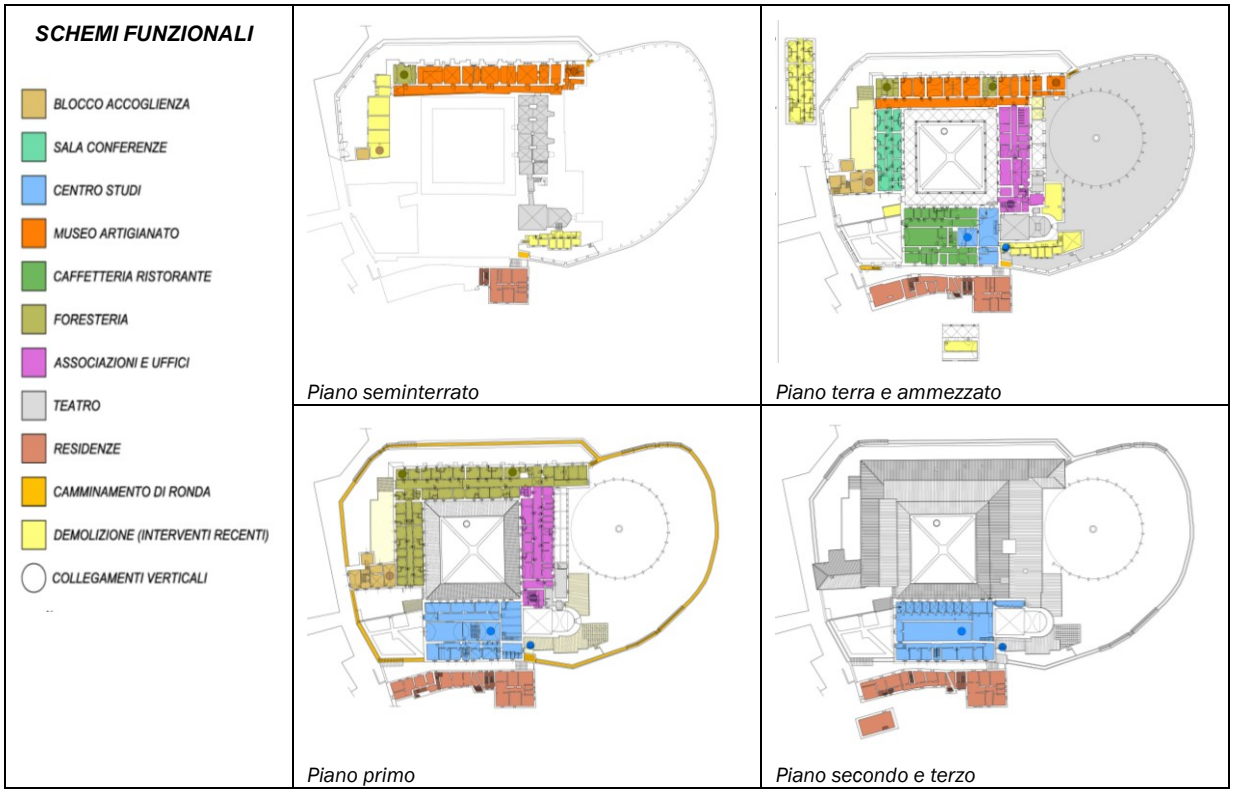
CRITERI ALLA BASE DELL'INTERVENTO DI RESTAURO
MINIMO INTERVENTO
DISTINGUIBILITA'
COMPATIBILITA'
AUTENTICITA'
ATTUALITA' ESPRESSIVA
REVERSIBILITA'

tamponamenti per la divisione dei vari spazi in piccoli ambienti per i detenuti, solai che hanno eliminato le altezze voltate, scale di collegamento ecc;

- in seguito agli interventi di demolizione sarà possibile passare a una seconda fase che prevede una serie di saggi, alcuni sono stati già eseguiti, sia sulle pareti interne al fine di ritrovare affreschi e decorazioni, sia murature che permetteranno una lettura più comprensibile ed esatta del nucleo originario del convento e delle sue fasi evolutive;
- una volta ultimate le demolizioni e le indagini conoscitive sarà possibile elaborare un progetto esecutivo di consolidamento e di restauro di tutto il complesso finalizzato al riuso totale dell'immobile.

Il programma delle funzioni del progetto del 2008 si collega ai contenuti del Piano Strutturale e approfondisce le destinazioni d'uso nel rispetto delle peculiarità dell'edificio storico.

La definizione delle funzioni inserite accorda una visione globale della città con gli spazi diversi di questo complesso, che non è mai stato parte integrante del tessuto urbano, mantenendo sino ad oggi un ruolo avulso dalla città, e che ora è invece chiamato a dischiudere l'uso dei propri spazi verso la comunità.



Schemi Funzionali secondo l'ipotesi di riuso e programma funzionale del Complesso di San Domenico a San Gimignano, studio Guicciardini & Magni Architetti Associati, febbraio 2008.

La proposta indica l'ex carcere come un luogo di eminente fruizione culturale, in grado non solo di ospitare ma di produrre cultura, attraverso un centro studi di livello universitario ed i laboratori di supporto a selezionate attività artigianali connesse agli spazi espositivi del Museo dell'Artigianato. Il riuso è indirizzato inoltre ad attività di foresteria e di organizzazione congressuale, connesse al ruolo del centro studi.

Una generale e pubblica fruizione degli spazi all'aperto porterebbe ad un sostanziale avvicinamento dell'esperienza di cittadini e visitatori nella fruizione della città. La proposta infatti prevede l'articolata riqualificazione di questi spazi con la creazione di una caffetteria sul fronte verso via del Castello e di un centro studi all'aperto nella corte esterna sul lato Est. Una porzione del manufatto viene destinata ad accogliere attività sociali legata all'associazionismo culturale.

Si tratta, in sostanza, di una miscela di attività in grado di prefigurare una gestione essenzialmente pubblica, seppure in parte da affidare ad interlocutori privati, e tuttavia costruita in un disegno di unitaria coerenza e pubblico interesse.

Le diverse funzioni sono distribuite nelle parti del complesso utilizzando la possibilità di accessi indipendenti ai lati, ed evitando eccessive frammentazioni d'uso, cercando inoltre un rapporto di correlazione naturale con le specificità architettoniche e le vocazioni stesse delle parti del complesso.

Sinteticamente, le funzioni sono così distribuite:

- Il blocco di accoglienza. L'attuale Comando dei Vigili Urbani costituisce il nucleo di ingresso al complesso, idoneo per accogliere un punto informativo, la biglietteria del centro studi, un piccolo bookshop.
- La sala conferenze nell'ex refettorio. Ormai accertata la presenza di parti decorate sull'intradosso della volta unghiata che copriva l'ampia sala capitolare e che oggi appare interrotta e coperta dalla fitta maglia delle partizioni carcerarie di fine Ottocento, nonostante l'intenzione di serbare la leggibilità dei vari interventi venuti a sovrapporsi nel tempo, per questa parte del San Domenico la funzione originaria esprime una qualità costruttiva e decorativa tale da indurre alla demolizione degli interventi successivi. Nel ricostituito ambiente dell'ex refettorio, adiacente ad un ampio vestibolo sul lato corto verso Nord, può essere felicemente collocata una sala per conferenze ed eventi

collegata al centro studi, dotata di altezza discreta e una superficie di 134 metri quadrati, idonea per ospitare 120 persone. L'ingresso potrebbe avvenire dal chiostro o da un possibile ballatoio in quota sul lato Ovest, utile per le vie di fuga e per il collegamento diretto con la Piazzetta di ingresso.

- Il museo dell'artigianato nell'ala Nord. Ai piani inferiori all'ala Nord verrà ospitato il museo dell'artigianato, articolato nel piano seminterrato, dove si collocheranno i veri e propri laboratori, e nel piano terra, dove si allestiranno le gallerie espositive. La selezione di attività artigianali di eccellenza costituisce il momento decisivo per la creazione di un percorso virtuoso non omologato alle attività essenzialmente commerciali che connotano l'offerta esistente nella città. La presenza di questo punto espositivo può collegarsi a una vera e propria scuola di restauro e alta manifattura che potrebbe essere ospitata nel centro studi.
- Il chiostro. È per natura lo spazio meno pubblico dell'ex convento. Fulcro distributivo naturale, questo spazio dovrebbe mantenere il proprio carattere di compostezza, grazie anche alla possibilità per i vari lati del quadrilatero di essere serviti da accessi esterni. Su questa corte si affacciano i locali del centro studi a Sud, della sala convegni a Ovest, del museo dell'Artigianato a Nord, dei locali delle Associazioni a Est. Tra le varie funzioni il chiostro dovrebbe servire gli ingressi della Foresteria e del centro studi, e ospitare saltuarie attività legate all'associazionismo.
- La foresteria. Nelle ali Nord ed Est del primo piano troverà luogo la foresteria di San Domenico, connessa con le funzioni della sala conferenze e del centro studi. La foresteria si presta all'utilizzo del sistema distributivo attuale, costituito da un ampio corridoio centrale e da celle laterali. Le stanze, di piccola superficie, hanno in gran parte perduto le dimensioni originarie e sono coperte da volte a padiglione di realizzazione ottocentesca. Questi piccoli ambienti sono usati nel progetto come i moduli che compongono le camere e i servizi della foresteria. La revisione del sistema delle aperture esterne, evidentemente ridotte con gli interventi di trasformazione carceraria, costituisce un tema progettuale tanto complesso quanto inevitabile.
- Le stanze delle associazioni. Una porzione del complesso rimarrà ad uso delle associazioni locali, che animano la scena cittadina offrendo un composito quadro di iniziative sociali. A questo uso viene dedicato l'intero braccio Est del complesso, punto di cerniera tra

il chiostro e la grande area esterna che ospiterà il centro studi. La porzione a piano terra comprende ambienti di discrete dimensioni e tra queste le sale dell'antico capitolo adiacenti alla sagrestia, che nel carcere erano adibite a sala mensa per le guardie carcerarie. Qui potrebbero essere ospitate le attività ricreative gestite dalle associazioni.

- Il centro studi nell'ala Sud. Nello spazio che fu della chiesa di San Domenico, la possibile scoperta di resti pittorici di estremo valore sulle pareti perimetrali potrebbe guidare l'intervento sulla chiesa verso soluzioni di radicale ripristino della volumetria unitaria con la possibilità di inserire livelli e partizioni interni secondo modalità nuove e del tutto diverse dalle attuali. Tuttavia, in mancanza di riscontri effettivi, realisticamente, si può presumere il mantenimento degli attuali solai e un intervento mirato al recupero delle grandi sale ricavate con le partizioni di inizio Ottocento. L'attività didattica, indicata per il primo e il secondo piano, si coniuga con i corsi legati alla sezione artigianale o alla possibilità di insediamento di una sede universitaria distaccata di livello internazionale. Molti ambienti, oggi divisi, potrebbero essere recuperati nella loro interezza, per disporre di una vasta tipologia di ambienti didattici. Al secondo piano si trova una grande soffitta di 127 metri quadrati, dotata di illuminazione dall'alto e idonea ad ospitare una sala di lettura e di studio.
- Il vicolo laterale. E' questa l'unica parte del complesso assimilabile al resto della città ed a questa sarà riunita. Da qui si accede ai locali del centro studi e all'Orto di San Domenico. La via manterrà il ruolo di ingresso per il braccio delle residenze verso Sud e soprattutto di arrivo per l'area del centro studi all'aperto, mentre in corrispondenza dell'attuale blocco di isolamento dovrebbe essere individuato un punto di accesso all'area del centro studi. Il vicolo, attualmente chiuso da una cancellata, potrà proseguire fino ad arrivare a ricongiungersi, mediante l'Orto di San Domenico e la Porta Pisana, con il sistema dei percorsi esterni alle mura urbane.
- Le residenze. Costituiscono la parte meno conosciuta del complesso, essendo difficilmente visitabili. Hanno caratteristiche assai diverse tra loro, variando tra la antica casa torre disposta all'imbocco del vicolo laterale e il moderno edificio costruito negli anni Settanta del secolo scorso, collocato all'estremità opposta della via.
- La sezione isolamento. Realizzata dopo il 1970,

comprendeva celle minuscole organizzate su due piani e una corte aperta murata, superiormente protetta da inferriate. È prevista la demolizione.

- **I camminamenti di ronda**. Realizzati con gli interventi di trasformazione carceraria durante i secoli XIX e XX, costituiscono un percorso di straordinaria visione verso il centro della città storica e il suo intorno.
- **L'orto di San Domenico.** Per lo spazio pertinenziale più importante, il cosiddetto "**Orto di S. Domenico**" il Piano Strutturale propone l'istituzione di un parco pubblico/museo ambientale (in considerazione anche della particolare orografia ed esposizione dello spazio in questione). **Il *Giardino dei frutti perduti,*** concepito essenzialmente come "pomario", ossia come luogo deputato alla coltivazione degli alberi da frutto della tradizione toscana, in modo da ritrovare quell'equilibrio e quell'armonia che fanno sì che i valori estetici si integrino con quelli produttivi. In particolare sarà privilegiato l'inserimento di specie e varietà locali, delle quali sarà effettuata una ricerca specifica. Il giardino è pensato, oltre che per la consueta fruizione cittadina, anche come luogo con precisi intenti didattici e quindi risponde ai diversi obiettivi come la creazione di un'area verde per i cittadini attraverso il recupero e la valorizzazione di uno spazio storico; la realizzazione di un collegamento diretto con il Parco agrario del Centro storico e il tessuto agricolo circostante, nonché ad assolvere ad un ruolo educativo per le nuove generazioni, volto ad una riscoperta dei valori, delle biodiversità, potenzialità, della ricchezza e varietà che la natura può offrire,
- **L'area Est o spazio "ex ora d'aria".** Per questo spazio, già vocato in origine alla ricreazione, il Piano Strutturale. propone la realizzazione di un teatro all'aperto, mantenendo e rielaborando il segno della struttura circolare che già rinvia all'idea classica della scena e alla funzione sociale di intrattenimento. L'area in questione è segnata dalla presenza dell'"ora d'aria" del carcere, costruita presumibilmente all'inizio del Novecento come applicazione del *panopticon*, un sistema di controllo dei settori circolari esterni che avveniva dal centro del cerchio. Il sistema fu demolito negli anni Sessanta del Novecento e ne restano solo alcuni lacerti della pavimentazione in cemento e i pilastri di bordo, probabilmente più tardi della struttura originaria. Anche la presenza del pozzo centrale, assente nella pianta del 1846, sembra coeva con gli interventi di inizio Novecento, ad imitazione del pozzo del chiostro centrale. L'area Est si presta ad accogliere

la grande cavea del centro studi all'aperto che volge le spalle alla campagna per direzionarsi sul fulcro del palco, incorniciato dall'architettura dell'ala Est. Il centro studi sarebbe collegato all'ala Est del complesso, dove si potrebbero individuare uffici, una sala prove e un piccolo auditorium nello spazio dell'abside, camerini, laboratori e servizi al piani interrato.

- **Le mura e i percorsi extramurari sotto San Domenico.** Lungo le murature potranno essere realizzati percorsi didattici e sedute in corrispondenza degli slarghi panoramici.

2.1.3. Fattibilità e potenzialità del progetto in atto

A seguito dello studio storico-costruttivo e delle destinazioni compatibili effettuato nell'ambito dei progetti e delle iniziative sopra descritte, l'Amministrazione Comunale di San Gimignano ha avviato, per uso interno, una valutazione dell'immobile, sia sotto il profilo culturale che nel panorama del mercato immobiliare pervenendo alla quantificazione del suo "Valore di Mercato" ovvero il più probabile prezzo di trasferimento (compravendita) della Proprietà.

Documentazione di riferimento

Studio di pre-fattibilità per la Valorizzazione del Complesso di San Domenico, a cura di REAG (Real Estate Advisory Group), dicembre 2008.

Tale valutazione ha tenuto conto di diversi scenari di trasformazione ed utilizzo del bene ed è stata ottenuta attraverso il Metodo Comparativo (o del Mercato), basato sul confronto fra la Proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali e il Metodo della Trasformazione, basato sull'attualizzazione, alla data della valutazione, dei flussi di cassa generati dall'investimento immobiliare (relativa alla Proprietà) nell'arco di tempo corrispondente alla sua durata.

La visione progettuale sottesa a tutti i possibili scenari configurabili risponde all'esigenza di restituire alla città di San Gimignano il complesso monumentale, in modo da renderlo fruibile dalla collettività attraverso un mix percentuale tra funzioni pubbliche e private.

Comune a tutte le ipotesi di trasformazione è il tentativo di affrontare un percorso che si sviluppi dall'isolamento, concetto che ha fortemente caratterizzato lo sviluppo strutturale dell'edificio, all'aggregazione. Tale percorso è interpretabile sia da un punto di vista spaziale, passando da spazi frammentati a superfici di dimensioni più ampie, sia da un punto di vista sociale, destinando il complesso alla vita comunitaria attraverso il suo reinserimento nel

tessuto urbano.

Inoltre il concetto di **aggregazione** può essere completato da quello della **partecipazione,** inteso come partnership pubblico-privata alla quale affidare la gestione dell'intero complesso. In tutti gli scenari si ammette una quota di residenza che corrisponde a quella esistente, come da indicazioni inserite dall'Amministrazione comunale nel Piano Strutturale.

Il progetto descritto al precedente punto corrisponde allo **scenario ZERO** del piano di fattibilità, in cui è ipotizzato un mix funzionale: 25% funzioni private - 75% funzioni pubbliche.

Il progetto considera l'ex carcere come luogo di fruizione culturale, con centro studi di livello universitario e laboratori di supporto ad attività artigianali connesse agli spazi espositivi del Museo dell'Artigianato. Il riuso è indirizzato anche ad attività di foresteria e di organizzazione congressuale. Inoltre è prevista la fruizione pubblica di tutti gli spazi all'aperto.

Nello **scenario UNO** il mix funzionale è del 50% funzioni private - 50% funzioni pubbliche. Oltre alla residenza, tra le funzione private rientrano quelle commerciali (complessivamente 30% circa) che comprendono sia spazi riservati alla ristorazione che alle botteghe artigiane. Per quanto riguarda le funzioni pubbliche di particolare rilievo in questa proposta è la dimensione culturale che si traduce nell'inserimento di spazi destinati alla didattica universitaria (20% circa) e attraverso la realizzazione di una area riservata alla congressistica (27%) a gestione mista pubblica/privata connessa alla struttura alberghiera. L'Amministrazione comunale potrà in tal modo usufruire della sala per la realizzazione di eventi pubblici senza accollarsi però i costi di gestione che resteranno a carico dell'hotel.

Lo **scenario DUE** ammette un mix funzionale del 75% funzioni private – 25% funzioni pubbliche. Nell'inversione della proporzione tra funzioni pubbliche e private individuate nello scenario ZERO, si è ipotizzato di dare particolare rilievo alla funzione ricettiva che assorbe circa il 40% della SU totale in quanto, dalle indagini condotte relativamente al segmento ricettivo, si è rilevata la mancanza di strutture di categoria elevata nell'intero del centro storico di San Gimignano. Proporre una struttura di categoria 4 stelle potrebbe soddisfare adeguatamente quella porzione di domanda connessa al settore del turismo degli affari e del lavoro che non trova oggi risposta sul mercato. È opportuno tener presente che la realizzazione di una struttura ricettiva è fortemente

vincolata alla struttura esistente. Ad oggi la disposizione delle camere sembra ipotizzabile solo per aggregazione di celle che costituiscono il "modulo base", questo dà origine ad una stima di circa 65 camere dalla forma stretta e lunga che potrebbero non rispecchiare gli standard dimensionali caratteristici per strutture ricettive della stessa categoria e pertanto la funzione si rivela parzialmente incompatibile.

Altra funzione privata quella commerciale, ipotizzata sottoforma botteghe di artigianato locale, mirate oltre alla produzione e alla vendita di prodotti locali, anche a limitare e disincentivare l'inserimento sul territorio di esercizi commerciali che non hanno nessun legame con il territorio e la tradizione di San Gimignano.

Alla ristorazione si immagina di riservare lo spazio che affaccia sull'ex Ora d'aria, in modo tale da poter usufruire anche dello spazio all'aperto creando continuità con interno ed esterno. Completa l'ammontare di superfici a destinazione privata la quota di residenza già esistente (15% SU).

Per quanto riguarda le funzioni pubbliche, si suggerisce l'inserimento di un'area didattico formativa e di un percorso espositivo che consentirebbe di sfruttare anche il loggiato del chiostro.

Lo **scenario TRE** prende in considerazione il 100% di funzioni private. Tale scenario viene proposto solo come elemento di riferimento in modo tale da poter determinare il più probabile massimo valore di mercato del complesso.

Disattendendo alla vision progettuale finalizzata a riaprire il carcere alla città, sono previste infatti solo funzioni private articolate in **Residenza** e **Ricettivo**. La struttura ricettiva occupa la quasi totalità della SU totale (85%). Rispetto all'ipotesi di valorizzazione 1, l'hotel assorbe la totalità della SU degli edifici che compongono il complesso di San Domenico; infatti la residenza esistente (15%) è localizzata in un stabile annesso al complesso, ma esterno ai camminamenti di ronda.

Pertanto, tenuto conto delle istanze storico-culturali e di conservazione del sito, esaminate le aspettative dell'Amministrazione Comunale e della Comunità, alla luce del business plan e delle valutazioni di mercato, lo scenario più coerente ad un piano di sviluppo compatibile e di conservazione integrata risulta quello ZERO.

VALUTAZIONE ECONOMICA DEGLI SCENARI DI TRASFORMAZIONE
SCENARIO ZERO 25% privato – 75% pubblico Euro 5.300.000,00
SCENARIO UNO 50% privato – 50% pubblico Euro 1.000.000,00
SCENARIO DUE 75% privato – 25% pubblico Euro 3.300.000,00
SCENARIO TRE 100% privato Euro 4.400.000,00

2.1.4. L'azione in sintesi: il complesso del San Domenico come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione

L'AZIONE IN SINTESI

Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano

Priorità	3	2	1

Obiettivi perseguiti

Progetto A

1							2			3					4		
a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c
		M				E			B	M		E	B			E	B

Progetto B

1					2				3			4					5	
a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b
E	M	E		M	E	E	M	E		E	E	E			E	B	E	E

E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo

Stato attuativo

Progettazione			
	Ideazione del progetto	Completato	
	Studio di fattibilità	Completato	
	Ricerca dei partners	in corso	
	Progettazione preliminare		
	Valutazione dei lotti esecutivi		
	Progettazione definitiva		
	Progettazione esecutiva		
Attuazione			
	Acquisizione del bene	Da avviare	
	Appalto ed esecuzione delle opere	Da avviare	
	Affidamento in gestione degli spazi	Da avviare	
	Funzionamento a regime	Da avviare	

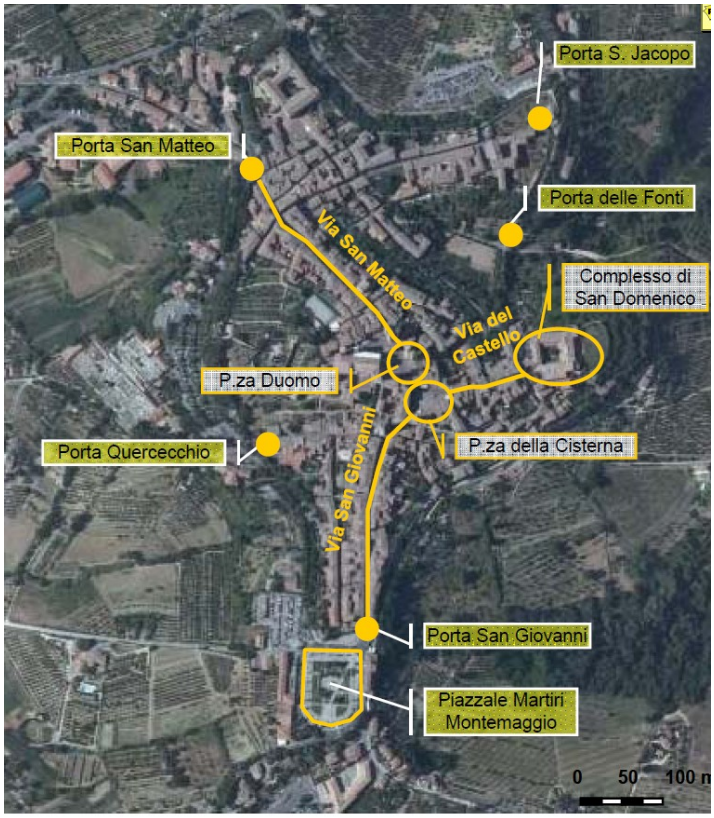
Verde= completato / Arancio= in atto / Rosso= da avviare

Quadro finanziario

Investimenti già impegnati			Risorse finanziarie da reperire		

Come si evince da quanto precedentemente illustrato, il Complesso San Domenico risulta essere luogo chiave per il riequilibrio della fruizione della città, in quanto:

- È inserito nelle prima cinta muraria di San Gimignano e si estende su un territorio di circa 12.000 mq, rappresentando quasi il 10% del centro storico, e dunque del sito UNESCO
- Si colloca in diretta continuità con il centro storico a circa 100 m da piazza della Cisterna e piazza del Duomo
- È il punto terminale di Via del Castello, uno dei tre assi principali che costituiscono la struttura urbana con Via San Matteo e Via San Giovanni.
- La sua integrazione nel tessuto urbano indurrebbe lo spostamento delle percorrenze turistiche dall'asse centrale, che collega Porta San Giovanni a Porta San Matteo, al settore Est. Inoltre si genererebbero nuovi flussi urbani e le polarità culturali verrebbero collegate secondo nuovi percorsi.



Individuazione degli assi urbani e principali polarità del centro storico. Tratta da Studio di fattibilità per la Valorizzazione del Complesso di S. Domenico a San Gimignano – REAG, 2008.

L'analisi accurata delle potenzialità del convento di San Domenico, alla luce delle proposte progettuali e dei piani di fattibilità già descritti, evidenzia la centralità del suo restauro e riuso nell'intero Piano di Gestione del sito UNESCO e nei programmi di sviluppo compatibile del territorio.

Il sito, nel suo doppio ruolo pubblico e privato, turistico e di servizio al cittadino, per il significato dei luoghi, per la sua collocazione strategica e per l'enorme offerta di spazi, risulta il "contenitore" ideale atto ad ospitare la **cabina di regia** di tutte le attività legate alla conservazione, valorizzazione e promozione del sito e del suo territorio di pertinenza.

Infatti il centro studi potrebbe ospitare l'organismo gestore e le attività di censimento e monitoraggio del patrimonio, nonché l'Osservatorio di destinazione turistica.

Gli spazi dedicati al mercato e all'artigianato costituirebbero un punto di confronto tra consorzi artigiani, produttori e consumatori, nell'ambito delle importanti iniziative legate, per esempio, ai marchi di qualità, tra cui, in primo luogo, il marchio Sangimign**amo**.

Gli spazi destinati alle attività culturali e sociali, insieme a quelli già descritti legati al mondo della produzione, consentirebbero al convento di ricominciare ad essere luogo un riferimento anche per la popolazione residente, oltre che per il turista, migliorando la qualità della vita nel centro storico e dunque la sua appetibilità. In quest'ottica, gli spazi del centro studi potrebbero ospitare corsi di formazione professionale nei diversi ambiti culturale, turistico, artigianale, ma anche stage, eventi, mostre.

La presenza di un'area congressi è invece orientata a combattere il problema della forte stagionalità del turismo, creando un'offerta differenziata multitarget.

La creazione di percorsi interni sul cammino di ronda e l'impianto del *Giardino dei frutti perduti* rappresentano parte integrante e di impulso per un progetto più ampio e coordinato di valorizzazione dei percorsi lungo le mura e delle aree verdi del centro storico anche a vantaggio della conservazione delle visuali "da" e "verso" il sito UNECO.

La sinergia creata dalla compresenza di attività e funzioni dovrà costituire un polo imprescindibile per il monitoraggio della conservazione, tutela, valorizzazione e gestione del sito attraverso un continuo feedback tra sito e territorio, tra servizi al cittadino e supporto logistico al turista, tra grandi progetti nazionali e internazionali ed iniziative locali.

Per quanto riguarda il servizio al cittadino, il Regolamento Urbanistico prevede lo spostamento di alcuni servizi pubblici attualmente collocati in ambienti ad accessibilità nulla o limitata del centro storico, quali uffici per le forze dell'ordine, servizi di pronto intervento, sedi distaccate di uffici pubblici (es. Polizia Municipale), in aree individuate negli elaborati graficiP6 con le sigle TRm ed RQm. Tra queste ritroviamo, oltre le zone appena al di fuori della

cinta muraria anche l'area dell'ex Carcere di San Domenico che, dunque, anche in questo caso, sarebbe di grande rilevanza nel progetto di fruizione e gestione della città storica, non solo a fini turistici e monumentali, ma per migliorare la vivibilità e incentivare la stanzialità dell'ospite e l'appetibilità del residente.

Da quanto premesso, l'azione in oggetto risulta contribuire al raggiungimento di molteplici obiettivi dei due progetti strategici in corso di definizione, così come risulta dalle tabelle allegate e dal quadro di sintesi.

Ciò ha portato ad inserire la presente azione come prioritaria di grado 1 tra quelle selezionate come parte integrante ed imprescindibile del Piano di Gestione del sito UNESCO.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico A
La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali
	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione

4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile
	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico B

La tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Obiettivo generale	Obiettivi specifici delle strategie
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
	e. Tutela e conservazione del verde urbano
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
	c. Valorizzazione del verde urbano
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
	c. Garanzia dei servizi al cittadino
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
	d. Supporto logistico e servizi al turista
	e. Riqualificazione dei margini urbani
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

2.2. Azione 2 - Accessibilità, mobilità e servizi per un turismo sostenibile e una città vivibile

L'Amministrazione Comunale di san Gimignano, attraverso i suoi strumenti di governo del territorio (Piano Strutturale e suo Regolamento Urbanistico), ha individuato precise strategie per il miglioramento della qualità della vita e la diminuzione dell'impatto dovuto alla pressione turistica.

L'azione n. 2 riassume gli orientamenti della programmazione e gli interventi in atto finalizzati a quest'obiettivo, con particolare attenzione verso gli aspetti dell'accessibilità, della garanzia dl servizio al cittadino e al turista, della gestione della mobilità da e verso il sito UNESCO.

Per quanto riguarda le barriere architettoniche, è stato individuato, all'interno del Regolamento Urbanistico, un apposito programma che, dopo aver censito le diffuse e gravi criticità, detta criteri e priorità di intervento, pur non scendendo nel dettaglio dell'architettura monumentale, per la quale dovrà essere predisposta una apposita azione integrativa.

Il potenziamento delle aree di sosta è invece ormai da tempo una delle priorità dell'Amministrazione: negli ultimi anni, infatti, il trend dei turisti in visita alla città ha registrato una costante crescita e le strutture esistenti nei momenti di maggior afflusso hanno evidenziato il limite delle proprie capacità ricettive.

Sono già presenti due parcheggi: uno, immediatamente a ridosso delle mura, a sviluppo prevalentemente longitudinale, mentre il secondo, denominato parcheggio di Bagnaia, si trova sul lato opposto della strada.

Il consistente incremento del numero di posti auto disponibili nell'area nord comporterà un aumento del transito veicolare, pertanto si rende necessaria una riorganizzazione e fluidificazione della viabilità esistente.

La realizzazione dell'ascensore panoramico e dei sottopassaggi di servizio ai luoghi di sosta miglioreranno l'efficacia del sistema di approdi già realizzato nel corso degli anni con notevole impegno finanziario dell'amministrazione pubblica.

Anche il progetto per la riqualificazione del presidio socio sanitario di Santa Fina, seppur progetto complesso e

trasversale nei temi del Piano di Gestione, rientra prioritariamente nel piano dei servizi al cittadino e, soprattutto, della tutela della qualità della vita nel sito UNESCO.

Sinteticamente, dunque, l'azione si articola nelle seguenti componenti:

- *Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche*
- *Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico di collegamento tra il parcheggio di Bagnaia e il centro storico*
- *Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi*
- *Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella*
- *Azione 2/E – Circonvallazione*
- *Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina*
- *Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista*
- *Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero*

2.2.1. Azione 2/A – Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Priorità 1

Tra le criticità e i punti di debolezza già evidenziati nel sito e di grande rilevanza nel contesto del progetto di valorizzazione, si segnala che molti degli edifici monumentali - tra cui anche "grandi illustri" come il Duomo e il Museo in Piazza del Duomo - presentano inaccessibilità nei confronti dei portatori di handicap, limite che costituisce un riverbero della situazione urbana complessiva.

Per **handicap** si intende, in questa sede, non solo la nozione classica di inabilità fisica, ma ogni limitazione alla fruizione di una utenza ampliata che rivolge l'attenzione anche ad una gamma estesa di soggetti o categorie che, non solo per problemi fisici, ma per altri svariati motivi, sono limitati nell'espletamento di certe azioni o nella fruizione dei servizi (anziani, cardiopatici, donne in gravidanza o con bambini piccoli, convalescenti in genere).

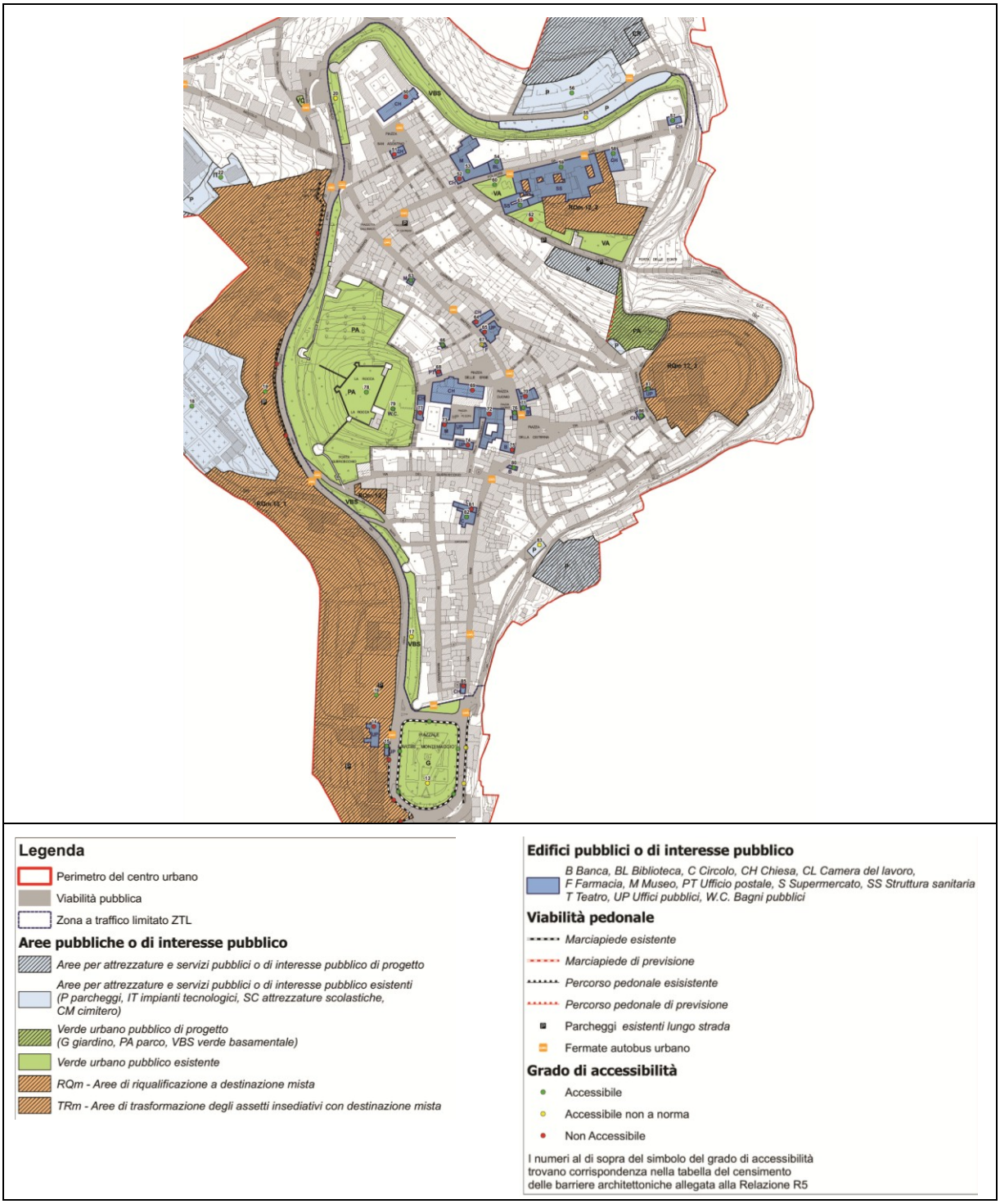
Al fine di affrontare in maniera organica ed efficace il problema, sulla base delle indicazioni contenute nella L. R. 1\05 e in particolare dell'art. 55, il nuovo Regolamento Urbanistico contempla, mediante la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, il **programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche** ed urbanistiche dell'area urbana. (cfr RU, Tav. P6 e R5, *Relazione sul programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche*).

Il Regolamento Urbanistico analizza il centro urbano di San Gimignano facendo particolare riferimento agli spazi ed alle strutture di uso pubblico e di interesse collettivo, valutando la fruizione degli stessi dall'esterno e prendendo in considerazione i parametri di accessibilità, senza entrare, però, nel merito della conformità degli spazi e dei locali interni. Sono individuati tre gradi di accessibilità:

- accessibile: struttura che risponde pienamente ai requisiti richiesti dalla normativa;
- accessibile non a norma: struttura che non risponde pienamente ai requisiti richiesti dalla normativa;
- non accessibile: strutture che non rispondono ai requisiti richiesti dalla normativa e che, quindi, necessitano di intervento di adeguamento.

Data la posizione orografica e conformazione morfologica del centro storico gli adeguamenti non sono sempre

facilmente attuabili, ancor più se si pensa che la maggior parte degli uffici pubblici sono situati all'interno di fabbricati vincolati dove tali adeguamenti potrebbero comportare la compromissione dell'originaria struttura, ancorché con costi elevatissimi per una migliore integrazione dell'intervento con l'impiego di materiali.



Stralcio della tavola del censimento delle accessibilità per il nucleo urbano interno alle mura medioevali, tratto dal RU, tav. P6_accessibilità.

La strategia adottata dal Regolamento Urbanistico prevede lo spostamento di alcuni servizi pubblici, attualmente collocati nel centro storico, quali uffici per le forze dell'ordine, servizi di pronto intervento, sedi distaccate di uffici pubblici (es. Polizia Municipale), in luoghi maggiormente accessibili dai cittadini dal punto di vista della viabilità, sempre all'interno del contesto urbano; le aree deputate ad accogliere queste funzioni sono quelle individuate negli elaborati grafici P6 con le sigle TRm ed RQm. Tra queste ritroviamo le zone appena al di fuori della cinta muraria e l'area dell'ex Carcere di San Domenico.

Per quanto riguarda gli interventi da porre in atto per il miglioramento della situazione esistente, l'orientamento introdotto dal Regolamento Urbanistico è quello di:

- **utilizzare materiali adeguati** per le pavimentazioni, che non presentino superfici troppo rugose, giunti troppo larghi oppure siano costituite da materiale sciolto.
- **sensibilizzare i titolari privati** di attività di interesse pubblico che a San Gimignano rappresentano la gran parte delle strutture concentrate nell'area urbana del centro storico. La normativa vigente in materia di accessibilità impone loro l'adeguamento dei locali solo nel caso di intervento di ristrutturazione; sarebbe opportuno sollecitare tali interventi di adeguamento, magari attuando un sistema di incentivazione o sgravio fiscale, indipendentemente dall'intervento edilizio.

Il Regolamento Urbanistico non contempla, invece, il caso specifico dell'edilizia monumentale e vincolata, i cui interventi sono, chiaramente, sottoposti ad approvazione ministeriale. È pertanto necessario **implementare il programma con un adeguato piano di adeguamento dell'accessibilità dell'architettura monumentale.**

A livello extraurbano, la strategia dell'Amministrazione Comunale è quella di intervenire sull'ampliamento della "ZTL", con modalità ancora da stabilire; attualmente l'area pedonale è limitata all'ambito urbano circoscritto dalle mura medievali, in seguito potrà essere ampliata anche all'area della attuale viabilità esterna adiacente le mura stesse. In tal modo verrà convogliato il traffico turistico e quello di transito, verso la nuova bretella di circonvallazione del paese, che dalla zona di Baccanella giunge fino all'area produttiva di Fugnano, per poi proseguire fino alle Mosse, dove si congiunge con la S.P. 1 in direzione di Certaldo. Questa operazione favorirà certamente il defluire del traffico cittadino, l'accesso ai parcheggi ubicati fuori dalle mura da parte dei cittadini e

quindi una migliore accessibilità all'area del centro storico.

2.2.2. Azione 2/B – Realizzazione di un ascensore panoramico di collegamento tra il parcheggio di Bagnaia e il centro storico

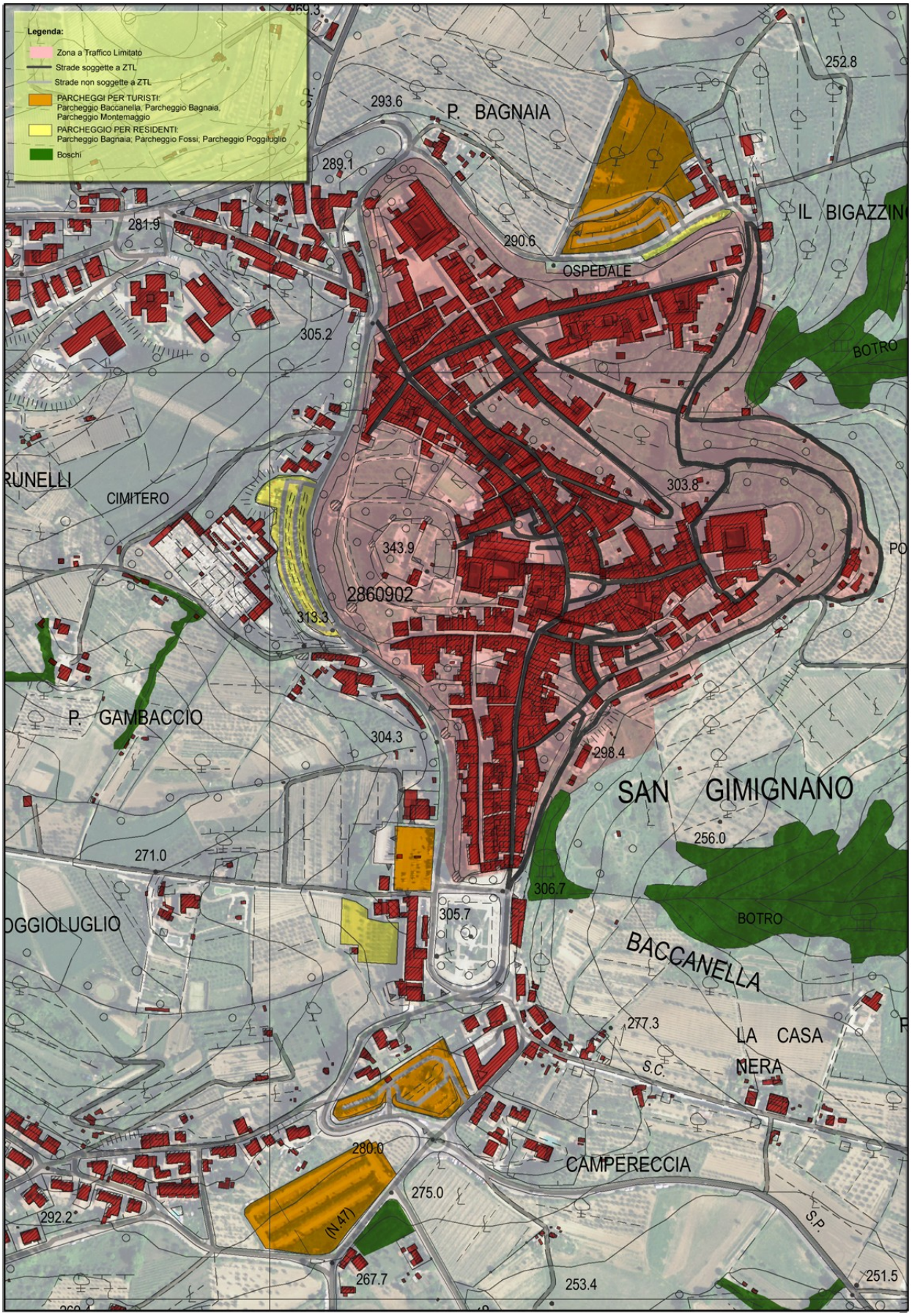
Priorità 1

Una delle porte d'ingresso della città, ricavata in breccia, si trova al piede delle mura castellane soprastante l'area parcheggio di Bagnaia, il dislivello tra il parcheggio per residenti e l'ingresso è di circa 8ml. Attualmente il collegamento è costituito da una scalinata in ferro, che, oltre ad essere disagevole per i turisti, rappresenta un'invalicabile barriera architettonica per i portatori d'handicap.

L'ascensore panoramico in corso di realizzazione ha una corsa di circa 8ml a rivestimento esterno in lastre di vetro. Lo sbarco dista circa appena 15ml dall'ingresso alla città che diviene così facilmente raggiungibile percorrendo un tratto pianeggiante.

All'interno è prevista l'illuminazione notturna ed un citofono per le comunicazioni d'emergenza.

L'impianto d'elevazione consentirà anche ai portatori d'handicap di accedere alla città direttamente dalla zona parcheggio.



Carta della distribuzione delle aree di sosta e parcheggio per residenti e turisti.

2.2.3. Azione 2/C – Ampliamento ed automazione parcheggi

Priorità 2

Da molti anni l'Amministrazione Comunale di San Gimignano ha investito ingenti risorse nella realizzazione e razionalizzazione dei parcheggi e nel miglioramento della loro efficienza.

L'area urbana interna alla mura del centro storico è interessata da anni da Zona a Traffico Limitato chiusa 24 ore su 24; ad eccezione della fascia oraria 7.00/10.00 in cui è possibile effettuare il carico e lo scarico alle attività commerciali nelle vie e piazze centrali . Dopo le ore 10,00 e fino alle ore 20,00 solo dalle vie secondarie.

I turisti che devono recarsi nelle strutture ricettive devono munirsi del permesso rilasciato dalla struttura ricettiva, il quale indica la strada da percorrere.

Confermata nuovamente, dopo l'ordinanza del 2005, è l'imposizione della ZTL nelle strade bianche e quindi il divieto di sosta e circolazione per i non residenti nei boschi del Comune di San Gimignano al fine di tutelare e salvaguardare le aree boscate caratterizzati inoltre da piante secolari.

La disciplina della ZTL vale invece in tutto il territorio comunale per gli autobus turistici come stabilito nell'ordinanza n 33 del 29/03/2001 e disciplinata dalla Delib. Della Giunta Comunale n. 34 del 10/03/2009 alla quale viene allegato il "Disciplinare della zona a traffico limitato per autobus turistici e del servizio di check point bus turistici".

La circolazione degli autobus è consentita, quindi, solo ai mezzi muniti di contrassegno il cui rilascio è subordinato ad un pagamento di una tariffa che viene stabilita ogni anno dall'amministrazione comunale; si individua inoltre come area per le operazioni di accoglienza degli autobus turistici in località Baccanella. Quest'area è il luogo in cui i bus turistici, in completa sicurezza, effettuano tutte le operazioni di scesa/risalita dei passeggeri per poi raggiungere l'area di sosta ubicata in Loc. Molino di Santa Chiara dove è garantito un servizio navetta da e per il centro storico. Il servizio Check Point è aperto tutto l'anno e osserva l'orario 8.00-20.00.

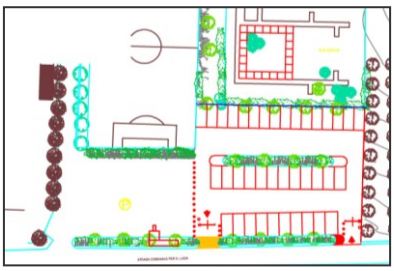
L'obiettivo del nuovo disciplinare è quello di migliorare la mobilità urbana nel suo complesso cercando di prevenire problemi legati al decongestionamento del traffico veicolare e di salvaguardare la sicurezza dei turisti e dei cittadini.

Il centro storico risulta fruibile e ben accessibile anche

grazie al servizio "City Bus" messo a disposizione dal Comune. Servizio gestito direttamente dall'Amministrazione Comunale che si avvale di mezzi propri (due minibus ecologici da 25 posti con trazione a metano).

Il servizio di trasporto pubblico consente quindi ai residenti nelle frazioni del Comune di raggiungere facilmente il centro storico e i principali servizi pubblici e privati (uffici comunali, farmacie, ex ospedale, Asl, poste, banche,informazioni turistiche ...) e ai visitatori garantisce un rapido e efficiente collegamento tra i parcheggi e il centro città. Tale servizio può essere usufruito soltanto da utenti in possesso di regolare titolo di viaggio che può essere acquistato presso tutte le rivendite autorizzate Train, l'Ufficio Parcheggi, il Bus Terminal o direttamente sui City Bus al costo di € 1,00; è inoltre possibile usufruire del trasporto pubblico utilizzando direttamente il biglietto del parcheggio: la tariffa del City Bus viene infatti addebitata direttamente sul ticket del parcheggio in aggiunta alla tariffa della sosta e il tutto viene pagato dall'utente alle rispettive casse automatiche al momento dell'uscita.

Della gestione dei parcheggi a pagamento si occupa direttamente, dal 2003, il Comune di San Gimignano che ha saputo ben integrare le politiche di mobilità e fruibilità dell'area urbana.



Progetto di realizzazione di una nuova area di sosta camper in località Santa Lucia (2007)

Le aree destinate a parcheggi si possono suddividere in due macro gruppi: i parcheggi per turisti e i parcheggi per residenti.

Fanno parte dei parcheggi per turisti: il parcheggio "Giubileo" (300 posti auto) a sud della città, il parcheggio"Montemaggio" (150 posti auto) a pochi passi dal centro storico, il parcheggio "Bagnaia" (100 posti nella parte superiore e 160 nella parte inferiore) in prossimità delle mura a nord della città e l'area di sosta per camper (30 posti riservati per camper) a 30 km dal centro storico ed adiacente al camping "Il boschetto di Piemma" e un'area sportiva ricreativa attrezzata. Tutti i parcheggi sopra citati sono collegati al centro storico con il servizio City Bus durante tutto l'anno e nel periodo estivo, quest'anno in via s sperimentale, anche nelle ore notturne (fino alle 23.00).

Progetto di ampliamento del parcheggio Bagnaia (2008)

Sono invece riservati ai residenti i parcheggi di "Fossi", una parte di "Bagnaia", "Poggiluglio" ed una parte di "Baccanella" per un totale di 472 posti riservati per i residenti.

Da segnalare l'azione avviata dal 2001 dall'Amministrazione Comunale per la "**Sostituzione**

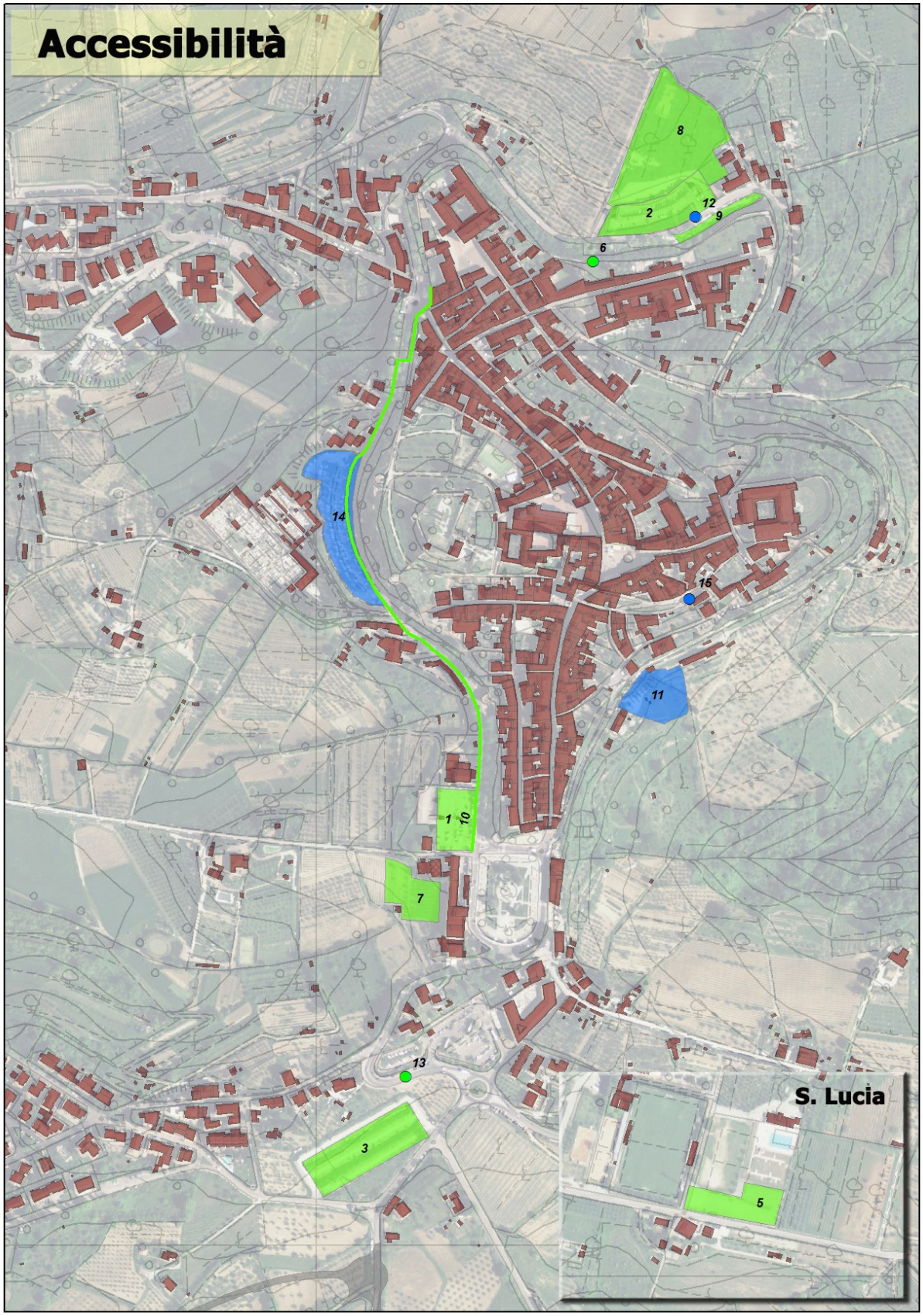
tecnologia ingresso ed uscita e realizzazione videosorveglianza" per i parcheggi Montemaggio (2001), S. Chiara e Bagnaia (2003), cui sono da aggiungere i lavori di manutenzione e ampliamento degli stessi come la pavimentazione del parcheggio turisti a Bagnaia (2003), la realizzazione del parcheggio autobus a S. Lucia (2006), del parcheggio residenti in loc. Poggiluglio e collegamento pedonale al centro storico (2007),

Nel 2007 si è inoltre proceduto all'ampliamento del parcheggio per turisti a Bagnaia e alla sistemazione della viabilità e del parcheggio per residenti nella zona nord antistante le mura della città, alla realizzazione del Parcheggio camper a S. Lucia, nel 2008 ai lavori di collegamento pedonale al centro storico in loc. Poggiluglio (marciapiede Fossi).

Questo complesso "sistema di approdi" necessità, comunque di ulteriori azioni finalizzate al suo completamento e al raggiungimento della massima efficienza.

Tra le **opere significative inserite in programma**, ma che non hanno ancora trovato un adeguato finanziamento, si inseriscono

- il Parcheggio residenti Bonda e la sistemazione dell'area in prossimità di Porta San Giovanni;
- la realizzazione di un parcheggio sovrastante una porzione dell'attuale area di sosta per autoveicoli posta in via dei Fossi, da eseguirsi con strutture di acciaio e calcestruzzo armato vibro compresso;
- gli interventi legati al miglioramento dell'accessibilità e della sosta in adiacenza al complesso di Santa Fina;
- la realizzazione di un'area di sosta del City Bus e abbattimento delle relative barriere architettoniche.



Carta della distribuzione degli interventi in atto o in programma per il miglioramento dell'accessibilità e mobilità di servizio alla fruizione del centro storico da parte di turisti e residenti

Progetti correlati: **Accessibilità**			
realizzati o in fase di attuazione, *finanziati*	Automazione Parcheggio Montemaggio	1	
	Automazione parcheggio turisti Bagnaia	2	
	Automazione parcheggi S. Chiara	3	
	Pavimentazione parcheggio Bagnaia turisti	4	
	Parcheggio camper in località S. Lucia	5	
	Parcheggio autobus S. Lucia		
	Realizzazione di un impianto di elevazione in via Bagnaia	6	
	Lavori di realizzazione del parcheggio per residenti in loc. Poggiluglio e collegamento pedonale al centro storico	7	
	Lavori di ampliamento parcheggio turisti in loc. Bagnaia	8	
	Lavori di sistemazione viabilità e parcheggio per residenti loc. Bagnaia	9	
	Lavori di collegamento pedonale loc. Poggiluglio al centro storico (marciapiede Fossi)	10	
in programmazione/ studio	Parcheggio residenti Bonda e sistemazione area in prossimità di Porta San Giovanni	11	
	Sosta City Bus	12	
	Sottopasso pedonale in loc. Baccanella	13	
	Ampliamento parcheggio Fossi	14	
	Interventi accessibilità e sosta Santa Fina	15	

Elenco degli interventi in atto o in programma per il miglioramento dell'accessibilità e mobilità di servizio alla fruizione del centro storico da parte di turisti e residenti. Il numero si riferisce all'identificazione della carta tematica allegata e al quadro di riferimento delle azioni nei due progetti strategici A e B al cap. I, parte II. (Tratto da: legenda carta dell'accessibilità)

Inoltre, in località Fugnano (area TRm 13_2 del Regolamento urbanistico) è prevista la realizzazione del terzo approdo al centro storico di S. Gimignano nell'ambito del "sistema degli approdi" già definito dal Piano Strutturale. L'area dovrà accogliere le seguenti funzioni: distributore carburanti, isola ecologica (in sostituzione dell'esistente), terminal merci a servizio del centro storico di S.G., distributore gas metano per mezzi pubblici, area per servizi comunali. Si tratta di un'area libera al margine sud-est del PIP di Fugnano, con pendenza lieve e costante in direzione est-ovest, che occupa lo spazio tra la nuova circonvallazione della città ed un'area a trasformazione ai fini residenziali.

Planimetria dell'area pianificata come "terzo approdo" al centro storico di San Gimignano (Tratta dal Regolamento Urbanistico Comunale)

2.2.4. *Azione 2/D – Sottopasso pedonale in località Baccanella*

Priorità 2

Come già descritto, per poter consentire di visitare la Città lasciando il veicolo in strutture idonee, l'Amministrazione ha collocato subito fuori dalla cinta muraria diversi parcheggi destinati sia ai residenti che ai turisti. Giungendo dalla statale che viene da Poggibonsi, i primi parcheggi che si incontrano sono quelli del Giubileo e di Baccanella, i primi a riempirsi fin dal mattino.

Il parcheggio del Giubileo ha una capienza di 300 posti auto, oltre a 10 stalli per i pullman e le persone che da questo si muovono verso il centro storico sono costrette ad attraversare la statale in superficie in prossimità della rotatoria. Questo attraversamento, oltre a non essere privo di pericoli, comporta la ripetuta interruzione del traffico

veicolare che incolonnandosi va a saturare l'anello della rotatoria, bloccando il funzionamento dell'intera intersezione.

Nelle linee guida che corredano il Piano Strutturale è stato previsto un sottopasso pedonale che consenta di superare in sicurezza la statale e poi di risalire in superficie nella parte alta del parcheggio di Baccanella tramite impianto di elevazione. L'intervento consentirà di muoversi dal parcheggio del Giubileo fino all'ingresso della cinta muraria in totale assenza di barriere architettoniche.

L'opera nella previsione attuale ha uno sviluppo in pianta di circa 90 ml per una larghezza di 5 ml; oltre al tratto in sotterraneo di 50 ml, ne presenta uno in trincea di 40 ml. Lo sviluppo longitudinale è in asse con la strada che collega San Gimignano con la località di Santa Lucia. Lo sbarco previsto all'interno del parcheggio di Baccanella sarà consentito sia a mezzo di scale che d'impianto d'elevazione.

Le parti strutturali saranno realizzate con setti di cemento armato gettati in opera, le superfici saranno rivestite di materiali in armonia con i colori caratteristici del paesaggio di San Gimignano.

Inoltre sarà posta particolare attenzione nella scelta dell'illuminazione dell'intero percorso e nella scelta del verde ad ornamento del primo tratto del camminamento posto in trincea.

2.2.5. Azione 2/E – Circonvallazione

Priorità 2

La nuova bretella di circonvallazione del paese dalla zona di Baccanella giunge fino all'area produttiva di Fugnano, per poi proseguire fino alle Mosse, dove si congiunge con la S.P. 1 in direzione di Certaldo. Questa operazione favorirà certamente il defluire del traffico cittadino, l'accesso ai parcheggi ubicati fuori dalle mura da parte dei cittadini e quindi una migliore accessibilità all'area del centro storico, che, come è stato esposto prima, accoglie la gran parte dei servizi di interesse pubblico.

2.2.6. *Azione 2/F - Intervento di riqualificazione e riorganizzazione del Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina*

Priorità 1

Il presidio socio sanitario "Santa Fina" ospita attualmente il c.u.p., il poliambulatorio, gli uffici assistenziali sociali, una residenza sanitaria assistenziale da 40 pl (con camere da 40 pl o più), con una superficie media utile per ospite di circa 22 mq (contro i 40 mq minimi previsti per legge). Ospita inoltre un centro residenziale di riabilitazione funzionale da 25 pl, una camera ardente e una guardia medica.

Sull'area interessata insistono:

- il vincolo paesaggistico ex L.n. 1497/39
- il vincolo di notifica sul fabbricato ex L.n. 1089/39
- nell'ambito dello strumento urbanistico è inquadrato nel centro storico, zona A.

Il Piano strutturale inserisce l'area all'interno dell'Unità Paesaggistica n. 10 – Ambito n. 12 – R4. Per l'edificio si conferma la destinazione a presidio socio-sanitario con verde ad uso pubblico. Si prevede come categoria di intervento la ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 79 comma 2 lett. d) LR 1/05 prescrivendo il recupero e la valorizzazione dell'immobile storico anche attraverso la demolizione di aggiunte e superfetazioni in particolare sul fronte a valle che deve essere oggetto di un attento studio di prospetto.

Si prevede, inoltre, di liberare il fianco laterale della chiesa di S.Girolamo a cui è stato addossato un volume privo di valore storico-artistico. I volumi demoliti potranno essere ricostruiti - preferibilmente interrati o seminterrati - (parcheggi, magazzini, ecc..). Da ristudiare il sistema della viabilità, degli accessi e parcamento con realizzazione di un'area a parcheggio seminterrato e prevedere un percorso in entrata ed uscita per i mezzi di soccorso. Da riqualificare, infine, tutta l'area di pertinenza e l'adiacente pineta da destinare a verde attrezzato ad uso pubblico e realizzare un collegamento con via delle Fonti ed il centro anziani.

Il progetto prevede l'attuazione di un concorso di progettazione, già bandito, da articolarsi in due gradi ai sensi dell'art. 109 del D. Lgs. 163/2006.

I criteri individuati sono:

- **Contestualizzazione e inserimento ambientale**

(CON). Il progetto dovrà tenere in adeguato conto il contesto di inserimento, con particolare riferimento alle emergenze architettoniche, storiche e paesaggistiche presenti nel luogo, ponendosi in rapporto di rispetto con le preesistenze di pregio.

- Qualità architettonica (ARC). Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione del prospetto tergale, costituito dall'unione di più corpi di fabbrica diacronici, in accordo con i caratteri architettonici del nuovo corpo di fabbrica.
- Funzionalità (FUN). L'organizzazione del complesso e la viabilità del resede dovrà puntare alla funzionalità e alla separazione dei flussi interni ed esterni e delle aree di sosta.
- Umanizzazione (UMA). Gli spazi sanitari e residenziali dovranno garantire livelli di comfort alberghieri, migliorare l'accoglienza e la sensazione di "familiarità" degli ambienti.
- Energia (ENE). L'intervento si dovrà caratterizzare per soluzioni che permettano il contenimento del consumo energetico, l'utilizzo dei materiali a basso impatto ambientale e una facile gestione manutentiva.
- Costo (COS).
- Il progetto dovrà garantire la conservazione della porzione del complesso di antico impianto ed essere redatto secondo i criteri di tutela più aggiornati dal punto di vista disciplinare (CON).
- Il progetto dovrà tenere in adeguato conto il delicato contesto paesaggistico di inserimento, con particolare riferimento alle emergenze architettoniche, storiche e paesaggistiche presenti, ponendosi in rapporto di rispetto con le preesistenze di pregio (PAE).

2.2.7. Azione 2/G – Supporto logistico e servizi al turista

Priorità 2

L'amministrazione Comunale di san Gimignano ha dato avvio ad una serie di progetti orientati a fornire un adeguato supporto logistico al visitatore, sia quello stanziale che occasionale. Tra questi, il progetto di restauro del piano seminterrato del palazzo della cancelleria per la realizzazione dei bagni pubblici.

Il progetto propone il restauro del piano seminterrato dell'immobile attraverso interventi di risanamento dei paramenti murari, di recupero delle volte a crociera e degli archi.

Sul fronte della diversificazione dell'offerta turistica e il potenziamento della ricettività giovanile, si segnala il progetto per la **costruzione di un ostello** nell'area di Santa Lucia. L'area individuata interessa la parte bassa del campeggio già esistente e la proposta progettuale prevede la realizzazione di alcune strutture (casa-mobili) collegate da percorsi protetti con pergolati che formino spazi di raccordo e di relazione, al fine di individuare, sia da un punto di vista funzionale che percettivo, l'idea di un nucleo definito, una sorta di piccolo borgo che si affaccia su uno spazio centrale servito. Il sistema si completa con una struttura polivalente realizzata in legno e vetro.

La proposta d'intervento prevede, inoltre, un sistema di risalita meccanizzato attraverso un sistema di scale mobili integrate con il territorio e il paesaggio circostante grazie ad opere di mitigazione ambientale.

I primi studi non hanno rilevato particolari criticità e confermano una generale fattibilità tecnica dell'intervento che sarà riverificata puntualmente nello sviluppo delle successive fasi progettuali.

2.2.8. Azione 2/H – Attrezzature sportive e per il tempo libero

Priorità 3

L'area interessata dall'intervento è collocata tra Monte Oliveto e la frazione di S.Lucia in adiacenza al campeggio comunale e alla zona per impianti sportivi esistente. Si tratta di un'area vasta (individuata nel Regolamento Urbanistico con il codice TRm 18_1) ben accessibile dalla viabilità comunale e di grande pregio naturalistico e paesaggistico (veduta su S.Gimignano). Il terreno è in buona parte pianeggiante (lungo la viabilità comunale), per poi degradare sul lato nord.

L'obiettivo è quello di creare un **parco pubblico attrezzato per le attività sportive**, concepito come l'insieme di aree destinate ad impianti sportivi, ricreativi, ricettivi e a verde pubblico nel quale il verde ha anche funzione di connessione tra le diverse zone attrezzate.

La progettazione sarà integrata da una valutazione di fattibilità ambientale al fine di garantire un adeguato inserimento delle strutture nel contesto paesaggistico circostante. Dovrà essere realizzato un organico

collegamento con il centro storico di S.Lucia, inteso come progressivo passaggio dall'area per impianti sportivi al paesaggio agrario originariamente integrato al centro storico; a tal fine è prescritta la conservazione dell'oliveta esistente. Tale collegamento non dovrà avere comunque il carattere di viale alberato secondo la tipologia ottocentesca, ma quello più idoneo, nella scala e nel disegno, della viabilità campestre. Nella realizzazione della pista di atletica (ovale con sviluppo di 400 ml e orientamento N-S) dovranno essere limitati al minimo i movimenti di terra, evitando la costruzione di tribune e locali accessori in muratura, ad eccezione dei vani tecnici interrati. I parcheggi dovranno essere localizzati lungo la strada comunale e non dovranno interferire con gli spazi interni al parco, dovranno, inoltre, essere realizzati in materiale drenante (tappeti erbosi carrabili) ed opportunamente schermati con barriere naturali. E' da prevedere la raccolta e la conservazione delle acque meteoriche per l'irrigazione degli spazi verdi e per la fornitura di acqua per i servizi igienici. Dovranno essere adottati tutti i criteri per il risparmio energetico attraverso l'uso di materiali ecocompatibili e l'impiego di fonti rinnovabili. Nella stessa area è prevista la già descritta struttura ricettiva pubblica adibita ad ostello della gioventù.

2.2.9. *L'azione in sintesi. Accessibilità, mobilità e servizi come principi fondanti i progetti strategici del Piano di Gestione*

L'AZIONE IN SINTESI — **Accessibilità, mobilità e servizi per un turismo sostenibile e una città vivibile**

Priorità	3	2	1

Obiettivi perseguiti

Progetto A

	1							2			3					4		
	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c
2A										B						B		
2B										M								
2C			B	B					B	B						B		
2D																		
2E																		
2F			M							M							M	
2G																		
2H			B							E							M	

Progetto B

	1					2				3			4					5	
	a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b
2A	B					E	M					E		E	B	E	B	B	
2B						E	M					E		M	E	E	B	B	
2C	B					M	B	B		B		E		E	M	E	B	B	
2D						B						E		M	M	M		B	
2E												B		E	M	M		B	
2F	E	E	E		E	E	E	E		M		M	E			M	M	B	
2G			M										E			E	B	B	
2H								B				B	B			B	M		

E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo

Stato attuativo

Progettazione

2A	Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche	Pianificazione	
2B	Realizzazione di un ascensore panoramico	Completato	
2C	Ampliamento ed automazione parcheggi	Completato	
2D	Sottopasso pedonale in loc. Baccanella	Preliminare	
2E	Circonvallazione	Da completare	Definitivo
2F	Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina	Da completare	Bandito concorso di prog.
2G	Bagni pubblici locali ex cancelleria	Preliminare	
	Ostello della gioventù	Preliminare	
2H	Attrezzature sportive e per il tempo libero	Preliminare	

Attuazione

2A	Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche	Da avviare	
2B	Realizzazione di un ascensore panoramico	Appaltato	
2C	Ampliamento ed automazione parcheggi	Da completare	
2D	Sottopasso pedonale in loc. Baccanella	Da avviare	
2F	Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina	Da avviare	
2G	Bagni pubblici locali ex cancelleria	Da avviare	
	Ostello della gioventù	Da avviare	
2H	Attrezzature sportive e per il tempo libero	Da avviare	

Verde= completato / Arancio= in atto / Rosso= da avviare

Quadro finanziario	Investimenti già impegnati		Risorse finanziarie da reperire	
	Realizzazione di un ascensore panoramico	145.000,00 €		
	Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche			
	Ampliamento ed automazione parcheggi			
	Automazione Parcheggio Montemaggio (2001)	50.000,00 €	Parcheggio residenti Bonda e sistemazione area in prossimità di Porta San Giovanni	progetto preliminare
	Automazione Parcheggio S. Chiara (2003)	24.000,00 €	Ampliamento parcheggio via dei Fossi	900.000 €
	Automazione Parcheggio Bagnaia (2003)	70.000,00 €	Interventi accessibilità e sosta Santa Fina	
	Ampliamento parcheggio Bagnaia (2007)	350.000,00 €	Sosta City Bus	80.000 €
	Pavimentazione parcheggio Bagnaia turisti (2003)	60.000,00 €		
	Parcheggio autobus S. Lucia (2006)			
	Ampliamento parcheggio r in loc. Bagnaia (2007)			
	Lavori di sistemazione viabilità e parcheggio per residenti Loc. Bagnaia (2007)	50.000,00 €		
	Collegamento pedonale loc. Poggiluglio al centro storico (marciapiede Fossi) (2007)	200.000,00 €		
	Parcheggio camper in località S. Lucia (2007)	40.000 €		
	Realizzazione del parcheggio residenti in loc. Poggiluglio e collegamento pedonale al centro storico (2008)	200.000,00 €		
	Sottopasso pedonale in località Baccanella	-	progetto preliminare 650.000,00 €	
	Circonvallazione	-		
	Presidio Socio-Sanitario di Santa Fina			
	Servizi al turista			
	Bagni pubblici ex cancelleria		progetto preliminare 250.000,00 €	
	Ostello della gioventù		progetto preliminare 850.000,00 €	
		-		

Come si evince chiaramente dalla scheda e dalla verifica di coerenza degli interventi con gli obiettivi di ogni singolo progetto, l'azione appena descritta risulta particolarmente strategica per l'attuazione del progetto B, e pertanto contribuisce direttamente alla qualità della gestione del

sito UNESCO.

L'obiettivo primario è sicuramente quello del controllo della pressione turistica, che rischia di compromettere la conservazione dell'identità dei luoghi attraverso lo scadimento progressivo ed inesorabile della qualità (e a volte anche della semplice possibilità) della vita all'interno del sito UNESCO, problema di elevata criticità, data la natura di centro storico.

Il sistema degli approdi risolve, attraverso un quadro organico, la necessità di aree parcheggio, opportunamente suddivise tra residenti e turisti, mentre il progetto dell'ascensore panoramico e dei sottopassaggi migliora la sicurezza dell'utente del centro storico e garantisce un migliore livello di permeabilità delle mura anche ai portatori di handicap. Rimane tuttavia da risolvere il flusso veicolare sotto le mura di servizio ai parcheggi.

L'accessibilità da parte dei diversamente abili alle strutture pubbliche è centrale nel programma di abbattimento delle barriere architettoniche, inserito dall'Amministrazione Comunale nel Regolamento Urbanistico. L'accurato censimento pone le premesse per una graduale risoluzione del problema, anche nei confronti degli esercizi pubblici privati. Rimane comunque da risolvere l'accessibilità ai "grandi illustri", ovvero ai monumenti che sono parte del patrimonio dell'Umanità, per i quali si rende necessaria una azione integrativa che studi puntualmente il superamento delle barriere architettoniche attraverso un piano di accessibilità compatibile con la conservazione del valore storico e artistico dei manufatti antichi.

CRITICITA' PROGETTUALI AZIONI DA INTEGRARE
STUDIO DELLA ACCESSIBILITA' PUNTUALE AI MONUMENTI
GESTIONE DEL FLUSSO VEICOLARE SOTTO LE MURA VERSO GLI "APPRODI"
CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI NEL COMPLESSO DI SANTA FINA

L'intervento sul presidio sanitario di Santa Fina, invece, contribuisce al raggiungimento di molteplici obiettivi, con elevata coerenza, tanto da costituire sicuramente, uno degli interventi a maggiore priorità di tutti i progetti strategici, insieme al riuso dell'ex Carcere di San Domenico.

Unica criticità, data la rilevanza stessa del monumento, risiede nel controllo della qualità progettuale dell'intervento, all'interno del quale è inserita la possibilità di demolizioni e riconfigurazioni formali che dovranno garantire la conservazione del monumento nella sua integrità materiale e nell'autenticità dei suoi ambienti. Inoltre, data la sua posizione ai margini della città antica, un intervento troppo impattante potrebbe compromettere l'identità stessa del centro storico e la sua "immagine" percepita dal territorio circostante. L'avvio della procedura di un concorso di progettazione pone sicuramente le migliori premesse di garanzia di un intervento che vada

esattamente in questa direzione, tutelando la vulnerabilità del luogo.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico A

La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali
	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione
4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile
	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico B
La tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Obiettivo generale	Obiettivi specifici delle strategie
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
	e. Tutela e conservazione del verde urbano
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
	c. Valorizzazione del verde urbano
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
	c. Garanzia dei servizi al cittadino
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
	d. Supporto logistico e servizi al turista
	e. Riqualificazione dei margini urbani
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

2.3. Azione 3 - La conservazione e valorizzazione del sistema urbano: dal monumento al verde urbano

Priorità 1

L'Amministrazione Comunale di San Gimignano ha posto da sempre grande attenzione e ingenti risorse nella conservazione del patrimonio storico monumentale e del contesto urbano, ovvero del delicato e armonioso rapporto che intercorre tra monumento, architettura urbana, spazi pubblici, verde privato e urbano.

Questo si riflette in una serie di azioni specifiche di intervento a rete e puntuale, di seguito descritte, suddivise per categorie ed obiettivi:

- *Azione 3/A – Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale*
- *Azione 3/B – Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso*
- *Azione 3/C – Conservazione e restauro dell'ambiente urbano*
- *Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria*
- *Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano*
- *Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo*

Carta dei progetti per la conservazione e valorizzazione del sistema urbano attuati o in atto sul territorio comunale e suddivisi per categorie. Di seguito, legenda.

Progetti correlati: **Conservazione**

realizzati o in fase di attuazione, *finanziati*	Restauri - Architettura	Restauro casa di Leda	1	
		Restauro teatro dei Leggieri	2	
		Restauro Sala del Consiglio	3	
		Restauro affreschi e stemmi (I e II lotto) palazzo comunale	4	
		Impianti archivio S. Chiara	5	
		Archivio S. Chiara opere edili	6	
		Loggia teatro	7	
		climatizzazione museo del Palazzo Comunale, Pinacoteca, Torre Grossa	8	
		Riparazione e restauro della copertura "Loggia Nuova"	9	
		Manutenzione straordinaria tetto teatro (e tetto museo)	10	
		Restauro piano seminterrato Palazzo Cancelleria e realizzazione bagni pubblici	11	
		Messa a norma Torre Grossa	12	
	Restauri - Mura	Restauro mura demaniale presso Piazzale Martiri Montemaggio	14	
		Restauro mura Castel San Gimignano	15	
		Restauro muro presso Rocca di Montestaffoli	16	
	Sistemazioni urbane	Rifacimento pavimentazione Piazza Cisterna	21	
		Sistemazione piazzale Martiri di Montemaggio	22	
		Rifacimento ammattonati in via S. Fina, via Fosse e via Corbizzo	23	
		Rifacimento pavimentazione in pietra Capoluogo in via S. Giovanni	24	
		Asfalto strade (Romite)	25	
		Fontana Piazzale Martiri Montemaggio	26	
		Ammattonati centro storico	27	
		Rifacimento ammattonati centro storico (Via Palestro e Via Innocenti)	28	

in programmazione/ studio	Restauri Architettura	Ipotesi di riuso e programma funzionale del complesso di San Domenico a San Gimignano	13	
	Restauri Mura	Interventi di consolidamento fenomeno gravitativo della scarpata	17	
		Tetto Porta San Giovanni	18	
		Sistemazione via dei Fossi e mura castellane	19	
		Restauro archi e mura Vicolo Innocenti e via Palestro	20	
	Sistemazioni urbane	Collegamento pedonale al centro storico e riqualificazione urbana di Piandornella	29	
		Sistemazione via dei Fossi e mura castellane	30	

2.3.1. *Azione 3/A – Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale*

Negli ultimi dieci anni i cosiddetti monumenti del centro storico di San Gimignano sono stati oggetto di continue manutenzioni e restauri finalizzati alla conservazione materiale dei manufatti e al mantenimento in esercizio delle attività di valorizzazione culturale ivi in atto.

Tra gli interventi più rilevanti spiccano, sicuramente, il recupero dell'ex carcere di San Domenico, il complesso socio sanitario di Santa Fina, oggetto di trattazione singola e approfondita in altra sezione del testo) e le ex cantine Bruni.

Per quanto riguarda queste ultime, è previsto il recupero dei 3.000 mc. esistenti per la realizzazione di autorimesse interrate, magazzini, esercizi commerciali di vicinato e servizi. E' ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 79 comma 2 lett. d) della LR 1/05 che preveda, in particolare, un'idonea ricomposizione dei prospetti.

Il quadro delle attività ha però evidenziato la necessità di integrare le diverse azioni attraverso un piano coordinato degli interventi di manutenzione e restauro, la cui attuazione e monitoraggio dovrebbe essere curata dall'ufficio del Piano di Gestione.

Progetti già realizzati

- 1. Restauro casa di Leda (2001)
- 2. Restauro teatro dei Leggieri (2001)
- 3. Restauro Sala del Consiglio (2001)
- 4. Restauro affreschi e stemmi (I e II lotto) palazzo comunale (2001-2006)
- 5. Impianti archivio S. Chiara (2004)
- 6. Archivio S. Chiara opere edili (2005)
- 7. Loggia teatro (2005)
- 8. Climatizzazione museo del Palazzo Comunale, Pinacoteca, Torre Grossa (2005)
- 9. Riparazione e restauro della copertura "Loggia Nuova" (2010)
- 10. Manutenzione straordinaria tetto teatro (e tetto museo) (2010)
- *11. Restauro piano seminterrato Palazzo Cancelleria e realizzazione bagni pubblici (2009)-finanziato*
- *12. Messa a norma Torre Grossa (2010) – finanziato*

Il numero si riferisce alla localizzazione dell'intervento nella planimetria di insieme

2.3.2. Azione 3/B – Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso

La tutela del centro storico nella sua integrità materiale è affidata alla strumentazione urbanistica che, nel caso specifico, vanta una tradizione culturale di eccezionale valore storico-documentale. Rimane valido il modello di approccio, individuato fin dagli anni '50 dal Piano Bottoni, basato sul riconoscimento dell'unità inscindibile tra morfologia e profilo paesaggistico della città medievale e l'intorno territoriale più prossimo e "sensibile", in quanto oggetto della percezione visiva dalla città antica e luogo, o somma di luoghi, privilegiato per la percezione verso la IL centro storico. La continuità con tale modello si legge nelle strategie del Piano Strutturale e dl suo Regolamento Urbanistico, dove i limiti territoriali delle Zone H di vincolo assoluto del Piano Bottoni sono sostanzialmente ripresi con alcuni ampliamenti.

Tuttavia, mentre è stata attuata un aggiornamento del censimento delle proprietà rurali per la tutela del paesaggio agricolo, altrettanto non è stato fatto con il

CRITICITA' – AZIONI INTEGRATIVE
REVISIONE DEL PIANO QUARONI E DEFINIZIONE DI UN PIANO COORDINATO PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO URBANO DIFFUSO
PIANO DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO PER LA REVISIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO, CONTRO LA NECROTIZZAZIONE DI ALCUNI AMBITI URBANI
ESCLUSIONE DEL RICORSO A UN PIANO DI COLORE PER IL CENTRO STORICO

Piano Quaroni, relativo al centro storico, sostanzialmente ed integralmente recepito dal Regolamento Urbanistico.

Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico, infatti, la disciplina del Piano Quaroni relativa alle destinazioni d'uso attuali e previste dei singoli immobili o di porzioni di essi ricadenti all'interno del centro storico di San Gimignano ha assunto valore ed efficacia di disciplina di distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi della L.R. 1/2005. Si ritiene, pertanto, di dover operare un aggiornamento e recupero di tale Piano Particolareggiato, al fine di monitorare in una nuova prospettiva il quadro delle destinazioni d'uso a fine di incentivare nuovamente la residenzialità e le attività legate ai lavori tradizionali, disincentivando la terziarizzazione e mercificazione dei valori identitari del centro medioevale.

Tale Piano, dovrà inoltre comprendere un Piano di recupero delle botteghe artigiane e del mestieri tradizionali, al fine di giungere ad una vera conservazione integrata.

Si ritiene, inoltre, che debba escludersi il ricorso ai piani del colore, anche se indicata come possibilità nel Piano Strutturale.

2.3.3. Azione 3/C – Conservazione e restauro dell'ambiente urbano

Il criterio III secondo cui al sito di San Gimignano è riconosciuto il valore eccezionale del l'Umanità è che il centro storico rappresenta una straordinaria testimonianza della civiltà medioevale in quanto riunisce in sé, in una area limitata, tutte le strutture tipiche della vita urbana: piazze e strade, case e palazzi, mura e fontane.

Già attraverso il Piano Strutturale (Norme, art. 81, c. 7) si era stabilita la priorità di attuare progetti di moderazione del traffico nel centro storico e nelle immediate vicinanze, attraverso la riqualificazione dei sistemi degli approdi e della circolazione residenziale e turistica e, contemporaneamente, si era codificata l'esigenza di dare esecuzione a progetti di ripavimentazione ove necessari, con progressiva eliminazione dell'asfalto, almeno all'interno della prima cerchia di mura, previa consulenza della competente soprintendenza.

Dal 2001, si sono quindi succeduti, per lotti e stralci progettuali, interventi sui sottoservizi urbani e ripavimentazione delle strade del centro storico, secondo

Progetti già realizzati

- 21. Rifacimento pavimentazione Piazza Cisterna (2001)
- 22. Sistemazione piazzale Martiri di Montemaggio (2001)
- 23. Rifacimento ammattonati in via S. Fina, via Fosse e via Corbizzo (2004)
- 24. Rifacimento pavimentazione in pietra Capoluogo in via S. Giovanni (2004)
- 25. Asfalto strade (Romite) (2005)
- 26. Fontana Piazzale Martiri Montemaggio (2005)
- 27. Ammattonati centro storico (2007)
- *28. Rifacimento ammattonati centro storico (Via Palestro e Via Innocenti) (2008) - finanziato*

Il numero si riferisce alla localizzazione dell'intervento nella planimetria di insieme

una strategia di assegnazione delle priorità dalle vie più frequentate verso le periferie murate.

Anche in questo caso, occorrerebbe procede attraverso la definizione di un progetto coordinato e non per semplici integrazioni di lotti esecutivi legati prevalentemente alle disponibilità finanziarie. In particolare, il piano dovrebbe prendere in considerazione non solo le pavimentazioni, ma tutto l'assetto urbano, come l'illuminazione e gli elementi di corredo alle aree di sosta ed aggregazione, in stretta corrispondenza con il piano di manutenzione dell'architettura monumentale e il Piano Particolareggiato per la conservazione e valorizzazione del centro storico e del suo patrimonio architettonico diffuso.

CRITICITA' – AZIONI INTEGRATIVE
DEFINIZIONE DI UN PIANO COORDINATO PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL SUO CORREDO URBANO

2.3.4. Azione 3/D – Conservazione e restauro della cinta muraria

Le mura costituiscono un elemento identitario significativo del sito UNESCO. Tuttavia, l'analisi ha rivelato uno stato di degrado diffuso del sistema murario, dovuto anche a pericolosi fenomeni gravitativi in atto. Pertanto la conservazione passa attraverso azioni di recupero e restauro coordinate e continuative, nonché un programma di manutenzione e monitoraggio.

Il progetto complessivo del recupero delle mura si interfaccia con la creazione del Parco Agricolo Periurbano che consentirà, inoltre, di salvaguardare le visuali prossime al sito UNESCO.

Già dal 2003 l'Amministrazione Comunale ha avviato una serie di indagini sui dissesti che affliggono le aree contermini del Centro storico. Si tratta di 11 aree soggette a fenomeni geologici degenerativi, ad oggi in attività, per le quali sono stati individuati 7 progetti a differente priorità e per un importo dei lavori complessivo di circa 5 milioni di euro.

Ai problemi connessi ai fenomeni gravitativi, si sommano quelli legati al degrado chimico e fisico delle strutture murarie, dovuti al normale deterioramento delle superfici sottoposte all'azione degli agenti atmosferici ed inquinanti.

Avendo riconosciuto nelle mura uno degli elementi identitari del paesaggio sangimignanese, l'amministrazione comunale ha avviato in passato un intenso programma di manutenzione e restauro, testimoniato dai lavori già conclusi o in fase di attuazione o completamento.

Alla luce delle criticità e delle minacce già evidenziate

Progetti già realizzati

- 14. Restauro mura demaniale presso Piazzale Martiri Montemaggio (2005)
- 15. restauro mura Castel San Gimignano (2007)
- 16. Restauro muro presso Rocca di Montestaffoli (2009) – finanziato

Il numero si riferisce alla localizzazione dell'intervento nella planimetria di insieme

nell'analisi SWOT delle risorse, si ritiene di particolare urgenza il completamento degli interventi, secondo le priorità già stabilite nel documento programmatico e nel Piano Strutturale.

- Restauro mura in prossimità della Porta San Giovanni. La prima area sulla quale è necessario intervenire è quella che si trova nel tratto iniziale di via di Bonda, in prossimità di Porta San Giovanni. Il versante, al colmo del quale si trovano gli edifici storici di via San Giovanni è molto acclive, (quasi 45°) e discende rapidamente fino ad una rottura del pendio molto più blando (15-20°) dal quale si apre un'ampia conca valliva esposta ad oriente. Numerosi e reiterati nel tempo sono stati gli interventi di sistemazione sia lungo il tracciato stradale che sui manufatti prospicienti il percorso pedonale in aderenza alle mura. Il disordine idraulico dell'area ha mantenuto attivo il fenomeno gravitativo che nel suo dissesto coinvolge i manufatti di sostegno del percorso pedonale e della sede stradale per un tratto di circa 65ml. Il versante è soggetto ad un movimento di scivolamento traslativo con una certa componente di rotazione che coinvolge i terreni superficiali alterati.

  Pur non coinvolgendo uno spessore rilevante di terreno, il fenomeno risulta ampio ed attivo soprattutto a seguito d'eventi meteorici che possono saturare i terreni alterati.

  A circa 110 ml di distanza da Porta San Giovanni, al bordo superiore di via Bonda, si trova un'ampia scarpata che prosegue fino all'interconnessione con via Piandornella. Quest'area, recentemente ripulita dalla vegetazione, risulta soggetta a diffusi fenomeni di erosione superficiale che assottigliano lo spessore delle terre di ricoprimento in prossimità del percorso pedonale e deposita poi i materiali erosi al piede in corrispondenza della sede stradale, obliterando le opere di regimazione esistenti e quindi contribuendo a mantenere attivo il disordine idraulico dell'intera zona.

  In considerazione dei fenomeni appena esposti e soprattutto per la conoscenza e rimozione delle cause che hanno innescato e che mantengono in attività il fenomeno franoso è necessaria una campagna di indagine geognostica, il rilievo topografico di dettaglio, interventi con opere in grado di contrastare lo scivolamento mediante paratie di pali di piccolo diametro eventualmente tirantate, il restauro del reticolo idraulico naturale e delle opere fognarie che appaiono inefficienti ed incomplete oltre ad una stabilizzazione del versante assai acclive a valle della strada mediante opere di ingegneria naturalistica in

grado di contenere l'erosione superficiale e vettoriale delle acque di ruscellamento al recettore finale.

2.3.5. Azione 3/E – Conservazione e valorizzazione del verde urbano

Il Piano Strutturale prevede la creazione del sistema del verde pubblico (PS, norme, art. 94), di cui, una parte, rappresenta il "sistema del verde pubblico cittadino", costituito da:

- il Parco della Rocca di Montestaffoli,
- la Cintura della passeggiata delle mura medioevali,
- il Piazzale Martiri di Montemaggio,
- la Zona delle Fonti,
- l'Orto della Regina Margherita e l'Orto del Borghi (privato),
- il Giardino e gli orti del S.Fina,
- il Giardino della biblioteca.

CRITICITA' – AZIONI INTEGRATIVE
DEFINIZIONE DI UN PIANO COORDINATO DI VALORIZZAZIONEDEL VERDE URBANO

Tale sistema deve essere tutelato, favorendo la fruizione pubblica del verde, anche in assenza di una specifica connotazione didattico – documentaria, lasciata a spazi dedicati come il *Giardino dei Frutti Perduti*.

Per tali spazi dovrà essere predisposto:

- un piano di manutenzione programmata, includendo tutte le pratiche necessarie per mantenere in salute le essenze come le potature programmate e straordinarie, gli eventuali abbattimenti, le modalità di innesto e raccolta frutti;
- la schedatura del patrimonio erbaceo arbustivo (specificando il nome scientifico, il nome volgare, la famiglia, l'origine, l'altezza/dimensioni, il portamento, le foglie, i fiori, i frutti e le esigenze pedoclimatiche).

Dovrà inoltre essere avviato il monitoraggio finalizzato alla tutela del sistema degli orti e dei giardini privati all'interno del centro storico, con divieto di svuotamento, di apertura di accessi carrabili anche se preesistenti, di pavimentazione anche in modo permeabile oltre il 30% della superficie. Dovrà inoltre essere mantenuta la vegetazione originaria.

Al fine di giungere ad una vera valorizzazione e fruibilità del verde urbano, si ritiene necessaria la definizione di un Piano di valorizzazione che contempli gli itinerari tematici didattico-ricreativo per il turismo culturale e per la fruizione della popolazione residente. Tali percorsi

dovranno, infatti, ricollegarsi al parco agrario previsto ai margini del sito UNESCO e agli itinerari paesaggistici ed enogastronomici già definiti sul territorio, quali la strada del Vino Vernaccia, il ciclo tour UNESCO, e altri.

2.3.6. Azione 3/F – Strategie per la tutela del policentrismo insediativo

Le espansioni edilizie del centro urbano, oltre a creare problematiche di ordine ecologico ambientale, se non governate e controllate sia dal punto di vista morfologico, che architettonico e dimensionale, possono alterare la leggibilità e la riconoscibilità del rapporto consolidato "centro storico e campagna".

Governare le trasformazioni legate ai processi di urbanizzazione attraverso un progetto di riorganizzazione morfologica dei tessuti urbani recenti e del loro intorno con particolare attenzione agli spazi aperti, attraverso un disegno complessivo che introduce armonia tra pieni vuoti (spazi aperti e costruito), ricostruisce un margine urbano che dialoghi con il paesaggio aperto e conferisca riconoscibilità ai luoghi urbani recenti.

A tal fine gli strumenti urbanistici incentivano una strategia tesa a ricucire la struttura agricola presente, laddove questa è interrotta, limitare - evitare l'accorpamento dei campi, la saturazione degli spazi aperti, gli sbancamenti e i movimenti di terra (PTCP, 2009, UP1).

Anche le previsioni del Piano Strutturale e del suo regolamento urbanistico vanno verso interventi di completamento e di nuova edificazione in prossimità dei nuclei esistenti, evitando la saldatura tra il capoluogo, le frazioni ed i vari aggregati rurali. Il Regolamento Urbanistico in particolare si oppone alla creazione formarsi di nuovi centri, frazioni e quartieri, intervenendo, piuttosto, nella valorizzazione dei margini e del loro rapporto con il paesaggio agrario.

La criticità più diffusamente riscontrata, infatti, consiste nei caratteri di degrado dei margini edificati che si presentano indefiniti e frastagliati. Gli strumenti urbanistici orientano la progettazione verso un'edificazione di completamento del tessuto edilizio, al fine di costituire dei nuovi fronti rivolti verso la campagna che vadano a sostituire la quinta formata spesso da strutture provvisionali di tipo agricolo o artigianale.

Tra gli altri, il caso del **quartiere Belvedere**, nel Capoluogo, al margine sud-ovest dell'abitato. Considerati anche i coni

visivi sul paesaggio agrario da Porta San Matteo, l'obiettivo dell'intervento pubblico è duplice: da un lato reperire alloggi da destinare per finalità sociali in numero sufficiente alle esigenze abitative del capoluogo; dall'altro la riorganizzazione del disegno urbanistico del quartiere e soprattutto la riconfigurazione architettonica del fronte costruito esistente che risulta in forte contrasto con l'immagine del resto della città.

Analoghi casi sono quelli di Santa Lucia (TRr 17_1) e di Castel san Gimignano (TRr 20_1).

In **località Santa Chiara** (TRr 16_1), il terreno oggetto di trasformazione si trova ai margini dell'edificato dell'omonimo quartiere residenziale; si sviluppa secondo la direttrice Ovest-Est, lungo la viabilità esistente ed in moderata pendenza verso Sud. La posizione strategica rispetto al parco agrario e al Centro Storico di S. Gimignano, le conferisce notevole importanza per quanto riguarda il rapporto visivo con l'antica città murata.

L'obiettivo principale dell'intervento è quello di creare il definitivo margine meridionale del centro abitato di San Gimignano, attraverso la realizzazione di un edificato di qualità urbanistica ed architettonica in grado di dialogare con l'esistente e di restituire personalità ad un quartiere che mal si confronta nei suoi rapporti visivi con la città antica.

I temi che dovranno guidare la progettazione sono: il mantenimento del rapporto percettivo tra città e campagna, attraverso la creazione di più coni liberi visivi dal costruito, la creazione di elevati standard abitativi e di qualità della vita, ispirandosi all'idea di parco naturale con episodi di architettura.

Planimetria dell'area di trasformazione in località Santa Chiara (TRr 16_1)

2.3.7. L'azione in sintesi: La conservazione e valorizzazione del sistema urbano come azione prioritaria del Piano di Gestione

L'AZIONE IN SINTESI — **La conservazione e valorizzazione del sistema urbano: dal monumento al verde urbano**

Priorità: 3 | 2 | **1**

Obiettivi perseguiti

Progetto A

1							2			3					4		
a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c
		M				M			M						B		

Progetto B

	1					2				3			4					5	
	a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b
3A			E				B	B											B
3B				M	M		M			E									
3C		E										M					M		
3D	E				M	B		M							M		M	B	
3E	B	B			E							M		M	M	M	M	M	
3F	B	B					B			B							E	M	

E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo

Stato attuativo

Progettazione

Attuazione

Verde= completato / Arancio= in atto / Rosso= da avviare

Quadro finanziario

Investimenti già impegnati				**Risorse finanziarie da reperire**	
A	Conservazione e valorizzazione del patrimonio monumentale				
		Casa di Leda, 2001	256.399,36 €		
		Teatro, 2001	329.726,02 €		
		Sala del consiglio, 2003	228.595,84 €		
		Restauro affreschi e stemmi (I e II lotto), 2003-2006	45.000,00 € 19.820,00 €		
		Impianti archivio S. Chiara, 2004	100.000,00 €		
		Archivio S. Chiara, opere edili, 2004	120.000,00 €		
		Loggia teatro, 2005	35.000,00 €		
		Climatizzazione Museo, 2005	99.000,00 €		
		Rifacimento tetto Loggia Nuova, 2010	270.000 €		
		Manutenzione straordinaria tetto teatro (e tetto museo), 2010	88.000,00 €		
		Messa a norma Torre Grossa, 2010	62.000,00 €		

B	Conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico diffuso				
C	Conservazione e restauro dell'ambiente urbano				
	Rifacimento Piazza della Cisterna, 2001	182.000,00 €		
	Piazzale Martiri Montemaggio, 2001	690.000,00 €		
	Rifacimento Ammattonati S. Fina, 2004	40.000,00 €		
	Rifacimento pavimentazione in pietra Capoluogo, 2004	23.000,00 €		
	Asfalto strade Romite, 2005	80.000,00 €		
	Fontana Piazzale Martiri Montemaggio, 2005	14.500,00 €		
	Ammattonati centro storico, 2007	150.000,00 €		
	Rifacimento ammattonati centro storico (via Palestro), 2008	50.000,00 €		
	Manutenzione strade, 2010	200.000,00 €		
	Collegamento pedonale al centro storico e riqualificazione urbana di Piandornella	220.000,00 €		
D	Conservazione e restauro della cinta muraria			
	Restauro mura demaniale, 2005	36.000,00 €		
	Mura Castel Sangimignano, 2007	49.770,00 €		
	Restauro muro Rocca, 2009	15.000,00 €		
	Interventi di consolidamento fenomeno gravitativo della scarpata			Stima complessiva dei lavori 500.000,00 € (Step 1,2: 60.000 € Step 3: 200.000 € Step 4: 1.000.000 € Step 5,6: 1.000.000 € Step 7,8,9: 12.000.000 € Step 10,11: 900.000 €)
	Tetto Porta S. Giovanni			600.000 €
E	Conservazione e valorizzazione del verde urbano			
	Sistemazione via dei Fossi e mura castellane			150.000 €
F	Strategie per la tutela del policentrismo insediativo			

Come si evince dal quadro di sintesi, l'azione risulta di particolare rilevanza soprattutto in riferimento al progetto strategico B, riguardante la tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione del centro storico e del suo territorio.

Tuttavia, necessita di un quadro di coordinamento in grado di gestire ed ottimizzare le risorse disponibili e l'efficacia delle azioni poste in atto. A tale proposito, si rimanda a quanto meglio descritto nel capitolo 3 della parte II.

Di seguito, la verifica di coerenza puntuale per ciascun obiettivo dei due progetti strategici.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico A
La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali
	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione
4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile

CRITICITA' – AZIONI INTEGRATIVE
DEFINIZIONE DI UN PIANO COORDINATO PER LA CONSERVAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO MONUMENTALE E URBANO

	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico B

La tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Obiettivo generale	Obiettivi specifici delle strategie
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
	e. Tutela e conservazione del verde urbano
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
	c. Valorizzazione del verde urbano
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
	c. Garanzia dei servizi al cittadino
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
	d. Supporto logistico e servizi al turista
	e. Riqualificazione dei margini urbani
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

2.4. Azione 4 - La via Francigena e le reti museali sul territorio

Priorità **1**

L'appartenenza di San Gimignano alla via Francigena, oltre le implicazioni storiche ed i significati identitari che questo comporta, suggerisce importanti possibilità di sviluppo di reti culturali sul territorio nazionale ed internazionale, e fornisce un'opportunità assolutamente prioritaria di messa a sistema del sito UNESCO con i diversi livelli di tutela e valorizzazione del patrimonio dell'Umanità.

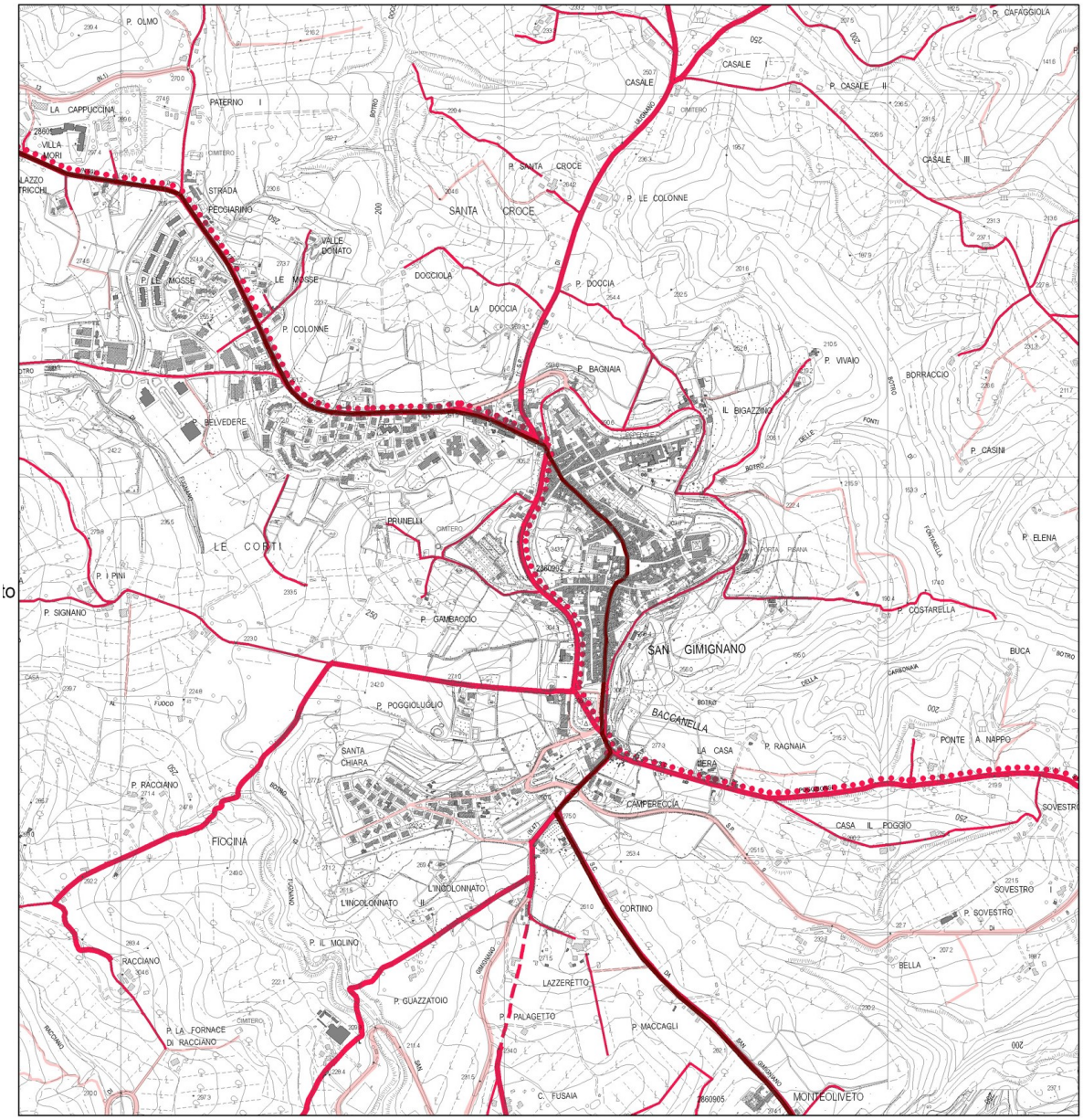
Tutto ciò può essere possibile attraverso itinerari **"da", "verso" e "attraverso"** il sito UNESCO, manifestazioni ed attività culturali (comprese quelle di formazione e sensibilizzazione scolastica), reti museali, a vantaggio della crescita culturale ed economica della comunità locale e della tutela del significato e dell'identità dei luoghi, con la diversificazione dell'offerta culturale, la destagionalizzazione delle affluenze e la conseguente diminuzione della pressione turistica.

Le principali linee di azione individuate sono le seguenti:

- *Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena*
- *Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio*
- *Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico*
- *Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche*
- *Azione 4/E - Progetti didattici*

2.4.1. Azione 4/A - Il Master Plan della via Francigena

I 400 chilometri di Via Francigena in Toscana, dal passo della Cisa a Radicofani, hanno un "Master Plan", cioè un piano che individua con concretezza le infrastrutture da realizzare, tutte a basso impatto ambientale, per dare visibilità all'antico sentiero di pellegrinaggio.



Legenda:

Viabilità storica

- Tracciato principale della Via Francigena
- Strada provinciale
- Strade rotabili
- Strade rotabili: tratti non piu' presenti al 1937
- Viabilita' minore (mulattiere, interpoderali, camperecce, ecc.)
- Viabilita' minore: tratti non piu' presenti al 1937

Viabilita' tra il 1823 e il 1937

- Nuova viabilita' intercomunale o provinciale realzzata ex novo nel periodo considerato
- Viabilita' minore realizzata nel periodo considerat

La via Francigena nel sistema della viabilità storica "da", "verso" e "attraverso" il sito UNESCO di san Gimignano

Alla stesura hanno lavorato la Regione Toscana, le cinque Province e i 38 Comuni dislocati sul tracciato ufficiale. Il Master plan individua, parallelo e talvolta intersecato con quello a piedi, un percorso per le macchine

(appositamente tracciato in modo da non disturbare o recare pericolo a chi invece va a piedi) per chi voglia percorrere solo un piccolo tratto della Via Francigena o combinare pezzi di percorso a piedi, a cavallo, in bicicletta lasciando l'automobile lungo la strada.

Nel Master plan sono stati individuati anche altri interventi infrastrutturali di maggior rilevanza economica, cofinanziati dai Comuni, che saranno coperti finanziariamente con gli strumenti ordinari.

Alle strutture (ostelli per pellegrini, percorsi cicloturistici escursionistici, uffici di informazione e accoglienza, restauri di beni storici culturali architettonici), è stato attribuito dal Master plan un "bollino rosso", in quanto funzionali al miglioramento della Via Francigena.

Il metodo di lavoro adottato viene proposto dalla Toscana, che è capofila del progetto interregionale, anche alle altre Regioni che partecipano al progetto di realizzazione della Via Francigena italiana.

2.4.2. Azione 4/B - Gli itinerari tematici sul territorio

Tra gli itinerari tematici sul territorio, si segnala la predisposizione in corso della **"Carta dei Sentieri di San Gimignano"** da parte del settore assetto del territorio del Comune di San Gimignano. Il percorso prevede, però alcuni tratti che necessitano interventi di sistemazione.

2.4.3. Azione 4/C - Le reti museali e il biglietto unico

Nel corso degli anni è stata sperimentata una "CARD PROMOZIONALE TURISTICA" di accesso ai musei con agevolazioni e riduzioni su servizi museali riservata a pernotta per almeno 2 giorni nel comune di San Gimignano.

Già in atto è la riduzione del prezzo del biglietto dei parcheggi per coloro che accedono ai musei civici (Delib. 225 del 24/12/2009).

Progetto ancora in fase di sperimentazione è invece il biglietto unico di accesso a tutti i musei civici e a quelli del sistema museale senese (aderenti alla fondazione "Musei Senesi" – Provincia di Siena e Comuni aderenti)

La prima esperienza ha riguardato uno specifico evento

culturale quale la mostra temporanea "Capolavori ritrovati in Terra di Siena" (Delib. 158 del 20/09/2005).

Sono attualmente allo studio eventuali forme di agevolazioni per l'accesso e la fruizione di altri servizi ai musei aderenti al sistema dei musei senesi.

2.4.4. Azione 4/D - Iniziative culturali pubbliche

Il Comune di San Gimignano organizza ogni anno diverse mostre temporanee, la stagione teatrale invernale, la stagione degli spettacoli estivi, rassegne, cicli periodici di presentazioni di libri in biblioteca e conferenze, pubblicazione collane editoriali. Inoltre gestisce gli shop dei musei (attivi in due dei musei civici).

Tra le altre iniziative si segnala quella del Commercio Equo-solidale "Equomondo", manifestazione tesa al commercio equo solidale che ha il potere di muovere significativi afflussi turistici. Organizzata una volta l'anno, dal 2005 al 2009, la manifestazione prevede varie iniziative quali mercati, mostre, laboratori scolastici, conferenze tematiche ed iniziative similari rivolte alla popolazione per la sensibilizzazione e divulgazione di forme alternative di produzione dell'artigianato e commercio dei prodotti alimentari.

2.4.5. Azione 4/E - Progetti didattici

Tra i più interessanti progetti didattici di tipo museale si segnala il progetto "Comenius", attuato grazie ai finanziamenti europei cui godono le scuole dei tre comuni gemellati (San Gimignano, Meersburg e Cesky Krumlov).

Il progetto didattico contribuisce all'approfondimento della conoscenza di città turistiche ad alta vocazione culturale e dei rispettivi sistemi didattici, attraverso anche visite reciproche e scambi culturali.

Altre iniziative hanno riguardato i laboratori di educazione alimentare, le discipline teatrali e musicali.

2.4.6. *L'azione in sintesi: il ruolo della via Francigena per la creazione delle reti museali sul territorio*

L'AZIONE IN SINTESI — **La via Francigena e le reti museali sul territorio**

Priorità: 3 | 2 | **1**

Obiettivi perseguiti

Progetto A

	1							2			3					4		
	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c
4A				M	B			M	E	B						E	E	E
4B	E	E			E	M			E						E	E	E	E
4C					B													M
4D							E										M	
4E		B			B				B				E					B

Progetto B

	1					2				3			4					5	
	a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b
4A							M			M								B	E
4B	B							B					M				B	M	
4C			M										M			B			E
4D							B				M		B					B	M
4E											M		M						B

E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo

Stato attuativo

Progettazione

Attuazione

4A	Il Master Plan della via Francigena		
4B	Gli itinerari tematici sul territorio		
4C	Le reti museali e il biglietto unico		
4D	Iniziative culturali pubbliche		
4E	Progetti didattici		

Verde= completato / Arancio= in atto / Rosso= da avviare

Quadro finanziario

Investimenti già impegnati	Risorse finanziarie da reperire

Come si può osservare dal quadro di sintesi, l'azione risulta prioritaria per gli obiettivi orientati a creare un sistema di "rete" tra il sito UNESCO e il suo territorio di pertinenza, ma soprattutto per creare collegamenti culturali e promozionali con le reti nazionali ed internazionali.

Purtroppo lo stato di sviluppo del progetto come azione coordinata è ancora in fase preliminare e necessita di un grande impulso economico e umano. Da questo punto di vista, le iniziative in atto dovranno quindi essere affiancate da un piano complessivo integrativo capace di potenziare gli accordi tra istituzioni e incentivare le iniziative anche dei privati per una reale messa a sistema delle risorse.

In questo senso, l'azione si integra con il progetto di riuso del complesso conventuale del san Domenico e l'ipotesi di creazione di una "cabina di regia" in grado di coordinare sinergicamente le diverse azioni all'interno die progetti strategici delineati.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico A
La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali

	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione
4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile
	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico B

La tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Obiettivo generale	Obiettivi specifici delle strategie
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
	e. Tutela e conservazione del verde urbano
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
	c. Valorizzazione del verde urbano
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
	c. Garanzia dei servizi al cittadino
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
	d. Supporto logistico e servizi al turista
	e. Riqualificazione dei margini urbani
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

2.5. Azione 5 - Il marchio "Sangimignamo" e i Laboratori di Eccellenza

Priorità **1**

Il progetto "Sangimign**amo"** è un percorso partecipato promosso e condotto dall'*Assessorato Attività Produttive, Comunicazione, Politiche per la Pace e la Solidarietà* del Comune di Sangimignano con l'obiettivo di costruire una città e una comunità compatibile con la tutela e lo sviluppo del territorio e delle sue risorse, nella convinzione che il benessere di una città non si valuti solo sulla base del reddito prodotto, ma sulla qualità della vita e sul grado di soddisfazione degli abitanti. In questo senso, il progetto coinvolge tutti gli aspetti della vita della comunità locale: dall'agricoltura al turismo, dalla sicurezza al lavoro, all'ambiente, all'etica.

Il progetto è nato dal desiderio di salvare un'idea di città che andasse oltre quella del "museo a cielo aperto", una città in cui si potesse creare una nuova e diversa attenzione alla qualità della vita, anche nei consumi, attraverso una riqualificazione sociale ed economica della comunità.

Rientra negli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale di attuare una strategia di riqualificazione dell'offerta di prodotti e servizi del territorio attraverso una condivisione partecipata di valori e problemi legati alla qualità e alla tipicità, sia da parte dei cittadini che da parte delle attività produttive.

È stato portato avanti in stretta collaborazione scientifica ed operativa con l'Università di Firenze, dipartimento di Scienza della Politica e Sociologia ed ha coinvolto anche le istituzioni scolastiche locali.

2.5.1. L'iter progettuale

Le premesse all'avvio del percorso progettuale per la realizzazione di un marchio di qualità risalgono al 2004, ma solo a partire dal 2005 le suddette premesse hanno trovato forma nel progetto pilota pluriennale Laboratorio di Eccellenza.

Il progetto si è poi sviluppato negli anni – ed è tuttora in fase di messa a regime – attraverso la progettazione partecipata dello sviluppo locale, scandito da diverse fasi a partire dall'individuazione delle criticità per arrivare al coinvolgimento degli operatori per la determinazione degli indicatori e dei requisiti di qualità per ogni settore di produzione e di servizi.

Da giugno a settembre del 2006 è stata condotta una inchiesta approfondita per scoprire come i sangimignanesi vedono la loro città: perché la amano o la criticano, cosa ritengono sia opportuno "salvare" e cosa, invece, debba essere cambiato o migliorato. Il percorso è stato fatto attraverso interviste ad oltre settanta persone, suddivise in *focus group* e lasciate parlare liberamente. Da questa ricognizione sono emerse le tematiche più rilevanti e i temi di interesse comune: agricoltura, turismo, lavoro, sostenibilità, sicurezza alimentare.

Da settembre 2006 a gennaio 2007 sono stati avviati tre cicli di incontri pubblici, aperti a tutta la cittadinanza, seguiti dal "Laboratorio dei Cittadini", in cui tutti i sangimignanesi, con l'aiuto di "facilitatori", hanno potuto esprimere le proprie opinioni sui diversi temi affrontati.

Da febbraio 2007 a giugno 2008, gli stessi cittadini hanno redatto la Carta dei Valori, stesa prima in bozza e poi discussa nei diversi quartieri e quindi definitivamente approvata dalla comunità.

Il 26 giugno 2008 è nato il Laboratorio di Eccellenza, alla cui adesione sono state invitate tutte le imprese di San Gimignano. In questa sede, sono stati presentati gli obiettivi del progetto, le tappe del percorso fatto e quelle ancora da compiere dall'approvazione della Carta dei Valori all'utilizzo del marchio. In questa sede, le imprese sono state invitate a tradurre in azioni ed indicazioni pratiche i valori e gli obiettivi della Carta dei Valori del territorio.

Il primo incontro operativo del Laboratorio di Eccellenza si è tenuto il 14 luglio 2008 per individuare le aree tematiche di lavoro, nominare i referenti e stabilire le modalità di lavoro dei Tavoli Tecnici. Questi ultimi, costituiti su base volontaria, sono composti da un tecnico di riferimento e da almeno due imprenditori e hanno il compito di elaborare le linee di indirizzo e gli indicatori delle Linee Guida, con focus settoriale, basati sui principi della Carta dei Valori.

Tra luglio e settembre del 2008 i Tavoli Tecnici hanno elaborato le Linee Guida di settore ed è stato istituito il Comitato di Garanzia con il compito di valutare la coerenza tra queste e la Carta dei Valori e sancirne l'approvazione.

Sulla base delle Linee Guida di settore sono state elaborate le Linee Guida generali, comuni a tutti i settori, entrambe parti integranti del Regolamento del marchio Sangimign**amo**.

Il 17 marzo 2009 il Consiglio Comunale ha ratificato la Carta dei Valori, dando mandato alla Giunta Comunale di procedere alla nomina del Comitato di Garanzia, ovvero dell'organo che vigila sulla coerenza del marchio e di tutte le iniziative che ne discendono.

Il 21 aprile 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il disciplinare del Laboratorio di Eccellenza "Sangimign**amo**".

2.5.2. La Carta dei Valori

La Carta dei Valori del territorio è stata scritta dai cittadini che hanno partecipato ai due "Cantieri dei Valori" in un'ottica di equità intergenerazionale, nel rispetto di chi vive a San Gimignano oggi, di chi ha vissuto nel passato e di chi vivrà nel futuro.

Vuole rappresentare una traccia ed uno stimolo per i singoli e per le differenti categorie operanti sul territorio, per definire comportamenti e progetti sostenibili nel tempo, coerenti con i valori medesimi e tesi all'eccellenza, e per riempire di contenuti e proposte il concetto di "sangimignanità".

La carta si articola in otto valori cardine che spaziano dal rispetto verso l'identità dei luoghi e le diversità culturali, alla integrazione sociale, dalla tutela e valorizzazione ambientale e del territorio urbani ed extra-urbano alla sicurezza e protezione della filiera alimentare.

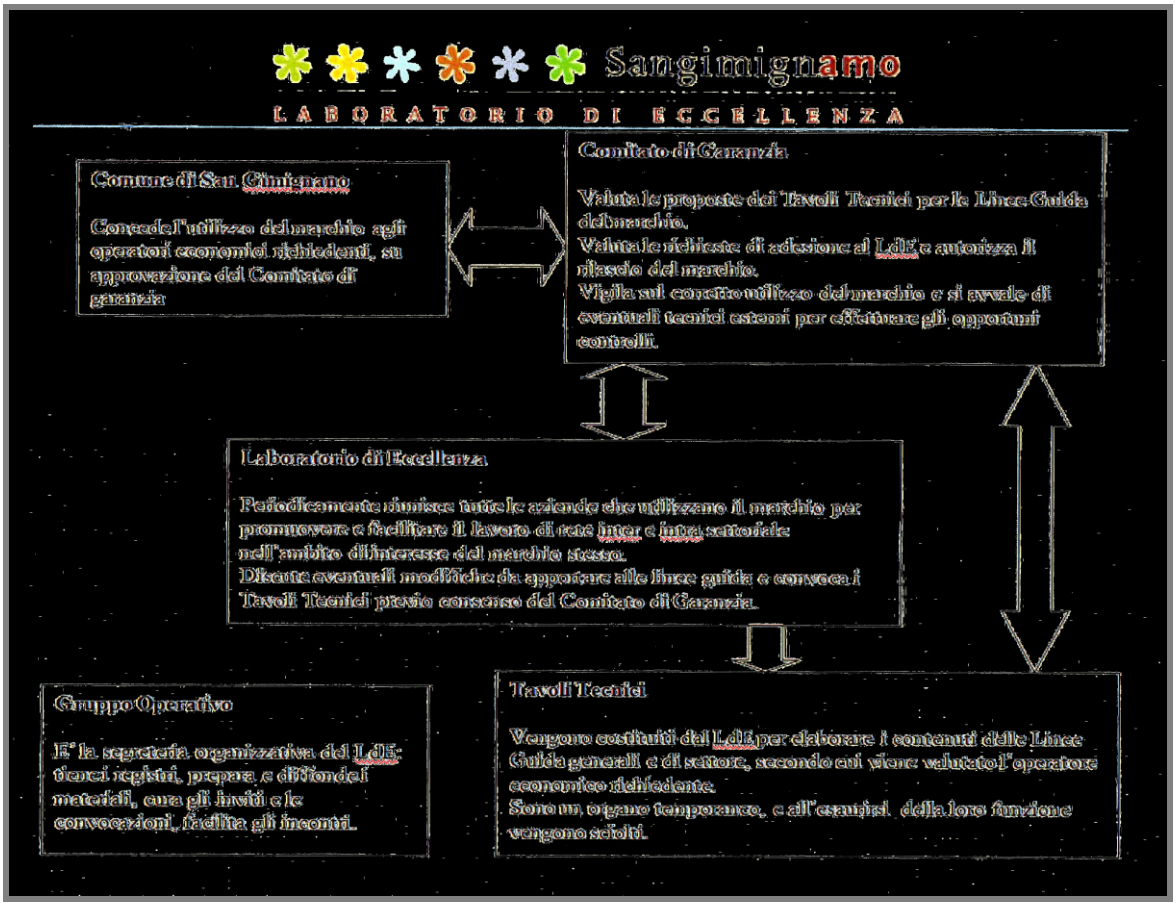
2.5.3. Il Laboratorio di Eccellenza

Il Laboratorio di Eccellenza delle imprese è il cuore della rete *inter* e *intra* settoriale: è lo spazio in cui le aziende e gli operatori di diversi settori possono confrontarsi e sviluppare insieme azioni per la promozione del marchio e della Carta dei Valori.

Ha come obiettivo la traduzione in azioni e indicazioni pratiche i valori e gli obiettivi scaturiti dal processo partecipativo. Le imprese sono chiamate, su base volontaria, a progettare il proprio sviluppo in armonia con gli aspetti "identitari" scaturiti dall'analisi conoscitiva, inventando nuovi modi di conciliare l'esigenza di fare profitti con le aspettative socio-ambientali di chi vive il territorio. L'impegno assunto con l'adesione al Laboratorio

è segnalata da una apposito logo o marchio, promosso e pubblicizzato dall'Amministrazione Comunale che patrocina e promuove l'iniziativa.

Nella sua fase costitutiva, il Laboratorio ha definito le Linee Guida generali e di settore, contenenti una griglia di standard e di indicatori che costituisce la base su cui valutare il comportamento delle singole imprese. Inoltre, ha stabilito le regole di funzionamento, le modalità di utilizzo del marchio "Sangimig**amo**", i criteri di accreditamento ed i relativi meccanismi di controllo.



*Schema degli organismi e delle relative competenze del progetto Sangimign**amo**.*

Nella fase a regime il Laboratorio di Eccellenza sarà composto solo dagli operatori economici che avranno ottenuto il marchio "Sangimign**amo**". Per poter ottenere il marchio dovrà essere presentata una apposita domanda al Comitato di Garanzia, che valuterà la rispondenza dei candidati ai requisiti contenuti nelle linee guida. I Tavoli Tecnici, che sono stati organi progettuali strategici nella fase fondativa, diventeranno, nella fase a regime, organi temporanei, convocati *ad hoc* dal Laboratorio di Eccellenza con lo scopo di elaborare Linee Guida ed

indicatori per nuovi settori o di apportare modifiche agli statuti esistenti.

I lavori del Laboratorio sono coordinati dal Gruppo Operativo, che svolge la funzione di segreteria organizzativa, coordina le attività di promozione del marchio, raccoglie eventuali sollecitazioni esterne o segnalazioni di inadempienze che riporta al Laboratorio di Eccellenza e al Comitato di Garanzia.

2.5.4. Il Comitato di Garanzia

Il Comitato di Garanzia è l'organo che vigila sulla coerenza del marchio e di tutte le iniziative che ne discendono, con la Carta dei Valori di San Gimignano e pertanto la sua composizione, proposta dal Gruppo Operativo del Laboratorio di Eccellenza, deve garantire la tutela degli interessi di tutti i cittadini e del marchio stesso. Secondo l'approvato disciplinare, è composto da membri designati dall'Amministrazione Comunale tra persone di provata esperienza e competenza nei diversi settori economici, nella certificazione di qualità, igienico-sanitaria o socio-ambientale, o nella tutela dei diritti dei cittadini e consumatori.

La sua attività coincide prevalentemente nella valutazione delle richieste dei candidati a ottenere il marchio, comunicandone l'esito all'Amministrazione Comunale. Inoltre, effettua i necessari controlli prima del rilascio del marchio e periodicamente dopo il rilascio, anche attraverso di tecnici di fiducia che effettuino i necessari accertamenti sul campo.

È facoltà del Comitato di Garanzia richiedere al Comune la revoca del marchio nei confronti di aziende che si rivelino inadempienti anche dopo aver ottenuto il marchio.

2.5.5. La concessione del Logo e gli indicatori di qualità e controllo

Il Logo "Sangimign**amo**" è di proprietà dell'Amministrazione Comunale che ne valuta il corretto utilizzo da parte dei soggetti a cui ne concede l'utilizzo e si riserva il diritto di revoca. La concessione per l'utilizzo del Logo viene rilasciata alle imprese che soddisfano i requisiti minimi e generali e quelli settoriali stabiliti nel Formulario Tecnico del settore di appartenenza.

I requisiti minimi e generali sono trasversali ai settori e

interessano l'impresa e il soggetto richiedente nel suo insieme: non sono quindi riferibili al singolo servizio o prodotto.

A ciascun valore di riferimento corrispondono dei principi, degli indicatori e dei metodi di verifica e controllo della rispondenza agli impegni assunti.

REQUISITI MINIMI E GENERALI:	
a) IDENTITA'	Il soggetto concessionario si impegna ad esercitare la massima trasparenza civica circa la provenienza delle materie prime dei propri prodotti, o circa la provenienza dei prodotti che vende o somministra o utilizza nell'erogazione dei propri servizi.
b) DIALOGO	Il soggetto concessionario partecipa alle attività del Laboratorio ed è dotato di strumenti formali per l'ascolto dei dipendenti, dei cittadini, dei clienti, e rendiconta periodicamente al Comitato di Garanzia sul risultato di tale ascolto e sulle azioni conseguentemente intraprese.
c) CRESCITA PERSONALE	Il soggetto concessionario cura la crescita personale e professionale dei propri titolari, collaboratori e dipendenti consentendo e promuovendo, a rotazione, la partecipazione a corsi e ad eventi di formazione.
d) DIVERSITA'	Il soggetto facilita l'accesso ai propri servizi/prodotti a persone diversamente abili e/o straniere.
e) TUTELA AMBIENTALE	Il soggetto concessionario attua buone pratiche finalizzate alla tutela dell'ambiente, promuove l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, riduce i consumi energetici e la produzione di rifiuti, promuove la raccolta differenziata.
f) PROFESSIONALITA'	Il soggetto concessionario non ha subito condanna negli ultimi 5 anni per reati contro la Pubblica Amministrazione, per reati a danno dei consumatori, in materia ambientale, in materia di normativa sul lavoro, di salute e di sicurezza pubblica, per violazioni delle normative vigenti e comunque non ha subito provvedimenti di sospensione dell'attività imprenditoriale.
g) VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO	Il soggetto concessionario contribuisce al finanziamento, all'organizzazione e alla promozione di almeno un evento di valorizzazione del territorio all'anno, con particolare attenzione ai territori extra-murari.

*Requisiti minimi e generali per l'ottenimento della concessione d'uso del Logo Sangimign**amo**.*

Per ottenere la concessione del logo, il soggetto richiedente deve soddisfare anche i requisiti obbligatori di settore (Somministrazione, Ricettività, Commercio e Artigianato, Agroalimentare) e ameno i tre quarti (arrotondati per difetto) di quelli integrativi codificati nei Formulari Tecnici.

2.5.6. Il Piano di Comunicazione

I soggetti che hanno ottenuto la concessione d'uso del Logo sono pubblicizzati e promossi dal Comune di San Gimignano e dal Laboratorio stesso tramite mappe segnaletiche, brochures, cartellonistica, portali internet, inserzioni pubblicitarie e/o altri eventuali strumenti divulgativi.

Il Logo potrà essere apposto su tutti i materiali promozionali e nei locali dell'impresa.

2.5.7. Le risorse finanziarie

Il progetto è stato finanziariamente sostenuto dall'Amministrazione Comunale di San Gimignano con il contributo dell'Amministrazione Provinciale di Siena e della Fondazione Monte dei Paschi di Siena.

2.5.8. Riconoscimenti

Il progetto ha ricevuto l'apprezzamento ed il sostegno della Regione Toscana, dell'azienda USL7, delle principali associazioni di categoria e di impresa e dalla Consulta delle Attività Produttive.

È stato presentato alla Borsa Italiana del Turismo 2007, alla manifestazione "Terra Futura 2007" tra le attività di interesse regionale, nonché inserito tra i venti casi di studio a livello nazionale del Ministero della Funzione Pubblica

2.5.9. *L'azione in sintesi: il marchio "Sangimignamo" come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione*

L'AZIONE IN SINTESI — **Il marchio Sangimignamo e i laboratori di eccellenza**

Priorità	3	2	1

Obiettivi perseguiti

Progetto A

1							2			3					4		
a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c
	B		M	E		E				E	E	E	E		B		M

Progetto B

1					2				3			4					5	
a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b
					M	E		M	B	E	B	M					M		

E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo

Stato attuativo

Progettazione			
	Ideazione del progetto	Completato	
	Ricerca dei partners	Completato	
	Acquisizione dei pareri istituzionali e del consenso cittadino	Completato	
Attuazione			
	Costruzione partecipata della Carta dei Valori	Completato	
	Costituzione del Laboratorio di Eccellenza delle Imprese e dei suoi organi di gestione e controllo	Completato	
	Stesura ed approvazione del Disciplinare e dei Formulari Tecnici	Completato	
	Concessione del Logo	In corso	
	Fase a regime		Da completare entro il 2010

Quadro finanziario

Investimenti già impegnati	**Risorse finanziarie da reperire**
150.000,00 già utilizzati nelle prime fasi	
45.000,00 (contributi già avuti per le prime fasi)	
15.000,00 impegnati per il 2010	

Come è evidenziato dalle tabelle allegate, il progetto del Laboratorio di Eccellenza e marchio Sangimign**amo** riveste una importanza strategica prioritaria come azione

specifica all'interno del Piano di Gestione, in quanto concorre alla risoluzione delle più significative criticità del sito e al perseguimento dei principali obiettivi.

Si tratta di una azione trasversale in quanto coinvolge molteplici aspetti della qualità della vita e dell'offerta turistica, orientando la gestione delle risorse verso un modello di sviluppo concretamente sostenibile.

Il lavoro agricolo e il sistema turistico costituiscono, attualmente, la più consistente fonte di reddito della comunità locale. In particolare, l'agricoltura 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, quasi una monocoltura, alimentano una rinnovata industria agroalimentare di grandi, medie e piccole imprese, dove è sempre più necessaria la presenza di personale aggiornato e qualificato.

Accanto al vino, all'olio e allo zafferano, i prodotti tipici locali sono soprattutto insaccati e latticini, prodotti confrontabili con quelli di altre zone della Toscana.

Nei negozi, nei bar, nei ristoranti questi prodotti dovrebbero costituire la principale offerta. Non è sempre così: nel centro storico sono quasi scomparse le macellerie, mentre il negozio di alimentari-drogheria-salumeria è diventato la "boutique dei sapori", in cui tutti i prodotti sono "tipici". Ma basta riflettere per capire che la maggior parte non possono essere di produzione locale. Anche il turista non è sempre in grado di orientarsi. C'è chi sa benissimo quali sono i prodotti che trova solo qui (o soltanto in Toscana), c'è chi vuol essere informato e consulta l'esercente.

In questo senso, il Laboratorio di Eccellenza incentiva la responsabilità del produttore verso il controllo della filiera produttiva e l'adesione ai principi della tradizione enogastronomica cui si riferiscono le teorie della filiera corta e dello s*low food*.

Il controllo della qualità e dei sistemi di produzione (Ob. PA-2) attraverso la concessione di incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità e la valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali, contribuirà alla tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale rurale (Ob. PA-1) attraverso la messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con le relative pertinenze e il conseguente controllo delle trasformazioni indotte dalla pressione turistica.

Sono da leggere in una prospettiva di sviluppo sostenibile e di permeabilità tra sito UNESCO e territorio rurale sia l'impegno verso la formazione che quello alla promozione dei prodotti tipici, attraverso l'organizzazione o l'adesione ad eventi, in particolare quelli extra mura (Ob. PB-2.d e Ob. PB-5.a).

Sempre relativamente al progetto B, il Disciplinare del Laboratorio di Eccellenza contempla interessanti meccanismi di premialità in relazione all'abbattimento delle barriere architettoniche (Ob. PB-2.a) attraverso il valore della "Diversità", e alla tutela dei saper fare locali. Infatti San Gimignano aveva una rete di botteghe artigianali, patrimonio comune di saperi, messo poi in crisi dalla produzione in serie. Restano pochi laboratori di artisti e artigiani che occupano lo spazio della bottega, quale luogo di incontro e di scambio.

Il commercio ha infatti subìto significative trasformazioni, portando nel centro storico ad una forte presenza di negozianti non locali e alla scomparsa delle botteghe di utilità pubblica.

I negozi sono visti come un corpo estraneo, che consuma risorse e sfrutta la bellezza della città e della sua campagna senza nulla restituire agli abitanti.

Il marchio Sangimign**amo** contribuisce a ripensare il commercio, se non al servizio diretto dei residenti, almeno al servizio della produzione locale, sostenendo così l'agricoltura e l'artigianato locali (Ob. PB-3).

Anche l'accoglienza turistica risulta vittima di una aggressione "mordi e fuggi" che consuma la città e snatura la campagna, anche a causa di operatori che non sono sempre capaci di valorizzare le peculiarità del territorio, a discapito anche del grado di soddisfacimento del turista stesso.

Il progetto del Laboratorio di eccellenza, pur accettando la possibilità di un'economia monopolistica del turismo, orienta le strategie economiche verso il rafforzamento della fiducia tra cittadino e turista e verso la tutela della vivibilità della città da parte dei suoi residenti (Ob. PB-3.c), creando un ambiente in cui il turista possa vivere l'esperienza di un vero e proprio scambio culturale e non essere un pirata in terra di conquista o un portafoglio da svuotare.

Ma la città non vive solo di turismo e il marchio punta a valorizzare le potenzialità della rete, la cooperazione tra artigianato, industria, agricoltura e turismo.

Documentazione di riferimento

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 17/03/2009. Oggetto: Progetto Laboratorio di Eccellenza "Sangimignamo". Approvazione Linee programmatiche e ratifica della Carta dei Valori.

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21/04/2009. Approvazione del disciplinare del Laboratorio di Eccellenza "Sangimignamo".

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 28/05/2009. Progetto Laboratorio Di Eccellenza "Sangimignamo". Approvazione Dei Formulari tecnici dei Tavoli di Settore e piano di comunicazione.

"Laboratorio di eccellenza: il percorso fatto, i prossimi passi", presentazione a cura dell'Assessore Benenati, Assessorato Attività Produttive, Comunicazione, Politiche per la Pace e la Solidarietà, Comune di San Gimignano

*Brochure illustrativa "Sangimign**amo**, Laboratorio di eccellenza", a cura dell'Assessorato Attività Produttive, Comunicazione, Politiche per la Pace e la Solidarietà, Comune di San Gimignano.*

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico A
La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali
	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione
4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile
	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico B

La tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Obiettivo generale	Obiettivi specifici delle strategie
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
	e. Tutela e conservazione del verde urbano
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
	c. Valorizzazione del verde urbano
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
	c. Garanzia dei servizi al cittadino
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
	d. Supporto logistico e servizi al turista
	e. Riqualificazione dei margini urbani
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

2.6. Azione 6 - Circuiti ed iniziative per la promozione del patrimonio artistico ed enogastronomico

.

Priorità 3

Nell'ambito delle iniziative per il turismo, l'Amministrazione Comunale si è impegnata in passato, ma continua annualmente attraverso le attività di programmazione, a curare con attenzione le sinergie culturali che derivano dai riconoscimenti di qualità e/o dalla adesione ai circuiti e alle reti culturali o di promozione dei prodotti locali.

L'impegno preso con la partecipazione e il sostegno riservato a tali Associazioni di diffusione nazionale si concretizza, non tanto con il pagamento della quota annuale, quanto attraverso l'orientamento della programmazione secondo i rispettivi principi statutari, ma anche mediante l'organizzazione di eventi divulgativi, formativi e promozionali secondo una politica di qualificazione dell'offerta di prodotti e servizi del territorio, tesa alla valorizzazione della qualità e della tipicità di tali prodotti e della cultura locale.

Tali iniziative si sono rivelate particolarmente utili per risolvere diverse criticità del territorio e rispondere a molteplici obiettivi dei progetti strategici precedentemente esposti. Complessivamente le azioni descritte possono essere inquadrate come iniziative a supporto di altri progetti integrati e dunque inquadrati in una priorità 3.

I circuiti e le iniziative selezionate in quanto ritenute più significative nell'ambito del Piano di Gestione sono:

- *Azione 6/A - Bandiera Arancione*
- *Azione 6/B - Città per la Pace*
- *Azione 6/C - Città del vino*
- *Azione 6/D - Città dell'olio*
- *Azione 6/E - Città del Bio*
- *Azione 6/F - Mercatale della Valdelsa*
- *Azione 6/G - I mercatini promozionali*

- *Azione 6/H - Tesori di San Gimignano*
- *Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia*
- *Azione 6/L - Giallo come l'oro: lo zafferano DOP*
- *Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»*
- *Azione 6/N - Il ciclo tour UNESCO*

2.6.1. Azione 6/A - Bandiera Arancione

Priorità 2

La Bandiera Arancione è il marchio di qualità turistico – ambientale del TCI assegnato a quelle piccole località dell'entroterra (sotto i 15.000 abitanti) la cui offerta soddisfa requisiti connessi alla valorizzazione del patrimonio culturale, alla tutela dell'ambiente, alla cultura dell'ospitalità, all'accesso ed alla fruibilità delle risorse, alla qualità della ricettività, alla ristorazione dei prodotti tipici.

Marchio identificativo di Bandiera Arancione e Touring Club Italiano

Nel luglio 2004 il Comune di San Gimignano ha aderito alla III edizione di Bandiere Arancioni in Toscana, iniziativa del Touring Club Italiano in collaborazione con la Regione Toscana e si è autocandidata per l'ottenimento del relativo marchio, ottenuto in seguito al superamento delle fasi di preselezione e verifica da parte degli esperti del Centro Studi del Touring Club Italiano dei requisiti richiesti dal Modello di Analisi Territoriale del TCI.

Per l'anno 2010 l'Amministrazione Comunale ha riproposto la candidatura, essendo ormai giunta a scadenza la precedente concessione.

Il Comune è anche socio della Associazione Paesi bandiera Arancione, mentre è in corso di rinnovo la convenzione per il Network Bandiere Arancioni.

Nell'ambito di queste iniziative, il Comune ha aderito alla Bandiera Arancione *en Plein Air* 2009, proposta dall'Associazione Paesi Bandiera Arancione, che si è svolta nei giorni 3 e 4 ottobre 2009, nei vari Paesi Bandiera Arancione che hanno aderito al network BA 2009 del TCI.

Campagna Pubblicitaria di Bandiera Arancione 2009

La manifestazione, ideata dalla rivista "Plein Air" "Il mensile del turismo secondo natura" e promossa sui siti internet di PleinAir, dell'Associazione e del Touring Club Italiano e su uno speciale "Plein Air" allegato alla rivista di agosto, è consistita nel realizzare un incontro nazionale del Plein Air in tutti i Paesi Bandiera Arancione portando

nei vari Comuni, in modo capillare, oltre 4.000 camper per un totale di circa 20.000 turisti;

Non si è trattato del classico raduno di massa, ma di un incontro di piccoli nuclei di camperisti, interessati a vivere un turismo sostenibile, coordinato con il territorio ed i suoi valori ambientali.

Manifestazione Plan Air promosso da Bandiera Arancione

Il Comune ha garantito uno spazio per il parcheggio da un minimo di 20 ad un massimo di 30 camper (attraverso la società Santa Lucia S.p.a.) nel Boschetto di Piemma, l'organizzazione di un incontro con il Sindaco per un saluto ed una breve presentazione del Paese, l'offerta di un piccolo aperitivo e un omaggio per i presenti consistente in materiale promozionale del Paese e del territorio ed un prodotto tipico (una bottiglia di vernaccia e un calice con il logo Tesori di San Gimignano), l'organizzazione, di una visita guidata gratuita del centro storico e dei monumenti della città.

La manifestazione ha dimostrato di essere un valido strumento per la promozione del territorio ed un modo diverso e nuovo di interpretare il turismo, oltre che sostenere idealmente la produzione dei camper, settore che nella realtà locale attualmente versa in una situazione di palese sofferenza.

2.6.2. Azione 6/B - Città per la Pace

Priorità 3

Dal 2006 il comune di San Gimignano ha aderito al Coordinamento Nazionale degli Enti Locali per la Pace ed i Diritti Umani, divenendo Città per la Pace.

Logo identificativo di Città per la Pace

Fondato nel 1986, il Coordinamento Nazionale degli Enti Locali per la pace e i diritti umani è un'associazione che riunisce i Comuni, le Province e le Regioni impegnate in Italia a promuovere la pace, i diritti umani, la solidarietà e la cooperazione internazionale.

Le sue finalità sono (articolo 4 dello Statuto):

1. promuovere l'impegno costante degli Enti Locali e delle Regioni a favore della pace, della solidarietà e della cooperazione internazionale, valorizzandone le iniziative;

2. promuovere il coordinamento nazionale e lo sviluppo di iniziative comuni, lo scambio di informazioni ed esperienze tra gli Enti Locali e le Regioni impegnati sui diversi problemi della pace;

3. approfondire la ricerca e la riflessione politica e

giuridica sui compiti degli Enti Locali per la pace e i diritti umani;

4. realizzare un archivio nazionale dell'attività degli Enti Locali per la pace e i diritti umani;

5. assicurare il collegamento con le principali associazioni europee e internazionali degli Enti Locali, e favorire la partecipazione degli Enti Locali italiani alle Conferenze internazionali;

6. favorire la collaborazione tra gli Enti locali, le Regioni e le associazioni della società civile che operano per la promozione della pace, dello sviluppo e dei diritti umani;

7. promuovere tra la gente - e in particolare tra i giovani - lo sviluppo della cultura e di comportamenti di pace e solidarietà.

2.6.3. Azione 6/C - Città del vino

Priorità **2**

Con deliberazione C.C. n. 511 del 17.12.1986 il Comune di San Gimignano determinava di aderire alla costituenda Associazione Nazionale Città del Vino, nata da un primo gruppo di 39 Sindaci e poi giunta a rappresentare un circuito di oltre 569 enti locali, distribuiti in ogni parte d'Italia su territori a vocazione vitivinicola per una superficie di oltre 200.000 ettari di vigneti pari ai 4/5 dei vigneti italiani a denominazione d'origine.

Logo identificato di Città del Vino

L'Associazione Nazionale Città del Vino segue e sviluppa una missione di Ente a tutela delle territorialità e dello sviluppo delle città legate a produzioni vitivinicole di qualità promuovendo azioni in quattro aree distinte:

1) Vino e territorio (progetti ed attività che, passando direttamente attraverso il vino, l'enologia, la commercializzazione delle bottiglie, sono volti allo sviluppo d'immagine e conseguentemente economico dei territori sui quali insistono);

2) Turismo del vino (progetti e attività volti a monitorare e/o creare le condizioni per lo sviluppo delle potenzialità turistiche e dell'accoglienza);

3) Grandi eventi (eventi a carattere turistico – enogastronomico);

4) Formazione (progetti ed attività dell'Associazione che hanno a cuore la formazione di tutti quei soggetti – persone e strutture – che hanno il compito e l'onere di portare sempre più in alto la filiera dell'enoturismo,

sviluppando iniziative e corsi che formino alla qualità dell'accoglienza).

Nel 2007 San Gimignano ha anche ospitato l'"Assemblea annuale" delle Città del vino, tenutasi al Teatro dei Leggieri nell'ambito di una manifestazione ricca di eventi ed iniziative promozionali.

2.6.4. Azione 6/D - Città dell'olio

Priorità 2

Fondata a Larino (Campobasso) nel dicembre 1994, L'Associazione Nazionale Città dell'Olio riunisce Comunità Montane, Camere di Commercio, Provincie e Comuni a chiara vocazione olivicola, per promuovere l'olio extravergine di oliva ed i territori di produzione, riconoscendone il fondamentale ruolo della tradizione agricola, alimentare e culturale.

Logo identificato di Città dell'Olio

Il compito dell'Associazione è quello di divulgare la cultura dell'olivo e dell'olio di oliva di qualità, tutelare e promuovere l'ambiente ed il paesaggio olivicolo, diffondere la storia dell'olivicoltura, garantire il consumatore attraverso la valorizzazione delle denominazioni di origine, l'organizzare eventi, l'attuazione di strategie di comunicazione e di marketing.

2.6.5. Azione 6/E - Città del Bio

Priorità 2

L'Associazione Nazionale "Città del Bio" - Associazione dei Comuni per lo sviluppo e la promozione del Biologico, è stata promossa dall'AIAB e dalla Città di Grugliasco (TO) allo scopo di sostenere i prodotti biologici attraverso una rete di enti locali che collaborino per incentivare uno stile di vita in armonia con la natura.

Logo identificato di Città del Bio

L'Associazione vuole creare:

- una forte sinergia tra realtà anche molto diverse tra loro (come lo sono i territori di produzione dalle aree urbanizzate), ma dalla cui relazione può emergere un forte impulso all'affermazione di scelte orientate alla conservazione dell'ambiente ed alla qualità della vita
- un collegamento diretto tra produzione e consumo;

- una rete più ampia possibile tra i comuni che condividono questo programma, con l'intento di sviluppare progetti ed iniziative comuni.

Ritiene inoltre che:

- l'Agricoltura Biologica sia un esempio che dimostra concretamente la possibilità e la convenienza di produrre cibi buoni e sani, per l'uomo e per l'ambiente;
- l'agricoltura biologica favorisce la valorizzazione della produzione tipica e locale e sia un importante strumento di promozione del territorio;
- sia importante incentivare nuovi settori produttivi a seguire l'esempio dell'agricoltura biologica, per porre le basi utili alla nascita di un nuovo "mercato", con regole produttive nuove (già oggi accanto alla Bioristorazione, al tessile Bio, alla Biocosmesi, abbiamo la Bioarchitettura, e la Biomedicina, ma anche la Bioeconomia, ecc.);
- occorra parlare di un biologico legato al territorio, non semplicemente della sostituzione di un metodo colturale con un altro, senza affrontare i nodi del modello di agricoltura, di utilizzo e di gestione del territorio, della conservazione delle risorse disponibili, dei rapporti tra paesi ricchi e paesi in via di sviluppo;
- sia possibile iniziare a delineare una "cultura del biologico", a cui riferirsi per individuare percorsi, iniziative e norme produttive per uno sviluppo attento alla conservazione dell'ambiente e delle sue risorse e, più in generale, alla qualità della vita.

Condividendo questi principi, l'Amministrazione Comunale di San Gimignano, su proposta del Settore Servizi alla cultura, alla persona e alle imprese – Servizio Sviluppo Economico, ha aderito nel 2009 alla Associazione attraverso il progetto "Città dello Zafferano", ideato per valorizzare una produzione tipica di qualità, attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati alla filiera.

L'adesione implica lo svolgimento di mera attività promozionale senza l'impiego di risorse umane e strutture interne dell'ente e garantisce all'ente stesso servizi informativi, promozionali e di assistenza curati dell'Associazione Nazionale "Città del Bio".

2.6.6. Azione 6/F - *Mercatale della Valdelsa*

Priorità 1

"Il Mercatale" è un progetto (è in corso l'approvazione del disciplinare) che prevede una fase sperimentale promozionale, per la valorizzazione delle produzioni di qualità del territorio, promosso dai Comuni dell'alta Val d'Elsa, che intendono dar vita ad un tavolo di lavoro a cui inizialmente parteciperanno referenti del comune di, Colle Val d'Elsa, Casole d'Elsa, Monteriggioni, Poggibonsi, Radicondoli e San Gimignano, in collaborazione con Provincia di Siena, Arsia - Regione Toscana, associazioni di categoria, come la Confederazione Italiana Agricoltori (proponente il progetto di area) e Coldiretti Siena e le altre che vorranno apportare un contributo. Al progetto potranno comunque aderire altri Enti della Val d'Elsa, Organizzazioni, Associazioni e Fondazioni che ne condividano le finalità .

Logo identificato del Mercatale

Il progetto ha come scopi prioritari i seguenti:

- favorire la conoscenza e il mantenimento delle produzioni locali di qualità;
- creare opportunità per le piccole produzioni e per i piccoli produttori in sinergia e non in contrapposizione con il commercio di vicinato;
- contribuire allo sviluppo della filiera corta nella Val d'Elsa (produttori-ristoratori- trasformatori-piccoli commercianti – consumatori);
- promuovere forme collaborazione con gli operatori del commercio in sede fissa utilizzando i centri commerciali naturali come strumenti (vedi la rete dei centri commerciali della Valdelsa già instaurata) per veicolare sul mercato locale e anche nei piccoli centri abitati il prodotto del territorio;
- aumentare il flusso di turismo "alimentare" verso le zone rurali e i loro mercati e punti vendita incentivando indirettamente tutte le attività degli altri settori produttivi presenti;
- promuovere l'incontro tra il mondo della produzione e il mondo del consumo
- favorire il consumo in zona delle produzioni locali, anche con lo scopo di ridurre l'impatto ambientale dei trasporti e migliorare il consumo stagionale dei prodotti;
- promuovere il coinvolgimento e il parternariato tra

l'Ente pubblico e gli operatori privati singoli e associati;

- sperimentare forme innovative di gestione del progetto, attraverso la condivisione e l'autorganizzazione da parte degli "espositori";
- promuovere la conoscenza dei prodotti equi e solidali e forme alternative di produzione;
- promuovere la socialità, l'animazione e la rigenerazione del territorio.

Il mercato è aperto alla partecipazione di:

- produttori agricoli singoli o associati;
- operatori locali della trasformazione;
- operatori dell'artigianato agro-alimentare;
- operatori del commercio;
- operatori della ristorazione;
- operatori del turismo;
- ONLUS;
- GAS;
- strutture associative ed Organizzazioni di Categoria;
- Enti Pubblici e realtà di promozione del territorio.

Nell'assegnazione degli spazi espositivi è data priorità, a parità di qualità, ai produttori agricoli e agli operatori dei Comuni della Val d'Elsa, e a seguire della Provincia di Siena e della Regione Toscana.

All'interno del mercato, è riservato uno spazio espositivo agli operatori del piccolo commercio, artigianato e ristorazione, che si impegnano:

- a presentare proposte (prodotti, piatti, preparazioni) legate alle tradizioni e alle consuetudini agro-alimentari della Provincia di Siena;
- ad introdurre all'interno del proprio esercizio un'area/scaffale con alcune tipologie di prodotti in vendita al mercato;
- a partecipare a progetti di sviluppo della filiera corta promosse dal territorio.

Le produzioni in esposizione e vendita al Mercatale dovranno essere caratterizzate per:

- territorialità e stagionalità, qualità locale, tradizionalità, tipicità, riduzione della distanza tra la terra e la tavola,
- tipicità e qualità organolettica caratteristica,
- trasparenza del prezzo,

- sostenibilità e salubrità processo produttivo,
- tracciabilità del prodotto.

La verifica e il controllo sulle caratteristiche precedenti (qualità, prezzi, etichettature, tracciabilità,...) sarà effettuata dal Comitato del Mercato, che potrà avvalersi di una "commissione di esperti", e gli espositori saranno obbligati a rispettarne le indicazioni e a fornire tutte le informazioni richieste.

I produttori che aderiscono al progetto del Mercatale ne condividono gli obiettivi di tutela della qualità alimentare, di miglioramento del rapporto tra produzione e consumo, di giusta remunerazione per il lavoro dell'agricoltura.

A questo fine, si impegnano:

- ad esporre soltanto le migliori produzioni dell'azienda e del territorio;
- a contribuire allo sviluppo della filiera breve nella Provincia di Siena, dichiarandosi disponibili a collaborare col miglior prezzo e la migliore qualità per proposte di fornitura alla ristorazione, al piccolo commercio locale, al sistema delle mense pubbliche;
- a collaborare agli obiettivi della tracciabilità e della trasparenza del prezzo, attraverso il sistema di controllo e autocontrollo, e l'informazione per il consumatore;
- a sostenere iniziative per favorire la presenza di piccoli produttori e artigiani agro-alimentari, anche attraverso la differenziazione delle quote di partecipazione e forme collettive di presenza al mercato;
- inoltre, gli espositori garantiscono di non presentare prodotti provenienti da processi dannosi per la salute dell'ambiente, dell'uomo e degli animali; prodotti che infrangono i principi dell'equità e della responsabilità sociale; prodotti che contengono organismi geneticamente modificati; prodotti dei quali non conoscono origine e tracciabilità.

Gli espositori garantiscono una cura particolare nell'allestimento del proprio stand, sia per la valorizzazione dei prodotti, sia per una corretta informazione del consumatore. Oltre a quanto previsto dalle normative vigenti, gli espositori si impegnano a presentare la loro attività in modo esauriente, ad esporre prezzi chiari e motivati, ad utilizzare etichette corrette che facilitino la comprensione del prodotto e del processo produttivo e ad evidenziare adeguatamente le produzioni biologiche.

L'accettazione della domanda di partecipazione e la conseguente assegnazione dello spazio, comporta per l'espositore l'impegno alla partecipazione di tutte le edizioni annuali salvo presenze stagionali od occasionali accordate precedentemente.

L'organizzazione e la gestione del Mercatale della Valdelsa, prevedendo l'obiettivo dell'auto-organizzazione sono affidate a:

- Comitato del Mercatale della Valdelsa;
- Assemblea degli imprenditori agricoli;
- Responsabile organizzativo.

Il Comitato del Mercatale, avrà sede presso il Comune capofila e sarà composto da:

- un referente per ogni singolo comune;
- due referenti per tutte le associazioni di categoria;
- un rappresentante dei consumatori;
- un rappresentante degli agricoltori.

Il Comitato del Mercatale resterà in carica per 3 edizioni annuali del Mercatale e verrà istituito con deliberazione di G.C., venuto a scadenza continuerà ad operare fino alla nomina del nuovo Comitato, che dovrà comunque avvenire entro sei mesi dalla data di scadenza del mandato.

Il Comitato del Mercatale provvederà a :

- predisporre gli atti di indirizzo del Mercatale (Carta, Progetto, Disciplinare, Bando di partecipazione e la relativa gestione delle domande di assegnazione) e provvede alla trasmissione agli organi comunali competenti delle amministrazioni aderenti per la loro approvazione;
- incaricare un Responsabile organizzativo individuato mediante procedura ad evidenza pubblica, fra professionisti esperti in materia, che risponde dell'attuazione e dello svolgimento del Mercatale nel rispetto degli indirizzi di cui alla "Carta" e al "Progetto";
- tutelare l'immagine e la qualità complessiva dell'iniziativa;
- svolgere la rappresentanza degli espositori;
- collaborare con i partners tecnici del progetto per l'attuazione delle iniziative collaterali;
- segnalare eventuali nuovi partecipanti al comitato de mercatale.

L'Assemblea degli imprenditori agricoli, costituita dai

Documenti di riferimento

Regolamento Comunale per la disciplina delle manifestazioni di filiera corta e del mercato dei produttori agricoli "Mercatale della Valdelsa".

Carta de "il Mercatale"

produttori partecipanti al progetto, avrà funzioni consultive e propositive.

Gli espositori potranno farsi promotori di una carta della qualità del mercato per una corretta e approfondita comunicazione sul loro metodo produttivo.

Per quanto concerne regolamenti e normative in vigore di carattere fiscale, amministrativo e igienico-sanitario, la responsabilità del rispetto di dette normative va al singolo espositore.

Il Comitato del Mercatale, su segnalazione del Responsabile organizzativo, proporrà al Comune interessato all'emanazione dell'atto, la revoca della concessione del posteggio agli operatori che non rispetteranno i principi ed i comportamenti sottoscritti con questa Carta e gli altri adempimenti previsti dal regolamento del Mercatale.

2.6.7. Azione 6/G - Mercatini promozionali

Priorità 3

Sul territorio comunale si svolgono con regolarità iniziative commerciali su area pubblica aventi la caratteristica di fiere promozionali o di manifestazioni commerciali straordinarie di cui alla L.R. 28/2005, art.29, comma 1, lett.g) ed h). A tali manifestazioni possono partecipare, ai sensi di legge, sia operatori professionali sia altri soggetti non professionali, come ad esempio espositori delle proprie opere d'ingegno a carattere creativo.

Tali manifestazioni rappresentano occasioni di aggregazione e rivitalizzazione di alcune zone del territorio cittadino. In particolare, l'art. 15, comma 5, del vigente regolamento comunale prevede che tali iniziative particolari, organizzate in via sperimentale mediante concessioni temporanee di posteggio, in attesa del loro eventuale inserimento nel presente regolamento in base al loro esito, si svolgano presso la P.za Sant'Agostino", una zona del centro storico abitualmente meno interessata dai flussi turistici.

Tra gli altri, si cita la

- Mostra mercato artigianale organizzata, nei periodi autunnali e invernali dall'Associazione Culturale Mercadante.
- Il mercatino dell'agricoltura biologica e biodinamica è stato sperimentato nel corso del 2008 e poi assorbito dal progetto del Mercatale.

- L'iniziativa "ARTALLARIA" per promuovere l'artigianato artistico del territorio, in collaborazione con l'Associazione Artigiani Artisti di San Gimignano.

2.6.8. Azione 6/H - Tesori di San Gimignano

Priorità 1

La manifestazione "Tesori di San Gimignano" ha preso avvio nel 2005 ed è stata ripetuta con successo negli anni successivi, con la sola interruzione del 2009 a causa della carenza di risorse disponibili.

Eventi Tesori 2007

Si tratta di grande "contenitore-evento" di promozione e di valorizzazione del territorio e delle sue tipicità, da tenersi in San Gimignano dal ottobre a dicembre e quindi particolarmente utile alla diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica (Ob. PA.4.b e Ob. PB-4.a). L'idea nasce dalla volontà di considerare il territorio, con tutto ciò che esso è in grado di offrire, come protagonista di un processo di valorizzazione teso ad integrare tutto il patrimonio storico, artistico, culturale, economico, produttivo, con un occhio di riguardo alla produzione tipica di qualità certificata. In questo senso, l'iniziativa è condotta dall'Amministrazione in collaborazione con tutti i soggetti pubblici e privati (aziende, associazioni di categoria, associazioni del territorio enti pubblici e privati) che operano sul territorio, i quali contribuiscono alla buona riuscita del progetto offrendo la propria cooperazione, o integrando il programma con iniziative particolari, secondo la propria specificità.

Laboratorio Tesori 2007

Il programma comprende una serie di incontri, conferenze, attività di promozione dei prodotti di eccellenza quali la Vernaccia, l'olio, lo zafferano (Ob. PB-3-b), e dei luoghi di notevole interesse artistico che solitamente non sono visitabili perché non di proprietà dell'Amministrazione Comunale (Palazzo Campatelli, la Chiesa di Santo Jacopo e la Cripta di Badia a Elmi), oltre ad attività laboratoriali per i ragazzi, lavorazioni artigianali dal vivo, spettacoli ed altro. Le attività condotte in passato hanno anche portato a nuove ed interessanti collaborazioni extraterritoriali (Ob. PA-4.c e Ob. PB-5).

Degustazioni Tesori 2007

Tra le attività organizzate nel corso degli anni si segnalano esposizioni d'arte, anche in collaborazione con Artex, il Centro Regionale per l'Artigianato Artistico e Tradizionale della Toscana, lavorazione artigianali dal vivo a cura degli artigiani artisti di San Gimignano, laboratori di sviluppo della creatività con l'uso di materiali poveri per ragazzi e genitori aperti a tutti in forma gratuita, laboratori di cucina e

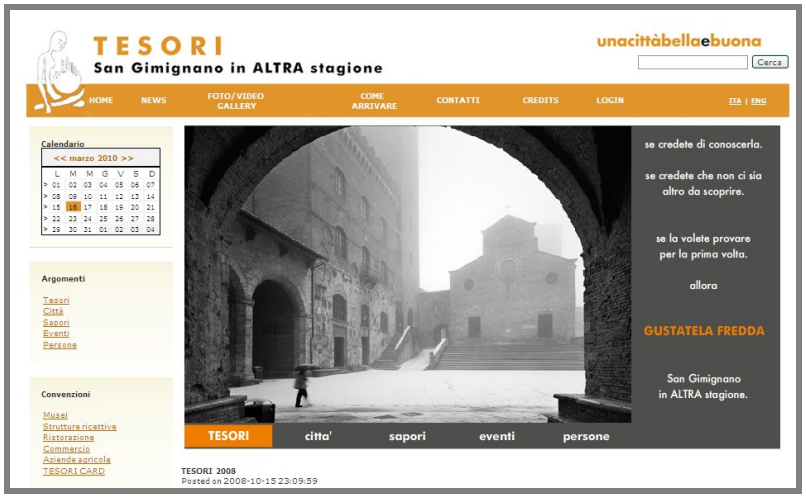
di pittura, l'organizzazione di visite per gruppi su prenotazione guidate da esperti locali per dare la possibilità di visitare alcuni "tesori" della città in modo da creare una nuova abitudine che contrasti il turismo del grande flusso inconsapevole, degustazioni dei prodotti DOP E IGP, anche guidate dagli stessi produttori, mercatini del collezionismo, biglietto di ingresso ai Musei Civici Cumulativo ridotto per i clienti delle strutture alberghiere aderenti all'iniziativa o alle visite guidate.

Nel 2007, accanto alle iniziative sopra riassunte, sono state portate avanti specifiche azioni di marketing virale e di web marketing (elaborazione di specifici testi e immagini per Internet e/o realizzazione di video e di un sito virale di "Tesori" e/o diffusione virale dei materiali, ecc.) tese alla promozione della manifestazione stessa.

Nel 2008 è stata anche sperimentata la **Tesori Card**, una card per usufruire di tutte le offerte proposte dalle imprese aderenti: negozi, ristoranti, bar, strutture ricettive.

Tesori Card 2008

La manifestazione, pur non in programma per il 2010, andrebbe tuttavia recuperata per l'alto valore culturale e promozionale, soprattutto nell'ottica del progetto strategico B.



2.6.9. Azione 6/I - Museo e strada della Vernaccia

Priorità 2

La Città di San Gimignano ha avviato, nel corso degli anni, una politica di qualità nel settore vinicolo, imponendosi sul mercato come città simbolo del "Made in Italy". Tra i prodotti e servizi tipici di qualità del territorio di San Gimignano rientra infatti il vino e l'attività di produzione e

divulgazione del medesimo nelle sue diverse espressioni, comprendenti il vino Vernaccia di San Gimignano e tutti i vini DOCG, DOC, IGT e di qualità ottenuti localmente.

Con atto notarile rep. 7894 del 27.07.1999 si costituiva formalmente, con la partecipazione del Comune di San Gimignano e di un ampia rappresentativa di produttori vinicoli sangimignanesi, l'associazione senza fini di lucro denominata Strada del Vino Vernaccia di San Gimignano, con sede legale in San Gimignano, presso la Villa della Rocca di Montestaffoli, con la finalità di valorizzare e promuovere il territorio del Comune di San Gimignano e le sue risorse produttive e vinicole in particolare, svolgendo tra l'altro "le funzioni di Comitato Responsabile finalizzate allo svolgimento di quanto indicato nella L.R.T. n. 69/96 e relativa regolamentazione, promovendo e attuando iniziative volte alla valorizzazione della Strada del Vino Vernaccia di San Gimignano", come da statuto e atto costitutivo depositati in copia presso l'Ufficio Sviluppo Economico.

Ormai da anni l'Amministrazione Comunale opera in stretta sinergia con la Regione Toscana, l'Amministrazione Provinciale di Siena, le categorie economiche locali, l'Associazione Strada del Vino Vernaccia di San Gimignano, il Consorzio della Denominazione San Gimignano ed altri operatori del settore, organizzando specifiche iniziative promozionali, culturali, ricreative rivolte alla cittadinanza e ai visitatori della Città (Calici di Stelle, Tesori di San Gimignano, convegni, pubblicazioni, ecc.), e promuovendo l'apertura di uno specifico Museo del Vino Vernaccia di San Gimignano.

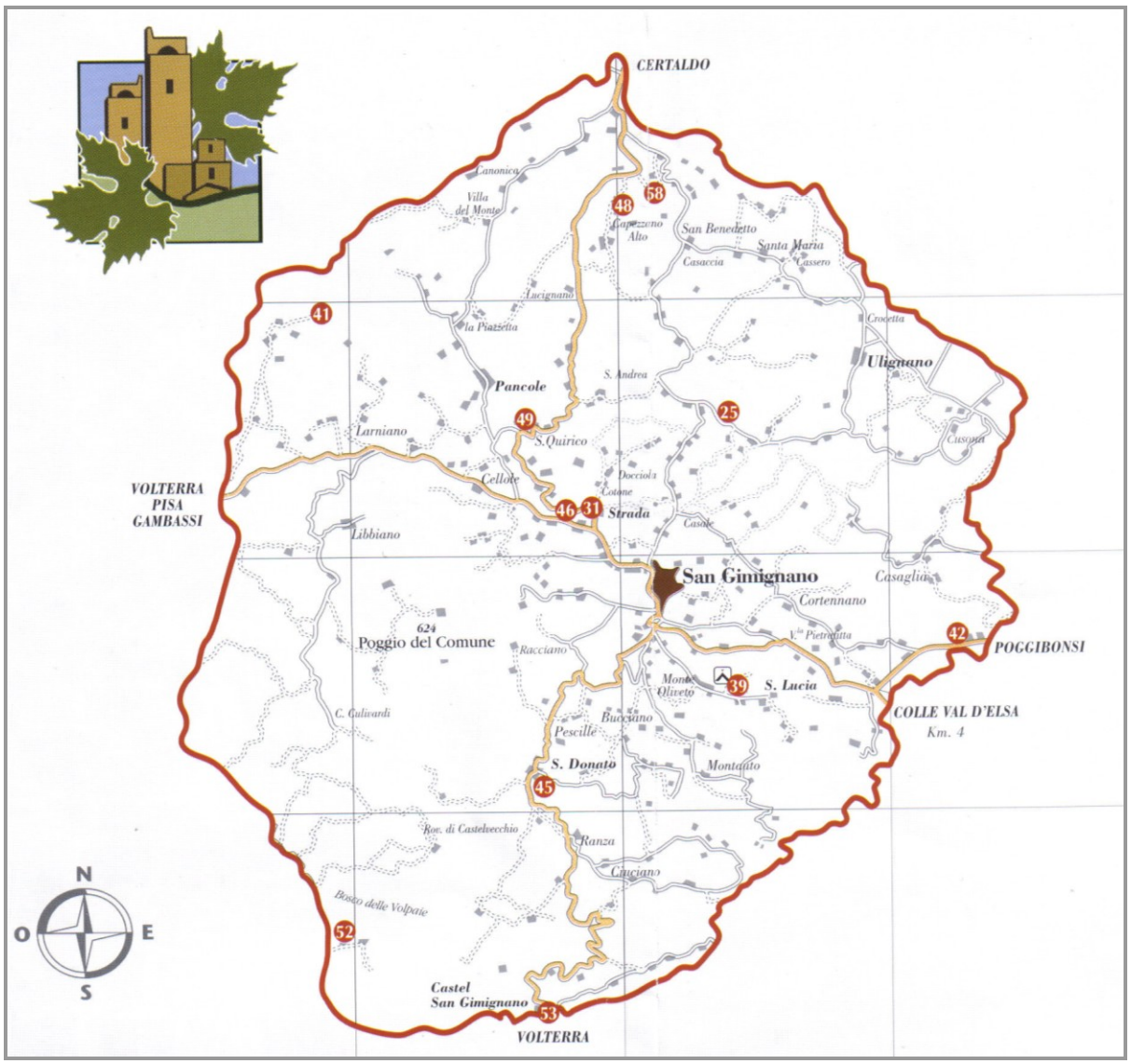
Il museo è ubicato presso i locali di proprietà comunale del piano terreno della Villa della Rocca di Montestaffoli, un' antica dimora addossata alle mura della vecchia fortezza situata in posizione panoramica, ristrutturata con un opportuno intervento di ampliamento e riallestimento, concepito e realizzato per garantire priorità allo spazio visivo e alla degustazione dei prodotti vinicoli ed integrato da apparati didascalici ed esplicativi sulle caratteristiche geomorfologiche del territorio e sulla storia del territorio e della viticoltura di San Gimignano.

La gestione del Museo è stata affidata all'Associazione Strada del Vino Vernaccia di San Gimignano fino al 31.12.2011, con contratto rinnovabile. Nata nel Luglio 1999, ed operativa dal Gennaio 2000, l'Associazione aggrega circa settanta operatori del mondo agricolo e turistico sangimignanese: aziende vitivinicole, agriturismi, ristoranti, enoteche, ed altro.

L'accesso al museo è gratuito, con apertura al pubblico

tutti i giorni per almeno sette ore al giorno nel periodo aprile-ottobre (salvo eventuali eccezioni motivate e preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale con atto deliberativo della Giunta Comunale).

All'interno del Museo sono esposti vini prodotti e imbottigliati esclusivamente nel territorio del Comune di San Gimignano e/o della Denominazione San Gimignano; è inoltre possibile la degustazione di vini selezionati attraverso oggettivi criteri di valutazione, stabiliti dal Comitato di Gestione del Museo, onde garantire una qualità costantemente elevata, da effettuare tramite impiego di bicchieri specificamente idonei alla degustazione;



Itinerario della Strada del Vino Vernaccia di San Gimignano

Le degustazioni dei suddetti vini all'interno del Museo sono a pagamento con tariffe stabilite dal Comitato di Gestione del Museo e i relativi incassi sono appannaggio dell'Associazione Strada del Vino Vernaccia di San Gimignano, così come quelli derivanti dalla vendita di gadget e articoli correlati al vino e al Museo (magliette, poster, bicchieri, ecc.).

La "Strada della Vernaccia" comprende 4 itinerari che partono dal centro storico alla ricerca di cantine e botteghe. Il percorso attorno alla città: Baroncini, Ca'del Vispo, Casa alle Vacche, Casa alla Madonna, Casale Falchini, Casa Rossa, Casale Falchini, Castello di Montauto, Fattoria Cusona, Fattoria di Pancole, Fattoria Paradiso, Fattoria San Donato, Fattoria San Quirico, Fontaleoni, Giovanni Panizzi, Il Lebbio, La Lastra, La Rampa di Fugnano, Montenidoli, Mormoraia, Palagetto, Panizzi, Pietrafitta, Pietraserena, Poderi del Paradiso, San Donato, Signano, Tenuta Le Calcinaie, Tenuta Torciano, Vagnoni, Vincenzo Cesani.

2.6.10. Azione 6/L - Giallo come l'oro: lo zafferano DOP

Priorità 3

Lo "Zafferano di San Gimignano", prodotto DOP riconosciuto dal 2004, è oggetto di una significativa riscoperta sia sul piano gastronomico che farmacologico. Nel territorio gli usi nella produzione come pure nella lavorazione sono quelli consolidati dalla tradizione secondo metodi antichi e costanti. Molte operazioni vengono ancora eseguite a mano come nel Medioevo: la selezione dei bulbi, la raccolta dei fiori nelle prime ore mattutine, la mondatura, l'essiccazione presso il fuoco. Il prodotto è presente nella ristorazione e in alcune specialità locali, anche in connessione con altri prodotti tipici sangimignanesi, come il pane con la vernaccia e lo zafferano, e la schiacciata con lo zafferano.

Logo identificato della Associazione Il Crocco

Dalla consultazione di alcuni testi come ad esempio il "libro della cocina" di Anonimo Toscano del secolo XIV si nota lo zafferano costituisse in passato l'ingrediente fondamentale di piatti come "i pestelli", "la peverata", "l'agliata", "la porrata" così come di alcuni formaggi.

La reintroduzione di questa famosa spezia si deve anche all'attività dell'associazione "Il Croco", con la consulenza dell'UNIVERSITA' di Firenze e la Regione Toscana tramite ARSIA. Lo zafferano purissimo di San Gimignano si identifica solo con questo marchio ed è un prodotto di

altissima qualità, come attestano le ripetute analisi chimiche ed organolettiche, tanto che sono in corso le procedure per il riconoscimento I.G.P. (marchio CEE relativo alle indicazioni geografiche protette).

Attualmente, l'Amministrazione Comunale sta seguendo la costituzione di un apposito Consorzio che affianchi il "Comitato di Tutela" per la sua salvaguardia.

I produttori sono una ventina e si fregiamo della eccellenza del loro zafferano, riconosciuto come il più puro in commercio.

Da anni, nel periodo autunnale, in occasione delle operazioni di mondatura del croco, si svolge a San Gimignano una festa "giallo come l'oro", che ha lo scopo di richiamare l'attenzione del pubblico sugli aspetti culturali legati al consumo del prodotto.

Il fiore dello zafferano

2.6.11. Azione 6/M - Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»

Priorità 2

La Provincia di Siena con le APT di Siena e Chianciano Terme Val di Chiana, in accordo con i Comuni e le Associazioni di categoria interessate, ha avviato un progetto di valorizzazione e qualificazione del sistema turistico delle Terre di Siena con il coinvolgimento attivo delle attività agricole, artigianali e del commercio ad esso connesse.

Il percorso è stato intrapreso con la condivisione del Codice di Comportamento Terre di Siena che prevede obiettivi di ecosostenibilità, valorizzazione del patrimonio artistico–culturale e identitario, e delle tradizioni e tipicità locali (tipicità e qualità).

Assume la formulazione di valore anche la trasparenza e la tracciabilità dei prodotti e dei servizi offerti. Gli operatori e le aziende aderenti si impegnano inoltre a sostenere, con il supporto degli Enti Promotori, la creazione di una rete provinciale di prodotti e servizi costituendo così un sistema integrato di offerta turistica.

Possono aderire al Codice di Comportamento Terre di Siena e diventare parte del circuito turistico integrato, le strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, le strutture agrituristiche, gli operatori della ristorazione, le aziende agricole, artigiane e del commercio che svolgono la propria attività nella Provincia di Siena in possesso dei requisiti indicati nel codice di comportamento.

Con la sottoscrizione gli operatori devono perseguire degli

obiettivi comuni come:

- rispetto e valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale, storico-artistico e culturale attraverso comportamenti responsabili e consapevoli che mirano al risparmio energetico, alla riduzione di consumi idrici, alla riduzione e a una corretta gestione dei rifiuti, limitando l'uso di imballaggi, di prodotti inquinanti e favorendo la raccolta differenziata;
- valorizzazione della cultura e dell'identità locale;
- disponibilità alla creazione di Accordi e Patti di Filiera fra gli aderenti al Circuito;
- disponibilità a fornire le informazioni necessarie a identificare l'origine, l'autenticità e la qualità dei prodotti e dei servizi offerti;
- disponibilità alla collaborazione fra le varie categorie per organizzare iniziative ed eventi atti a favorire lo scambio e l'incontro fra gli aderenti al circuito e alla promozione della Filiera;
- promozione di una corretta politica qualità/prezzo;
- rispetto dell'obbligo di esporre materiali promozionali del Circuito;
- partecipazione a momenti di formazione e di aggiornamento;
- disponibilità ad effettuare un monitoraggio sulla qualità del progetto tramite questionario da far compilare ai clienti;
- offerta di vantaggi esclusivi per i possessori della Card "Cittadini in Terra di Siena";
- esposizione di una vetrofania che identifichi immediatamente l'esercizio come aderente al circuito Terre di Siena

Al fine di rendere trasparente questo impegno le aziende aderenti al Circuito Turistico Integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore» redigono ogni anno il Rapporto di Sostenibilità.

Ai fini del piano di gestione, si segnala la necessità di un maggiore coordinamento tra i diversi circuiti e provinciali e locali (cfr. marchio) che operano con intenti analoghi, al fine di potenziarne gli effetti e la ricaduta sul territorio.

CRITICITA' PROGETTUALI AZIONI DA INTEGRARE
MIGLIORAMENTO DELLA INCISIVITA' DEL PROGETTO SUL TERRITORIO
INCREMENTO DELLE SINERGIE TRA DIVERSI PROGETTI ANALOGHI (MARCHI DI QUALITA')

2.6.12. Azione 6/N - Il ciclo tour UNESCO

Priorità 3

Ormai da diversi anni, San Gimignano ospita una tappa dell'UNESCO cycling tour, ovvero una competizione ciclistica articolata in 5 prove che hanno come scenario alcuni siti italiani iscritti nella WHL (San Gimignano, le Dolomiti, Verona, Urbino, le Cinque Terre).

La gara toscana, che prende il nome d "Gran Fondo della Vernaccia", si svolgerà nella sua quattordicesima edizione il 9 maggio 2010, attraversando località tra le più suggestive della regione come Monteriggioni, Colle Val d'Elsa, Barberino Val d'Elsa, Volterra, Certaldo, e altri piccoli borghi medioevali della via Francigena. I 1.789 sportivi iscritti provengono dal territorio nazionale, ma anche da USA, Canada, Australia, Inghilterra, Belgio, Germania, Svizzera, Francia. L'indotto turistico è notvole, tanto ch nei giorni della manifestazioni viene coperto l'85% della disponibilità alberghiera.

Città e Siti Italiani PATRIMONIO MONDIALE UNESCO CYCLING TOUR SAN GIMIGNANO

Logo identificato dell'UNESCO cycling tour

Planimetria del tracciato del percorso "lungo".

Le Granfondo ciclistiche come veicolo di messaggi non solo sportivi e agonistici, ma anche culturali, storici, ambientali sono sicuramente iniziative da inserire a pieno titolo nella calendarizzazione degli eventi considerati prioritari dal Piano di Gestione.

Per questo motivo, è da approvare la decisione dell'amministrazione comunale di riportare la partenza della granfondo all'interno del centro storico, mentre negli anni scorsi era stata dirottata sul quartiere di Santa Lucia, cui rimane riservata tutta la parte della logistica.

La borsa dello sportivo sarà equipaggiata con una bottiglia di Vernaccia di S.Gimignano, una bottiglia di Olio Extravergine di Oliva, un vasetto di miele, una confezione di pasta, integratori alimentari, un campione della BTS e un gadget in via di definizione. Al termine della corsa verrà servito un pranzo, che abolisce il "pasta party" delle scorse edizioni, poco consono a rappresentare le peculiarità enogastronomiche locali.

A sinistra, un momento della competizione toscana. A destra, presentazione ad Urbino dell'Unesco Cycling Tour 2010 (12.12.2009)

Innovativo anche il pacchetto hotel + gara, a numero chiuso, che permette a chi soggiorna almeno tre giorni, di partire in prima griglia.

2.6.13. *L'azione in sintesi: Circuiti, marchi ed iniziative per la promozione del patrimonio culturale come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione*

L'AZIONE IN SINTESI — **Circuiti, marchi ed iniziative per la promozione del patrimonio culturale**

Priorità	3	2	1

Obiettivi perseguiti

Progetto A

	1							2			3					4		
	a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c
6A	B						M	M										
6B	B																	B
6C		M					E				M	E					B	B
6D		M					E				M	E					B	B
6E		M					E				M	E					B	B
6F							E				B	E					B	
6G							E					E		E		M	E	B
6H					M		E					E					E	
6I		E			E		E		E			E		E	E	E	M	E
6L	M						E				M	E					B	B
6M					E		E					M				B	E	
6N																E	E	E

Progetto B

	1					2				3			4					5	
	a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b
6A													M						E
6B																			
6C											M		M					B	M
6D											M		M					B	M
6E											M		M					B	M
6F											M	E							
6G							E				M		E					B	
6H							E		M		M		E					B	
6I											M		M					B	E
6L											M		M						M
6M											M		M			B		B	M
6N																			E

E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo

Stato attuativo

Progetto			
6A	Bandiera Arancione	Attivo dal 2004	In corso di rinnovo
6B	Città per la Pace	Attivo dal 2006	
6C	Città del Vino	Attivo dal 1986	
6D	Città dell'olio		
6E	Città del Bio	Attivo dal 2009	
6F	Mercatale della Valdelsa		In corso di approvazione
6G	Mercatini promozionali		Attivo
6H	Tesori di San Gimignano	Dal 2006	Sospeso dal 2009
6I	Museo e strada della Vernaccia	Dal 2000	Attivo
6L	Giallo come l'oro: lo zafferano DOP	Dal 2004	Attivo
6M	Circuito turistico integrato «Terre di Siena-		Attivo

		Ospiti di Valore»		
	6N	Il ciclo tour UNESCO	Dal 1996	Attivo

Quadro finanziario	Investimenti già impegnati		Risorse finanziarie da reperire
	Bandiera arancione		
	Quota associativa		
	Città per la Pace		
	Quota associativa annuale	280,00 €	
	Città del Vino		
	Città dell'olio		
	Città del Bio		
	Quota associativa annuale	150,00 €	
	Mercatale della Valdelsa		
	Mercatini promozionali		
	Tesori di San Gimignano		
	Eventi 2006	28.260,00 €	
	Eventi 2007	28.300,00 €	
	Eventi 2008	30.000,00 €	
	Museo e strada della Vernaccia		
	Giallo come l'oro: lo zafferano DOP		
	Circuito turistico integrato «Terre di Siena-Ospiti di Valore»		
	Il Ciclo Tour UNESCO		

Complessivamente, l'azione appena descritta risulta strategica nell'ambito dell'attuazione del Piano di Gestione perché apporta contributi capillari e trasversali ai diversi obiettivi individuati.

Gli esiti intervengono soprattutto nell'ambito della promozione del territorio e delle sue peculiarità e nella sensibilizzazione dell'amministrazione, del cittadino del turista verso i temi della ecosostenibilità e del rispetto delle identità culturali locali.

Da segnalare, come parziale criticità, la mancanza di un coordinamento forte tra queste iniziative che permetterebbe, invece, di aumentarne l'efficacia.

Altro aspetto importante è quello della garanzia nella continuità d'azione, possibile solo attraverso il costante rinnovo degli impegni assunti della partecipazione alle diverse iniziative. In questo senso, risulta, per esempio,

sicuramente negativo l'aver interrotto il programma "Tesori di San Gimignano".

Di seguito è sintetizzata la verifica di coerenza puntuale con i due progetti strategici proposti.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico A

La tutela, la valorizzazione la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali
	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione
4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile
	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico B

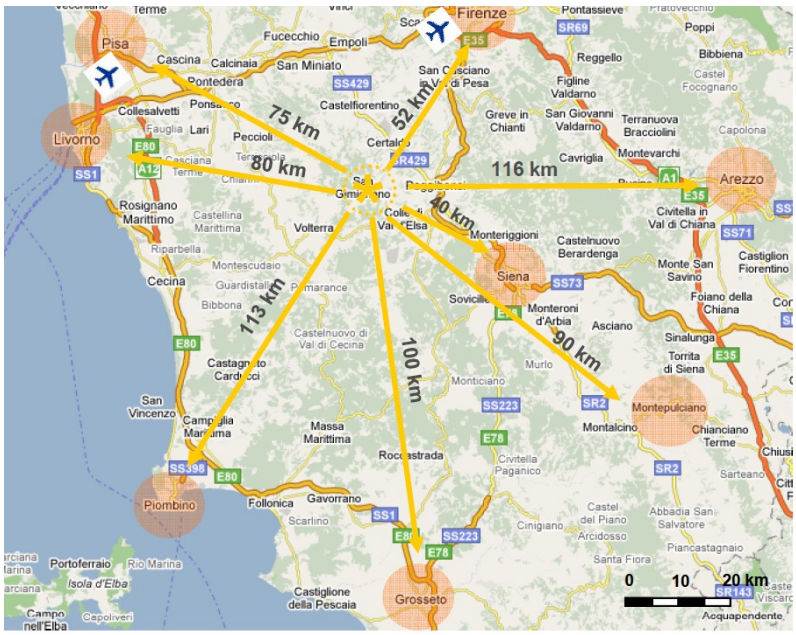
La tutela dei "savoir faire" " locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Obiettivo generale	Obiettivi specifici delle strategie
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
	e. Tutela e conservazione del verde urbano
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
	c. Valorizzazione del verde urbano
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
	c. Garanzia dei servizi al cittadino
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
	d. Supporto logistico e servizi al turista
	e. Riqualificazione dei margini urbani
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

2.7. Azione 7 - L'Osservatorio di Destinazione Turistica

Priorità 3

San Gimignano è ubicata in un punto strategico per quanto riguarda il turismo culturale in Toscana. Assume una posizione baricentrica rispetto alle più rinomate città di Firenze, Pisa, Siena e Montepulciano dalle quali dista tra 50 e 90 km circa. Questa caratteristica ne fa una potenziale meta strategica anche di molti circuiti turistici "business" e "leisure" che interessano la Toscana e il più ampio centro Italia.



Tratto da Studio di fattibilità per la Valorizzazione del Complesso di S. Domenico a San Gimignano – REAG, 2008.

Il progetto speciale di interesse regionale "Creazione della *rete di destinazioni turistiche sostenibili e competitive per la sperimentazione del modello operativo NECS Tour*" nasce dal tentativo di arginare le criticità dovute alla estrema variabilità dei flussi turistici sul territorio e alla vulnerabilità del sito e del suo patrimonio culturale materiale e immateriale. Proposto dal Dipartimento di Economia Politica dell'Università degli Studi di Siena, ha lo scopo di supportare le politiche e le iniziative pubbliche e private in tema di governo dello sviluppo turistico.

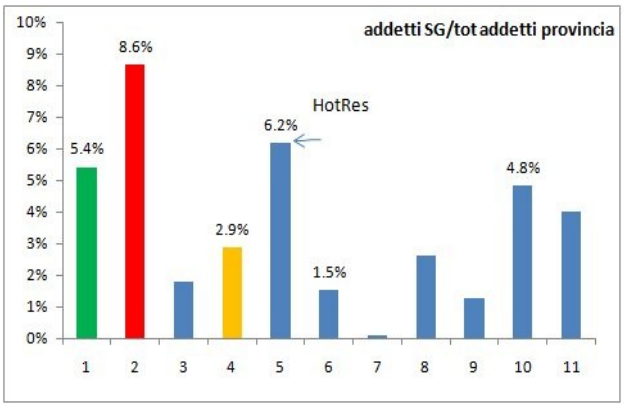
Il progetto parte dal processo partecipativo che ha portato

alla creazione del Laboratorio di Eccellenza e approfondisce questo processo con la creazione di un Forum Permanente degli stakeholders inclusa la comunità residente e la riattivazione del tavolo di lavoro con una cabina di regia. Affianca a questo la creazione di un osservatorio di destinazione che, in forma partecipativa e con la mobilitazione locale, preciserà insiemi di indicatori per monitorare il fenomeno socioeconomico del turismo e i suoi impatti ambientali.

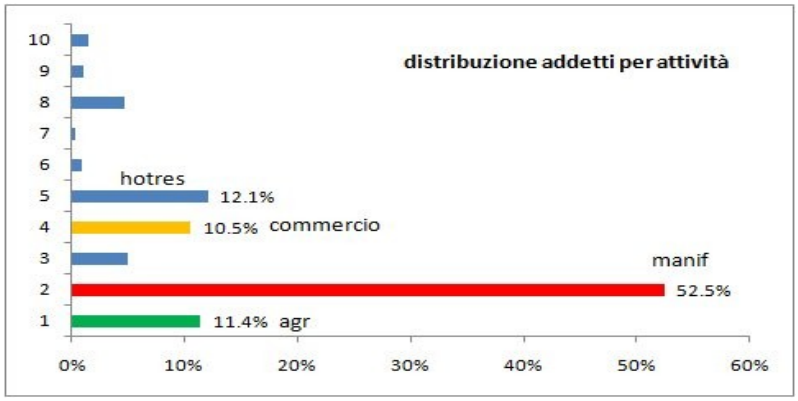
Si ritiene che l'Osservatorio possa essere un valido strumento per "**riposizionare la destinazione San Gimignano**" sui nuovi mercati, nei quali sia premiata un'offerta improntata all'identità culturale e alla qualità come testimonianza dell'unicità del territorio. Esso comprenderà anche momenti di formazione professionale e diffusa verso una cultura dell'autovalutazione e del *benchmarking*.

Quando si analizzano i flussi turistici nella Provincia di Siena, San Gimignano viene sempre citato tra i luoghi della provincia considerati meta principale di visita, insieme a Siena, Pienza, Montalcino e Montepulciano. Rappresenta un passaggio quasi obbligato nei percorsi dei turisti, che non entra in concorrenza con altre località che potrebbero avere caratteristiche simili.

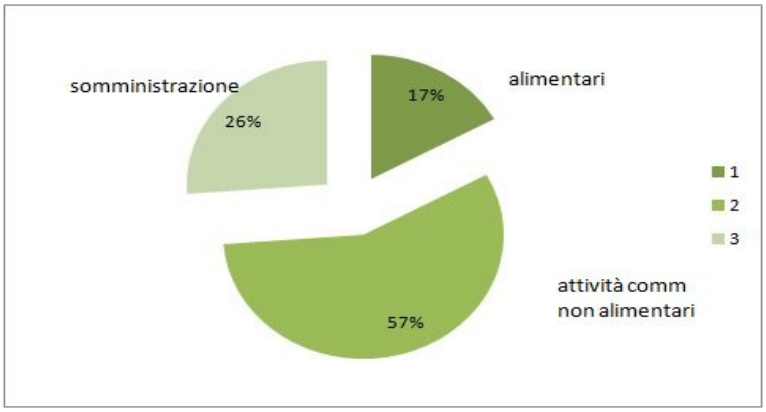
Il turismo è infatti una delle principali fonti di occupazione: la quantità di addetti del settore ricettivo e della ristorazione è la seconda voce tra gli addetti per impresa e settore nel 2008.



Anche osservando la composizione delle imprese e degli imprenditori, l'importanza del settore turistico occupa un posto rilevante: nel 2008 esistevano sul territorio di San Gimignano 177 imprese tra alberghi e ristoranti, con 353 imprenditori coinvolti.



Le attività di somministrazione hanno un peso importante, dato che coprono il 26% del totale delle attività commerciali, con 71 esercizi nel 2008; quasi alla stessa quota arrivano le attività del settore alimentare, confermando l'importanza della produzioni locali nell'economia del territorio.



Ma la pressione dei turisti diventa quasi più una minaccia che un'opportunità e il livello di insoddisfazione, sia da parte dei residenti che dei turisti, è in aumento.

Le esperienze già maturate e le politiche adottate anche negli strumenti di gestione del territorio formano sicuramente una base solida ed una premessa importante per la costruzione di una struttura più dinamica in grado di seguire l'andamento del settore turistico nel tempo e dare indicazioni per guidarlo verso un percorso sostenibile.

2.7.1. Obiettivi per l'attivazione dell'Osservatorio

La creazione dell'osservatorio è un momento all'interno di un processo partecipativo a base ampia, che coinvolge le parti direttamente interessate (amministrazione pubblica,

imprenditoria) come le comunità locali ed è volto all'innalzamento della sensibilità ai temi della gestione sostenibile del turismo ed alla introduzione di nuovi modelli di consumo improntati ai principi dell'equità intra ed intergenerazionale. Capisaldi di tale partecipazione sono la creazione di un Forum Permanente degli *stakeholders*, dal quale si esprimerà una cabina di regia ed un tavolo di lavoro, i quali saranno le nuove articolazioni istituzionali preposte al sostegno del processo stesso, per un turismo più competitivo perché più sostenibile, nella destinazione di San Gimignano.

Tale processo punta alla maturazione sociale delle capacità di progettazione, gestione e monitoraggio (anche tramite tecniche quali-quantitative) dei processi di mutamento legati al turismo. Tale maturità sociale genera lo sviluppo di una cultura diffusa della valutazione fini/propositi - risultati, base essenziale per la partecipazione attiva alle scelte politiche e private di azioni economiche che hanno implicazioni su uso, tutela e valorizzazione delle risorse locali, naturali e culturali.

Per questa sua appartenenza ad un processo più ampio, il percorso dell'Osservatorio dalla sua fase di avvio a quella di funzionamento a regime, è improntato ai principi di coinvolgimento e valorizzazione delle più ampie capacità ed *expertise* già presenti sul territorio, a livello dell'amministrazione come nella gestione imprenditoriale. E' sulla base di queste che si creerà una cabina di regia rappresentativa, integrata da esperti dell'OpTS dell'Università di Siena.

Tale cabina di regia avrà il **duplice compito** di

- avviare e controllare il funzionamento a regime dell'osservatorio;
- appoggiare, attraverso il Forum Permanente degli *stakeholders*, l'introduzione e diffusione delle buone pratiche in termini di gestione ambientale sostenibile.

Il progetto di creazione dell'osservatorio di destinazione contribuisce a supportare le politiche ed iniziative pubbliche e private in tema di governo dello sviluppo turistico, con un'adeguata conoscenza della situazione e della sua evoluzione e con processi di coinvolgimento sia nelle fasi di individuazione delle procedure e degli indicatori, sia poi nella fase di loro implementazione.

Obiettivi specifici del progetto sono innanzitutto costruire e mantenere una base di dati appropriati e di estrarne informazioni utili e tempestive per il monitoraggio dei flussi e dei comportamenti dei visitatori, i loro profili qualitativi e

l'evoluzione della domanda turistica. Dall'altro lato, si vuole essere in grado di valutare *in itinere* l'efficacia delle politiche di promozione di forme più sostenibili di consumo e produzione per il turismo, e confrontarne gli esiti in relazione alle esigenze del sistema locale, sia esso produttivo che della stessa comunità dei residenti.

A partire da tali informazioni, sarà possibile costruire **gli scenari** di possibile evoluzione del turismo e confrontarli sistematicamente con gli scenari desiderati, metodologia che è alla base dell'approccio allo sviluppo sostenibile.

Nella discussione di tali scenari verrà coinvolto, come detto, il pubblico e i rappresentanti degli *stakeholders;* tra questi una particolare attenzione sarà data alla comunicazione verso ed alla partecipazione delle comunità locali.

Tali discussioni e tavoli di lavoro in occasione di eventi pubblici saranno momenti di verifica delle scelte e di valutazione delle loro conseguenze, in un processo che segue il ciclo della politica:

- prefissare obiettivi,
- introdurre indicatori di successo,
- revisione dei risultati,
- revisione degli obiettivi. T

Tale ciclo è volto al periodico *upgrading* delle politiche e delle iniziative nel perseguimento dell'obiettivo mobile, di un turismo più sostenibile.

2.7.2. La strategia

Pur fondandosi su strutture esistenti ed in particolare all'Ufficio per lo Sviluppo Economico adeguatamente rafforzato in competenze**,** la visione della struttura dell'osservatorio è quella non di un ufficio comunale, ma piuttosto di una rete neurale di sensori sul territorio, dove i sensori non sono nuove entità ma risorse umane e capitali esistenti da valorizzare dandole obbiettivi precisi, indicando modelli di comportamento condivisi, prefissando tipologia degli scambi ed interazioni, infine dando tempistiche certe**. L'innovazione del progetto di osservatorio sta nel mettere in valore competenze esistenti, potenziandole tramite l'interazione programmata.** Quest'ultimo viene visto come testa pensante di una rete, mentre si coordinerà con l'Osservatorio regionale, che si ridefinirà come coordinamento di una rete delle reti.

Proprio per questo suo proposito di coinvolgimento, particolare attenzione verrà dedicata ad assicurare, innanzitutto, che l'osservatorio di San Gimignano nel suo funzionamento, nella fase di avvio, non rifletta una concezione elitista e specialistica, ma integri expertise già esistenti (solo in parte conferite dall'Università) in processi e procedure adeguate alla decentralizzazione e quindi che soddisfino il duplice criterio. Dall'altra parte, sia con l'integrazione di studenti in via di formazione e borse di studio che con istanze formative rivolte ad amministratori ed al mondo dell'imprenditoria e del not-for-profit, si promuoverà ed accompagnerà il necessario processo di accumulazione di nuove capacità di fare e di conoscere sul territorio e più in generale di creazione e diffusione della cultura dell'autovalutazione, essenziale al conseguimento del supporto sociale consapevole a strategie di sviluppo locale ed al turismo sostenibili.

Il **territorio di San Gimignano quindi funzionerà anche come laboratorio di sperimentazione** di nuovi approcci alla sostenibilità che rispondano alle sfide specifiche che vi si incontrano.

2.7.3. Il percorso attuativo

Il percorso per la creazione dell'Osservatorio di destinazione, può essere delineato in 4 fasi, ciascuna delle quali risponde a propositi specifici:

Fase 1: audit interno sulle statistiche disponibili, procedure di raccolta e compilazione, responsabilità amministrative coinvolte, esperienze passate. In particolare, le **attività specifiche saranno**:

- Adattamento dei dati esistenti all'interno di un quadro organico e significativo per la tematica della sostenibilità del turismo;
- Controllo della conformità attuale e potenziale dei dati disponibili con l'utilizzo di sistemi di indicatori in fase di individuazione;
- Identificazione dei vincoli e delle difficoltà nella disponibilità di dati, nelle procedure esistenti e nelle competenze tecniche ed amministrative, nonché nella strutturazione amministrativa, che devono essere tenuti in conto nella procedura di individuazione degli stessi (indicatori);
- Ricostruzione dell'organigramma delle competenze nei vari assessorati e le loro intersezioni;

- Riadattamento, in una sintesi esaustiva, di studi e ricerche precedentemente condotte sul territorio di competenza ed eventualmente su territori limitrofi che condividono alcune tematiche/emergenze.

In questa fase sarà cruciale il coordinamento tra università ed amministrazione locale.

Risultati attesi:

- Quadro conoscitivo quantitativo in forma organica, sia orizzontale (settoriale) che time series che sistematizza i dati da fonti secondarie esistenti
- Check up dei dati a fronte degli indicatori
- Organigramma delle competenze e diagramma dei processi amministrativi che fanno capo alla compilazione delle statistiche del turismo e aree contigue (ambiente, commercio, edilizia…)
- Review degli studi e ricerche esistenti sui flussi turistici nel territorio di riferimento, e in 2 destinazioni di benchmarking

Fase 2: comunicazione e mobilitazione pubblica, durante la quale l'Università svolgerà essenzialmente funzione di animatore locale in grado di provvedere le sintesi principali dei processi di apprendimento collettivo.

Il progetto di creazione dell'Osservatorio, i fini di questo, le sue metodologie vengono dibattuti con gli amministratori pubblici e con gli *stakeholders*, in alcuni eventi pubblici, il cui numero è proporzionato al grado di dispersione dell'offerta turistica e degli insediamenti rilevanti. Gli eventi pubblici saranno coordinati da uno o più animatori in grado con tecniche specifiche di guidare il processo di "appropriazione" e di "qualificazione" del progetto stesso sulla base delle esigenze locali specifiche. Si crea così il **Forum Permanente degli *stakeholders***, basandosi anche sull'esperienza già accumulata con il Laboratorio di Eccellenza organizzato in passato dal Comune. Per la realizzazione del laboratorio, infatti, sono stati organizzati incontri aperti sia agli operatori che alla cittadinanza, e dal dialogo tra le varie parti coinvolte è scaturito un insieme di valori condivisi racconti nella Carta dei Valori. L'esperienza sarà quindi capitalizzata per la realizzazione di forum specifici sul turismo sostenibile, in cui Ricercatori dell'Osservatorio per il turismo sostenibile della UNISI indicheranno le problematiche e forniranno la loro sintesi.

Le **attività** riguarderanno:

- Individuazione *stakeholders* di riferimento così come

delle capacità esistenti nelle amministrazioni private e in quella pubblica. In particolare verrà portata avanti, nell'interazione personale ed istituzionale, così come nella comunicazione ad hoc, l'idea del coinvolgimento diretto nelle fasi di progettazione delle metodologie e delle procedure, nella visione di un osservatorio decentrato e partecipativo come descritto anteriormente;

- Avviamento di un percorso di interscambio e integrazione reciproca tra il Laboratorio di Eccellenza recentemente creato a San Gimignano ed il percorso denominato Ospiti di Valore ad iniziativa della Provincia di Siena, dell'APT Siena e supportato dalle Associazioni di categoria. Tale iniziativa è giunta alla formulazione ed alla sottoscrizione di codici di comportamento generali e specifici, ed ha realizzato e realizzerà incontri con imprenditori ed altri stakeholders, volti alla promozione di un approccio sostenibile e competitivo all'offerta turistica attraverso la creazione di una filiera integrata che coinvolge oltre al settore turismo, anche agricoltura ed artigianato artistico e di qualità;
- Campagna di comunicazione e di sensibilizzazione sui temi della sostenibilità turistica come fattore di qualità e di competitività dell'offerta turistica del territorio, sottolineando le opportunità di rinforzare ed estendere la catena del valore in modo da coordinare altre attività con la vocazione del territorio, l'artigianato artistico, la produzione agricola di eccellenza, il patrimonio culturale e storico nonché ambientale. Si rende pubblica e condivide la consapevolezza del fatto che la strategia per un Turismo Sostenibile passa per il controllo e gestione dei flussi ma anche per la definizione di nuovi modelli di produzione e di consumo turistico. Si illustrano le iniziative della UE (in particolare i temi della Agenda europea) e della RT.
- Creazione di un tavolo di lavoro misto pubblico-privato-università con i compiti di: individuare le aree di criticità in relazione al governo dei flussi ed all'offerta turistica locale; elaborare consensualmente insiemi di indicatori adeguati alla realtà locale ed alle capacità locali iniziali; indicare le procedure, con metodologia, tempistica, e responsabilità di gestione, dei flussi informativi raccolti. Tale tavolo di lavoro sarà il frutto della fase conoscitiva precedente in quanto avrà adeguata partecipazione di stakeholders rappresentativi, sia perché leaders naturali sia perché con la loro specializzazione in segmenti distinti dell'offerta copriranno l'intero arco della complessa produzione turistica. Il tavolo di lavoro comprenderà in

posizione chiave uno o più tecnici dell'amministrazione pubblica (eventualmente anche espressi dalle comunità) che siano in grado di collaborare nell'implementazione del coordinamento della raccolta ed elaborazione dei dati.

Risultati attesi:

- Creazione del Forum Permanente, del tavolo di lavoro;
- Identificati gli insiemi di indicatori associati alle dieci tematiche NECSTOUR;
- Eventi di comunicazione;
- Creazione del sito.

Fase 3: sperimentazione

- Individuazione della cabina di regia, cosi composta: coinvolgimento del personale degli assessorati al turismo e allo sviluppo economico, incluso il sindaco o chi da lui indicato;
- Formazione di personale nell'amministrazione pubblica, nell'Ufficio per lo Sviluppo Economico, alle procedure di raccolta e compilazione dei dati sugli indicatori. Tale personale rappresenterà a regime il nodo di coordinamento dell'attività di monitoraggio esercitata in varie forme e con varie tecniche dall'osservatorio, assicurando il collegamento tra tipologie distinte di informazioni e la loro elaborazione spesso assistita da esperti della cabina di regia. Rappresenteranno d'altra parte punto di riferimento nel coordinamento con l'osservatorio regionale;
- Individuazione del gruppo di riferimento per la fase di sperimentazione assistita da esperti dell'università. Le rilevazioni sono condotte da un gruppo di aderenti volontari tra gli *stakeholders leaders* che ricevono una formazione specifica alle procedure di rilevazione;
- Realizzazione di due Inchieste: una sui turisti, una sugli *stakeholders*, una sulla/sulle comunità di residenti per individuare in tempo gli orientamenti, eventualmente i fattori di stress ed in generale gli elementi sui quali intervenire per un miglioramento del benessere associato con lo sviluppo turistico;
- Presentazione pubblica del sito dell'Osservatorio di destinazione;
- Vengono realizzati corsi di introduzione alle buone pratiche di gestione ambientale per le imprese, eventualmente distinti per segmento di offerta turistica

(alloggiamento, ristorazione., etc.). Si mostreranno esperienze positive di introduzione di migliore gestione ambientale nelle aziende, e si cercherà di individuare le migliori pratiche che possono essere introdotte sul territorio da parte degli operatori in coordinamento con l'amministrazione pubblica.

Risultati attesi:

- Creazione della cabina di regia ed avvio suoi lavori di supervisione dell'elaborazione indicatori;
- Attività di formazione realizzate;
- Prima rilevazione degli indicatori, esame e valutazione dei risultati e delle procedure.

Fase 4: funzionamento a regime i cui passaggi sono:

- Il primo passaggio del ciclo del progetto riguarda implementazione-*upgrading* con la revisione degli insiemi di indicatori, l'*assessment* della loro efficacia e delle procedure di rilevamento, compilazione dati ed elaborazione;
- Si estendono le adesioni di altri operatori alle procedure di rilevamento e di inchiesta, progressivamente fino al raggiungimento di un livello significativo di coinvolgimento, rappresentato dalla capacità di monitorare almeno il 75% dei flussi turistici;
- Si comunicano i risultati dell'osservatorio nel ciclo di rilevazione compiuto, di durata annuale;
- Si avviano le procedure di rilevamento e monitoraggio sistematiche su base annuale;
- Si realizzano le tre inchieste annuali, sui turisti per il grado di soddisfazione, sugli operatori per individuare problematiche specifiche e orientamenti in termini di investimenti e pratiche per la sostenibilità, tra i residenti per la verifica delle compatibilità e contributi al loro benessere;
- A regime il ciclo si conclude con la revisione dei risultati delle rilevazioni, l'*assessment* della qualità dei dati e della adeguatezza degli indicatori e delle procedure, nonché del grado di coinvolgimento generato;
- La cabina di regia elabora un manuale delle procedure per misurare gli indicatori, che viene pubblicato e distribuito;

- La cabina di regia elabora il rapporto annuale, lo comunica in un evento pubblico per la sua validazione, lo pubblica sul sito dell'osservatorio di destinazione;
- Rivista la versione originale sulla base delle indicazioni emerse nel dibattito pubblico, il rapporto viene trasmesso all'Osservatorio regionale.

Risultati attesi:

- Prima pubblicazione degli indicatori;
- Revisione insieme indicatori definisce l'insieme standard;
- Produzione manuale delle procedure;
- Produzione e comunicazione del primo rapporto.

2.7.4. Le attività in programma

Sinteticamente, quindi, le attività di competenza dell'Osservatorio di destinazione urbanistica possono riassumersi nella seguente tabella:

A.1 ricerche scientifiche
ricerca di linea di base sul turismo flussi etc
compilazione statistiche esistenti
audit organizzativo

A. 2 costituzione ed attività dell'osservatorio
formazione personale amm pubblica
eventi pubblici di presentazione del progetto
creazione del tavolo di lavoro e sue attività
creazione della cabina di regia e sue attività
identificazione di una proposta di indicatori
presentazione pubblica della proposta
fase sperimentale dell'applicazione degli indicatori
revisione insiemi di indicatori e procedure
produzione manuale indicatori e procedure
attività di animazione e promozione dell'attività

A3 costituzione ed attività del Forum Permanente
pubblicizzazione dell'iniziativa
incontri pubblici con gli stakeholders
eventi di formazione e di riflessione sui temi del turismo sostenibile e della competitività
collaborazione percorso ospiti di valore, APT Siena

one-day corsi di formazione sui temi della gestione ambientale a livello di impresa

riunioni calendarizzate del Forum Permanente

creazione di web page nel sito dell'Osservazione

creazione della Community degli *stakeholders*

coordinamento con l'attività del governo regionale

A4 introduzione ai sistemi gestione ambientale

avvio fase di sperimentazione buone pratiche di gestione

controllo e monitoraggio dell'esperimento

evento pubblico di diffusione dei risultati

promozione dell'immagine del territorio “PULITO”

A5 acquisizione servizi tecnico scientifici

creazione del sito dell'osservatorio

collaborazione di esperto in certificazione ambientale

collaborazione con statistici

2.7.5. *L'azione in sintesi: l'Osservatorio di Destinazione Turistica come azione prioritaria nei progetti strategici del Piano di Gestione*

L'AZIONE IN SINTESI — **Osservatorio di Destinazione Turistica**

Priorità: 3 | **2** | 1

Obiettivi perseguiti

Progetto A

1							2			3					4		
a	b	c	d	e	f	g	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c
			E							B						E	M

Progetto B

1					2				3			4					5	
a	b	c	d	e	a	b	c	d	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b
										M	M	E			E		E	E

E= coerenza elevata, obiettivo primario / M= coerenza media, apporto significativo / B= coerenza limitata, contributo

Stato attuativo

Progettazione

Ideazione del progetto	Completato	
Ricerca dei partners	Completato	

Attuazione

Fase 1: audit interno	Da avviare	
Fase 2: comunicazione e mobilitazione pubblica	Da avviare	
Fase 3: sperimentazione	Da avviare	
Fase 4: funzionamento a regime	Da avviare	

Quadro finanziario

Investimenti già impegnati		Risorse finanziarie da reperire	
Impegno del Comune relativo alle attività dell'Osservatorio e la costituzione del Forum Permanente	20.000,00	Completamento quadro economico richiesto	45.000,00
Finanziamento regionale	45.000,00		

L'osservatorio di destinazione turistica interviene, all'interno del Piano di Gestione, come azione di coordinamento particolarmente orientata al controllo della pressione turistica, anche attraverso la destagionalizzazione delle presenze e il miglioramento dell'offerta alberghiera, alla tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica e alla creazione di reti culturali e commerciali tra il sito UNESCO e il suo

territorio e i grandi circuiti nazionali e internazionali.

L'azione si inserisce, dunque, nei progetti strategici individuati secondo lo schema di seguito riportato.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico A

La tutela, la valorizzazione e lo sviluppo dell'ambiente e del paesaggio culturale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici e strategie
1. Tutela, conservazione e valorizzazione delle aree a valenza ambientale e del paesaggio culturale	a. Tutela delle risorse naturali boschive e fluviali con particolare riferimento all'area SIC
	b. Tutela del paesaggio agrario e rurale
	c. Tutela delle visuali paesaggistiche e dei punti panoramici "da" e "verso" il sito UNESCO
	d. Controllo della pressione turistica e delle trasformazioni
	e. Conservazione e messa a sistema delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze
	f. Recupero e bonifica delle aree ex-produttive dismesse
	g. Valorizzazione e promozione delle patrimonio immateriale della tradizione rurale e dei saper fare locali
2. Tutela, conservazione e valorizzazione del sistema insediativo policentrico	a. Tutela della riconoscibilità e dell'identità dei nuclei insediativi antichi e loro riqualificazione
	b. Tutela e valorizzazione della viabilità ed infrastrutturazione storica di collegamento tra nuclei antichi
	c. Riqualificazione dei margini urbani nel rapporto con il suo contesto paesaggistico
3. Valorizzazione e promozione del patrimonio enogastronomico	a. Controllo della qualità della produzione e dei sistemi di produzione
	b. Rafforzare l'identità dei luoghi attraverso la riconoscibilità del prodotto tipico
	c. Incentivi alla continuità produttiva secondo sistemi di qualità mediante la formazione professionale orientata
	d. Recupero e promozione dell'archeologia rurale per il turismo culturale: valorizzazione delle aziende agricole e dei cicli lavorazioni tradizionali
	e. Recupero e riconversione dell'archeologia industriale come contenitore per le funzioni di produzione, distribuzione, promozione
4. Messa a sistema del territorio con il sito UNESCO e raccordo con i grandi progetti nazionali	a. Valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra il centro storico e il territorio di riferimento
	b. Incentivi alla destagionalizzazione del turismo sostenibile
	c. Creazione di ecomusei e itinerari tematici diffusi sul territorio

Verifica di coerenza con gli obiettivi del Progetto Strategico B
La tutela dei "savoir faire" locali per la valorizzazione della città storica e del suo territorio

Obiettivo generale	Obiettivi specifici delle strategie
1. Tutela, Conservazione del patrimonio architettonico e urbano	a. Tutela, conservazione e restauro della cinta muraria
	b. Tutela, Conservazione e restauro dell'ambiente urbano
	c. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico monumentale
	d. Tutela, Conservazione e restauro del patrimonio architettonico urbano
	e. Tutela e conservazione del verde urbano
2. Valorizzazione del patrimonio monumentale e del sistema urbano	a. Abbattimento delle barriere architettoniche
	b. Conservazione del sistema viario gerarchico e valorizzazione degli assi di percorrenza secondari
	c. Valorizzazione del verde urbano
	d. Formazione di figure professionali nel settore culturale
3. Conservazione e valorizzazione dell'identità dei luoghi, del patrimonio immateriale e tutela della qualità della vita	a. Conservazione integrata e controllo della compatibilità delle destinazioni d'uso
	b. Tutela e valorizzazione della tradizione artigiana ed enogastronomica
	c. Garanzia dei servizi al cittadino
4. Controllo della pressione turistica	a. Diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica
	b. Potenziamento delle infrastrutture di approdo e delle aree di sosta per turisti
	c. Permeabilità delle mura e accessibilità al centro storico dalle aree di sosta
	d. Supporto logistico e servizi al turista
	e. Riqualificazione dei margini urbani
5. Messa a sistema del SITO UNESCO l'ambito storico di competenza e con le reti territoriali di valorizzazione culturale	a. Correlazione tra sito UNESCO e territorio di pertinenza
	b. Incentivazione delle reti e dei percorsi museali e raccordo con i grandi progetti nazionali

3. Le azioni strategiche integrative per la conservazione e lo sviluppo del sito e del suo territorio

A fronte della grande consistenza e qualità delle azioni selezionate, supportate dalle scelte strategiche mirate della pianificazione in atto su molteplici livelli, si ritiene di dover considerare alcune importanti azioni integrative, prevalentemente orientate al coordinamento delle diverse iniziative al fine di costruire un quadro sinergico e programmatico delle attività, pianificate da un punto di vista istituzionale, cronologico e finanziario.

Si tratta prevalentemente di programmi di attuazione di indirizzi programmatici già segnalati, ma non ancora sviluppati e che dunque non hanno ancora trovato un riscontro esecutivo ed una efficace ricaduta sulla gestione del territorio.

Accanto ad un riordino dei diversi temi legati all'accessibilità, dalla mobilità al superamento delle barriere architettoniche, dovrà essere affrontato il tema della sostenibilità energetica e dell'inquinamento luminoso, sia in ambito rurale che urbano.

Nel centro storico si dovranno ricucire gli interventi sulle pavimentazioni già attuate in un quadro generale dell'arredo urbano e delle aree di sosta, coerentemente con l'aggiornamento del Piano Quaroni relativo alla pianificazione delle destinazioni d'uso e il controllo degli interventi sull'architettura diffusa.

Solo così si potrà pensare di salvaguardare le botteghe e le attività artigiane che dovranno trovare spazio all'interno di un ripensato piano del turismo, del commercio e dell'artigianato che tenga conto anche del grande patrimonio rurale e di archeologia industriale presente su tutto il territorio.

Analogamente, andranno studiati gli spazi per i mercati e le esposizioni urbane, vetrina di interfaccia tra il centro storico e le produzioni agricole.

Completa il quadro delle azioni integrative il piano dell'offerta turistica che, diversificando i prodotti, dovrà puntare alla destagionalizzazione delle presenze a vantaggio della sostenibilità e vivibilità ambientale. In questo senso è orientato anche il piano di gestione degli eventi culturali e l'attivazione di corsi di formazione a

diversi livelli, coerenti con la vocazione de territorio.

In sintesi, si sono individuate otto azione integrative:

- *Azione 1 - Piano della mobilità e dell'accessibilità;*
- *Azione 2 – Piano di recupero delle preesistenze rurali e dell'archeologia industriale;*
- *Azione 3 - Piano di valorizzazione del verde urbano ed extraurbano, itinerari tematici didattico-ricreativi per il turismo culturale e per la fruizione della popolazione residente;*
- *Azione 4 - Piano coordinato dell'arredo urbano e di riqualificazione dei mercati urbani;*
- *Azione 5 - Piano di manutenzione preventiva programmata delle unità immobiliari del centro storico e di recupero delle botteghe artigiane e del mestieri tradizionali;*
- *Azione 6 - Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato;*
- *Azione 7 - Piano della formazione specialistica;*
- *Azione 8 - Piano di gestione e messa a rete degli eventi e dell'offerta socio-culturale.*

Di seguito sono riportate, sinteticamente per ciascuna azione integrativa, le istanze sulla base delle quali vengono proposte e le finalità individuate.

3.1. Azione 1 - Piano della mobilità e dell'accessibilità

Molte sono le azioni già attuate o avviate da parte dell'Amministrazione Comunale per il miglioramento dell'accessibilità e la fruizione del sito UNESCO, in gran parte inquadrate nelle strategie del Piano Strutturale.

Il city-bus per il centro storico del Comune di San Gimignano

È però necessario inquadrare quelle strategie nell'ambito di un piano attuativo che, partendo dal sistema degli approdi e superando la mera logica dei più tradizionali Piani del traffico, sia in grado di gestire su vari livelli:

- Accessibilità e fruibilità del centro storico e abbattimento delle barriere architettoniche;
- Accessibilità ai siti culturali e alle aree di interesse storico-artistico e abbattimento delle barriere architettoniche;
- Viabilità e mobilità residenziale nel centro storico e sul

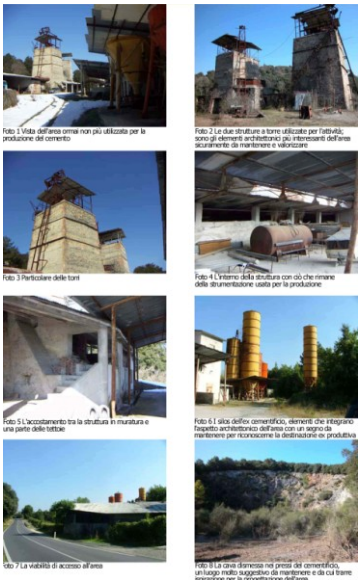
territorio;

- Viabilità e mobilità turistica nel centro storico e sul territorio;
- Servizi al residente nel centro storico e sul territorio;
- Servizi al turista nel centro storico e sul territorio;
- Collegamento tra i terminal aeroportuali, ferroviari e autostradali e il sistema degli approdi;
- Offerta turistica di mobilità alternativa ed ecocompatibile nei territori rurali e di collegamento tra questi e il sito UNESCO;
- Verifica delle tabelle orarie e delle frequenze dei servizi pubblici in funzione dell'offerta pubblica di servizi al cittadino e dell'offerta culturale al turista (compatibilità tra orari di accesso ai pubblici uffici, ai musei, alle manifestazioni con gli orari della mobilità pubblica da e verso il sistema di approdi).

3.2. Azione 2 – Piano di recupero delle preesistenze rurali e dell'archeologia industriale

Un Piano di recupero delle preesistenze rurali e del patrimonio architettonico diffuso con relative pertinenze risulta quanto mai urgente nel territorio di San Gimignano al fine di coordinare le iniziative di riconversione produttiva, l'offerta turistico-ricettiva e i capillari interventi di riqualificazione residenziale in atto sull'architettura tradizionale.

Il Regolamento Urbanistico fornisce un importante patrimonio conoscitivo e un sistema di norme severo e attento alla tutela e alla conservazione del patrimonio. È però necessario fare un passo in avanti a livello progettuale, impostando un'ipotesi di valorizzazione che integri il patrimonio rurale con quello industriale dismesso e, con il supporto del piano della mobilità e quello del commercio e turismo, crei percorsi culturali e di sviluppo economico a sostegno delle imprese diffuse sul territorio



Ex cementificio di Sferracavallo

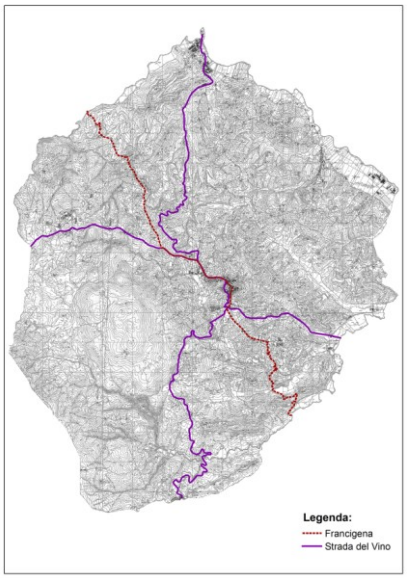
3.3. Azione 3 - Piano di valorizzazione del verde urbano ed extraurbano, itinerari tematici didattico-ricreativi per il turismo culturale e per la fruizione della popolazione residente

Il territorio comunale di San Gimignano è interessato da importanti aree a valenza ambientale, da visuali paesistico-percettive di grande suggestione "da" e "verso" il sito UNESCO, nonché da spazi verdi storici all'interno delle mura urbane.

L'istituzione del Parco agrario di San Gimignano, la valorizzazione della Via Francigena attraverso il Master Plan, la Strada del vino Vernaccia e altri progetti di itinerari paesistico-culturali costituiscono iniziative importanti verso una fruizione integrata dei percorsi storico-ambientali.

Occorre, tuttavia, un Progetto coordinato tra itinerari urbani ed extraurbani, contraddistinti da tematismi a carattere didattico-ricreativo, compresi circuiti enogastronomici, percorsi ciclabili, sentieristica ambientale e verde urbano, ippovie, circuiti di visita ai luoghi storici, passeggiate urbane a carattere storico - paesaggistico.

Tale piano di valorizzazione dovrà necessariamente trovare un collegamento con le precedenti azioni riguardanti la mobilità e la riqualificazione sul territorio delle architetture rurali e dell'archeologia industriale.



Studio sulla interazione tra il tracciato storico della Via Francigena e il percorso enogastronomico e paesaggistico della Strada del Vino

3.4. Azione 4 - Piano coordinato dell'arredo urbano e di riqualificazione dei mercati urbani

All'interno del sito UNESCO sono stati attuati e programmati un gran numero di interventi volti alla conservazione e riqualificazione dell'ambiente urbano. Si tratta presentemente del rifacimento dei sottoservizi e della pavimentazione stradale, con la sostituzione dell'asfalto a favore dell'ammattonato e del lastricato.

Pur nella coerenza degli interventi già realizzati, si ritiene necessaria l'attivazione di un Piano coordinato dell'arredo urbano che verifichi in un unico progetto gli interventi sulle pavimentazioni, ma anche relative al sistema di illuminazione urbana, al corredo delle aree di sosta ed aggregazione, al sistema e regolamentazione delle insegne, etc.

Una particolare attenzione potrà porsi a questo livello verso:

Dettaglio di un ammattonato del centro storico

- l'abbattimento delle barriere architettoniche, e in particolare l'accesso puntuale i monumenti, ai siti d'arte, ai servizi pubblici;
- l'ottimizzazione dei servizi al cittadino;
- il contenimento del dispendio energetico e dell'inquinamento luminoso.

In merito al quest'ultimo punto, si ritiene ormai un dovere di ogni centro urbano, quello di dotarsi di un Piano di illuminazione urbana improntato sui già citati principi del risparmio energetico e della riduzione dell'inquinamento luminoso, attraverso la riqualificazione dei sistemi di illuminazione contemperando, contestualmente, l'istanza storica della conservazione dell'identità notturna urbana e paesaggistica, e l'istanza artistica della tendenza moderna alla spettacolarizzazione nei progetti di valorizzazione notturna soprattutto dell'architettura monumentale urbana e delle mura storiche.

Un progetto interno al Piano dovrà poi essere quello relativo alla riqualificazione e distribuzione razionale delle strutture provvisionali adoperate per i mercati urbani nel sistema delle piazze storiche, per i quali si ritiene di dover studiare una soluzione architettonica di qualità, pur nella temporaneità delle installazioni, a vantaggio del decoro della città storica.

3.5. Azione 5 - Piano di manutenzione preventiva programmata delle unità immobiliari del centro storico e di recupero delle botteghe artigiane e del mestieri tradizionali

L'analisi delle strumentazione urbanistica in atto ha evidenziato l'ottimo impianto del Piano Quaroni, ripreso dal Regolamento Urbanistico, ma, allo stesso tempo, la criticità di una base conoscitiva ormai mutata nel tempo. Esiste quindi la necessità urgente di una revisione di tale strumento e delle sue norme.

Un pluviale sulla facciata di una casa del centro storico

Lo scenario delle destinazioni d'uso del centro storico è infatti integralmente mutato da quelle prime ipotesi, così come sono cambiati gli *stakeholders* e le esigenze del residente e del turista.

Occorre dunque un piano che sia efficace nel monitoraggio delle destinazioni d'uso e del controllo alla terziarizzazione del sito UNESCO. Occorre, inoltre, favorire la permanenza della popolazione residente e soprattutto delle botteghe artigianali, capaci di tramandare, oltre che "i saper fare tradizionali", l'identità e la riconoscibilità storica autentica

dei luoghi. Tale iniziativa si dovrà coordinare con i piani di formazione specialistica descritti successivamente, con i quali incentivare i processi di continuazione di tali antichi mestieri tra le nuove generazioni. Tra questi si intendono comprese anche le attività legate all'edilizia tradizionale e al restauro.

Analogamente, è importante definire un quadro ampio e diversificato di procedure e tecniche sul quale impostare la manutenzione preventiva programmata delle unità immobiliari del centro storico, evitando il ricorso agli abachi e ai manuali, che producono, come hanno dimostrato le esperienze condotte sul territorio nazionale, immagini standardizzate e stereotipate dell'architettura storica.

3.6. Azione 6 - Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato

Rispetto alla Val d'Elsa ed al resto della provincia, il sistema produttivo di San Gimignano mostra una forte tendenza verso il modello di azienda direttamente gestita dal coltivatore che si avvale prevalentemente di manodopera familiare.

Una via del centro storico con esercizi commerciali

Il sistema turistico locale per San Gimignano non può risolversi all'interno delle sue mura medievali e limitarsi al perimetro del territorio iscritto (*core zone*): il paesaggio che lo accoglie costituisce una risorsa imprescindibile di cui tener conto nel progetto di conservazione della sua identità e nella pianificazione della sua valorizzazione e gestione.

Il territorio di San Gimignano è infatti un territorio "vivo" e "fecondo", così come ha messo in evidenza il censimento del patrimonio materiale e immateriale che ha come sfondo un paesaggio di eccellenza, dal punto di vista estetico, simbolico, produttivo.

Il territorio è storicamente famoso per la produzione della Vernaccia, dell'Olio e dello Zafferano che sono oggi fulcro di interessanti progetti di valorizzazione culturale e di promozione turistica e commerciale, volano di una economia prevalentemente a vocazione turistica, dove il settore commerciale è per gran parte costituito dalle produzioni di tipo agricolo e artigianale. Anche in quest'ultimo campo, le ceramiche artigianali, il ferro battuto, i tessuti al telaio tradizionale, i pellami, la scultura e oreficeria, i prodotti di stamperia e acqueforti, sono il prodotto materiale di una tradizione culturale e

immateriale che si perpetua attraverso associazioni culturali, tradizioni, riti e manifestazioni le cui origini si perdono nella notte dei tempi.

Scopo del piano di gestione è quello di raccogliere e coordinare queste risorse in un sistema turistico locale che minimizzi le criticità ed esalti le potenzialità di settore e, in particolare, sia in grado di conciliare la vocazione ricettiva del territorio con la tutela del paesaggio, limitando il consumo del territorio ed armonizzandone le trasformazioni.

A questo deve essere finalizzato il Piano del commercio e dell'artigianato che incentivi la fruizione del tessuto urbano attualmente necrotizzato in alcuni ambiti urbani e l'uso del patrimonio architettonico rurale, anche attraverso la riqualificazione alberghiera e della ristorazione urbana e rurale basato sulla diversificazione tipologica del patrimonio architettonico e dei fondi rustici e del loro corredo artigianale ed artistico, della specifica offerta enogastronomica e della produzione agricola tradizionale.

Supportando l'Osservatorio di Destinazione Turistica, attualmente in fase di star-up, il Piano deve anche contemplate la riorganizzazione dell'offerta turistica, creando soluzioni differenziate per categorie di utenze (anziani, sportivi, suole, tempo libero, formazione professionale, convegnistica, raduni amatoriali).

In questo senso, il Piano deve coordinarsi in particolare con il Piano dell'offerta culturale e il Piano di manutenzione preventiva programmata delle unità immobiliari del centro storico e di recupero delle botteghe artigiane e del mestieri tradizionali.

3.7. Azione 7 - Piano della formazione specialistica

San Gimignano è sede di molteplici attività ed associazioni culturali, sintomo di una vivacità culturale che affonda le proprie origini nel vasto patrimonio immateriale, già segnalato dal monitoraggio delle risorse e dall'analisi SWOT del territorio.

Logo dell'Accademia dei Leggieri

Ma tale patrimonio è estremamente vulnerabile, soprattutto in relazione alla possibile perdita di autenticità a vantaggio di una sua banalizzazione commerciale e turistica.

È necessario, allora, incentivare un'offerta formativa specialistica per:

- la riscoperta dei sistemi tradizionali di conduzione della produzione agricola e vitivinicola,;
- la riscoperta della cultura locale (letteratura, musica, teatro, arti e mestieri della tradizione);
- il perfezionamento di professionalità correlate ai *savoir faire locaux* (artigianato, erboristeria officinale, cucina tradizionale, sommelier, animazione di piazza teatro dell'arte, etc.);
- la preparazione all'attività di guida turistica, addetto al sistema museale, bibliotecario ed archivistico;

Inoltre, dovrebbero essere attivate forme di collaborazione e tirocini formativi con le Università locali e, in particolare con le facoltà di agraria, botanica, etc...

Logo del coro Polifonico

3.8. Azione 8 - Piano di gestione e messa a rete degli eventi e dell'offerta socio-culturale

Come già evidenziato nell'analisi delle azioni in atto e in programma sul territorio, il sito di San Gimignano è sede di numerosissimi eventi culturali, sportivi, artistici. Per far fronte alla notevole pressione turistica è necessario gestire la calendarizzazione dell'offerta socio culturale in modo da incentivare le presenze nei periodi cosiddetti "morti" o bassa stagione attraverso un vero e proprio Piano coordinato soprattutto con il Piano di formazione, con il Piano del turismo, del commercio e dell'artigianato.

La benedizione dei cavalli in piazza Duomo

Un utile aiuto potrebbe venire da strumenti che si sono rivelati utili in altri contesti come l'istituzione del biglietto unico con altri eventi regionali e nazionali, come grandi mostre, manifestazioni, etc.

Spunti importanti vengono anche dalla vicinanza con i siti termali e i luoghi del benessere, con i quali potrebbero essere attivati virtuosi circuiti di salute e cultura, anche in abbinamento al turismo convegnistico a vari livelli.

È anche necessario, sulla base dello stesso principio e obiettivo, incentivare la messa in rete con altri siti UNESCO.