



SAN
GIMIGNANO



SAN GIMIGNANO
dalle torri al piano
partecipa al nuovo Piano Strutturale!

Focus Group 29.02.2024

Associazioni di Categoria

report a cura di Cantieri Animati





Focus Group dedicato ai rappresentanti delle Associazioni di categoria

Giovedì 29 Febbraio 2024

Centro civico Le granaglie

ore 15.00-16.30

piazzale dei Martiri di Montemaggio 2, San Gimignano

PARTECIPANTI

9 partecipanti in rappresentanza di CIA - Agricoltori italiani, Coldiretti, Confcommercio (2 rappresentanti), Associazione Albergatori San Gimignano, Confesercenti, Confagricoltura, Confindustria, Consorzio Vernaccia.

Per il Comune di San Gimignano: la Garante dell'informazione e partecipazione del Comune Arch. Ilaria Poggiani e il Sindaco Andrea Marrucci.

Facilitazione e report a cura di Cantieri Animatii: Chiara Pignaris, Anna Lisa Pecoriello, Riccardo Spallina.

INTRODUZIONE

L'incontro si apre con i saluti del Sindaco che fa una breve introduzione sul senso del percorso partecipativo e sugli obiettivi del Piano Strutturale definiti dall'Amministrazione nell'Avvio del Procedimento. **Si tratta di un percorso importante** perché urbanistica e governo del territorio sono materia già di per sé complessa, ancor più in un territorio come quello di San Gimignano che deve guardare non solo alla tutela dell'ambiente e del suo immenso patrimonio storico ma anche allo sviluppo economico in un'ottica di un equilibrio e sostenibilità. **La Val d'Elsa non è solo turismo e commercio ma anche agricoltura e industria:** sono settori importantissimi che hanno sostenuto l'economia durante il periodo del Covid. A questi delicati equilibri si aggiungono le sfide legate al calo demografico, ai cambiamenti climatici, alla prossimità dei servizi socio-sanitari (Santa Fina), alla transizione energetica (comunità energetiche), alla diversificazione dei settori economici del territorio. Serve una concertazione tra questi mondi. Il piano strutturale è importante perché disegna il futuro di San Gimignano e **deve individuare il giusto equilibrio tra tutela ambientale e sviluppo della visione delle categorie economiche.**

Dopo l'intervento del Sindaco le facilitatrici avviano la discussione con un giro di parola, sempre a partire dalle due domande:

- 1. Quali elementi del territorio devono essere valorizzati attraverso lo strumento del Piano Strutturale?**
- 2. Quali tendenze (preoccupanti) in atto, invece, il Piano Strutturale dovrebbe limitare, regolare, invertire?**

Durante l'incontro, oltre alla facilitazione di tavolo è stata fatta una restituzione visiva su un poster.

Di seguito le proposte emerse, accorpate per tematismi, che corrispondono ai diversi punti di vista delle Categorie economiche.

AGRICOLTURA

Si inizia con le problematiche dell'agricoltura, rappresentate da 3 associazioni, di cui una (Confagricoltura) collegata on line che per problemi tecnici riuscirà a fare solo un breve intervento.

CIA

In campagna abbiamo esigenze particolari, siamo stati ascoltati già in altre occasioni dall'Amministrazione sulle problematiche che riscontriamo.

Elementi da valorizzare:

- **Salvaguardare l'olivicoltura:** a San Gimignano ci sono uliveti centenari che hanno una bassa produttività ma non possono essere espianati e sostituiti a causa delle regolamentazioni molto stringenti. A questo si aggiunge la difficoltà a meccanizzare l'agricoltura per la conformazione propria del territorio collinare, quindi molti terreni vengono abbandonati. Questa coltura è in crisi, tuttavia immaginare San Gimignano senza ulivi è impensabile, sono un elemento caratteristico del territorio. Quindi **il primo elemento da valorizzare sono proprio gli ulivi:** bisogna investire risorse su chi porta avanti questa coltura, perchè senza incentivi finirebbe per scomparire. Politiche agricole comuni (PAC) in territori piccoli e aziende medio-piccole non hanno grande effetto, aiutano di più le aziende grandi.

Tendenze negative in atto da regolare:

- **Monocoltura:** San Gimignano si sta sempre più orientando verso la viticoltura, lasciando indietro altri settori agricoli meno redditizi ma fondamentali per la conservazione del paesaggio oltre che per la qualità delle produzioni. Il rischio è che sulle colline di San Gimignano, se non si interviene, rimangano solo colture di vigna.

COLDIRETTI

Ci siamo sempre rivolti alla PA con un nostro programma come Coldiretti.

Elementi da valorizzare:

- **Prodotti di eccellenza di San Gimignano:** ci sono molti prodotti di qualità. Qualsiasi settore economico a San Gimignano deve tenere conto del turismo e si deve rivolgere ai turisti: **occorre agevolare la vendita di questi prodotti.** Nel produrre queste eccellenze c'è bisogno di molto lavoro che tiene conto di diversi vincoli (benessere dei lavoratori, standard igienici ecc...). Il benessere dei lavoratori che vivono a San Gimignano è al centro dello sviluppo del territorio, se non si incentiva l'imprenditoria è il territorio a perderci.

Tendenze negative in atto da regolare:

- **Abbandono dei terreni a causa di diversi fattori** che colpiscono soprattutto i piccoli imprenditori agricoli (che finiscono per abbandonare e vendere alle grandi imprese). Tra le cause:
 - a) alti costi:** nonostante sia una zona molto pregiata per la coltivazione, i costi per avviare un'azienda qui sono molto alti. In passato ci sono stati bandi regionali che incentivavano i giovani ad aprire aziende nel territorio, ad oggi però è sempre più difficile, occorrono capitali molto importanti;

b) norme troppo restrittive che regolano le trasformazioni aziendali necessarie ad adeguare gli spazi alle nuove esigenze per poter continuare a lavorare (ad esempio per costruire nuove cantine, per la conservazione dei prodotti, per rimessaggio di mezzi agricoli ecc...). Su questo il Piano Strutturale può intervenire.

- **Sfruttamento del territorio da parte di grandi aziende agricole:** spesso le grandi aziende che vengono da fuori non hanno interesse verso il territorio, a differenza di chi ci vive e lavora da sempre, vogliono solo sfruttare il marchio San Gimignano.
- **Monocoltura:** una volta i terreni erano dedicati anche alla coltivazione di cereali e altro, però questo tipo di coltivazioni stanno scomparendo perché non redditizie. Sostenere le aziende piccole del territorio significa anche sostenere la diversificazione delle colture.
- **Cambiamento climatico:** questo problema si aggiunge agli altri che già ha il mondo dell'agricoltura, contribuendo a mettere in crisi le piccole aziende.

CONFAGRICOLTURA

Puntare sul turismo, dato la notorietà del territorio a livello globale.

CONSORZIO VERNACCIA

La rappresentante del Consorzio Vernaccia sottolinea la centralità del vino nell'economia del territorio e avanza alcune proposte per creare maggiori sinergie intorno a questo tema.

Elementi da valorizzare:

- **Eventi di promozione del vino:** due anni fa il Comune e il Consorzio hanno proposto di candidare San Gimignano a capitale europea del vino 2027. Bisogna sensibilizzare la comunità verso l'eccellenza dei nostri prodotti vinicoli e che caratterizzano l'immagine di San Gimignano nel mondo. Promuovere il settore del vino significa promuovere San Gimignano.
- **Strutture eno-turistiche:** Airbnb ha inserito nel 2022 la categoria "cantine e vigneti", questo ha portato a un boom di visitatori nelle strutture eno-turistiche di San Gimignano. Sono un punto di forza per il territorio che va valorizzato. Bisognerebbe attivare una collaborazione tra la stazione FS di Poggibonsi e gli autobus che portano a San Gimignano: dato che c'è questa iniziativa, perché non creare anche dei bus eno-turistici che partano dalla stazione e portino i turisti negli agriturismi?

COMMERCIO E TURISMO

CONFCOMMERCIO

Le rappresentanti di categoria intervengono su vari temi che riguardano soprattutto le interazioni tra turismo e struttura del commercio.

Elementi da valorizzare:

- **Turismo più di qualità:** limitare il turismo "mordi e fuggi". Pensare a gruppi di gita più regolarizzati e meno numerosi; non dico di fare il numero chiuso, ma limitare gli afflussi perché se no ne risente tutto il sistema dei servizi (parcheggi, bagni...).

Tendenze negative in atto da regolare:

- **Sparizione di alcune tipologie di esercizi commerciali:** il turismo è una ricchezza ma

influisce sulla rendita fondiaria e, di conseguenza, sull'aumento dei costi di locazione dei fondi. Questo porta molti tipi di commercio ad andarsene o a puntare sul vendere ai turisti. Per quanto riguarda i negozi anche piccoli, gli affitti sono sempre maggiori e questo scoraggia la piccola attività privata, quindi aumentano anche i prezzi. Le piccole botteghe di paese non possono esistere in questo contesto; i cittadini di San Gimignano quindi si spostano verso i comuni vicini per servirsi e rifornirsi.

- **Regolamentazioni per la tutela del paesaggio (coni visivi)** nelle vie più trafficate del centro storico impattano sui commercianti perché non possono mettere i tavoli fuori con gli ombrelloni. **Andrebbe rivisto il sistema dei parcheggi** anche nell'ottica della nuova circonvallazione che andrà a cambiare la viabilità: piuttosto che costruire nuovi parcheggi a ridosso del centro, meglio pensare a parcheggi scambiatori più esterni collegati al centro storico da navette che spostino le persone. Queste navette dovrebbero essere più piccole dell'attuale bus, ed elettriche, per passare tra le vie strette e antiche del centro storico.
- **Anche il mercato in piazza finisce** per essere rivolto più ai turisti che ai residenti. Il Biodistretto fa vendita diretta, andrebbe potenziato.

ALBERGATORI

Il turismo è il volano dell'economia di San Gimignano; anche se non è l'unico settore economico è comunque quello che porta la maggior parte della ricchezza sul territorio con il suo indotto.

Elementi da valorizzare:

- **Lo slow tourism, turismo sostenibile** che andrebbe anche a vantaggio degli alberghi che stanno nelle campagne, intorno e lungo la via Francigena. Si potrebbe pensare a un piano intercomunale tra i territori interessati. Dall'incentivazione di questo tipo di turismo ne giova anche l'ambiente.

Tendenze negative in atto da regolare:

- **Il turismo di massa** è un problema fin dagli anni '80: ci sono numeri di turisti impressionanti che pesano molto su un paesino con pochi residenti. Non si può fare il numero chiuso come Venezia, però una soluzione potrebbe essere quella di cercare di allungare di più la stagione così da spalmare i flussi turistici su più mesi (già il cambiamento climatico purtroppo sta favorendo questa tendenza). L'Amministrazione dovrebbe fare un programma, partecipato da tutti i soggetti che vivono il territorio, per agevolare il turismo in diversi mesi dell'anno.
- **Gli affitti brevi:** è una tendenza nazionale, che anche qui è in atto. San Gimignano ha il più alto numero di strutture extra-alberghiere rispetto alla densità abitativa.
- **Il servizio taxi:** San Gimignano ha alti numeri di turisti che necessiterebbero di questo servizio ma non può attivarlo perché per legge è attivabile solo oltre una soglia di 10.000 "residenti". Qui sono meno, quindi può avere solo un servizio NCC.
- **Ricettività alberghiera:** occorre aumentare il numero delle licenze degli albergatori.

CONFESERCENTI

Per completare il quadro, il rappresentante di Confesercenti interviene sul tema del cambiamento climatico e dell'energia.

Elementi da valorizzare:

- **Energie rinnovabili:** la preoccupazione per la crisi energetica e gli aumenti dei costi ha portato molti residenti a scegliere di mettersi i pannelli fotovoltaici in casa, ma questa non è la soluzione, soprattutto per chi vive nel centro storico. Le comunità energetiche sono una soluzione possibile, ma bisogna andare verso una liberalizzazione delle normative che vada incontro a cittadini e lavoratori che vogliono implementare nuovi sistemi. Non si può sempre dire di no in base ai vincoli paesaggistici.

Tendenze negative in atto da regolare:

- **Vincoli paesaggistici troppo stringenti:** ci vuole un occhio di riguardo verso le aziende agricole che stanno nel territorio da anni, per le piccole trasformazioni necessarie (cantine, rimesse...) altrimenti arrivano le grandi aziende e comprano tutto.
- **Diffusione del franchising:** anche a San Gimignano stanno aprendo franchising che non portano ricchezza sul territorio perché i capitali vanno altrove.
- **Mercato in piazza,** non piace molto come è organizzato, ma spostarlo a Fagnano sarebbe la sua fine.

INDUSTRIA MANIFATTURIERA

CONFINDUSTRIA

Elementi da valorizzare:

- **Il distretto produttivo:** San Gimignano è divisa in due: la parte alta con il centro storico e la parte bassa con la zona industriale, che è messa un po' ai margini ma che comunque sta crescendo e sta portando molto lavoro. Il discorso si allarga a tutta la Provincia di Siena, che è considerata solo turistica ma che ha comunque una buona parte di settore industriale che andrebbe valorizzata.
- **Il welfare aziendale:** nella zona industriale di Cusona con la Fondazione MPS si sta facendo un progetto di sviluppo del sistema di welfare aziendale per migliorare il benessere dei lavoratori dell'industria. Adesso c'è una corsa delle aziende a rendersi più sostenibili: occorre valorizzare le industrie virtuose che si dotano di sistemi di energia pulita. Bisogna continuare sulla strada della collaborazione tra PA e industrie. L'interesse da parte dell'Amministrazione a dare spazio alle industrie deve esserci, non si deve pensare solo al turismo e alla valorizzazione del paesaggio (che comunque è giusto, ovviamente); non si può pensare di prescindere dallo sviluppo industriale.

ELEMENTI DA VALORIZZARE PAESAGGIO

TENDENZE DA REGOLARE LIMITARE

NON SOLO VITICOLTURA
■ OLIVI SECOLARI!

LE PICCOLE AZIENDE CHE MANTENGONO IL PAESAGGIO

I PRODOTTI DI QUALITÀ - L'OFFERTA DIVERSIFICATA

L'INDOTTO DEL TURISMO CHE PORTA BENESSERE

BELLEZZA DEL PAESAGGIO
SENSIBILIZZARE LA COMUNITÀ NEI CONTROLLI DI QUESTE ECCELLENZE

TUTELE PER GLI OLIVETI
DIFFICILE COLTIVAZIONE PERCHÉ NON SI PUÒ MECCANIZZARE

INDIRIZZARE RISORSE PER TUTELARE LA MULTIFUNZIONALITÀ DELLE CULTURE (AZIENDE MEDIO-PICCOLE)

CONTRASTARE L'ABBANDONO DELLE PICCOLE PRODUZIONI - SERVONO SPAZI NORME MENO RESTRITTIVE

SOSTENERE LE PICCOLE AZIENDE DEL TERRITORIO
NON SOLO CHI VIENE DA FUORI PER SFRUTTARE

ECONOMIA

TURISMO È UN VALORE ECONOMICO

IL TURISMO È IL SUO INDOTTO È IL VOLANO DELL'ECONOMIA DI SANGI.

IL BIODISTRETTO POTREBBE ESSERE POTENZIATO (VENDITA DIRETTA VS CONFLITTO CON NEGOZIANTE)

VALORIZZARE TURISMO LENTO
FRANCIGENA... CAMPAGNA POTENZIARE CON UN PIANO INTERCOMUNALE

AREE INDUSTRIALI RISORSA STRATEGICA IMPORTANTE
SOSTIENE MOLTE FAMIGLIE

CON MONTE DEI PASCHI IN CORSO PROGETTO WELFARE PER CHI ABITA NELLE AREE INDUSTRIALI

CI SARA' UNA CORSA DELLE AZIENDE PER METTERE PANNELLI VA GESTITA - VA NORMATA

COMUNITÀ ENERGETICHE OPPORTUNITÀ DA CAPIRE E GESTIRE BENE

IL VINO FESTIVAL CHE COINVOLGE TUTTO IL TERRITORIO

ENOTURISMO / AIR B&B HA AGGIUNTO CATEGORIA CANTINE ED È STATO UN BOON

LE GITE DI MASSA (CHE SI FERMANO 20 min) SONO UNA PREOCCUPAZIONE

DILUIRE IL TURISMO DURANTE TUTTO L'ANNO ALLUNGARE LA STAGIONE

CONI VISIVI SONO UN PROBLEMA PERCHÉ NON SI POSSONO METTERE OMBRELLONI (ALLEGGERIRE NORME)

SERVONO STRUTTURE, PARCHEGGI BAGNI PUBBLICI

RIVEDERE IL SISTEMA DEI PARCHEGGI - SE SONO IN CENTRO LA CIRCONVALLAZIONE SERVE A POCO

PARCHEGGI + ESTERNI COLLEGATI DA PULMINI ELETTRICI (COME ALLE 5 TERRE)

TURISMO DI MASSA (RAPPORTO SPROPOSITATO) ALLUNGARE LA STAGIONE - TURISMO CLIMATICI ALTA

VA FATTO UN PROGETTO CURATO DALL'AC. UN PROGRAMMA QUINQUENNALE

INFRASTRUTTURE HALMESSE: PICCOLI PEZZI CHE OGNIUNO NON RIESCE A MANTENERE ESOPROPRIO INTERVENTO COMUNE?

AUMENTARE IL NUMERO DELLE LICENZE (SANGI NON PUÒ AVERE SERVIZIO TAXI perché troppo piccolo)

FRANCISING È UN RISCHIO X LE AZIENDE DEL TERRITORIO

NORME PIÙ APERTE NEI CONFRONTI DELLE NOVITÀ (ES. IMPIANTI ENERGETICI)

TURISMO