



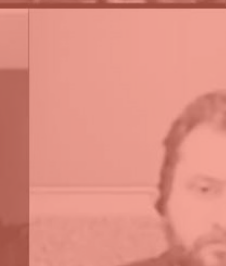
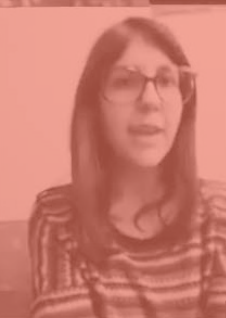
SAN GIMIGNANO

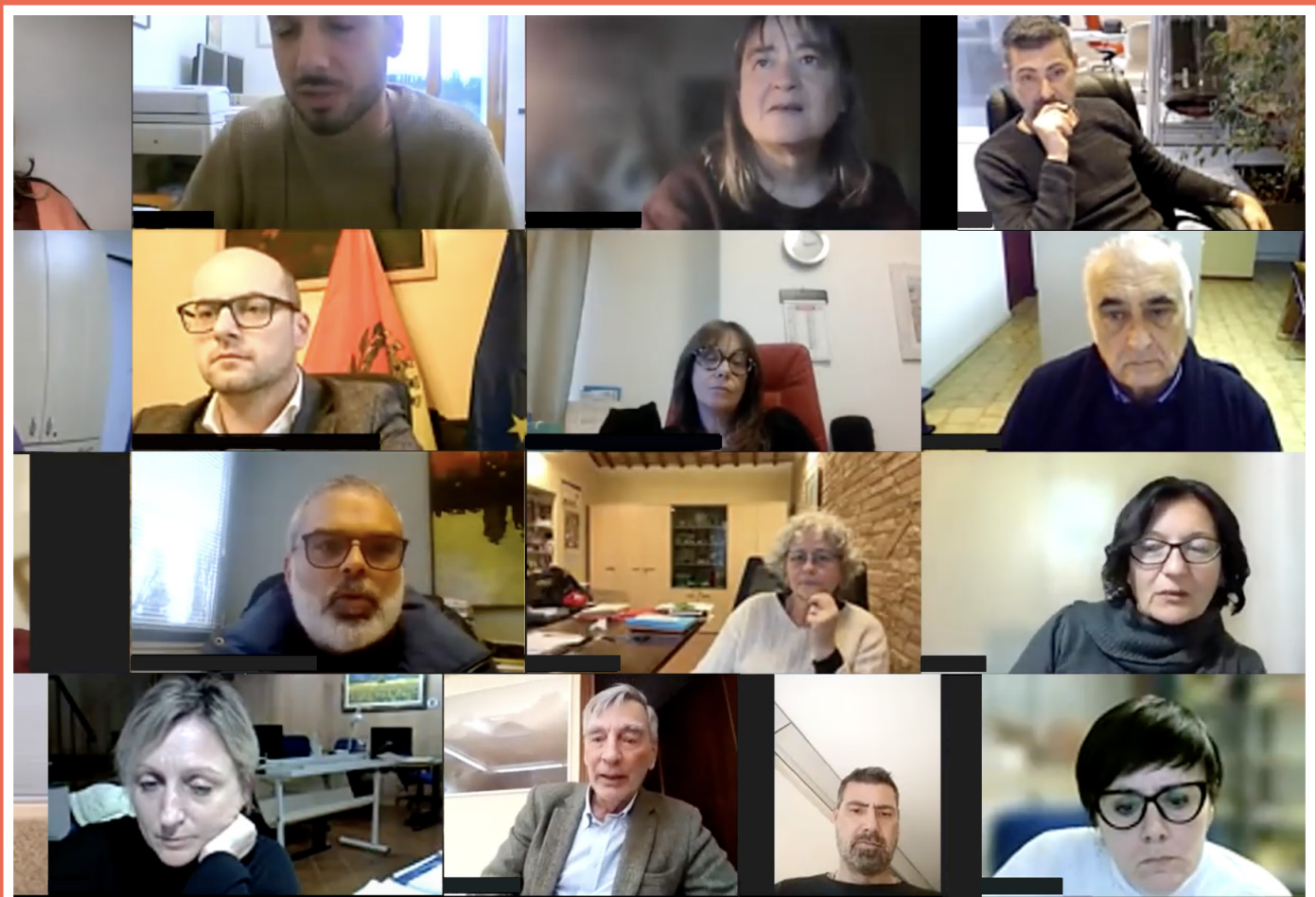


SAN GIMIGNANO
dalle torri al piano
partecipa al nuovo Piano Strutturale!

Focus Group 27.02.2024 Ordini e Collegi

report a cura di Cantieri Animati





Focus Group dedicato ai rappresentanti di Ordini e Collegi professionali

Martedì 27 Febbraio 2024

ore 15-16.30, in videoconferenza

PARTECIPANTI

13 partecipanti in rappresentanza di: Ordine degli Architetti (4 rappresentanti), Ordine dei Geologi (2 rappresentanti), Collegio dei Geometri (6 rappresentanti), Collegio dei Periti Industriali (1 rappresentante). Assenti i rappresentanti dell'Ordine degli Ingegneri e del Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari laureati.

Per il Comune di San Gimignano: la Garante dell'informazione e partecipazione del Comune di San Gimignano Ilaria Poggiani, il Sindaco Andrea Marrucci, l'Ass. all'Urbanistica Niccolò Guicciardini e Dario Zampini dell'Ufficio di Piano.

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

INTRODUZIONE

L'incontro si apre con i saluti del Sindaco, che saluta i presenti sottolineando come il ruolo degli ordini professionali sia prezioso per far capire ai cittadini la complessità della materia e delle dinamiche che regolano lo sviluppo del territorio. Viviamo tempi complessi ma la complessità accompagna da sempre San Gimignano, che ha un territorio straordinario ma molto delicato. **La partecipazione** non è solo un dovere istituzionale e un obbligo di legge, ma è una necessità: deve essere il mezzo per affrontare la complessità che siamo chiamati ad affrontare e che in questi anni abbiamo cercato di gestire con diversi strumenti come il Piano di Gestione Unesco e il Contratto di Fiume, accompagnati anch'essi da percorsi partecipativi.

In questi cinque anni flagellati dal Covid abbiamo avviato un **importante processo di riforma degli strumenti di governo del territorio** (approvazione POC, variante normativa dedicata al territorio agricolo, nuovo regolamento edilizio, sportello unico dell'edilizia, etc.). Ora il Piano Strutturale dovrà completare il quadro affrontando **tre importanti sfide**: quella del cambiamento climatico e della conversione energetica, quella del calo demografico e quella dello sviluppo economico multi produttivo. Queste sfide vanno affrontate chiamando a raccolta tutte le energie, in un'ottica di sostenibilità

Dopo l'intervento del Sindaco le facilitatrici spiegano che i Focus Group hanno lo scopo di mettere a fuoco alcune tematiche complesse con l'aiuto dei diversi punti di vista di soggetti esperti di determinati temi. Cosa vogliamo far emergere da questo incontro è sintetizzato nelle due domande chiave con cui si apre il giro di tavolo.

- 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 una lavagna digitale. Di seguito le proposte emerse, accorpate per categoria professionale.

ARCHITETTI

Elementi da valorizzare:

- **salvaguardare la residenza:** il centro storico sta diventando un parco per turisti a discapito della vivibilità dei residenti che non hanno più servizi a loro dedicati; questo comporta una fuga dei residenti dal centro, che va spopolandosi;
- **la vivibilità del centro storico** deve essere salvaguardata andando verso una regolazione del turismo in ottica più sostenibile. L'abitare e il turismo sono temi strettamente collegati ma l'Amministrazione dovrebbe svolgere un ruolo regolatore;
- **il recupero del centro storico** è una tematica comune e molto sentita, che va di pari passo con il cambio di tipologia di turismo. Ora come ora sono troppo concentrati sia nel periodo sia nei percorsi. Servirebbero nuovi spazi e nuovi servizi per la residenza;
- **la campagna e l'economia agricola:** dalla parte di questo settore economico si sta andando sempre più verso nuovi sistemi ibridi di ricettività (non sempre all'aperto, non sempre al chiuso) che andrebbero probabilmente regolati;
- **la risorsa idrica è da valorizzare.** incentivando la raccolta dell'acqua con dei nuovi bacini idrici, il tutto a supporto dell'agricoltura e dei centri abitati, così da renderla più fruibile;
- **il paesaggio ovviamente è da conservare**, ma per farlo spesso si va a limitare fortemente quello che è l'uso del territorio (es. maglia fitta da conservare), bisogna pensare anche alle esigenze dell'agricoltura e della vita del territorio aperto.

Tendenze negative in atto da regolare:

- **il turismo "mordi e fuggi"** che sta diventando sempre più "fuggi e fuggi";
- **la fuga dei residenti dal centro storico:** bisognerebbe cercare di incrementare la residenza nel centro che vede le abitazioni sempre meno usate dai residenti e sempre più usate per gli affitti turistici, soprattutto brevi. Il ripopolamento del centro storico potrebbe essere incentivato anche pensando a sistemi di trasporto più agevoli per raggiungerlo.

GEOLOGI

Elementi da valorizzare:

- **l'identità del paesaggio:** il percorso del Piano Strutturale è complicato perché il territorio è particolare e fragile ed esistono molti vincoli sovrainposti. Sempre di più il paesaggio caratterizza e identifica San Gimignano, ma non sempre la tutela del paesaggio va di pari passo con il necessario sviluppo economico del territorio, in particolare con la gestione dell'agricoltura e delle aree boschive, oggi resa più complicata dagli effetti dei cambiamenti climatici;
- **le risorse idriche:** il territorio è ricco di acque di qualità, non solo superficiali ma anche sotterranee, che andrebbero tutelate e valorizzate (es. attraverso di studi del Rapporto ambientale). Poggio del Comune è uno degli acquiferi più importanti della Provincia di Siena, dove si fanno pozzi di media profondità di grande portata (fino a 4-5 l/sec.). Nella zona di Voltrona c'è un giacimento di acque minerali naturali di qualità che presto verrà sfruttato. Queste risorse vanno incentivate perché sono indispensabili all'agricoltura.

Tendenze negative in atto da regolare:

- **sfruttamento delle risorse acquifere:** i cambiamenti climatici e i flussi turistici sempre in aumento richiedono un'attenzione particolare alla gestione delle risorse acquifere: serve coniugare la tutela delle risorse naturali con le necessità dello sviluppo economico;
- **dissesto idrogeologico:** il problema del dissesto idrogeologico può essere acuito dagli effetti dei cambiamenti climatici: non deve essere sottovalutato perché il nostro territorio è per la maggior parte di origine pliocenica (sabbie, limi, argille) e porta a dissesti in certi casi molto pericolosi.

GEOMETRI

Elementi da valorizzare:

- **il turismo: è l'identità di San Gimignano:** il nostro territorio, il centro e il contorno della campagna, rappresentano per eccellenza le bellezze della Toscana, della città medievale; quindi è difficile cambiare la tendenza turistica: come si fa a pensare che un turista che viene qui da lontano, per poche ore, cambi idea a favore di un turismo diverso?
- **il recupero del Santa Fina e dell'ex carcere** possono servire a mitigare questi problemi, poiché potrebbero contribuire ad allungare la stagione turistica;
- **la campagna intesa sia come paesaggio che come aziende agricole** medio-piccole, che però dovrebbero uscire dalla zona H per poter migliorare la propria attività, sempre ovviamente rispettando i vincoli legati all'impatto ambientale;
- **maggior attenzione alle persone che vivono nella campagna** perché è importante mantenerla abitata e viva. L'iniziativa privata dovrebbe avere un po' di sfogo, tenendo presenti comunque i vincoli ma non diventando succubi della tutela del paesaggio. Altrimenti si rischia che vadano a investire altrove, dove ci sono meno vincoli;
- **valorizzare le frazioni favorendo gli investimenti privati:** se saranno previsti nuovi interventi edificatori o di completamento (es. a margine delle frazioni), bisogna pensarli con criterio, evitando che accada come in passato, che erano troppo grandi o troppo piccoli e quindi i proprietari sono stati tanti anni a pagare l'IMU senza poter costruire nulla.

Tendenze negative in atto da regolare:

- **la mono-economia turistica:** fino ad adesso la città ha sempre spinto verso un'economia fortemente sviluppata verso il settore turistico, quindi cambiare economia non è semplice. Per effetto del turismo il valore delle case è aumentato molto; quindi, anche ai cittadini forse interessa più mettere le proprie case a reddito che tornare ad abitarci;
- **l'invivibilità del centro storico:** in estate è invivibile per i turisti e in inverno anche perché non ci sono servizi e questo porta molti sangimignanesi a rivolgersi verso Poggibonsi o Certaldo. Anche mezzi di trasporto pubblico sono meno frequenti a San Gimignano, rispetto ai Comuni limitrofi;
- **perdita dei servizi per la residenza:** la sera dopo una certa ora non ci sono più servizi, non c'è nulla da fare per i residenti perché tutto è rivolto ai turisti. Però è difficile pensare di invertire la tendenza perché il turismo dà lavoro a molte persone, anche se mordi e fuggi e anche solo stagionale. È difficile anche pensare di fare altri interventi

che aumentino parcheggi e viabilità perché lo spazio fisico è poco;

- **i vincoli del centro storico:** ci sono una serie di vincoli molto pesanti su tutto il centro storico, questo non agevola le ristrutturazioni e la voglia di tornare ad abitarci. Bisognerebbe snellirli, se non vogliamo allontanare i residenti;
- **le limitazioni della maglia fitta:** la zona H e la maglia fitta sono molto limitative per le piccole aziende che chiedono di far piccole migliorie (ampliare il parco macchine ad esempio) ma che non possono per colpa dei vincoli. Nelle terre in cui è presente la maglia fitta (quasi dappertutto) è impossibile collocare queste strutture;
- **i vincoli del paesaggio:** ci vuole una maggiore attenzione per le persone che vivono o lavorano nelle campagne, ben vengano i vincoli per poter salvaguardare ma occorre che le persone non siano soltanto succubi della protezione del paesaggio. Occorre anche andare incontro alle persone che in quelle zone vivono e lavorano, permettere iniziative private per aggiornarsi e migliorarsi, altrimenti anche le aziende se ne vanno;
- **problema della fauna selvatica:** rischiamo di dover recintare le zone agricole, come avvenuto nel Chianti.

PERITI INDUSTRIALI

La rappresentante dice di non essere del territorio, ma **condivide le preoccupazioni espresse:** è importante che le persone si riappropri degli spazi abitativi, seppur nel rispetto dei vincoli, come è importante tutelare le risorse idriche. Però pensare di arginare troppo il turismo sarebbe togliere importante risorsa economica, **bisogna trovare la giusta misura per bilanciare le cose.** Ci sarà bisogno di un **grosso lavoro di mediazione** da parte dell'Amministrazione, perché tutte queste problematiche non riguardano solo la pianificazione. **Lo snellimento delle procedure** è sicuramente da perseguire, per accorciare i tempi di attesa.

PROPOSTE FINALI

- **Convivenza tra flussi turistici e residenza** - I partecipanti convengono che è difficile pensare di arginare i flussi turistici, perché San Gimignano ha ormai un'economia turistica e sono molto fruttuosi. Il problema è farli convivere con i residenti, attraverso un sistema di regole. Alcuni propongono di prevedere un divieto d'accesso alle biciclette nel centro storico e una cartellonistica che inviti i turisti a comportamenti consoni all'identità e all'antichità del luogo (sia nel centro che nella campagna); altri dicono che ci vorrebbero più attività culturali e sociali e servizi di prossimità per attrarre i residenti a restare in centro, come ad esempio negozi o locali che restino aperti in inverno o la sera dopo che i turisti se ne sono andati.
- **Conversione energetica** - L'ultima riflessione di gruppo riguarda la questione energetica: dobbiamo prendere atto che il passaggio all'elettrico è già avvenuto, ma è difficile pensare che ognuno possa provvedere singolarmente; bisognerebbe piuttosto pensare a strategie per promuovere comunità energetiche nelle parti del territorio dove producono meno impatto ma solo un intervento pubblico (Comune, Provincia, un consorzio...) può incentivarle e dare una risposta organica ed equa che vada a migliorare davvero il territorio e portare benefici per tutti.

Percorso Partecipativo per il nuovo Piano Strutturale di San Gimignano

FOCUS GROUP Ordini e Collegi

27 febbraio, ore 15

Quali pensi debbano essere gli elementi del tuo territorio da valorizzare nel piano?

Quali pensi debbano essere le tendenze in atto da limitare, regolare, invertire?

AMBIENTE

il paesaggio è sempre più la caratteristica qualificante del territorio

il paesaggio è da conservare ma bisogna abitarci

la campagna intorno è davvero importante la le aziende dovrebbero poter fare piccoli aggiustamenti

i vigneti sono belli ma il coltivatore si deve tutelare (vanno recintati)

acque minerali naturali molto buone dal punto di vista qualitativo

Poggio del Comune: uno degli acquedotti più importanti (si fanno pozzi per acqua a grandi quantità)

AMBIENTE

territorio fragile, delicato, con molti vincoli

strategie per conciliare la tutela del paesaggio con le necessità dello sviluppo economico

non per forza conservare sempre la maglia fitta, che limita l'uso del territorio

va incentivata la tutela delle risorse idriche

tutela della risorsa acqua, il PS dovrebbe avere un'attenzione particolare

incantare la raccolta dell'acqua con nuovi laghetti, trattenerla!

il PS deve contribuire a contrastare il dissesto del territorio

la maglia fitta è presente in quasi tutto il territorio e questo non permette di fare nulla

creare delle comunità energetiche o molto che venga creato dove si possono creare impianti possa essere condiviso con le zone dove non si possono mettere

permettere alle aziende che sono nella zona di fare piccoli interventi (es. pareti di edifici) trovare un equilibrio

trovare soluzioni per poter collocare piccole strutture al servizio dell'uso agricolo

maggiore attenzione alle persone che lavorano o abitano nella campagna (meno paura delle loro necessità)

il passaggio all'elettrico è già avvenuto ma siamo sicuri che la risposta debba essere individuale?

o vogliono investimenti, supporto pubblico per la transizione energetica, non si può lasciare il singolo imprenditore, intervenire l'azienda coinvolta per la risposta complessiva

ABITARE

gli abitanti sono un valore. Riportare il cittadino, la vivibilità nel centro storico

il centro storico è un grande valore ma bisogna tornare a viverci

incentivare il riuso ai fini abitativi del centro storico

la priorità è tutelare la residenza nel centro storico

in inverno il centro è morto, non si può prendere neppure un caffè la sera, quando i turisti vanno via

il recupero del S. Fina potrebbe dare un respiro alla città

recuperare edifici e spazi per la vita delle persone

ABITARE

bisognerebbe trovare il modo per invogliare le persone a tornare ad abitare nel centro storico

l'amministrazione dovrebbe farsi carico di regolare gli usi turistici nel centro storico

incentivare il ritorno dei residenti nel centro storico favorendo l'accessibilità dello stesso

problema trovare alloggi per i lavoratori, tutti affittano solo ai turisti perché è più redditizio

individuare aree per il parcheggio dei residenti che vogliono andare in centro

migliorare gli orari dei servizi pubblici (sono più dilatati rispetto a Colle e Poggibonsi)

possibilità di costruire molto limitata, interventi troppo grandi o troppo piccoli, per anni qualcuno ha pagato 150k senza poter far nulla

mettere la cittadinanza nella condizione di non dover attendere troppo per poter farne interventi necessari

più attività culturali: non basta un museo che chiude alle 17 e un alimentari

in inverno nel centro storico di San Gimignano non c'è nulla, realizzare manifestazioni durante l'anno per far vivere il centro

bisogna riportare gli abitanti delle frazioni a frequentare il centro storico, offrendo attività e negozi aperti

TURISMO

il turismo è una risorsa ma non deve rimanere "trovati e fuggi", dovrebbe essere meno stagionale

il turismo è un elemento di valore per il territorio e l'economia di SanG

il turismo lento è difficile da introdurre, ormai l'economia della città vive sul turismo di massa

TURISMO

il turismo è diventato troppo invadente, dovrebbe essere regolato

regolamentare il turismo per renderlo più sostenibile

il recupero di nuovi contenuti potrebbe favorire un turismo di tipo diverso, più duraturo

mettere delle regole per il comportamento dei turisti (es. non parcheggiare le biciclette dappertutto, non lasciare rifiuti)

caratteristica che tutti regole di rispetto e comportamenti da tenere, es. divieto di accesso alle botte

anche nella campagna vanno regolati i comportamenti (es. non raccogliere uva dalle viti)

ECONOMIA

tutta la città vive sul turismo, tornare indietro non è semplice

affittacamere, B&B, ai cittadini interessa tornare indietro? ci sono grossi interessi economici

il turismo, anche se stagionale, dà lavoro a molte persone

ECONOMIA

difficile tornare indietro perché tutta la città vive sul turismo mordi e fuggi

incentivare l'accessibilità ai lavoratori: prevedere parcheggi per i lavoratori (costi troppo alti, migliorare trasporti pubblici)