



COMUNE
DI SIENA

COSTRUIAMO INSIEME IL FUTURO DELLA NOSTRA CITTÀ

Processo Partecipativo Di Accompagnamento alla redazione del Piano Operativo

REPORT WORKSHOP TEMATICO SUI LUOGHI

Giovedì 21 dicembre 2017 ORE 17:00 - 20:30

<https://pianooperativo.comune.siena.it>



<https://www.facebook.com/SienaComunica>



<https://www.instagram.com/sienacomunica>



cdc@comune.siena.it

REPORT WORKSHOP VALLI VERDI E AREE DI RIGENERAZIONE

21 dicembre 2017, ore 17:30, Palazzo Berlinghieri

Facilitatori: Sara Giacomozzi e Massimo Carta (MHC-Progetto territorio)

Assistenti: Giada Allocca, De Vico Benedetta, Munafo Leticia, Laura Anna Segatti, studentesse Facoltà di Scienze della Comunicazione, UniSI).

Presenti (elenco non esaustivo):

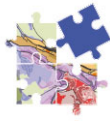
Accordi Alessandro, Piantelli Silvia, Gambassi Raffaele, Vigni Costantino, Beatrice Pianigiani, Cicali Luciano, Menicori Paolo, Magi Antonluigi, Cormetti Mauro, Pericoli Andrea, Muratori Aurora, Lucini Vareno, Fabbri Donatella, Luca Giannini, Fantozzi Antonio.

Dopo una presentazione generale dei lavori, si verifica la disponibilità dei presenti a contribuire ai diversi temi presentati ed emersi in precedenza. Si decide di accorpare il tema di progetto delle “valli verdi” con quello delle aree di rigenerazione, o dei contenitori dismessi o parzialmente dismessi, che è territorialmente contiguo. I lavori iniziano verso le ore 17:30 e si concludono alle ore 19:15.

L’ambito sul quale si focalizza fin da subito la discussione è quello delle “valli verdi” a sud della città, territorio individuato negli incontri precedenti come fondamentale per lo sviluppo di una buona relazione tra città e campagna, in grado di risolvere numerose problematiche rilevate sia in ambito urbano che extraurbano.

I temi principali emersi tutti fortemente integrati possono essere così sintetizzati:

- Necessità di contrastare l’abbandono delle aree agricole per le rilevanti ricadute sul territorio che questo abbandono porta, del quale si riconoscono già degli esiti;
- Costruire un sistema di mobilità dolce per l’accesso alla città lungo le “valli verdi” anche dalle aree periferiche e di rigenerazione urbana;
- Conservare la struttura storica del paesaggio periurbano e gli elementi di valore;
- Valorizzare e riconoscere nel PO e in generale negli strumenti di governo del territorio alcune progettualità che vanno in questo senso come il Progetto delle Mura (COR Magis) e dei progetti in corso nella valle di Follonica e di Poggio Cardinale.



Necessità di contrastare l'abbandono delle aree agricole

Il progressivo abbandono delle aree agricole periurbane, in precedenza curate e gestite come agricoltura di prossimità, causa numerosi problemi, sia per la perdita di un patrimonio storico paesaggistico consistenze nelle coltivazioni e sistemazioni tradizionali del terreno e del suolo, che per il forte degrado delle aree abbandonate che favoriscono la presenza di un numero insostenibile di grandi ungulati (essenzialmente caprioli e cinghiali) che si avvicinano alle aree urbane, costituendo una fonte di pericolo (ad esempio, per gli attraversamenti della viabilità che crea pericolo alla circolazione) e di squilibrio ambientale. Oltre agli evidenti problemi di convivenza, si rileva come tale squilibrio abbia portato a danni al tipo di fauna precedentemente presente, in particolare lepri e fagiani, che avevano il loro habitat in aree più curate dal punto di vista della produzione rurale.

Le soluzioni per frenare l'abbandono delle aree agricole periurbane sono individuate nel (i) sostegno a una agricoltura integrata con attività legate al tempo libero e ad altre funzioni urbane (accessibilità, relax, agricoltura di prossimità...) e (ii) nell'obbligo ai proprietari ad una manutenzione dei terreni agricoli e agli elementi che ne restituiscano sostenibilità e qualità (canalette, muretti etc..).

Durante la discussione sono citati esempi di buone pratiche ("orti sinergici") e sperimentazioni innovative (orti urbani e sociali, adozione di piante etc..).

Anche le produzioni locali dovrebbero essere sostenute attraverso il sostegno alla produzione per il consumo locale e alla costruzione di filiere locali: si citano la presenza di alcune aziende agricole presenti sul territorio che hanno incentrato la loro attività su tali produzioni. Un'attenzione particolare deve essere fatta sulla **tipologia degli annessi agricoli** che, se da un lato favoriscono la produzione agricola, dall'altra potrebbero avere un effetto devastante sul paesaggio: si citano a questo proposito studi svolto per alcune tesi di laurea presso l'Università di Siena.

Costruire un sistema di mobilità dolce per la riqualificazione delle aree marginali e l'accesso alla città lungo le valli verdi e la cinta muraria

Il sistema delle valli verdi, interne ed esterne alla cinta muraria, possono costituire percorsi di collegamento tra aree urbane su crinali contrapposti e di accesso al centro sia da aree periferiche ora frammentate che da percorsi esistenti di interesse territoriale. Il percorso anulare previsto dal Progetto del Parco delle Mura permette di raccordare tale sistema intorno al centro storico con un percorso interno e/o esterno alle mura. La costruzione di tali percorsi sarebbe uno strumento per la riqualificazione di alcune aree collocate esternamente alle "valli verdi" che sono deficitarie di collegamenti 'dolci' verso il centro: dalle aree commerciali e/o artigianali lungo massetana-romana a ovest e lungo Viale Toselli/Viale Europa a est, ma anche verso le frazioni di Cerchiaia e Coroncina: in quest'ultima frazione sono segnalati problemi dovuti

anche dall'inquinamento acustico e luminoso dell'area artigianale della Cerchiaia, che potrebbero essere risolti in diversi modi.

I percorsi delineati inoltre potrebbero essere strategici per una ridefinizione dei numerosi 'contenitori' presenti ai margini del centro, e potrebbero favorire la nascita di nuovi accessi alternativi per i pullman turistici, valorizzando gli accessi con scale mobili di S.Francesco e Fontebranda, oggi sottoutilizzati, e il recupero di alcune aree dismesse (ad esempio ex distributore di carburanti).

In generale si ritiene preferibile pensare a degli accessi al centro che non obblighino all'interscambio con delle navette, preferendo in alternativa dei percorsi pedonali anche di lunghezza consistente.

Conservare la struttura storica del paesaggio rurale periurbano

Nel paesaggio rurale che lambisce la città di Siena sono conservati molti elementi testimoniali della stratificazione storica di tale territorio, che oggi sono a rischio di scomparsa, sia per l'abbandono delle aree agricole, sia per la scarsa conoscenza che se ne ha. Si tratta di elementi molto fragili, sia di relitti vegetazionali che di antiche coltivazioni tradizionali (ad esempio le vigne a supporto vivo del Renaccio), ma soprattutto di un **sistema di adduzione e regimazione idraulica** che se non gestito in modo coordinato e corretto rischia di scomparire, con danno sia dal punto di vista culturale che della sostenibilità ambientale e della sicurezza idraulica.

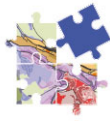
La manutenzione del reticolo idraulico a cura del Consorzio di Bonifica non è ritenuta sufficiente, come deficitaria è considerata anche la manutenzione del sistema fognario fuori dalle mura che spesso provoca miasmi maleodoranti. Anche il sistema dei percorsi storici (ad esempio la via Francigena che da porta Giustizia porta verso la Certosa) è spesso frammentato e discontinuo: la loro riscoperta potrebbe valorizzare anche un sistema di emergenze storiche a essi collegati. La conoscenza e conservazione di tali elementi dovrebbe essere alla base di una riqualificazione di tali aree il cui valore paesaggistico è sicuramente di interesse sovralocale.

Valorizzare e riconoscere nel PS/Po e negli strumenti di governo del territorio in generale alcune progettualità come il Progetto delle Mura (COR Magis) e dei progetti in corso nella valle di Follonica e di Poggio Cardinale.

Negli ultimi anni l'area del Parco del Buongoverno è stata il luogo di numerose sperimentazioni promosse soprattutto da reti di associazioni locali con la collaborazione dell'amministrazione locale, che hanno perseguito l'obiettivo di riqualificare in modo integrato queste aree: tra tutte il progetto della valle di Follonica e Renaccio, l'esperienza dell'Orto dei Pecci, il progetto Parco delle Mura, la proposta di riqualificazione di Poggio Cardinale. Per favorire lo sviluppo di tali progetti viene richiesto al Piano

Operativo di riconoscerne formalmente la presenza all'interno dello strumento urbanistico e di farne un progetto unitario.

Un punto di particolare interesse riguarda la definizione di alcune strutture necessarie per lo sviluppo dei progetti: dal recupero dei locali dell'ex deposito in via del Busseto che si affacciano su la valle di Follonica, al ripristino di alcuni annessi agricoli a Poggio Cardinale per eventuali attività all'interno del Parco, fino alla definizione di eventuali nuove strutture per l'assistenza ai fruitori come 'poste' per i cavalli o aree di ristoro.



Report Tavolo sui contenitori dismessi

21 dicembre 2017 Palazzo Berlinghieri, Sala Maggioranza

Facilitazione e report: Anna Lisa Pecoriello

La questione dei contenitori dismessi assume un significato particolare a Siena dove la consistenza e la qualità di questo patrimonio è davvero notevole. Il fenomeno è una conseguenza oltre che di fenomeni globali che si ritrovano in tutte le città del mondo, delle intense trasformazioni avvenute nel tessuto socioeconomico della città negli ultimi anni, dovute principalmente alla crisi del Monte dei Paschi di Siena, storica Banca della città, e dell'altra istituzione cittadina, l'Università, colpita da tagli di spesa e riduzioni di risorse. Questa grande quantità di contenitori è difficile da trattare in un discorso unico, poiché per ognuno di essi bisognerebbe distinguere:

- Il tipo di proprietà: pubblica o di tutti quei soggetti riconducibili al pubblico (Comune, Università, ASL, Demanio...), privata, del "privato speciale" come possono essere definiti tutta un'altra serie di enti che a Siena hanno consistenti proprietà che hanno fatto parte da sempre del patrimonio sociale della città (Curia, Pie Disposizioni, la Banca etc...).
- La qualità del contenitore (alcuni sono di altissimo valore storico, artistico e culturale, altri edifici di scarso valore sia architettonico che per la memoria collettiva, altri si differenziano per funzioni pregresse, accessibilità, posizione, caratteristiche di adattabilità dell'edificio etc...)

Un problema che accomuna un po' i destini di tutti questi contenitori è la mancanza di investitori locali con una disponibilità di capitali sufficiente ad acquistarli e recuperarli. La crisi economica della città, impensabile fino a 5 o 6 anni fa, rende difficile in questo momento il recupero di questo immenso patrimonio con forze interne alla città. Tuttavia questi contenitori sono anche parte dell'identità della città e l'idea che la loro proprietà passi in mani di grossi investitori estranei alla città preoccupa molti abitanti. Per questo si citano come esempi di modi possibili per recuperi accessibili alle forze interne della città i recuperi a scopo abitativo portati avanti con il contributo delle contrade. Altre proposte sono quelle di attivare forme di azionariato popolare o vendite frazionate anziché in blocco.

Tra i contenitori segnalati durante la discussione, sui quali sono state avanzate richieste di approfondimento circa lo stato della vendita o la proprietà, o proposte di riuso, citiamo:

- Il complesso dell'ex Istituto Tommaso Pendola (proprietà ex ASPE, azienda servizi alla persona), situato in una zona limitrofa alle mura in direzione sud, per il quale esiste già la proposta di una cooperativa sociale di farci un nodo di ospitalità lungo la via francigena inserendo nella gestione persone con difficoltà,
- Il complesso di Santa Teresa (che per la sua particolare conformazione e posizione si presterebbe a due usi diversi, da un lato alloggi indipendenti, dall'altro collettivi, es. collegio da ampliare posti letto etc.).
- Fortezza (di cui si segnala lo stato di sottoutilizzo anche se non è stata inserita dal comune nella mappa dei contenitori dismessi).
- Il complesso di Santa Chiara, dove potrebbe esserci la possibilità di un uso abitativo finalizzato a ripopolare le contrade (alloggi ex graduati) e parcheggi a servizio dei residenti della zona congestionata di Santo Spirito / Porta Pispirini.
- Il Carmine, sul quale c'è una richiesta di trasformazione in albergo (ora residenza d'epoca).



- Il complesso ex Sardinia, che si presterebbe a un riutilizzo abitativo ma è in una posizione infelice per la vicinanza al cimitero
- L'ex Salus, prima nelle mani delle Misericordia, che aveva funzionato in passato come RSA.
- Palazzo del Capitano, con caratteristiche diverse per i diversi piani che non andrebbe trattato come un'unica destinazione d'uso (il piano terra dovrebbe rimanere permeabile e a uso pubblico, dando accesso anche alla piazzetta sul retro, mentre al piano superiore c'è il piano nobile e al terzo livello abitazioni).
- Monna Agnese, ora ospita con grandi difficoltà un liceo ma necessita di una rifunzionalizzazione

La prima riflessione fatta dal gruppo è che per ciascuno di questi contenitori è necessaria una conoscenza specifica delle caratteristiche, delle potenzialità, per poter arrivare a fare delle ipotesi e che spesso queste conoscenze mancano o non sono messe a disposizione degli interessati.

La seconda è che i contenitori sono talmente tanti che sarebbe impossibile trattarli uno per uno quindi il gruppo decide di concentrare l'ultima parte del tempo a disposizione per il lavoro di gruppo a ipotizzare una strategia generale di trattamento del tema del recupero.

La strategia dovrebbe mirare a rendere le azioni di recupero più accessibili alle forze interne alla città tenendo in considerazione il fattore tempo. Come è accaduto per i cambiamenti della città negli ultimi anni, il quadro socio-economico è estremamente mutevole, e quello che alcuni anni fa era impensabile è accaduto, così come potrebbe mutare ancora nei prossimi. Per facilitare il recupero di questi contenitori quindi la strategia dovrebbe essere quella di non ipotecare il futuro con una definizione rigida di funzioni, prevedere un mix di funzioni, rendere la proprietà recuperabile per parti, in una forma aperta alle possibilità e alla creatività sociale, alle dinamiche del mercato, alle esigenze della città, ma all'interno di un piano unitario. Una strategia di questo tipo richiede che la regia rimanga saldamente nelle mani del comune ma comporta anche un maggiore impegno nel tempo di coordinamento e gestione di una procedura così complessa, che dovrebbe prevedere anche dei passaggi democratici in consiglio comunale.