



**REGIONE TOSCANA**  
**Consiglio Regionale**



**Firenze, 18 settembre 2019**

**Al Presidente del  
Consiglio Regionale Toscano**

**OGGETTO: TESTO SOST Mozione n.1646 “In merito alla destinazione del complesso dell’ex carcere San Domenico a San Gimignano (SI)”.**

**Il Consiglio Regionale  
premessso**

che l’area dell’ex carcere di San Domenico a San Gimignano, che comprende 36.000 metri cubi di volumi immobiliari per un totale di 8.377 metri quadrati di superficie, non svolge più funzione di istituto di pena dall’anno 1993;

che fin dalla cessazione della funzione carceraria dell’immobile, il Demanio dello Stato aveva progettato la creazione, al suo interno, di una struttura ricettiva di lusso con parcheggio interrato, ipotesi alla quale si sono opposti strenuamente l’amministrazione comunale e la cittadinanza, con il sostegno di comitati nati con questo scopo e del mondo intellettuale;

che l’indirizzo politico della Giunta comunale, guidata dal centrosinistra, negli ultimi vent’anni ha sempre avuto come punto fermo il rifiuto netto di ogni ipotesi di privatizzazione dell’area, escludendo ogni apertura alla speculazione privata e ribadendo la necessità della progettazione di uno spazio aperto alla cittadinanza, parte integrante di un tessuto urbano vivo e a disposizione di tutti;

che, a conferma di quanto detto sopra, l’esclusione di una destinazione a fini ricettivi a gestione privata era parte integrante dei programmi di legislatura 1999-2004, 2004-2009 e quindi 2009-2014, tanto che nell’anno 2011, a seguito della redazione dell’Accordo di Valorizzazione, è stato effettuato il passaggio a titolo gratuito dell’immobile dal Demanio dello Stato al Comune di San Gimignano, alla provincia di Siena e alla Regione Toscana;

che l’orientamento politico riguardo alla destinazione dell’immobile, allo stato attuale di proprietà del Comune di San Gimignano al 50% e della Regione Toscana per l’altro 50%, è cambiato a partire dall’anno 2016, con l’adozione di una serie di delibere di Giunta e di Consiglio del Comune di San Gimignano che hanno portato nel tempo:

- alla modifica del suddetto Accordo di valorizzazione, con l’introduzione di una funzione ricettiva che riguarda il 35% della superficie totale nella quale, con decisione del Consiglio comunale del 5 marzo scorso, si è deciso di ricomprendere solamente le camere e gli spazi

distributivi (scale, corridoi, ascensori), escludendo tutti gli altri servizi (bagni, reception, sala colazioni, bar, sala tv, sale riunioni, SPA, palestra, etc) e rendendo di fatto alquanto inconsistente tale limitazione;

- l'esclusione di aree ad uso delle associazioni e ad uso sede per l'ufficio del turismo;
- alla riduzione della quota di superficie destinata a servizi pubblici dal 98% al 58%, con la traslazione della quota ad uso ricettivo proveniente da un'altra area in cui si sarebbe dovuto realizzare un Ostello della Gioventù;
- alla successiva emanazione di ben due bandi di gara (di cui uno con ulteriore proroga), tutti andati deserti, per l'"affidamento in concessione del risanamento e della valorizzazione del complesso immobiliare denominato ex convento ed ex carcere di San Domenico (...) sostenuti da attività di più tangibile valore economico (ricettive, commerciali, ecc.)", con una durata della concessione "corrispondente a quella offerta dal concessionario in sede di gara, commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del programma (...) proposto, comunque non superiore al limite massimo di 70 (settanta) anni";
- che i bandi sopra illustrati prevedevano l'utilizzo dello strumento del *project financing*, secondo il quale l'imprenditore aggiudicatario si accolla il costo e l'onere della realizzazione dei lavori in cambio degli introiti derivanti dalla gestione pro tempore dello spazio;

### **considerato**

che il *project financing* rappresenta uno strumento che si sta dimostrando, in diversi settori, controproducente per la collettività e lucroso per il gestore privato;

che il bando scaduto l'11 gennaio scorso prevedeva un investimento privato di 22 milioni sui 59 totali previsti, con la possibilità di destinare oltre un terzo dell'area ad albergo di lusso e di subappaltare gli spazi restanti a fini di attività commerciali e artigianali, a costi in linea con l'andamento di mercato;

che una finalità ad uso pubblico dell'area, fruibile dalla cittadinanza in varie modalità, rappresenterebbe una grande opportunità per un nucleo urbano che, in conseguenza del suo pregio artistico ed architettonico e del suo inestimabile valore, è soggetto da tempo al fenomeno dello spopolamento, della museizzazione e dell'ipersfruttamento a fini turistici;

che una riflessione sul futuro della cittadina, volta a sottrarla ad un suo progressivo svuotamento, non può essere rimandata di ulteriori settant'anni, considerando che l'area dell'ex carcere rappresenta il 10% del suo centro storico;

### **impegna la Giunta regionale**

- ad assumere, nella vicenda sopra illustrata, un ruolo maggiore nelle scelte politiche che riguardano la destinazione dell'immobile dell'ex carcere di San Domenico, impedendo intanto l'emanazione di un quarto bando di gara;
- a studiare e proporre possibili soluzioni che consentano una fruizione interamente pubblica dell'area, anche attraverso canali di finanziamento europeo, sollecitando la ridefinizione delle funzioni a partire dal prossimo piano strutturale, oltre che la realizzazione immediata di piccoli

interventi per stralci funzionali volti a recuperare spazi aperti al pubblico (camminamento di ronda, ora d'aria, orto, etc).

I Consiglieri

**Tommaso Fattori**

**Paolo Sarti**