



Comune di
San Gimignano



RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE AREA LUDICA PIAZZA MARTIRI DELLA
LIBERTA' E SISTEMAZIONE AREE GIOCHI NEL COMUNE DI SAN
GIMIGNANO**



Il Tecnico

Geom. Gabriele Scivoletto

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it

**SAN
GIMIGNANO**



PREMESSA

Con la presente relazione, si descrivono gli interventi di:

- riqualificazione e sistemazione del parco giochi in P.zza Martiri della Libertà in Loc. Belvedere;
- l'adeguamento della recinzione del campo da calcetto in Loc. Le Mosse, P.zza Martiri della Libertà;
- l'installazione della rete da pallavolo nel parco giochi in Loc. Santa Lucia;
- la manutenzione ordinaria di altalena e teleferica, nonché l'installazione dei giochi provenienti dal parco giochi in P.zza Martiri della Libertà, nel parco in Via Antonio Gramsci nel quartiere Santa Chiara.

La relazione è volta ad illustrare l'intervento di più importante entità, ovvero la riqualificazione del parco giochi in Loc. Belvedere. Le restanti operazioni, considerate come interventi di manutenzione ordinaria, saranno di conseguenza trascurati.

La presente come parte del procedimento paesaggistico semplificato, nel rispetto di quanto previsto dal DPR. 31/2017 All. B.12.

STATO DEI LUOGHI

Come estratto da Geoscopio, il parco giochi in oggetto si trova all'interno del Quartiere Belvedere, in P.zza Martiri della Libertà. Insieme alla pista polivalente, è parte del patrimonio di valorizzazione delle aree verdi e dell'aggregazione sociale, aspetti nei confronti dei quali questa Amministrazione ha da sempre posto particolare attenzione. Si configura come un'area di verde pubblico attrezzato, inserita in un contesto urbano puramente residenziale.

TIPO DI INTERVENTO

Vista la necessità di rinnovare gli elementi ludici presenti nel parco, e di un generale adeguamento alle nuove normative, l'intervento sarà rivolto ai nuovi elementi dalle caratteristiche inclusive, alla pavimentazione e riorganizzazione degli spazi. E' inoltre previsto l'inserimento di un monoblocco anch'esso inclusivo, composto da tavolo e panchine integrate nella versione che può ospitare anche la carrozzina per disabili. A completamento dell'opera, parte della superficie del parco intorno all'altalena e allo scivolo verrà pavimentata con gomma colata.



Comune di
San Gimignano



STATO ATTUALE

Si riportano di seguito alcune immagini esplicative, a sostegno della volontà di questo Ente di rinnovare l'area in oggetto:



In riferimento all'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, la zona ricade nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Come si evince dalle immagini, sia i giochi che l'area dove sono inseriti necessitano di un intervento di risanamento generale e di rinnovo. La vegetazione presente, caratterizzata sia da alto fusto sia da siepi al contorno, non sarà parte dell'intervento. Il parco, inserito con armonia geometrica all'interno del quartiere e ben equilibrato, non è visibile dalle principali arterie di comunicazione, e le strutture circostanti inibiscono la vista sul nucleo del centro storico. In ragione



di ciò, viste le caratteristiche delle lavorazioni, le opere non comporteranno modificazioni sostanziali allo stato attuale.

STATO MODIFICATO

A titolo esplicativo, non nelle forme ma nei colori, si riportano di seguito fotoinserimenti dell'intervento in oggetto. Come è possibile osservare, restano invariate le caratteristiche di utilizzo dell'area. Lo spostamento di alcuni elementi ed il rinnovamento delle superfici anticaduta, sono previste per un generale aggiornamento in relazione alle nuove normative di sicurezza. La posa in opera del monoblocco inclusivo, è stata pensata per aumentare il livello di aggregazione ed aggiungere valore al pubblico servizio, migliorando sia l'aspetto che la fruibilità dell'area.



CONCLUSIONI

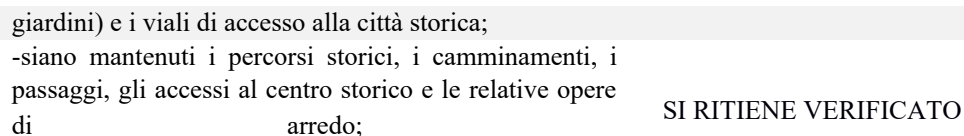
L'intervento previsto nell'area giochi di Belvedere ha come finalità una generale riqualificazione degli elementi, delle superfici e della fruibilità. A tal riguardo, nel rispetto delle normative dei vincoli e di sicurezza, verranno eseguite opere a basso impatto e di sostanziale sostituzione di giochi e manufatti ad essi inerenti. Tale miglioramento, come è possibile evincere dalla presente relazione, rimarca l'attenzione che l'Amministrazione pone riguardo agli aspetti di aggregazione sociale e di qualificazione e riqualificazione degli spazi verdi, già di per sé ben inseriti nei diversi contesti residenziali. L'utilizzo di materiali riciclati di ultima generazione, sono il valore aggiunto che va a sottolineare l'attenzione dell'Ente riguardo la sostenibilità anche per interventi di piccola e media entità.



RELAZIONE DI VERIFICA DI CONFORMITÀ AI CONTENUTI DEL PIT/PPR

Indicazioni dei contenuti precettivi della disciplina paesaggistica vigente in riferimento alla tipologia di intervento: conformita' con i contenuti della disciplina.

D.M. 25/03/1965 G.U. 97 del 1965	Ambiti di Paesaggio 9 Valdelsa	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04 D
(.....) la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua varia e caratteristica vegetazione circostante il singolarissimo ambiente della “città turrata” forma una serie di quadri naturali di singolare bellezza godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico.		
1 Struttura idrogeomorfologica • Geomorfologia • Idrografia naturale • Idrografia artificiale		NON INTERESSATO DALL'INTERVENTO
2 Struttura eco sistemica/ambientale • Componenti naturalistiche • Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		NON INTERESSATO DALL'INTERVENTO
3 Struttura antropica • Insediamenti storici • Insediamenti contemporanei • Viabilità storica • Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture • Paesaggio agrario	3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di San Gimignano e dell'intorno territoriale ad esso adiacente non devono interferire negativamente con le visuali del centro storico monumentale limitando, occultando o sovrapponendosi in modo incongruo con lo skyline identitario della città turrata e devono altresì garantire che: siano mantenuti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici; siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia assicurata la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo ivi compresa la cartellonistica in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico del centro storico di San Gimignano; - nei parchi, di giardini storici o nelle sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, i manufatti presenti, il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole,	SI RITIENE VERIFICATO SI RITIENE VERIFICATO SI RITIENE VERIFICATO



le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il centro storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

SI RITIENE VERIFICATO

3.c.2. Gli interventi di trasformazione edilizia non devono interferire negativamente con le visuali del centro storico monumentale limitando, occultando o sovrapponendosi in modo incongruo con lo <i>skyline</i> della città turrita e devono altresì garantire che:	NON INTERESSATO DALL'INTERVENTO IN QUANTO TRATTASI DI ALLESTIMENTI
--	---

3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	NON INTERESSATO DALL'INTERVENTO
---	---------------------------------

3.c.4. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e tipologico devono garantire che:
sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici;

in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);

- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.

SI RITIENE VERIFICATO

-3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso	NON INTERESSATO DALL'INTERVENTO IN QUANTO TRATTASI DI ALLESTIMENTI
--	---



la conservazione dei caratteri estetico -percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che, per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;

-siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale;

- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;

- per la viabilità non asfaltata, sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali, dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;

- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;

- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

NON INTERESSATO
DALL'INTERVENTO IN
QUANTO TRATTASI DI
ALLESTIMENTI

SI RITIENE VERIFICATO

SI RITIENE VERIFICATO

3.c.7. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:

L'INTERVENTO NON
INTERESSA LA VIA
FRANCIGENA

- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pilastrini, edicole,



marginette, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;

- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico;

- nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata;

- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;

- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;

- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;

-

-3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

NON INTERESSATO
DALL'INTERVENTO IN
QUANTO TRATTASI DI
ALLESTIMENTI

3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali devono garantire che:

NON INTERESSATO
DALL'INTERVENTO

3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di

SI RITIENE VERIFICATO



gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

3.c.12. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati

3.c.13. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

NON INTERESSATO
DALL'INTERVENTO

Elementi della percezione

- *Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere*
- *Strade di valore paesaggistico*

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

SI RITIENE VERIFICATO

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

Maggio 2026

Il Tecnico

Geom. Gabriele scivoletto

