

a proposito di Petriolo – fase di transizione

☒ Ieri, una amica ha postato su Facebook, una *foto scandalizzante* in cui si vedevano sacchi di spazzatura e cassonetti strapieni a Petriolo. Nel medesimo post si sottolineavano *la civiltà e buona educazione degli utenti* a fronte di un atteggiamento poco civile di 6 Toscana che per giorni avrebbe evitato di raccogliere la spazzatura causa *camion pieno* e per più giorni avrebbe disatteso la promessa di ripassare il giorno dopo.

Ho immediatamente allertato l'assessore Lucia Ganozzi che segue la partita dei rifiuti solidi urbani e lei ha replicato pubblicando le foto di venerdì a mezzogiorno con i cassonetti vuoti. Ha aggiunto che l'amministrazione sta valutando la situazione che sta raggiungendo livelli di insostenibilità in vista di una chiusura temporanea del sito. Difficile darle torto se non vengono segnali di mutamento di rotta. Vediamo di fare il punto.

il progresso

Le *terme libere* di Petriolo vivono da anni in una *condizione di limbo o di terra di nessuno* che si è aggravata con la chiusura e vendita delle *terme pubbliche* (Terme di Petriolo spa, società per azioni controllata dalla Provincia di Siena) dopo che una *gestione scellerata* durata una quindicina d'anni ha mandato in fumo qualche milione di euro di beni pubblici. Riassumo per i non informati:

- vendita sottocosto delle *terme e dell'albergo delle Galleraie (Radicondoli)* appena ristrutturati per ricavare un milione di euro da dedicare alla ristrutturazione del sito di ☒ Petriolo. Si era nel

2008. Le terme delle Galleraie, vendute, giacciono da allora in stato di abbandono e meritano una visita per *allenare la propria indignazione*.

- esecuzione solo parziale dei lavori di ammodernamento, causa esaurimento dei fondi, e gestione in perdita per oltre una decina di anni del sito di Petriolo con progressiva svalorizzazione del bene sino alla decisione di effettuare una *fusione per incorporazione con l'Antica Querciolaia di Rapolano* (anche essa di proprietà pubblica e con il medesimo direttore operativo). Il bene, tenuto conto dei debiti, è stato svalorizzato in un rapporto di 100 a 1 (ciò che valeva un milione di euro, tenuto conto dei debiti, è stato valutato 10 mila euro e a queste condizioni è avvenuta la fusione).
- Le forze che avevano amministrato il Comune per anni, allineate con il PD provinciale, invece di fare autocritica, sulle modalità di gestione che avevano portato al tracollo sottolinearono che almeno, così facendo, si salvaguardava la occupazione. Detto, fatto. Nel giro di meno di due anni l'Antica Querciolaia decide la messa in vendita di Petriolo e, nella attesa, la struttura venne chiusa (probabilmente è stata o sarà acquistata da Unipol ex SAI-Ligresti proprietaria dell'intera area oltre che dell'albergo nei pressi del viadotto sul Farma).
- Proprietà delle aree: tenuta Il Santo (sino al limite delle terme pubbliche) e poi UNIPOL (inclusa tutta l'area archeologica, le terme libere e le ex terme pubbliche).
- Status delle terme libere: non esistono atti o riconoscimenti formali nella convenzione con cui l'allora Sindaco di Monticiano Cencioni diede in concessione a Terme di Petriolo spa (presidente Cencioni) l'utilizzo delle acque termali (Cencioni concede a Cencioni). In quegli anni la competenza sulle concessioni era passata dalla Regione al Comune. Il

canone di concessione fu previsto (in esclusiva) in qualche migliaia di euro l'anno, salvo il fatto che terme di Petriolo vendette poi alla proprietà dell'albergone l'uso delle acque in eccesso ad un canone di molto superiore a quello che pagava al comune.

- In tutte le trattative e problematiche degli ultimi 20 anni *le terme libere aleggiano nell'aria come un fantasma*. Si fanno promesse a voce circa il loro diritto ad esistere e a ricevere l'acqua in eccesso delle Terme Pubbliche, ma nulla si mette per iscritto perché, trattandosi di struttura del tutto fuori norma e non gestita, *meno se ne parla e meglio è*. Le terme libere di Petriolo sono note in tutta Europa, *non esistono, ma vanno salvaguardate*.
- Durante la amministrazione Becucci si mette in moto la macchina che porta ad una sostanziosa donazione di denaro fresco da parte di Unipol e prende il via l'operazione di recupero del sito archeologico e della antica Locanda (grazie al coinvolgimento di Italia Nostra) . L'idea è quella di rilanciare il sito con un *mix di valorizzazione del bene storico-archeologico, di quello ambientale e delle due strutture termali* (le terme pubbliche e le terme libere). I lavori di recupero sono ormai in fase avanzatissima e si tratta ora di passare alla gestione (meritano una visita a testimonianza del grande lavoro fatto). In quel contesto la rimessa in funzione della antica locanda gioca un ruolo importante per garantire un presidio permanente del territorio. Quando si discuteva, ancora in maniera aperta del progetto, quella fu una delle cose che misi al centro della attenzione per *poter passare dalle belle parole ai fatti*.

i problemi aperti

lo status delle terme libere

E' del tutto evidente che non si può proseguire all'infinito nella *situazione di illegalità attuale*. Chi gestisce? Petriolo è un territorio extradoganale dove non valgono le regole della legalità (dal parcheggio, alla vendita di beni, all'igiene). Di chi sono le responsabilità? Quali limitazioni di accesso possono essere adottate per evitare che nei giorni di punta chiunque arrivi *si accomodi come può* prescindendo da problematiche di igiene e di sicurezza pubblica. Formalmente il responsabile della situazione è il Sindaco in quanto emanazione terminale dello stato democratico



La situazione giuridica, che formalmente affida tutte le responsabilità a Monticiano, è abbastanza ridicola perché Petriolo si trova a oltre 25 km dal nucleo di Monticiano e l'unica comunità residente significativa in zona è quella di Pari (fuori comune e fuori provincia). E' chiaro che Petriolo per storia e criticità rappresenta un problema di dimensione sovracomunale su cui devono intervenire la Provincia e la Regione. E infatti c'è una bella ordinanza del Sindaco Colozza recentemente scomparso per il Covid, che qualche mese fa regolamenta il distanziamento, i parcheggi, ... ignota, inattuata e derisa.

il parcheggio pubblico e le strutture igienico sanitarie

Del parcheggio se ne parlava di già quando sono arrivato da queste parti nel 2010. Gli unici spazi sensatamente utilizzabili fanno parte delle proprietà del Santo ed è evidente che si tratta di arrivare ad una trattativa serrata che renda l'operazione parcheggio appetibile da un punto di vista economico e urbanistico (cambi di destinazione, garanzie sulla gestione, ammortamenti).

Chi mette a disposizione l'area deve avere dei ritorni sia rispetto alla gestione e ai suoi proventi, sia rispetto alla impossibilità, debitamente sanzionata, di parcheggiare altrove (il contrario di quanto accade ora). Il parcheggio pubblico dovrà essere dotato di servizi igienici fruibili nell'ambito del costo del parcheggio e lo stesso dovrà riguardare l'accesso ai cassonetti per i rifiuti, accessibili con la tessera di 6 Toscana per i residenti di Monticiano e con il ticket del parcheggio per gli altri.

Faccio una domanda un po' retorica a *quelli sempre pronti a fare le cose gratis con i soldi degli altri*. Ciò che è accaduto ieri, quando in circa 36 ore si sono riempiti tutti i cassonetti non vi fa pensare che il problema non sia quello di prevedere lo svuotamento giornaliero di un numero illimitato di cassonetti (magari anche nei giorni in cui a Petriolo ci sono tre persone). Siete della opinione che la TARSU di Monticiano (1500 abitanti) vada aumentata a dismisura per garantire servizi a chi, pagando i tributi in altro comune, va a Petriolo, fa quel che gli pare, e alla sera se ne va, dopo aver parcheggiato in maniera selvaggia e senza nemmeno il pudore di caricarsi in macchina i propri rifiuti?

abbozzi di soluzione

- incardinare da subito la questione del *parcheggio multiservizi* e nella attesa installare comunque servizi igienici provvisori a pagamento prestando attenzione a che siano controllati ed evitando che siano vandalizzati nel giro di una settimana
- prevedere una presenza stabile delle forze di polizia nei week end (PS, Carabinieri e Guardia di Finanza) e con qualche ronda notturna nel far rispettare un livello minimo di legalità ed il rispetto dei parcheggi. in questo quadro, in via provvisoria, garantire l'accesso all'area sottostante le ex terme pubbliche dove c'è spazio per parcheggiare senza bloccare la strada.

- aprire il prima possibile la locanda con bar, ristorante e alloggio in modo che si garantisca un presidio permanente
- stabilire con Italia Nostra un cronoprogramma che preveda tempi certi per la apertura del sito e in quel caso incardinare una gestione unica del sito (parcheggi, servizi igienici, percorsi di visita, visite guidate, ...).