

fausto fattori architetto

STUDIO DI ARCHITETTURA

25010 Sirmione - BS - Via Lazzaretto, 18
Tel. 0309196106 Fax 0309904210
E-mail : info@studiofattori.com
www.studiofattori.com

All'Ill.mo Signor
Sindaco
del Comune di SIRMIONE

mail: comune.sirmione.pec@legalmail.it

e p.c.

- Al Vice Sindaco
Assessore con DELEGA ALL'EDILIZIA PRIVATA E
URBANISTICA, CULTURA E TURISMO;
- All'Assessore con DELEGA ALLA VIABILITA', SICUREZZA,
PROTEZIONE CIVILE E ASSOCIAZIONISMO;
- All'Assessore con DELEGA LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE;
- Al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Paesaggio;
- Al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Trasporti e Viabilità;
- Al Responsabile del Settore Polizia Locale e Protezione Civile;
- Sirmione Servizi – Grifoparking eco city

inoltre, a mezzo mail personali, a:

- ➔ Consorzio Albergatori e Ristoratori Sirmione
- ➔ Associazione Commercianti Sirmione
- ➔ Associazione Imprenditori Artigiani Sirmionesi
- ➔ Egr. Sig. Cav. Franco Cerini
già Presidente Consorzio Turistico Garda Unico

e, Gent.mi Commissari:

- ➔ Flavio Viviani
- ➔ Giulio Roman
- ➔ Marco Negri
- ➔ Emanuele Sacramati
- ➔ Ernesto Cagliari
- ➔ Alessandro Azzali
- ➔ Mario Carponi
- ➔ Walter Antonelli
- ➔ Lorenzo Zacchioli
- ➔ Luisa Cornacchione
- ➔ Carlo Visani
- ➔ Maurizio Iannella
- ➔ Fabio Barelli
- ➔ Riccardo Genovesi
- ➔ Giorgio Santi
- ➔ Gianpaolo Zordan
- ➔ Cristina Ronchi

Gent.mi tutti,

immagino perfettamente che le Istituzioni alle quali questa Mia è inviata abbiano, in questo particolare momento, ben altro da fare che pensare alla viabilità di Sirmione. Ciò nonostante, alcuni amici, ai quali ho chiesto suggerimento, mi hanno “indotto” a spedire questa mail, in quanto proprio ora, perché in “riposo forzato”, possono disporre del tempo necessario per leggere e valutare; quando poi ripartirà il tutto, nessuno, lo spero, avrà tempo per altro, se non per rimettersi in gioco al più presto.

Se avessi voluto mettere l'oggetto di questa mia, avrei scritto **suggerimenti non richiesti**, come in effetti son conscio lo siano, ma, visto l'errore fatto nei primi anni 80 di non aver protocollato una serie di studi che avevo compiuto, disinteressatamente, per pura passione per il mio Paese, ho pensato di inviarli e protocollarli ora nella Casa Comunale, a futura memoria. (ALL/”A”).

Nella mia vita professionale ho fatto parte di numerose Commissioni, da quella Edilizia a quella Paesaggistica, da quella che ha esaminato i progetti di un Appalto Concorso nel 1992 a quella del 2010, denominata Commissione Strategica per Sirmione, volta a valutare il futuro della nostra Città.

Purtroppo, in quest'ultima, dopo pochi incontri, sono emerse divergenze causate, in parte, dalle criticità che avevo evidenziato (ALL/”B”) ed in parte, a seguito del contributo fornito dell'Associazione Albergatori e Ristoratori di Sirmione la quale, a fine assemblea, aveva fatto suoi e verbalizzato concetti estrapolati dalla mia partecipazione, riguardanti le criticità relative alla “saturazione” del Centro Storico, alla soluzione della viabilità in P. le Monte Baldo ed alla serie di cartelli di segnalazione sullo stato dei parcheggi, da posizionarsi all'ingresso del territorio comunale (ALL/”C”).

Considerata la discussione che si era generata, avevo scritto una memoria (ALL/”D”) nella quale consideravo che, forse, era arrivato il momento di “lasciare”.

Per fortuna c'era il “forse”... Non sono un politico, non lo sono mai stato anche se, per un breve periodo, ho ricoperto la carica di segretario di un partito politico locale. Ho sempre “sentito”, però, come parte inscindibile del mio essere alcune tematiche relative alla nostra Città.

Anni fa ho fondato un blog, **Progettosirmioneinsieme**, con l'intento di creare un “luogo virtuale” di incontro per chi, come me, desidera collaborare alla “Sirmione del Futuro”, per risolvere i suoi numerosi problemi, *in primis* quello della viabilità. A parte la soddisfazione di aver avuto circa 10.000 accessi, pochissimi sono stati i contributi, seppur interessanti.

Poco tempo fa ho incontrato un ex Amministratore Comunale il quale, salutandomi mi ha detto: “Quando ti vedo, mi viene sempre in mente il tuo bellissimo progetto del PP1. Peccato non sia stato fatto!”

Sono bastate queste poche parole per farmi riflettere e per rimettermi nuovamente in gioco: l'idea dell'anello di P.le Monte Baldo l'ho pensata 40 anni fa, una “vita fa”, si potrebbe dire e quindi mi farebbe piacere portarla a conoscenza di chi ancora non ne è al corrente.

Michele Nocera, la persona che ha fatto questo piacevole apprezzamento, lo ricordava perché, negli anni '80, avevo ideato ed inviato a Clienti, Amici ed Amministratori Comunali un biglietto di auguri natalizi con stampato il mio progetto di viabilità.

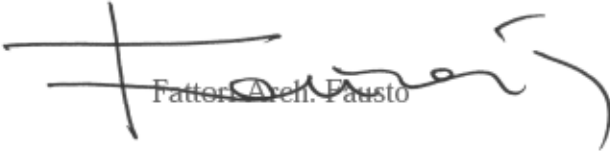
Il progetto, non appena ultimato, nel 1983, era stato presentato, oltre che agli amici, anche ai Tecnici del Comune; poi, nel 1997, l'allora Sindaco Arduino mi aveva chiesto di poterlo esaminare ed avrebbe anche desiderato attuarlo se... non avesse perso le elezioni l'anno successivo.

C'è stata, poi, nel 2010, come scritto più sopra, la mia partecipazione all'assemblea dell'Associazione Albergatori e Ristoratori Sirmionesi ed infine, l'anno scorso alcuni esponenti del M5S mi hanno chiesto di poter riesaminare quelle idee e, avendole ritenute valide, di esporle in una presentazione pubblica in Centro Storico.

Oggi, nonostante siano trascorsi quarant'anni dalla prima idea, pensando di portare alle Vostre Commissioni un piccolo contributo o un ulteriore argomento di dibattito, seppure immaginario, ho deciso di affidare alla Vostra attenzione il mio ultimo studio sulla viabilità e su alcune opere che mi stanno particolarmente a cuore.

Ringraziando anticipatamente, mi è gradita l'occasione per porgere

Cordiali Saluti


Fattori Fausto

ALL/ "A" - Marzo 2020

ALL/ "B" - Criticità evidenziate dal sottoscritto in Commissione Strategica

ALL/ "C" - Verbale assemblea Associazione Albergatori e Ristoratori di Sirmione

ALL/ "D" - Memoria, maggio 2010, all'allora Sindaco della nostra Città

Allegato “A”

MARZO 2020

VIABILITÀ, 40 anni dopo il primo studio dell'anello, e ... QUALCHE COSA D'ALTRO, tratto da “progettosirmioneinsieme”

PREMESSA

Analizzando la situazione del Centro Storico, **LE PROPOSTE IN ATTO** per risolvere i vari problemi mi portano a fare alcune considerazioni, per me evidenti:

1. REALIZZAZIONE DI UN TERMINAL INTERRATO ALLE COLOMBARE

Considerazioni:

- Questa realizzazione necessariamente comporta l'uso di navette per trasferire gli ospiti pendolari da Colombare al Centro Storico e viceversa.
- Mezzi e personale sono necessari solamente durante il periodo estivo e comportano un possibile costo improduttivo durante il periodo invernale.
- La realizzazione di tale terminal prevede l'investimento di somme considerevoli, ma le problematiche legate alla viabilità nel Centro Storico sono ben lontane dal trovare un miglioramento, dal momento che si è potuto verificare che "*quando il piazzale Monte Baldo è pieno*" è possibile definire "*pieno*" anche "*il centro storico*". Si sa verifica si è avuta, nei primi anni 2000, allorquando è stato approntato un parcheggio, nell'area messa a disposizione dagli allora proprietari del (2, oggi (arco San) ito. La formazione di questo nuovo parcheggio aveva determinato i primi "*intasamenti di persone*" sul ponte del Castello. Naturalmente, sino ad allora, si erano verificate simili problematiche. Ciò sta ad indicare, a mio avviso, che il giusto mix di ospiti e turismo pendolare è garantito dal numero degli stalli per auto e pullman presenti lungo la penisola ed al (le Monte - aldo, ai quali sono, ovviamente, da aggiungere i parcheggi disponibili presso i vari hotel situati a nord del Castello.
- La realizzazione di tale terminal verrebbe a penalizzare soprattutto le Colombare, per un servizio che serve esclusivamente al Centro Storico.

2. PARCHEGGIO INTERRATO NELLE IMMEDIATE VICINANZE DEL CASTELLO

Considerazioni:

- A alcuni anni residenti, operatori commerciali ed albergatori hanno chiesto la realizzazione di un **parcheggio interrato nelle immediate vicinanze del Castello**. (er quanto mi è dato sapere, non fosse altro perché alla fine degli anni Ottanta ho avuto la possibilità di fare un'esperienza professionale unica, quale la demolizione e la successiva ricostruzione di un'importante struttura ricettiva in Centro Storico, valuto tale realizzazione problematica ed eccessivamente onerosa.

LA MIA PROPOSTA PER SIRMIONE

1 i negli anni Ottanta, per il mio studio su Sirmione, avevo analizzato, relativamente alla viabilità, una serie di dati, quali il numero delle camere e dei parcheggi presenti in ogni albergo a nord del Castello, il numero di mezzi che giornalmente entrava nel Centro Storico (sia di ospiti che di fornitori), il numero di autobus che arrivava al (le Monte - Aldo durante il semestre aprile-settembre, per elaborare, infine, il mio progetto di **VIABILITÀ PER SIRMIONE**.

5 sso comprendeva, come si può vedere sin dal grafico iniziale, *una grande rotonda*, di fatto un anello, *un nuovo asse stradale a senso unico* che, a partire dall'67 otel Astra (ora O delle), arrivava in prossimità dell'attuale marciapiede-lungolago verso la sponda veneta, proseguiva parallelo a quest'ultimo per poi ruotare e passare davanti al (alazzo dei Congressi sino a ricongiungersi con la viabilità esistente.

. a allora, avendo verificato le trasformazioni in campo turistico e sfruttando le ulteriori conoscenze derivate dalla professione, ho costantemente sviluppato ed aggiornato il mio studio sulla "viabilità # e su alcune parti "sensibili", in grado di migliorare, a mio avviso, l'offerta turistica.

Mi permetto, pertanto, oggi, di portare a conoscenza la conclusione del mio lavoro, seppur con la sola e voluta esclusione del "tunnel" che ritengo, comunque, essere l'unica soluzione possibile per la massima pedonalizzazione del Centro Storico.

7 o suddiviso la **PROPOSTA 2020** in **quattro** diverse fasi, in funzione di quelle che ritengo essere le priorità.

PRIMA FASE :

- **REALIZZAZIONE DELL'ANELLO A SENSO UNICO e NUOVO PONTE PER L'ACCESSO PEDONALE**

SECONDA FASE :

- **REALIZZAZIONE DEL "SIRMIONE COUNTRY CLUB"**

TERZA FASE :

- **PARCHEGGIO MULTIPIANO, AMPLIAMENTO DI P.ZZA CARDUCCI e SECONDO PONTE PER IL COLLEGAMENTO TRA IL PENNELLO DEL PORTO E LA P.ZZA CARDUCCI CON LO SPOSTAMENTO DELL'IMBARCADERO**

QUARTA FASE :

- **ANFITEATRO**

Lo studio, come ho detto, trae le sue origini nel lontano 1983 e fu presentato la prima volta all'Ufficio Tecnico Comunale nel 1983.

TUTTO COMINCI D' QU\$%T" I! \$ "....

&'0



PRIMA FASE

L'**anello a senso unico** ! rimasto uno dei punti fissi del progetto originario e ne ripropongo ancor oggi la realizzazione.



> un'idea tanto semplice quanto facile da realizzare, capace, secondo il mio punto di vista, di **ridurre**, se non di annullare, **i disagi per chi è diretto verso il Centro Storico**.

. i fatto si eliminerebbero le continue code di automezzi che ogni anno occupano gran parte della carreggiata nella nostra penisola e, soprattutto, **si migliorerebbe l'eventuale tempestività dei soccorsi**, fondamentale in caso di emergenza.

L'esecuzione, come si evince dal grafico sottostante, sarebbe di **facile realizzazione** e, soprattutto, di **bassissimo costo**, considerando che l'opera più importante da eseguire sarebbe costituita dal breve tratto di strada, (circa 100 mt), in adiacenza all'attuale entrata principale del (alazzo del <urismo e Congressi.



Un anello così concepito comporterebbe, fin da subito, enormi miglioramenti alla viabilità, in quanto verrebbe consentita:

- la formazione di **più accessi al parcheggio** e, nel tempo, all'eventuale parcheggio interrato);
- la **velocizzazione del tragitto** per chi, non interessato al parcheggio, deve proseguire per il Centro Storico o fare ritorno verso le Colombarie
- la **partenza** delle auto da Piazzale Monte Baldo **senza interferire con il traffico** in entrata
- la possibilità di **riportare a nuova vita il - palazzo del Turismo e dei Congressi**, sfruttando le superfici di cui dispone per farne sede, oltre alle funzioni oggi svolte, dell'Ufficio Informazioni turistiche ed Accoglienza, del servizio di parcheggio e trasporto degli ospiti delle strutture del centro storico denominato "1 rifo Park".
Inoltre, in occasioni di manifestazioni o di eventi particolari, potrebbe essere in grado di accogliere "ospiti da tappeto rosso", dall'ingresso principale e non più dall'accesso secondario come avvenuto sino ad oggi.
- la **riqualificazione di una delle zone panoramiche più belle della penisola** che oggi è relegata, purtroppo, a parcheggio. La realizzazione di una seconda passeggiata in riva al lago consentirebbe ai nostri ospiti di poter ammirare, oltre alla bellezza della sponda bresciana, lo splendore dello specchio d'acqua della parte veneta ed il monte per eccellenza, il Baldo.



La proposta prevedeva e prevede, inoltre:

- un sistema di **comunicazione con cartelli a messaggio variabile** Sul tipo di quelli presenti nelle vicinanze di Venezia e, da alcuni anni, anche nella vicinissima Treviso (Veneziano), aggiornati in tempo reale, in grado di informare l'utente, prima di intraprendere il tragitto in penisola, sulla disponibilità di stalli, sui tempi necessari per raggiungere il Centro Storico e, nel caso ce ne fosse la necessità, in grado di inibire il transito.
- La realizzazione di un **secondo ponte per l'accesso pedonale** al Centro Storico con una struttura di semplice foggia, simile all'esistente, quale prosecuzione del lungolago, in modo tale da consentire l'attracco al pennello del porto per alcune imbarcazioni a vela.



SECONDA FASE : realizzazione del “SIRMIONE COUNTRY CLUB”



Anche se bisogna tornare nel tempo agli anni Sessanta, si può dire che Sirmione vanta ancor oggi trascorsi sportivi di non poco conto; la celebre scuola di **Sci Nautico**, con sede presso il - arracuda dell'epoca, era il perno di numerose manifestazioni importanti ed il richiamo per personaggi famosi. . a ricordare che il nostro concittadino Massimo D ilde in quegli anni ! diventato campione italiano di Sci nautico.

Oltre allo sci nautico non vanno dimenticati gli "scontri# tennistici che venivano organizzati tra i provetti atleti in vacanza nelle strutture ricettive sirmionesi.

La proposta prevede di rinverdire i vecchi fasti, consentendo agli ospiti la possibilità di usufruire di alcuni **campi da tennis**, oltre a quello principale dotato di tribune, di una "**Club House**", completa di spogliatoi e servizi a supporto delle citate attività sportive, ed una **scuola di tennis** in grado di organizzare Tornei Estivi, in linea con altre celebri località di vacanza.

TERZA FASE: PARCHEGGIO MULTIPIANO



L'ultimo aggiornamento del progetto originario, frutto delle considerazioni espresse in premessa e di oltre quarant'anni di esperienza professionale, ! la proposta di un **un parcheggio multipiano**, localizzato nell'area parcheggio di P.le Monte Baldo.









Questa realizzazione consentirebbe, data l'esiguità dei costi rispetto ad analoga capacità di parcheggio completamente interrata, di concentrare in un'unica struttura le necessità di parcheggio, recuperando importanti superfici da dedicare ad aree verdi, nelle quale ospiti e turisti occasionali potrebbero godere di un'oasi-relax, in un luogo in grado di offrire una vista panoramica unica e superlativa.



Il recupero delle aree da dedicare a parco, i costi e, soprattutto, le nuove tecnologie in materia di **pareti verticali a verde naturale**, unitamente ad un'adeguata **piantumazione**, atte a mitigare l'impatto ambientale, mi hanno portato a propendere per tale soluzione.

Il mio docente ai tempi degli studi universitari, Carlo Scarpa, aveva definito il verde *la panacea di tutti i mali dell'architettura*.

La soluzione prevederebbe:

- La realizzazione di un **piano interrato** per il parcheggio di circa 220 auto, di un **piano terra** per il parcheggio di 55 autobus (o autobus ed auto in certi orari), di **tre piani fuori terra di cui, il terzo, senza copertura**.
Il parcheggio multipiano consentirebbe in tutto il **parcamento di 880 auto e 55 autobus**. Completarebbero l'opera la realizzazione di un **parcaggio per 400 biciclette** con sistema 5co-Cycle, i **servizi igienici**, l'**ufficio cassa**, l'**ufficio informazioni ed assistenza Grifo Park**.
- In questo parcheggio multipiano troverebbero posto le **auto di dipendenti**, le **auto degli ospiti** delle strutture sprovviste di parcheggio, gestite da 1 rifo (ark), e le **auto di turisti pendolari** in transito per un turismo in **linea con la capacità di carico fisica, economica e sociale**.

Si tenga ben presente che:

1. CA(ACB<G . I CA*IC0 H1SICA ! il limite oltre il quale l'ambiente e4 le risorse culturali della destinazione risultano danneggiati
2. CA(ACB<G . BCA*IC0 5C0 I 0 MCA ! il limite oltre il quale la qualità della visita si riduce drasticamente al punto da determinare una contrazione della domanda
3. CA(ACB<G . BCA*IC0 S0 CBALE ! il limite oltre il quale le altre funzioni sociali e4 economiche dell'area risultano danneggiate e4 ostacolate, con conseguente degrado nella qualità della vita della popolazione ospitante

A questa fase assocerei una proposta che ho studiato negli anni '90 e che ritengo interessante ancor oggi.

(prevede la realizzazione di un **ampliamento significativo di P.zza Carducci** verso ovest, in modo da consentire, grazie allo spostamento dell'imbarcadere in lato sud, viste prospettiche precluse, al momento, dai vari pontili ad uso alberghiero.

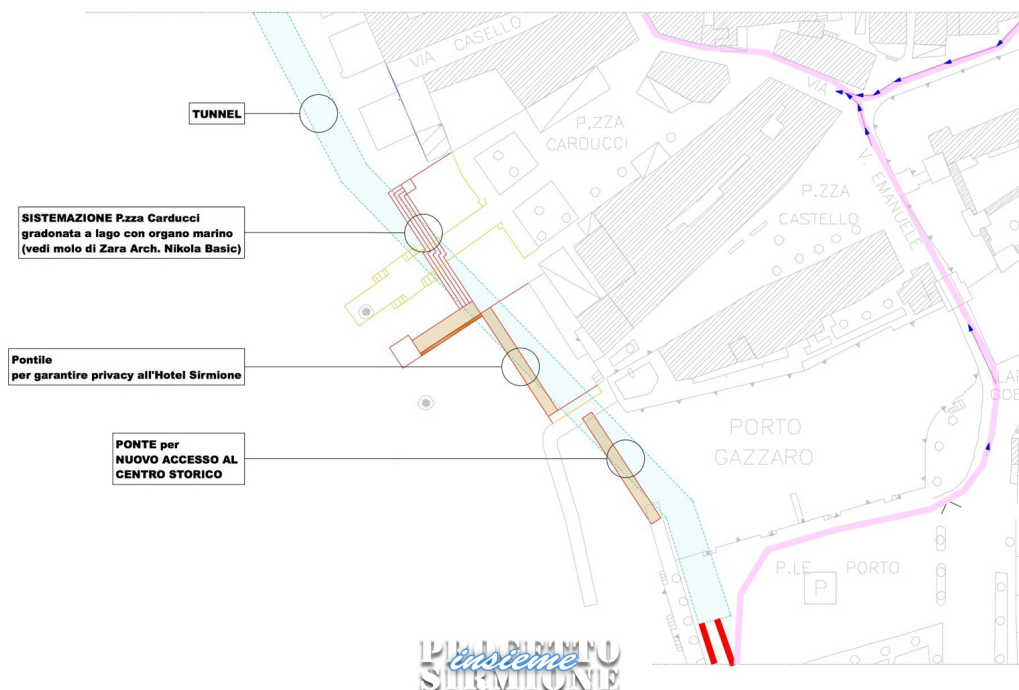
La piazza, sul modello di quella realizzata a Jara dall'Arch. - asic, si concluderebbe con una gradinata degradante verso il lago, in modo da consentire una "seduta# per chi desidera soffermarsi ed ammirare il panorama che offre quel luogo.





* ricordo, infine, un piacevole confronto avuto negli anni '90 con l'allora A. della Società *Merme* e i grandi Alberghi, il quale riteneva un valore aggiunto poter disporre di un attracco per eventuali imbarcazioni dei suoi Clienti.

B, a quel tempo nominato esperto ambientale, avendo visto realizzato con successo a Salò il pontile tra l'Hotel *ellerive* e P.zza Serenissima (il cui primo tratto, dall'Hotel *ellerive*, che avevo ampliato, al giardino *5 branati*, era frutto di una mia proposta) suggerii un ulteriore pontile, al largo dell'Hotel *Sirmione*, con funzione di collegamento tra il pennello del porto e P.zza Carducci.



QUARTA FASE:

In altre occasioni ho definito questa fase “ *il Sogno*#....

Sarà che ho ancora un nitido ricordo della tappa Sirmionese del "Cantagirol", organizzato dal Comm. Meneghini, Presidente dell'Azienda Autonoma di Turismo di Sirmione.

Sarà che ho collaborato con un carissimo amico albergatore alla realizzazione di uno degli ultimi eventi prodotti dal teatro della Scala chiamato "**Concerto per ballerina solista**". Liliana Cosi descrive quello spettacolo nel seguente modo: *“Una lunga passerella, costruita anche quella sull'acqua, mi permetteva di raggiungere il palco. L'effetto era incantevole. Durante lo spettacolo, ballavo..pezzi tratti da La bella addormentata nel bosco, da Giselle.....al termine di tutto concludevo lo spettacolo con la Morte del re di Saint-Saens. Dire che era uno spettacolo difficile e pesante #poco...Ma chi lo ha visto ha detto che non lo ha potuto dimenticare. \$ Sirmione si fecero tre repliche consecutive %pensavo che non sarebbe stato possibile.....e invece arrivai ogni sera alla fine!). Molti lo ricordano ancora.”* (cfr. “!toile# – la mia vita. Liliana Cosi

Le fatiche fatte per convincere la Soprintendenza Archeologica (l'evento era in "casa# loro), i) igili del Fuoco, l'ASL... svanite immediatamente dopo il successo della prima serata...

E chi lo dimentica!

Sarà che, alcuni decenni fa, ho avuto la fortuna di conoscere un grande “melomane#, ora (residente di un'importante Associazione Lirica di) erona. A più volte ragionando assieme, avevamo ipotizzato che, poiché molti ospiti dell'Arena di) erona soggiornavano a Sirmione, sarebbe stato fattibile programmare qualche spettacolo, se ci fosse stata la volontà dell'Amministrazione e, soprattutto, "il luogo" adatto.

Sarà che, appena aperto il mio studio professionale ho conosciuto il Comm. Comelleri dal quale avevo ricevuto l'incarico di progettare “qualche cosa# nell'area di Sua proprietà compresa tra il Villa Cortine e le 1 rotte di Catullo; essendo stato da poco ad 5 feso, coadiuvato dal collega - intervenuto avevamo sviluppato un progetto che prevedeva la realizzazione di un "labirinto" formato con il verde (richiesto dal Committente), uno spazio "belvedere#, il Museo da dedicarsi a Maria Callas ed un anfiteatro che, sfruttando l'andamento naturale del terreno, scendeva sino al livello carrabile adiacente al lago; una quinta sul tipo di quella esistente al teatro * omano di) erona l'avrebbe protetto dai venti. Allo stesso vento, visto l'orientamento, avrebbe contribuito a diffondere il suono o le parole.

Sarà che un paio di anni dopo l'area ! stata espropriata e con essa ! svanito anche il "sogno" dell'anfiteatro.

Sarà che era un punto “focale# nella proposta degli anni '80.

Sarà che,nonostante il tempo passato..... il “sogno”, però, prosegue ancora....



5 per finire, se siete riusciti ad arrivare a questo punto...

... il mio più grande e sincero

GRAZIE!

Arch. Fausto Fattori

Allegato “B”

Criticità:

solo per comodità partendo dal punto più a nord del ns. territorio comunale :

- Mancanza di un percorso pedonale atto a collegare il Lido delle bionde con la Via Punta Staffalo
- Mancanza di un parcheggio per residenti ed ospiti degli alberghi situati nella alta del centro Storico (Mavino – Luna – Meridiana)
- Valorizzazione del percorso P.zza Piatti / Grotte di Catullo
- Valorizzazione Parco Tomelleri e Lido delle Bionde
- Percorso pedonale tra P.zza Piatti ed i giardini pubblico
- Dal momento che in alcuni alberghi c'è un cambio generazionale nella clientela verificare la possibilità di localizzare un locale per ascolto musica/ballo (negli anni 60/70 esistevano la Tavernetta presso l'Hotel Terme ed il Miralago presso l'Hotel Ideal
- Valorizzazione delle spiagge esistenti ed in particolar modo per quella adiacente il vecchio impianto pescaggio acqua (per altro agevolmente raggiungibile dalla scaletta posta nel Piazzale Orti Manara)
- Problema nettezza urbana
- Accesso fornitori ed ospiti
- Mancanza di un parcheggio/magazzino per residenti, commercianti ed ospiti degli alberghi posti nella prima parte della penisola (dal Castello a P.zza Porto Valentino
- Adeguamento del Palazzo dei Congressi con modesti ampliamenti atti a consentire lo svolgimento di congressi di piccola/media portata e di spettacoli al coperto e, magari, all'aperto;
- rivisitazione della viabilità attuale nel PP1 in modo tale da:
 - evitare la criticità dovuta all'accesso del parcheggio di P.le Monte Baldo
 - consentire la valorizzazione di un secondo "LUNGOLAGO" (con o senza il nuovo porto turistico)
 - valorizzare l'attuale Palazzo dei Congressi dotandolo, finalmente, di un accesso diretto dalla strada (al momento gli "ospiti" sono costretti ad accedere al Palazzo dei Congressi dal passaggio di servizio)
- Valorizzazione dell'area attrezzata per sport e tempo libero con la realizzazione di uno Sporting Club dotato di
 - servizi adeguati
 - alcuni campi da tennis di cui uno attrezzato con tribune
 - una base attrezzata per lo sci nautico
 - un campo pratica per il golf (siamo circondati da campi da golf)
- valorizzazione della loc. Porto Galeazzi con la realizzazione di una viabilità ad anello e di un parcheggio interrato "tarato" sulla capacità di assorbimento del luogo
- eliminazione della cartellonistica stradale con l'eliminazione dei segnali di senso vietato e obbligo di direzione dotati del cartello aggiuntivo (eccetto traffico locale)
- valorizzazione dell'area "ex campo di calcio" per la
 - realizzazione di un parco giochi attrezzato (dove far giocare bambini, residenti ed ospiti si questo comprensorio) dotandolo di un piccolo spiazzo per giocare (anche a pallone)
 - una parte piantumata a parco vero e proprio attrezzato per la sosta
 - una piccola porzione (adiacente ai servizi di recente ristrutturazione) attrezzata con campi da tennis e qualche campo di bocce (per altro esistenti, seppur da sistemare) a disposizione di residenti ed ospiti di questa importante (turisticamente parlando) zona del ns. territorio
- il cimitero: sono più di vent'anni che si ragiona sul tema: serve un nuovo cimitero? Il nuovo PGT, per il momento non prevede nulla (forse è meglio lasciare la terra di lugana dedicata al "LUGANA" e prevedere un ulteriore ampliamento (visto che c'è la possibilità) in

adiacenza a quello di recente realizzazione (magari su due livelli, uno all'aperto a livello dell'interrato-in modo tale da consentire aperture anche a quello di recente realizzazione ed uno a livello del piano terreno)

- locale per aggregazione giovani (residenti e non) per ascolto musica/ballo etc
- attrezzare le aree lago della zona BRE.MA , zona campeggio etc
- attualmente i ciclisti occupano il marciapiede; sarebbe opportuno realizzare una pista ciclabile Sirmione – Colombare – Lugana- Rovizza
- valorizzazione di quella che è “veramente” la PIAZZA delle Colombare e cioè la Via Colombare
- la chiesa delle Colombare (unitamente all'asilo) sono ubicati in posizione defilata rispetto al centro delle Colombare, probabilmente con una diversa sistemazione degli spazi adiacenti (sagrato, scalinate)piazza e percorso) si potrebbero “legare” maggiormente al “centro” delle Colombare e nel contempo si potrebbe rivedere la viabilità delle Colombare
- creare il “polo” servizi (Sirmione Servizi, isola ecologica, VVFF o Protezione Civile) in zona adeguata
- valorizzare l'area comunale posta a “cerniera” tra il campeggio e l'albergo Holiday
- valorizzare l'area e la struttura esistente in Lugana Marina (Ostello??)
- attrezzare le spiagge di Punta Grò ed istituire il parco naturalistico costituito dai canneti e dal verde adiacente (a parte la zona interessata dallo sbocco a lago dell'albergo in fase di realizzazione) all'interno del quale realizzare anche il Museo della Pesca (da inserire nell'elenco delle polarità attrattive di Sirmione)
- istituire un centro per la promozione e la vendita dei nostri prodotti tipici

Allegato “C”



RIUNIONE DEL 23 APRILE 2010

L'assemblea ha espresso, all'unanimità grande apprezzamento per l'iniziativa dell'Amministrazione Comunale a voler coinvolgere la categoria in questa commissione.

A seguito, dopo aver analizzato punto per punto i punti critici generali e specifici redatti dallo Studio Casolari a seguito dell'incontro del 15 u.s., ha deliberato quanto segue:

- a. I punti critici generali condivisi sono quelli elencati ai punti 4, 5, e 7
- b. E' vero che, allo stato attuale, viene segnalata la criticità dovuta al raggiungimento ed alla fruibilità dei parcheggi. L'assemblea ritiene però che:
 - a. senza dover ricorrere a studi particolari quali le ulteriori verifiche inerenti la *capacità di carico sia fisica che economica* o la *capacità di carico sociale*, si abbia raggiunto abbastanza esperienza per dedurre che il **Centro Storico può considerarsi "satturo"** allorquando il parcheggio di P.le Monte Baldo ed i parcheggi limitrofi sono completi.
 - b. In condizione di parcheggi saturi la *capacità di carico sociale* può essere considerata al limite in quanto l'eventuale accesso di eventuali autoambulanze o mezzi dei Vigili del Fuoco deve considerarsi a rischio con conseguente degrado nella qualità della vita della popolazione ospitante
 - c. Possa essere presa in considerazione la soluzione della viabilità in P.le Monte Baldo proposta dall'Arch. Fattori (che prevede la realizzazione di un anello a senso unico che consenta di realizzare più accessi al parcheggio principale di P.le Monte Baldo e più uscite e di rivitalizzare il Palazzo dei Congressi senza creare ulteriori intersezioni) abbinata ad una serie di cartelli di segnalazione sullo stato dei parcheggi da posizionarsi all'ingresso del territorio comunale possano essere sufficienti ad eliminare tale criticità
- c. Ritiene l'eventuale trasporto via acqua di scarso interesse se non addirittura dannoso per l'immagine turistica complessiva ad eccezione, ovviamente, del "classico giro in motoscafo della penisola"
- d. Esprime preoccupazione per i ventilati ulteriori spazi commerciali da realizzarsi negli spazi adiacenti l'attuale Palazzo dei Congressi e ritiene che, in sintonia con quanto rilevato dall'Arch. Casolari, "l'architettura commerciale cancelli l'identità del borgo".
- e. Dall'analisi dei punti critici è emerso che:
 - a. sarebbe sicuramente utile potenziare e trasformare l'attuale Palazzo dei Congressi in Palazzo del Turismo, una struttura polivalente, dove svolgere e promuovere eventi e congressi (secondo la capacità attuale, magari potenziata e completata solamente con un ulteriore superficie modulare posizionata sulla terrazza in lato est onde consentire lo svolgimento di piccole riunioni a corredo della sala congressuale principale; altrettanto utile sarebbe renderlo agibile per svolgere "eventi e rappresentazioni" (magari adottando una soluzione che consenta lo svolgimento di manifestazioni anche all'aperto)
 - b. è particolarmente sentita la mancanza di un teatro all'aperto. L'utilizzo della darsena del castello per la realizzazione di un teatro sull'acqua porterebbe la nostra cittadina alle cronache nazionali ed internazionali e potrebbe soddisfare le esigenze di spettacoli che, soltanto per la loro scenografia, potrebbero risultare unici al mondo

- c. viene valutata positivamente la realizzazione di un tunnel che consentirebbe l'abbattimento dall'85 al 90% dell'attuale traffico veicolare nel centro storico . Tale opera è da considerarsi essenziale e prioritaria
- d. per migliorare l'offerta turistica degli alberghi posti a Nord nella penisola sarebbe utile e qualificante poter disporre di uno o più parcheggi interrati, da posizionarsi preferibilmente nelle immediate vicinanze delle strutture turistiche (gli spazi attualmente adibiti a parcheggio potrebbero essere riconvertiti per la realizzazione di piscine e/o creazione di ulteriori spazi a verde
- e. altrettanto utile sarebbe di poter disporre di un parcheggio interrato in piazzale porto (da condividere con commercianti e residenti) - Tale opera è da considerarsi essenziale e prioritaria
- f. il problema nettezza urbana dovrebbe trovare adeguata soluzione magari adottando contenitori a scomparsa
- g. potrebbero essere realizzate nuove passeggiate, a cominciare dal tratto Lido delle Bionde – Via Punta Staffalo, il tratto tra P.zza Piatti ed i giardini pubblici e l'apertura del passaggio pedonale che collega P.le Orti Manara con la spiaggia sottostante
- h. importante potrebbe essere la realizzazione di una pista ciclabile atta a collegare il Centro Storico con le Colombare, la Lugana, la Rovizza per poi collegarsi ai circuiti esistenti.
- i. la creazione di uno Sporting Club quale luogo di aggregazione per residenti ed ospiti che desiderino praticare sport o, anche, solamente partecipare. Riprendendo "vecchie" abitudini si potrebbe offrire, oltre ai campi da tennis (di cui uno attrezzato con tribune) una base attrezzata per la pratica dello sci nautico.
- j. La creazione di uno Sporting Club 2 è particolarmente sentita anche dagli albergatori e ristoratori della località Porto Galeazzi secondo i quali nell'ex campo di calcio si potrebbero riattivare campi di bocce e da tennis preesistenti integrandoli con un parco dotato di uno spazio dove consentire ai bambini che gravitano in quell'intorno di diventare il luogo d'incontro, di svago e di gioco
- k. Considerato lo svecchiamento in atto dell'ospite "tipo" sarebbe opportuno promuovere la realizzazione di qualche locale per l'ascolto della musica sia in Centro Storico che in Colombare
- l. Anche una "CARD" da consegnare all'ospite contestualmente al suo arrivo nelle ns. strutture ricettive potrebbe rivelarsi adeguata. Con la CARD si potrebbero offrire una serie di servizi, quali usufruire dei parcheggi a tariffe agevolate, l'uso gratuito dei bus cittadini (per consentire, almeno inizialmente, di conoscere il ns. territorio comunale; valutato l'impatto di questa offerta si potrebbe istituire un bus per escursionisti per permettere di visitare le località limitrofe (ad es. San Martino, Pozzolengo, Castellarò Lagusello, Solferino, Borghetto etc). Sempre con la "CARD" si potrebbero studiare convenzioni con Navigarda in modo tale da consentire escursioni, magari guidate, nei paesi che si affacciano sul lago a condizioni vantaggiose; si potrebbero dislocare sul territorio alcuni Club per l'intrattenimento dei bambini degli ospiti e residenti, dove promuovere l'attività di animazione e contribuire a favorirne l'integrazione e l'aggregazione ; la CARD, inoltre, potrebbe consentire l'ingresso gratuito ad eventi (serate folcloristiche, concerti all'aperto)

PUNTI CRITICI SPECIFICI

Condividiamo l'indicazione dei poli, ci permettiamo di aggiungere la polarità generata dalle Terme ed Acquaria

Schematicamente individuiamo le seguenti criticità:

A. GROTTI DI CATULLO

- scarsa ed inefficace comunicazione del sito
- percorso da P.zza Piatti non qualificato
- elementi d'arredo scarsi e non qualificati

B. CASTELLO SCALIGERO

- scarsa ed inefficace comunicazione del bene
- scarsa utilizzazione dei locali
- elementi dell'arredo urbano scarsi e non qualificati
- assenza di un progetto di funzioni per la valorizzazione della polarità monumentale

C. CENTRO STORICO

- degrado delle tecniche e dei trattamenti di finitura delle facciate storiche
- scarsa qualità di alcune pavimentazioni
- scarsa qualità dell'arredo urbano
- illuminazione pubblica da uniformare
- eccessiva eterogeneità degli elementi per la promozione commerciale (tende, bacheche, display, vetrine, banchi gelato bordo strada, insegne, etc)
- assenza di un sistema delle funzioni collegato ad un percorso di visita programmato e promosso
- la scomparsa del borgo antico causa l'effetto tende NON regolamentare
- plateatici, segnaletica, fioriere e dissuasori che provocano una sensazione di marginalità e degrado del luogo pubblico anziché essere elementi di valorizzazione

Sirmione presenta potenzialità non espresse. In particolare condividiamo:

1° - SERVIZI

- ❖ centro congressi non adeguato
- ❖ strutture sportive in degrado
- ❖ campo minigolf inadeguato
- ❖ sistema spiagge non qualificato o inesistente
- ❖ offerta ciclopedonale insufficiente
- ❖ luogo di sosta per camper non adeguato

2° -PATRIMONIO DA VALORIZZARE

- ❖ Chiesa San Pietro
- ❖ Chiesa Sant'Anna
- ❖ Chiesa Santa Maria Maggiore
- ❖ Parco urbano re Desiderio
- ❖ Reperti archeologici santa Maria Maggiore
- ❖ Grotte di Catullo
- ❖ Castello
- ❖ Percorso pedonale Lido delle Bionde – Via Punta Staffallo
- ❖ Area pubblica a lago zona Grotte di Catullo
- ❖ Area pubblica zona Holiday
- ❖ Area pubblica zona Lugana Marina – Punta Grò

ASSOCIAZIONE ALBERGATORI
RISTORATORI SIRIMIONE
Viale Marconi, 2
25019 SIRIMIONE (BS)
Cod. Fisc. 03002710171

Allegato “D”

Gent.mo

Signor Sindaco

Ho pensato a lungo a tutto quanto è successo durante il ns. ultimo incontro di giovedì scorso, mi riferisco al problema politico che Ti è stato creato con la lettera del Presidente degli albergatori ai propri associati, alla Tua reazione alla lettura delle criticità individuate dal sottoscritto e dall'assemblea degli albergatoripoi ieri mattina ho letto l'articolo intervista su Area Blu e ... mi sono convinto che, forse, è arrivato il momento di "lasciare".

Credo nel lavoro che stiamo facendo con gli altri professionisti (che, tra l'altro stimo) e non sono, assolutamente, in difficoltà anzi, soprattutto dopo aver sentito le Tue affermazioni in merito alla pericolosità dei mezzi elettrici (.."arrivano alle spalle della gente senza nemmeno che se ne accorga"..) o all'utilizzo del terminal (..."il terminal deve funzionare 70/80 giorni"), sono ancora più convinto che il Terminal non migliorerà la situazione turistica del centro storico. Anzi, molto probabilmente, la renderà più critica!

Vedo, però, che c'è troppa indifferenza, in generale, nei confronti di un tema che reputo cruciale e non differibile per il futuro turistico di Sirmione;

Quando, poi mi chiedi ..."ma davvero ritieni l'eventuale trasporto via acqua di scarso interesse se non addirittura dannoso per l'immagine turistica complessiva" ho paura, conoscendomi, di diventare eccessivamente polemico e, magari, non limitarmi a chiedere : ma davvero **VOI** ritenete tutto ciò necessario? Per 70/80 giorni all'anno? Terminal, mezzi, conducenti...tutto tarato su 70/80 giorni di sofferenza per eccesso di visitatori ?

Molto meglio far di tutto per impedire l'eccesso di visitatori!

L'anno scorso mi è capitato di leggere un libro scritto da Paolo Costa (tra l'altro, padre fondatore del Centro Internazionale di Studi sull'Economia Turistica, Sindaco di Venezia dal 2000) e Mara Manente (direttore del Ciset, fondato dal Touring Club Italiano, dall'Università di Cà Foscari e membro dell'Associazione Internazionale degli Esperti Scientifici di Turismo), intitolato ECONOMIA del TURISMO. Oltre ad averlo trovato, in generale, molto interessante ho avuto modo di leggere un capitolo dedicato al concetto relativo alla capacità di carico nel quale vengono spiegati e chiariti "concetti" ai quali io ed alcuni amici eravamo arrivati empiricamente analizzando le criticità di Sirmione con particolare riguardo alla capacità di *carico sociale* per la quale, unitamente ad altri, ho cercato (come potevo) di evidenziare il "limite oltre il quale le altre funzioni sociali risultano danneggiate con conseguente degrado nella qualità della vita della popolazione ospitante". Ed in questi concetti mi sono ritrovato con il mio studio iniziato nel lontano 1984.

Oggi la situazione è sicuramente peggiorata ed il turismo, particolarmente nel Centro Storico, è in "sofferenza";

In questi vent'anni sono state prese decisioni a mio avviso avventate senza aver provveduto a predisporre adeguati servizi e questo, unito ad una serie di elementi quali una grossolana mancanza di cura per il C.S. hanno fatto sì che, unitamente al periodo economico (in generale) che stiamo passando, il turismo degenerasse sino a quello che è il turismo 2010.

Vent'anni fa sono state tolte le macchine dalle piazze senza aver realizzato una struttura adeguata al loro ricovero (credo che qualche turista tra quelli che si sono trovati il vetro della loro autovettura infranto abbia

almeno ripensato se tornare a Sirmione un'altra volta) e così pure il disagio crescente per quegli ospiti che pur di essere liberi di muoversi/partire hanno dovuto spostare l'auto fuori dal C.S. preventivamente e raggiungerla poi con "armi e bagagli" tra la ressa dei visitatori.

Ovviamente questi "disagi" sono molto sentiti anche dai residenti. Residenti "prigionieri" dall'eccesso di visitatori.

Sono favorevole al tunnel è vero. Credo che il tunnel sia la sola grande possibilità di creare la massima pedonalizzazione possibile nel Centro Storico. Ho detto la massima pedonalizzazione possibile non la totale pedonalizzazione del C.S. . Quest'ultima la considero una semplice utopia.

Ritengo, inoltre, che l'approvvigionamento delle merci (a meno di non peggiorare la situazione) debba passare dai mezzi dei vari rifornitori che, grazie al tunnel, transiteranno, attraverso il C.S. una volta soltanto.

Durante l'ultima riunione Ti ho sentito parlare di chiatte.

Non credo che il paragone con il trasporto dei pannelli fotovoltaici possa reggere con i problemi di approvvigionamento complessivo che ha il ns. C.S.. Utilizzando le chiatte ci saranno, innanzi tutto, due movimentazioni per ogni approvvigionamento (per e da la chiatta); poi, con quale tipo di mezzi e con quali attrezzature il ristoratore, il commerciante, l'albergatore dovranno dotarsi per sfruttare tale servizio? E' importante capire da dove potranno partire le chiatte, con quali attrezzature dovranno essere dotate, dove attraccheranno e, cosa non meno importante, dove parcheranno i loro mezzi albergatori, negozianti e ristoratori. Bisognerà valutare se.....ci saranno "code" in attesa della chiatta anche in considerazione del fatto che le vie del C.S. che si affacciano sul lago non mi sembrano così comode!

L'ho già detto, lo ribadisco (per l'ultima volta), se decidiamo di far fermare un pulman di visitatori al cimitero raddoppierà il trasporto su gomma (o comunque il "sistema" di trasporto in genere); se consento ad un pulman, sul quale ci sono "50" visitatori, di arrivare a Piazzale Monte Baldo il "LORO" mezzo farà (da Colombare) un'andata ed un ritorno; è incontrovertibile che se obbligo la sosta al terminal e decido di far trasportare i passeggeri da un altro mezzo (di qualsiasi genere) quest'ultimo dovrà fare (almeno) un'andata ed un ritorno per "l'andata" del visitatore ed un'andata ed un ritorno per il "ritorno" dell'visitatore.

Le nuove vie d'acqua mi preoccupano, e non poco, per come potrebbe cambiare il tratto di lago tra le Colombare ed il Centro Storico (rumore ed inquinamento a parte). Mi auguro soltanto in un ripensamento: risparmiare almeno lo sbarco al Lido delle Bionde o alle Grotte di Catullo. Sarebbe veramente il colmo!

Non mi dilungo oltre, il "Fausto Don Chiscotte" ha deciso di stare alla finestra....senza "gufare" e trasformarsi in un "Fausto San Tommaso". Provare per credere!

Mi corre l'obbligo di alcuni ringraziamenti. un plauso a Te per l'obiettivo che Ti eri posto: la ricerca della massima "condivisione". Pur non essendo un politico anch'io ritengo questo modo di procedere la strada maestra, specialmente su temi di questa portata. Desidero, comunque, ribadirti che, nonostante le pagine di criticità individuate dall'assemblea, DUE sole erano le opere prioritarie emerse durante l'assemblea degli albergatori e ristoratori Sirmionesi e votate all'unanimità, e queste opere sono costituite dal tunnel e dal parcheggio di piazzale porto.

Un grazie... se non altro per avermi lasciato dire quello che penso.

Un ringraziamento all'Associazione Albergatori e Ristoratori di Sirmione anche se, dai suoi vertici, per la verità, mi sarei aspettato un poco più di interessamento.

Un ringraziamento a tutti gli albergatori e/o ristoratori intervenuti all'assemblea del 23 u.s. ed in particolar modo a quel giovane (che neppure conosco) che, senza sollecitazione alcuna, ha intuito che di tutto abbiamo bisogno fuorchè del contributo che comporteranno il terminal o le tanto auspiccate vie d'acqua ,espressione, per altro, votata all'unanimità!

Fausto Fattori

Fausto Fattori