



UNIVERSITÀ  
DI SIENA  
1240

DIPARTIMENTO DI  
SCIENZE SOCIALI,  
POLITICHE E COGNITIVE  
— DISPOC



CI-INCIDE



Co-funded by  
the European Union

WORLD CAFÈ

# CAMPUS BENE COMUNE

**Abitare, studiare, vivere**

Un incontro partecipativo dedicato al benessere abitativo

23 GENNAIO 2026

AULA MAGNA DEL RETTORATO - UniSI



UNIVERSITÀ  
DI SIENA  
1240

DIPARTIMENTO DI  
**SCIENZE SOCIALI,  
POLITICHE E COGNITIVE**  
— DISPOC



**CI-INCIDE**



Co-funded by  
the European Union

# TRASPORTI E LOGISTICA

01

MOBILITÀ INTERNA ED ESTERNA ALLE MURA, ACCESSIBILITÀ AI SERVIZI,  
SICUREZZA DEGLI SPOSTAMENTI E CONNESSIONI CON IL TERRITORIO.

# Trasporti e logistica

## Analisi del contesto

Il tema centrale emerso è il profondo senso di isolamento di Siena. I collegamenti ferroviari sono descritti come obsoleti e poco competitivi, rendendo il treno una scelta secondaria rispetto all'auto a causa della lentezza e dei passaggi obbligati (come quello da Empoli). Questa carenza infrastrutturale ha un impatto umano ed economico gravoso: gli studenti del Sud Italia affrontano viaggi superiori alle 10 ore, mentre docenti e ricercatori faticano a conciliare la residenza a Siena con una carriera internazionale, descrivendo il tragitto verso gli aeroporti come un "viaggio infernale". Il rischio concreto è la fuga di talenti verso città meglio collegate come Firenze.

A livello urbano, si riscontra una forte discrepanza tra i servizi e i bisogni sociali. Gli orari dei trasporti sono tarati su modelli scolastici/lavorativi, rendendo la città un non vivibile dopo le 20:00 o ad esempio penalizzando chi lavora in ospedale o negli uffici la sera. La sicurezza è una preoccupazione reale, specialmente per chi vive fuori dalle mura in zone poco illuminate o non servite dai bus notturni. Infine, la logistica del centro storico e delle periferie presenta ostacoli significativi per la mobilità dolce e per gli utenti con disabilità motoria, con percorsi pedonali spesso privi di manutenzione.

# Trasporti e logistica

## Soluzioni e azioni concrete

- **Governance di Area Vasta:** Istituzione di un tavolo di coordinamento permanente tra il Comune di Siena, i comuni limitrofi (Monteriggioni, Asciano), l'Università e la Regione Toscana per superare i fallimenti delle politiche abitative non supportate dai trasporti.
- **Metropolitana di Superficie:** Conversione del ramo ferroviario esistente (es. da Buonconvento) in una metro leggera o tramvia per collegare i parcheggi scambiatori, come Isola d'Arbia, direttamente al centro.
- **University Carpooling:** Creazione di una piattaforma interna (modello BlaBlaCar) per facilitare gli spostamenti nelle zone a bassa densità abitativa dove il servizio bus non è economicamente sostenibile.
- **Innovazione dei Parcheggi:** Implementazione di una gestione dinamica e digitale dei parcheggi coperti, con l'introduzione di tariffe agevolate specifiche per i lavoratori del centro.
- **Infrastrutture per la Sostenibilità:** Installazione di colonnine di ricarica elettrica nei parcheggi universitari per incentivare l'uso di mezzi ecologici tra i dipendenti pendolari.
- **Pianificazione Basata sui Dati:** Avvio di indagini a tappeto sui flussi reali di studenti e lavoratori e creazione di un'assemblea cittadina permanente per fornire dati certi ai gestori dei trasporti.

- **Mobilità Dolce e Sicurezza:** Sviluppo di piste ciclabili sicure (non semplici strisce sull'asfalto), potenziamento dell'illuminazione pubblica e implementazione del "pedibus" per gli spostamenti scolastici.
- **Ampliamento delle Agevolazioni:** Revisione delle convenzioni di trasporto per includere non solo gli studenti under 26, ma anche dottorandi, docenti e personale tecnico-amministrativo.



UNIVERSITÀ  
DI SIENA  
1240

DIPARTIMENTO DI  
**SCIENZE SOCIALI,  
POLITICHE E COGNITIVE**  
— DISPOC



CI-INCIDE



Co-funded by  
the European Union

# INTEGRAZIONE SOCIALE

02

SERVIZI DI CURA E DI PROSSIMITÀ, SPAZI VERDI E PUBBLICI, VITA DI QUARTIERE E RELAZIONI SOCIALI.

# Integrazione sociale

## Analisi del contesto

Il dibattito sul benessere abitativo e l'integrazione a Siena evidenzia una realtà a doppia faccia: un tessuto associativo ricchissimo che però può risultare impermeabile a chi viene dall'esterno. Le principali criticità emerse riguardano:

- Deficit comunicativo e linguistico: gli studenti internazionali soffrono la mancanza di informazioni centralizzate su burocrazia, trasporti e sanità. Esiste un "corto circuito" tra i servizi esistenti e la loro effettiva conoscenza, aggravato dall'uso esclusivo dell'italiano negli organi decisionali e nei servizi di base.
- Carenza di spazi di aggregazione: si rileva un bisogno urgente di luoghi fisici "accoglienti" e non legati esclusivamente al consumo, dove poter studiare la sera o esprimere creatività. Le attuali restrizioni comunali (es. limiti ai decibel) e i vincoli di bilancio universitario sono percepiti come ostacoli alla vitalità urbana.
- Il nodo delle Contrade: percepite come motori di valori ma anche come "torri d'avorio" difficilmente accessibili senza un tramite locale, richiedono una mediazione tra i tempi della tradizione e la velocità del mondo studentesco.

- Visione territoriale: l'integrazione deve superare le mura cittadine, ragionando in un'ottica di "area vasta" che includa la provincia per evitare che la città si trasformi in un "dormitorio".
- Governance: onostante la forte sussidiarietà, si avverte la mancanza di una regia politica che coordini e metta a sistema le energie diffuse tra Comune, Università e ASL.

# Integrazione sociale

## Soluzioni e azioni concrete

- **Hub Digitale Multilingue:** creazione di una piattaforma integrata e multilingue che funga da centro informativo per procedure burocratiche, servizi sanitari e socializzazione, superando la scarsa conoscenza degli strumenti attuali.
- **Recupero e Riattivazione di Spazi Pubblici:** riconversione degli ex Mercati Generali in centri per artigianato, musica e socialità.
  - Riabilitazione di edifici sfitti, quali i padiglioni dell'ex manicomio (ASL) e vecchie scuole.
  - Valorizzazione delle aree verdi tramite eventi culturali e concerti per favorire l'esplorazione dei quartieri periferici.
- **Apertura dell'Università alla Città:** rendere biblioteche e mense accessibili a tutta la cittadinanza, con orari estesi e tariffe agevolate.
- **Integrazione con le Contrade:** avvio di un percorso conoscitivo guidato in collaborazione con il Magistrato delle Contrade per avvicinare gli studenti alla vita e alle tradizioni delle consuetudini locali.

- **Abitare Intergenerazionale:** promozione di progetti di co-housing dove anziani soli ospitano studenti a canoni calmierati, offrendo in cambio compagnia e aiuto per le commissioni, contrastando così solitudine e disagio abitativo.
- **Potenziamento dei Servizi Esistenti:** miglioramento del sistema di tutoraggio universitario tramite incentivi alle candidature.
  - Investimenti in marketing territoriale per promuovere servizi già attivi, come il bike sharing.
- **Mobilità di Area Vasta:** miglioramento dei collegamenti sociali e dei trasporti con i comuni limitrofi per integrare la popolazione giovanile che risiede fuori dalle mura.



UNIVERSITÀ  
DI SIENA  
1240

DIPARTIMENTO DI  
**SCIENZE SOCIALI,  
POLITICHE E COGNITIVE**  
— DISPOC



**CI-INCIDE**



Co-funded by  
the European Union

# MODALITÀ DELL'ABITARE

03

CONDIZIONI DELL'ABITARE DENTRO E FUORI LE MURA, ACCESSO AL MERCATO  
DELLA CASA, RICERCA E DISPONIBILITÀ DEGLI ALLOGGI.

# Modalità dell'abitare

## Analisi del contesto

La discussione ha evidenziato un quadro complesso, dominato da una frattura netta tra centro storico e periferia e da una forte tensione tra le necessità della comunità accademica e le dinamiche del turismo.

- Il dualismo centro-periferia: vivere "dentro le mura" è descritto come un'esperienza di "fatica e bellezza"; la vicinanza all'università si scontra con costi esorbitanti e alloggi spesso fatiscenti e precari. Al contrario, "fuori le mura" le condizioni abitative migliorano e i costi scendono, ma la mancanza di servizi e trasporti (specialmente serali) trasforma queste zone in "quartieri dormitorio" isolati.
- Emergenza mercato immobiliare: l'accesso alla casa è critico a causa della "Airbnb-izzazione", che sottrae alloggi agli studenti in favore dei turisti. Sono emerse forti discriminazioni: gli studenti stranieri subiscono frodi o rifiuti, e si segnala una disparità di genere che penalizza gli studenti di genere maschile nella ricerca di stanze. Alcuni proprietari richiedono inoltre garanzie irragionevoli e persiste una mancanza di controlli degli immobili affittati.

- Socialità e cittadinanza: gli studenti lamentano un senso di "mancanza di cittadinanza", sentendosi risorse economiche transitorie in una città percepita talvolta come "respingente". Il ruolo delle Contrade divide: viste da alcuni come "circoli chiusi", sono difese da altri come presidio di vitalità sociale contro lo svuotamento del centro.

# Modalità dell'abitare

## Soluzioni e azioni concrete

- **Certificazione e monitoraggio della qualità**
  - Istituire una "certificazione dell'abitare" che imponga standard minimi (efficienza energetica, dimensioni, dotazioni) per obbligare i proprietari a garantire alloggi dignitosi.
  - Prevedere controlli periodici a carico dell'amministrazione sulla qualità degli immobili affittati.
  - Creare una piattaforma istituzionale unica, gestita da Università e DSU, per il monitoraggio degli affitti e la prevenzione delle truffe e l'incontro di domanda e offerta.
- **Recupero urbano e Housing Sociale**
  - Riqualificare le "cattedrali nel deserto" (edifici pubblici dismessi come ex caserme o stazioni) per convertirli in studentati o social housing.
  - Sperimentare modelli di cohousing intergenerazionale, dove gli studenti convivono con anziani autosufficienti offrendo compagnia in cambio di alloggio.
  - Incentivare investimenti in studentati a prezzi calmierati.

- **Città diffusa e servizi**
  - Promuovere il decentramento portando servizi di eccellenza (biblioteche, centri sportivi, spazi culturali) nelle periferie e nei comuni limitrofi per renderle attrattive e non solo dormitori.
  - Migliorare i collegamenti pubblici per trasformare Siena in una "città diffusa" e decentrata ben connessa.
- **Regolazione del mercato**
  - Introdurre misure per limitare la speculazione, come un tetto agli affitti o limiti numerici alle licenze per affitti brevi nelle zone a maggiore pressione abitativa.
  - Investire su politiche lungimiranti che riportino gli studenti al centro del dibattito e dell'agire politico.
- **Conoscenza e diffusione**
  - Espandere i confini della valutazione anche ai comuni limitrofi nell'ottica di una città diffusa.
  - Concentrare studi innovativi sulla base delle nuove esigenze dovute ai cambiamenti demografici .
  - Riportare l'Università al centro del dibattito urbano e sociale prioritizzando le esigenze della sua comunità.



UNIVERSITÀ  
DI SIENA  
1240

DIPARTIMENTO DI  
**SCIENZE SOCIALI,  
POLITICHE E COGNITIVE**  
— DISPOC



**CI-INCIDE**



Co-funded by  
the European Union

# SERVIZI E OFFERTA CULTURALE

04

SISTEMA DEI SERVIZI, OFFERTA CULTURALE E RICREATIVA, VALORIZZAZIONE  
DELL'ARTE, DELLE TRADIZIONI E DEL PATRIMONIO CITTADINO.

# Servizi e offerta culturale

## Analisi del contesto

Dal World Café emerge un quadro complesso in cui Siena oscilla tra la ricchezza del suo patrimonio storico e le difficoltà quotidiane di fruizione vissute da residenti e accademici.

La città viene spesso percepita come una "bomboniera" o un "museo a cielo aperto", un'immagine che rischia di trasformarla in un luogo statico, caratterizzato da uno scollamento tra le aspettative dei giovani e l'offerta reale, giudicata inferiore rispetto a città vicine. Questa situazione è attribuita ad una assenza di collaborazioni istituzionali e alla mancanza di una visione culturale imprenditoriale, accentuata da una divergenza generazionale: le istituzioni ritengono di offrire molto, ma i giovani percepiscono tali stimoli come distanti e istituzionalizzati. Un problema centrale è la comunicazione autoreferenziale: l'offerta esiste ma non è conosciuta a causa di canali frammentati e chiusi. Sul piano fisico, mancano spazi per la socialità (cinema moderni, musica dal vivo) e l'Università necessita di luoghi più vivibili nel weekend.

L'accessibilità è limitata da un sistema di trasporti pensato per i turisti, che isola gli eventi della provincia. Infine, le Contrade, pur essendo una risorsa sociale fondamentale, sono viste dagli esterni come mondi chiusi difficili da penetrare senza mediazione.

# Servizi e offerta culturale

## Soluzioni e azioni concrete

- **Piattaforme di comunicazione integrata:** Sviluppo di app (e.g., Where we Go) o siti web che aggregano in un unico luogo tutti gli eventi della città e della provincia, per superare l'attuale frammentazione informativa.
- **Miglioramento degli spazi universitari:** Creazione di luoghi più accoglienti e vivibili, sul modello del Nord Europa, con biblioteche aperte anche nel fine settimana e dotate di spazi relax.
- **Decentramento dell'offerta:** Proposta di spostare parte delle attività culturali verso le periferie (es. San Miniato, Sovicille, ecc.) per alleggerire il centro storico e generare nuovi poli di aggregazione.
- **Gestione integrata dei trasporti:** Implementazione di una rete di area vasta che collega Siena ai comuni limitrofi, permettendo a studenti e residenti senza auto di raggiungere gli eventi culturali in provincia.
- **Programma "Ambasciatori" per le Contrade:** Creazione di percorsi di accompagnamento in cui studenti senesi introducono i colleghi fuori sede alla vita di contrada, rendendo questo patrimonio accessibile e facilitando l'integrazione.

- **Governance partecipata (Co-progettazione):** Istituzione di tavoli di confronto permanenti e gruppi di lavoro misti (studenti, istituzioni, privati) per passare dalla semplice erogazione alla co-progettazione dell'offerta culturale.
- **Rilancio di rassegne storiche:** Ripresa di eventi trasversali di successo capaci di unire diverse arti, come la Rassegna "Parole e Musica".