



COMUNE DI CHIANCIANO TERME

(Provincia di Siena)



PIANO OPERATIVO

(ai sensi L.R. 65/14)

Controdeduzioni alle osservazioni / Estratti delle modifiche cartografiche

Approvazione a seguito delle controdeduzioni

Documento modificato a seguito di Delibera di Consiglio Comunale n°43 del 07/07/2016

Luglio 2016

Sindaco

Andrea Marchetti

Pianificazione Urbanistica

Arch. Mauro Ciampa

(Architetti Associati
M.Ciampa-P.Lazzeroni)

Collaboratori:

Arch. Giovanni Giusti
Arch. Chiara Ciampa
Geogr. Laura Garcés

Geologia

Dott. Geol. Marcello Palazzi

Collaboratori:

Dott. Geol. Enrico Giomarelli
Dott. Alessandro Ciali

*Responsabile Servizio Urbanistica,
Edilizia privata, Tutela ambientale,
Responsabile del procedimento*

Arch. Anna Maria Ottaviani

Valutazione Ambientale Strategica

Paesaggio - Territorio Rurale

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Collaboratori:

Dott. in Sc. Amb. Cecilia Orlandi
Eleonora Iacoponi
Stefano Calloni

Economia Territoriale

Prof. Nicola Bellini

Diritto Amministrativo

Prof. Avv. Paolo Carrozza

*Garante dell'Informazione
e partecipazione*

Arch. Nadia Ciccarella

*Addetto alla comunicazione
del Garante*

Dott.ssa Patrizia Mari

COMUNE DI CHIANCIANO TERME - ELENCO OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
1	383	11/1/2016	BISTI ROBERTO	Via Le Piane 144		Richiesta di considerare l'immobile "Ex Cottolengo" alla stregua delle strutture dismesse, in considerazione della sua originaria natura residenziale	cambio d'uso di strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la finalità di recupero e riqualificazione del tessuto, nel rispetto dei vincoli sovraordinati. Si propone pertanto di ricondurre l'area alla disciplina di cui all'art. 52 delle NTA "Zone connotate da condizioni di degrado". Si fa presente che l'intervento richiesto è già consentito.	già previsto cfr Art. 52 e All.II 66M		già in Tav. 2
2	618	15/1/2016	LORENZONI MARCO	loc. Ribussolaie		Richiesta di modifica dell'elaborato grafico TAV. 3: 1) riportando l'area di sosta attrezzata di cui all'art. 31 comma 3 delle NTA; 2) ridimensionando l'area a verde pubblico a vantaggio di quella per la sosta; 3) ampliando l'area di sosta attrezzata fino alla base della scarpata e destinando l'attuale area a bosco a verde pubblico attrezzato per consentire migliore ubicazione servizi	Servizi a carattere privato		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1) accoglibile in quanto aggiornamento cartografico in coerenza con le NTA; 2) non accoglibile in quanto la previsione di verde pubblico qualifica lo spazio per la sosta ed è funzionale all'inserimento paesaggistico dell'intervento 3) accoglibile in quanto rivolta al potenziamento delle aree a verde. Si propone quindi di aggiornare la Tav.3, integrare la disciplina di cui all'art. 31 comma 3 specificando requisiti e caratteristiche degli interventi, nonché integrare con apposita Scheda Norma.	Art. 31 comma 3	All.I	Tav. 3
3	686	16/1/2016	CENTRIA			DISTRIBUZIONE GAS METANO				Contributo alla VAS	recepito come contributo VAS		
4	710	18/1/2016	MECONCELLI ELIA	Via Garibaldi 48	F2 P263 sub 8	ZONA "VERDE PUBBLICO" CENTRO STORICO Richiesta di correzione della classificazione a verde pubblico del giardino privato di pertinenza	Modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto volta alla rettifica degli elaborati cartografici in coerenza con lo stato dei luoghi			Tav. 4
5	1118	26/1/2016	TERZAROLI CLAUDIO			Richiesta di estendere la possibilità di chiusura di logge e balconi ai sensi dell'art. 23 delle NTA anche agli edifici condominiali residenziali	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto già coerente con gli obiettivi e la disciplina di PO (cfr Art. 22 comma 5)			
6	1409	1/2/2016	AVIVI GAI – PELLEGRINI MORAVIO	Viale della Libertà 330	F10 P448 sub 18-21	PENSIONE DORIA: Richiesta di inserire nell'isolato 45M la possibilità di riconversione unitaria ad uso residenziale della struttura esistente	cambio d'uso di strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione in relazione alle caratteristiche tipologiche ed all'ubicazione della struttura in oggetto; sarà pertanto adeguato l'Allegato II mediante la disciplina relativa all'isolato 45M consentendo gli interventi richiesti.		All. II	
7	2233	17/2/2016	Hotel Sole srl	Via delle Rose 15	F19 P 187	Cambio destinazione albergo Esperia Richiesta di possibilità di riconversione ad uso residenziale della struttura esistente, adibita a dipendenza di adiacente albergo.	cambio d'uso di strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione in relazione alle caratteristiche tipologiche ed all'ubicazione della struttura in oggetto; sarà pertanto adeguato la disciplina relativa all'isolato 73 R/A consentendo gli interventi richiesti.		All. II	

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
8	2234	17/2/2016	ROMAGNOLI LUANO	ambito interagente	F17-18 P 85-98-815	Richiesta di demolizione e accorpamento degli annessi agricoli. Possibilità di demolizione ed accorpamenti di manufatti pertinenziali condonati. In subordine ampliamento funzionale degli stessi per una dimensione massima di 50 mq	Demolizione e accorpamento di annessi rurali		A	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, con particolare riferimento agli effettivi volumi esistenti, si propone di accogliere l'osservazione subordinando gli interventi all'art. 40 co 1 lettera d).	Art. 40 comma 1 lettera d)		
9	2510	23/2/2016	Damiano Rocchi	Via G. di Vittorio 129/A		Richiesta di chiusura balcone Possibilità di trasformazione porzione di loggia interna in volume annesso all'unità immobiliare nell'ambito della riqualificazione unitaria dei prospetti (isolato 45M)	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi di P.O. e già prevista dalla normativa adottata (cfr Art. 22 c. 5).			
10	2612	25.02.2016	Autorino Luigi	Largo Amiata n. 8/10	F10 P 1999 sub32	Il Caminetto: richiesta di possibilità di sostituire veranda del ristorante con struttura leggera lignea e spazi accessori su area condominiale	Interventi su edifici in ambito urbano		A	L'osservazione è accoglibile nei suoi contenuti generali in quanto coerente con gli obiettivi di P.O. Per la disciplina delle strutture leggere a servizio delle attività commerciali e ricettive si fa riferimento all'osservazione di ufficio			
11	2677	26.02.2016	Fabbri Valter	Loc. Magnanella SP 146	F20 P150	prevedere un'area da destinare a parcheggio autobus	Attività non agricole in territorio rurale		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione, per la sua ubicazione, interferirebbe negativamente con le relazioni e visuali paesaggistiche da e verso il centro storico			
12	2687	26.02.2016	Della Lena Patrizio	Via della Vittoria 43	F17 P 127	Richiesta di cambio d'uso per manufatti. Possibilità di cambio d'uso a residenza di manufatti isolati nell' "ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard" di cui all'art. 25 delle NTA.	ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in ambito interagente art. 25		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto finalizzata al superamento del degrado, subordinando gli interventi ad un Piano di Recupero ai sensi art. 119 LR65/14, disciplinati da apposita Scheda Norma	All.I	Tav. 1	
13	2697	26.02.2016	Contini Luisa	Via Galilei 78	F 18 P14	Residence Il Gabbiano Possibilità di realizzazione di una piscina ed impianti per energie alternative a servizio residence "Il Gabbiano"	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'intervento richiesto ricade in zona di protezione delle sorgenti per cui non è ammesso alcuno scavo			
14	2739	27.02.2016	Castorri Maria Paola	Loc. Le Valli	F8 P33	Si richiede la Schedatura dell'immobile al fine di recuperare il volume in stato di rudere; si fa presente che non è contemplato nelle Schedature di PS e PO.	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto riguarda la Schedatura ai sensi art. 32 co10; accolta per la ricostruzione unicamente se ricorrono gli elementi di cui all'art. 134 co 1 lettera h punto 4 della LR65/14; in tal senso sono necessari documenti che ne accertino la consistenza (fotografie, rilievi, etc).			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
15	2761	29.02.2016	Albergo La Rosetta	Viale G. Baccelli 110	F24 P 274	Possibilità di riutilizzare per eventuali ampliamenti i volumi e le superfici interessate dalla realizzazione di autorimesse pertinenziali alle strutture alberghiere, ai sensi art. 23 NTA	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		A	Ferma restando la necessità delle necessarie verifiche urbanistico edilizio rispetto al caso specifico in oggetto, l'osservazione è accoglibile in quanto coerente con gli obiettivi di PO. Si propone di precisare la disciplina di cui all'art. 23 includendo anche le autorimesse tra le superfici oggetto di riqualificazione all'interno di un progetto unitario. In sede di Consiglio Comunale, DCC n. 43 in data 07_07_16, si approva la seguente integrazione: "Con la possibilità di incrementare l'altezza dell'edificio oggetto di osservazione fino ad un massimo di metri 21,50 all'interno di un progetto unitario al fine di consentire la realizzazione dei parcheggi al piano terra ed il trasferimento del volume al piano di copertura realizzato a terrazza/giardino".	Art. 23	All.II	
16	2767	29.02.2016	ECOAVVENTURE			Parco Indiana Park-Parco Avventura: possibilità di realizzazione servizi igienici, area picnic, info point e staccionate per la delimitazione delle aree riservate ai bambini	Servizi a carattere privato		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi del PO; si propone di precisare la disciplina integrando l' art. 29 NTA	Art. 29 co6		
17	2768	29.02.2016	EDIL CEM	loc. Pietriccia	F12P68 sub21-23	Richiesta di recepire le disposizioni di cui alla Variante al PRG approvata con Del. C.C. 20/13 fra gli interventi di cui all'art. 40 comma5 delle NTA (interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale). Inoltre si chiede lo stralcio dell'art.64 co6 ed al contestuale inserimento della Variante all'elenco art.40 co5	Attività non agricole in territorio rurale	CFR OSS. 78	A	Si propone di accogliere l'osservazione integrando la norma adottata, art.40 co5, facendo riferimento alla Variante approvata DCC 20 del26.03.13. In tal senso verrà stralciato il riferimento alla Variante all'art.64 co6	Art.40 co 5 lettera h) Art. 64 co 6		Tav. 1
18A	2871	1/3/2016	Barbini	Via del Castagnolo INTERAGENTE	F10 P 11a 1101 sub2 e sub3	Si richiede la possibilità di demolizione ed accorpamento dei volumi esistenti e cambio d'uso fino al raggiungimento di 100 mq di SL; possibilità di realizzazione garage interrato di almeno 20 mq. Se necessario si chiede la possibilità di poter reperire il volume eventualmente mancante attraverso l'acquisizione di volumetria derivante da rigenerazione urbana.	ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in ambito interagente art. 25		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinando gli interventi ad un Piano di Recupero ai sensi art. 119 LR65/14, al fine di riqualificare uno stato di degrado, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.25. Si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la possibilità di autorimessa interrata, rinviando alla norma generale.	Art. 25	All.I	Tav. 1

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
18B	2871	1/3/2016	Dionori	LOC. PEDATA	F24 P 1029	Si richiede l'aumento volumetrico fino ad una SUL di Mq. 100 da utilizzarsi in parte come aumento dell'abitazione esistente e in parte per la formazione di un garage in posizione interrata. L'aumento volumetrico necessario potrebbe essere trovato tramite l'utilizzo della rigenerazione urbana, magari zona agricola su zona agricola. L'attuale abitazione non è stata schedata nel P.O.C. e quindi non ha una categoria assegnata che, comunque, sarebbe stata sicuramente N (valore nullo).	Ampliamento abitazioni in territorio rurale, autorimesse in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinando gli interventi di ampliamento all'art. 40 co 2. Si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda l'autorimessa interrata, in riferimento alla Norma di carattere generale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 40. Non è coerente con gli obiettivi di PO reperire volume da rigenerazione urbana e trasferirli in ambito rurale. Per quanto riguarda la Schedatura si rimanda all'art. 32 co10.	Art. 40		
18C	2871	1/3/2016	Mari	VIA DEI VIGLIANI	F12 P 658	Si richiede la possibilità di realizzare un garage completamente interrato sotto il sedime dell'attuale fabbricato abitativo avente una SUL di Mq. 50,00.	autorimesse in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in riferimento alla Norma di carattere generale, pur limitandone la superficie, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 40.	Art. 40		
18D	2871	1/3/2016	Moccia	Loc. Vigna e Chiusa	F19 P604	Richiesta di ampliamento volumetrico dell'attuale abitazione fino a una SUL di Mq. 100,00. Quanto sopra si potrebbe ottenere con la demolizione ed accorpamento di volumi ricavati da stallini e rimesse ormai derute, di cui è possibile ricostruire la consistenza attraverso vecchia documentazione fotografica. Diversamente è necessario accordare un aumento derivante da perequazione volumetrica. Si precisa inoltre che nella scheda di rilevamento n°100 la villetta è stata erroneamente inquadrata con l'attiguo fabbricato rurale avente categoria (V), ma è palese la differenza di valore architettonico riferibile ad una categoria (N)	ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in ambito interagente art. 25		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinando gli interventi di ampliamento alle disposizioni di cui all'art. 25 del PO. Il recupero dei ruderi è possibile previa documentazione della consistenza preesistente. Per quanto riguarda la Schedatura si rimanda all'art. 32 co10.	Art. 25		
18E	2871	1/3/2016	Perroni	Via Vigliani	F4 P380	Si richiede la possibilità di poter effettuare un cambio di destinazione d'uso in civile abitazione fino ad una SUL di Mq. 100,00. Se necessario si chiede la possibilità di poter reperire il volume eventualmente mancante attraverso l'acquisizione di volumetria derivante da rigenerazione urbana. Il fabbricato è stato schedato nel P.O.C. con scheda N°241 in categoria "N".	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando agli artt. 40-41. Si fa presente che non è coerente con gli obiettivi di PO reperire volume da rigenerazione urbana e trasferirli in ambito interagente	Art. 40. 41		
18F	2871	1/3/2016	Tamagnini	Strada delle Volpaie	F4 P624	Si richiede la possibilità di realizzare un garage completamente interrato sotto il sedime dell'attuale magazzino avente una SUL di Mq. 40,00.	autorimesse in territorio rurale		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la realizzazione di una autorimessa anche se interrata è subordinata alla presenza di un edificio abitativo.			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
19	2877	1/3/2016	Tarantola Domenico			Richiesta di un piano di rete ritenuto indispensabile per la salvaguardia del paesaggio, per la salute, per gli interessi della comunità.	altro		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi di PO; In attesa dell'approvazione del Piano comunale delle reti, si propone di introdurre alcune disposizioni transitorie e di indirizzo nelle NTA di PO	Art.62		
20A	2881	1/3/2016	Brilli	Strada dei Monti	F 18 P 1217-1134-1135-1139	Richiesta di costruire abitazione bifamiliare per una Sul massima di 200 mq in "ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard" di cui all'art. 25 delle NTA, anche attraverso rigenerazione urbana	Richiesta di edificazione residenziale	Oss. 42, Oss. 118	PA	L'Amministrazione comunale intende accogliere parzialmente l'osservazione subordinando la possibilità di intervento edilizio al trasferimento perequativo di volumi di proprietà pubblica o di interesse strategico ai fini del processo di riqualificazione e rigenerazione urbana. La rilevanza strategica degli interventi dovrà essere accertata con deliberazione di consiglio comunale. Di conseguenza, ai sensi art. 13 comma 2 del PS. viene individuato nell'ambito interessato un nuovo comparto di trasformazione soggetto alla disciplina di cui all'art. 56 delle NTA, con relativa Scheda Norma		All. I - Scheda Norma F4)	Tav. 3a
20B	2881	1/3/2016	Moccia farmacia	Via Baccelli 70	F 23 P 19 sub 7	Richiesta di ampliamento volumetrico SUL di mq. 15,00 (disponendo di uno spazio esterno rispetto alla Farmacia inutilizzato ubicato tra via del Giglio) ad uso deposito per aumentare la capacità di magazzino della farmacia. L'area oggetto di richiesta risulta già chiusa su tre lati.	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione subordinando l'intervento ad progetto unitario che preveda l'ampliamento laterale dell'organismo edilizio in modo simmetrico rispetto al prospetto e mantenendone i caratteri formali. Si propone quindi di integrare l'Allegato II con specifiche prescrizioni, fermo restando il rispetto alle Norme vigenti, compreso il Codice della Strada e la verifica delle eventuali interferenze con la viabilità pubblica.		All.II	
20C	2881	1/3/2016	Rossi	Cavernano. Ambito agricolo d'interesse storico interagente con il nucleo di antica formazione	F3 P763	Si richiede di realizzare un garage completamente interrato sotto il sedime dell'attuale magazzino avente una SUL di Mq. 55,00.	autorimesse in territorio rurale	oss. 18B, 18C, 18F, 20E	NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto sulla base della documentazione presentata non ricorrono i requisiti di cui alla Norma generale (cfr art.40) che richiedono la presenza di un edificio abitativo.			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
20D	2881	2/3/2016	Magliozzi	Strada per Sarteano SNC	Foglio 24 , Particella 1162- 1163-1076	Si richiede di realizzare: 1) deposito stoccaggio legname 2) piazzola per bombole 3) veranda 4) ampliamento di annesso agricolo esistente domanda di condono su annesso per attività di commercializzazione di prodotti agroforestali	Attività non agricole in territorio rurale		PA	A seguito della volontà dell'AC di riconoscere come coerente rispetto al territorio rurale il tipo di attività proposta e di consentirne lo svolgimento, potrà essere ammesso l'intervento di ampliamento e commercializzazione prodotti agroforestali nella massima richiesta dall'osservante (525 mq tettoia coperta). Tale disposizione è subordinata al parere favorevole della Regione Toscana. Sull'annesso esistente sono ammessi gli interventi di cui agli art. 40 e 41 delle NTA.	X		

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
20E	2881	3/3/2016	Movilli	Via Vecchia Senese 152	F24 P379 sub 17	Si richiede cambio destinazione, aumento volumetrico, garage interrato	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale, autorimesse in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere l'osservazione nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 41. Si fa presente che l'autorimessa interrata è ammessa unicamente a servizio di un edificio abitativo esistente alla data di adozione del PO.	Art.40, Art. 41		
21	2905	2/3/2016	UFFICIO TECNICO	Osservazioni d'ufficio					PA	Si propone di accogliere l'osservazione integrando e/o modificando gli elaborati di PO. Si rimanda alla Relazione di controdeduzione per un puntuale riscontro	VARI	VARI	VARI
22	2910	2/3/2016	Soprintendenza Belle arti e Paesaggio	Osservazione Soprintendenza Belle arti e Paesaggio					A	Si propone di accogliere l'osservazione integrando e/o modificando gli elaborati di PO. Si rimanda alla Relazione di controdeduzione per un puntuale riscontro	VARI	VARI	VARI
23	2912	2/3/2016	Marchesin Maria	loc. Cavine e Valli, in via strada di Camponibbio 3	F 4, P86 (fabbricato principale) e n. 308 (annesso agricolo – fabbricato accessorio).	Podere Pian di Sopra.1- L'art. 12 delle N.T.A., prevede la possibilità di limitate modifiche volumetriche o della sagoma, ma nelle limitate modifiche volumetriche sono ammesse anche volumetrie interrate? Prima dell'adozione del POC, l'AC ha dato la possibilità di un aumento della volumetria dei fabbricati ad uso residenziale, pari al 20% del volume attuale; per tale motivo si chiede se ad oggi potrebbe essere ripresa la stessa percentuale di aumento volumetrico indicato nella Delibera per quel che viene definito nell'art. 12 delle N.T.A., come "limitate modifiche volumetriche"? Nell'art. 12 viene inserita la dicitura di volumi impropri; ma tale definizione viene indicata per volumi esterni completamente estranei al contesto ed alla tipologia del fabbricato in cui sono stati realizzati, ma possono essere considerati, come presunto, anche come volumetrie realizzate in assenza di titolo abilitativo?	Ampliamento abitazioni in territorio rurale, autorimesse interrate in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda l'autorimessa interrata, in riferimento alla Norma di carattere generale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.40. Si propone di non accogliere l'osservazione per quanto riguarda l'aumento della volumetria dei fabbricati ad uso residenziale, pari al 20% del volume attuale; si rimanda agli ampliamenti previsti dal PO, di cui all'art. 40. Non accoglibile per quanto riguarda per il recupero di volumetrie non legittime.	Art. 40		
24A	2913	2/3/2016	Betti Silvana	Strada delle Volpaie SNC	F. 12 P 365 Sub. 2,3,4,5,6	Si chiede di poter demolire e accorpare i volumi esistenti nonché il cambio d'uso in civile abitazione fino alla realizzazione di N° 2 unità abitative, senza nessun aumento volumetrico	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		A	Fermo restando le necessarie verifiche urbanistico edilizie circa gli effettivi volumi esistenti, si propone di accogliere l'osservazione riconducendo l'intervento a PDR ai sensi art. 119 LR65/14, nonché in coerenza con art. 40 co 6 .	Art. 40 comma 6	All.I	Tav. 1

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
24B	2913	3/3/2016	Carlini	Strada delle Volpaie n°56	Fog. 4 P.IIa 547 Sub. 2 (abitazione) e Fog. 4 P.IIa 550 (stalla).	Si richiede l'avvicinamento all'edificio principale di stalla in disuso	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la stalla, il cui progetto è stato approvato nel 2001 ai sensi LR64/95, è soggetta a vincolo di destinazione d'uso ventennale.			
24C	2913	4/3/2016	Chierchini	LOC. CAVINE E VALLI SNC	Fog. 12 P.IIa 497	Si richiede la possibilità di realizzare un garage completamente interrato sotto il sedime dell'attuale magazzino avente una SUL di Mq. 25,00.	autorimesse in territorio rurale		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto sulla base della documentazione presentata non ricorrono i requisiti di cui alla Norma generale (cfr art.40) che richiedono la presenza di un edificio abitativo.			
24D	2913	5/3/2016	Ercolani	Via della Valle N°102,	Fog. 11 P.IIa 443	Richiesta:a)cambio d'uso in civile abitazione con aumento volumetrico del fabbricato esistente fino all'ottenimento di una SUL complessiva di Mq. 85,00 al piano terra b) la possibilità di realizzare un garage completamente interrato sotto il sedime dell'attuale magazzino avente una SUL di Mq. 85,00. c) L'immobile non risulta schedato. Si propone Schedatura dell'immobile valore nullo	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale, autorimesse in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando, rispetto ai punti a) e c), agli artt. 32, 40 e 41. Per quanto riguarda il punto b) si fa presente che l'autorimessa interrata è ammessa unicamente a servizio di un edificio abitativo esistente alla data di adozione del PO.	Art. 40, 41		
24E	2913	6/3/2016	Marroni	strada delle Volpaie SNC	Fog. 4 P.IIa 338	Richiesta di: Cambio di destinazione d'uso in civile abitazione con aumento volumetrico del fabbricato esistente fino a SUL di Mq. 100. L'attuale annesso agricolo non è stato schedato nel P.O.C. e quindi non ha una categoria assegnata che, comunque, sarebbe stata sicuramente N (valore nullo).	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando agli artt 40 e 41.	Art. 40, 41		
24F	2913	7/3/2016	Romagnoli	Strada della Vittoria 21	F17-18 P 85-98-815	1) Richiesta di costruire una nuova abitazione oppure 2) il cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione. Attualmente il magazzino è alto 2,60- circa 90 mq	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto una nuova abitazione ai sensi della L.R 65/14 è possibile soltanto per l'imprenditore agricolo a titolo principale, e l'annesso esistente, per quanto dichiarato, non presenta i requisiti per il cambio d'uso di cui all'art. 41 comma 3 delle NTA			
25	2915	2/3/2016	Miravalle Terme srl	Via dei Colli 11	F 10 P: 1721, 497, 206, 1225, 1226, 1345	Richiesta di modifiche albergo Miravalle Possibilità di considerare il verde privato individuato dal PO come area di pertinenza al fine di verificare i parametri di superficie coperta necessari per ampliamento previsto	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi di PO; si propone di integrare le disposizioni di cui all'art. 22 delle NTA precisando che concorrono alla verifica della superficie coperta anche le aree a verde privato facenti parte del medesimo resede pertinenziale.	Art. 22		
26	2923	2/3/2016	Ubaldo Ruiu Cignozzi Bellini	Viale della Libertà 112		Sorgente S.Elena 1) Richiesta di correzione del punto "parametri urbanistici e dimensionamento ammesso" della Scheda Norma comparto B3 e corretta indicazione in coerenza con art. 30 comma 10 NTA; 2) Richiesta di correzione perimetro comparto B3 fino a ricomprendere intera area di proprietà	Servizi a carattere privato		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare ampliando il perimetro del comparto all'intera proprietà e implementando in parte il dimensionamento richiesto cfr Scheda Norma B3	Art.10co 6 lett. f)	All. I Scheda Norma B3	Tav. 3a

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
27	2926	2/3/2016	Carlini Silvano	loc. Simbarde	F 4 P648	Richiesta di modifica dell'art. 41 comma 3 lettera a) in riferimento ai parametri dimensionali	NTA		PA	Si propone di accogliere l'osservazione relativamente alla riduzione della superficie a 38 mq, ma di non accogliere l'osservazione rispetto alla riduzione dell'altezza	Art.41 co3 lett a)		
28	2927	2/3/2016	Vincenti Silvia-Vincenti Angela		F18 P 364	Si richiede il corretto inserimento della Pensione Le Piane. Richiesta di inserimento dell'immobile tra le strutture ricettive dismesse, in coerenza con l'attuale stato di fatto.	Modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la finalità di recupero e riqualificazione del tessuto, nel rispetto dei vincoli sovraordinati. Si propone pertanto di ricondurre l'area alla disciplina di cui all'art. 52 delle NTA "Zone connotate da condizioni di degrado"			Tav. 2
29	2981	3/3/2016	Frizzi Nico	Strada delle Canelle	F 13 P 72 sub 2,3,4,5	Chiede il declassamento di un edificio da SV a N (scheda 348)	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, non declassando la categoria dell'edificio, ma modificando la norma generale relativa agli edifici classificati SV e ferma restando la possibilità di rivedere successivamente la classificazione dell'edificio secondo le procedure di cui all'art. 32 comma 10 delle NTA	Art. 40 co1 lettera c)		
30	3003	3/3/2016	Verdi Piera M.	Via Castagnolo17	F10 P413	Richiesta di corretta classificazione della struttura ricettiva esistente nell'isolato 36/RA e possibilità di cambio d'uso in residenziale	Modifica cartografica, riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto volta alla rettifica degli elaborati cartografici in coerenza con lo stato dei luoghi; relativamente al cambio di destinazione d'uso si evidenzia che tale possibilità è già contemplata dal PO.			Tav. 2
31	3006	3/3/2016	Baldolunghi Nello	Via delle Piane	F18 P363	Pensione Smeraldo Richiesta di inserimento dell'immobile tra le strutture ricettive dismesse, in coerenza con l'attuale stato di fatto	Modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la finalità di recupero e riqualificazione del tessuto, nel rispetto dei vincoli sovraordinati. Si propone pertanto di ricondurre l'area alla disciplina di cui all'art. 52 delle NTA "Zone connotate da condizioni di degrado"		All. II	Tav. 2
32	3007	3/3/2016	Caselli Ida	Via dei Colli 47	F10 P195	Richiesta di specificare se i parametri di cui all'art.21 co4 e 22 co5, qualora non specificati nelle Schede di isolato, si intendono ammissibili interventi fino alla sostituzione edilizia senza aumento di sul. Inoltre si chiede: 1) se l'ampliamento fino a 30mq è possibile per gli isolati ricadenti in tessuto urbano consolidato. 2) Se nelle schede di isolato come 48/M dove non sono specificati parametri è consentito l'ampliamento. 3) Si richiede un ampliamento dell'appartamento sull'attico in per edifici condominiali residenziali al fine della riqualificazione	Interventi su edifici in ambito urbano		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le necessarie verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con il PO, che prevede la possibilità di ampliamento entro i limiti di altezza e superficie coperta stabiliti per i singoli isolati nell'Allegato II delle NTA cfr art 22 co 5.		All. II	

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
33	3013	3/3/2016	Cencetti Claudio			Si richiede la possibilità di realizzazione di autorimesse in zona agricola ai sensi della L.122/89	autorimesse in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto riguarda l'autorimessa interrata, in riferimento alla Norma di carattere generale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 40. Si fa presente che in zona agricola non si applica la L.122/89.	Art.40		
34	3014	3/3/2016	Massai Fabrizio			Si osserva in riferimento all'art.42 ambito agricolo di interesse storico: 1) Ridurre a 1000mq sup. agricola mantenuta in produzione al momento dell'adozione PO 2) Da 1000mq a 10.000mq possibilità di realizzare annesso 16mq in legno con pavimentazione su masetto semplicemente appoggiato	Annessi agricoli amatoriali		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando all'art. 42, così come modificato a seguito della controdeduzione dell'osservazione del Consiglio Comunale	Art. 42		
35	3015	3/3/2016	Cencetti Claudio			Richiesta di modificare le norme per i manufatti amatoriali: la riduzione della superficie a 1000 mq e l'aumento della superficie degli annessi	Annessi agricoli amatoriali		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando all'art. 38, così come modificato a seguito della controdeduzione dell'osservazione del Consiglio Comunale	Art.38		
36	3016	3/3/2016	Del Treste Arianna	Porta S.Giovanni 6,8,10	F2 P222 e 223	Porta S.Giovanni da deposito magazzino a direzionale ai sensi art. 50 co1	Disciplina delle destinazioni d'uso		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto già coerente con la disciplina di PO, rimandando all'art. 50 e 51 delle NTA	Art. 50, 51		
37	3022	3/3/2016	Visconti Marco	Via delle Case 12/14		Si richiede che il lotto di proprietà venga integralmente ricompreso in zona regolata dall'art.22	Modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto presenta le condizioni di cui all'art.22			Tav.2a
38	3042	3/3/2016	Cristina Carrozzi Panorama di Costa snc	Via Tevere n. 119/125,		Premessa: la costruzione è formata da due corpi di fabbrica di quattro piani fuori terra e due interrati dei quali uno di superficie maggiore dell'altro, collegati dal modulo dei servizi e percorsi verticali. Richiesta di modifiche residence: 1) Rettifica rappresentazione grafica del complesso immobiliare e dell'area di pertinenza. 2) consentire il cambio di destinazione da turistico ricettiva a Residenziale dei due appartamenti ed il vano, nonché la sopraelevazione di mq. 50 al piano 3°. Possibilità di sopraelevazione di mq. 405 compreso il modulo dei servizi e percorsi verticali (in origine mq. 670 circa) che, potrebbe favorevolmente condizionare il futuro del Residence stesso. A seguito delle eventuali variazioni di superficie sia del Condominio che del Residence è stato variato il numero degli attuali posti auto ed adeguato alla probabile nuova situazione e, verificato secondo la previsione del P.O.C	cambio d'uso di strutture ricettive, modifica cartografica, riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		A	Fermo restando la necessità di effettuare le necessarie verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere l'osservazione aggiornando la cartografia, dando la possibilità del cambio d'uso; gli interventi di sopraelevazione richiesti sono ammessi nel rispetto dei parametri urbanistici relativi all'isolato di appartenenza.		All.II	Tav. 2a

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
39	3060	4/3/2016	Bruni Mario		F1 P 112	Richiesta di riclassificazione terreno a scopi edificatori residenziali	Richiesta di edificazione residenziale		NA	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area, ricadente nell'ambito interagente di cui all'art. 25 delle NTA, presenta caratteri morfologici e paesaggistici (colture ad oliveto, intervisibilità con il centro storico) che non rendono coerente con gli obiettivi di PS e PO la sua utilizzazione per finalità edificatorie a scopo residenziale.			
40	3063	4/3/2016	Mariani Angelo	Loc. Magnanella SP 146	F25 P63,34,91,94,67	Richiesta di scorporazione proprietà	BSA PTCP	Oss. 92	A	stante che l'osservazione riguarda la pertinenza del BSA "Fattoria Magnanella" individuata dal PTC di Siena, e che quindi è competenza della Provincia modificare, in un'ottica di collaborazione tra Enti, si propone una nuova perimetrazione dell'area di pertinenza del BSA			Tav. 1
41	3064	4/3/2016	Ercolani Marcella	Comparto 27M	F10 P1973 P 2068	Richiesta di ampliamento zona produttiva - realizzazione cisterne	Modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto finalizzata alla riqualificazione dell'attività produttiva esistente con possibilità di realizzazione cisterne			Tav. 2a
42	3065	4/3/2016	Cherubini Algimeri	Strada della Vittoria 25	F17 e 18 P85-96-817-814-821-820-818-1112-1113-1116	Richiesta di inserimento area fabbricabile con possibilità di realizzare tre bifamiliari contestualmente ad interventi di interesse pubblico o rigenerazione urbana	Richiesta di edificazione residenziale	Oss. 20A, Oss. 118	PA	L'Amministrazione comunale intende accogliere parzialmente l'osservazione subordinando la possibilità di intervento edilizio al trasferimento perequativo di volumi di proprietà pubblica o di interesse strategico ai fini del processo di riqualificazione e rigenerazione urbana. La rilevanza strategica degli interventi dovrà essere accertata con deliberazione di consiglio comunale. Di conseguenza, ai sensi art. 13 comma 2 del PS. viene individuato nell'ambito interessato un nuovo comparto di trasformazione soggetto alla disciplina di cui all'art. 56 delle NTA, con relativa Scheda Norma		(All. I - Scheda Norma F2)	Tav. 3a
43	3077	4/3/2016	Santoni Stefano	V.Colli 66	F10 P463 464	Si richiede se: 1) è giusto considerare tale zona normata ai sensi art. 26 e ampliare di 50 mq; 2)art. 26 co3 incrementare da 50 a 100mq	Disciplina delle destinazioni d'uso		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto: relativamente al punto 1 l'area non può essere ricondotta ad area produttiva ai sensi dell'art. 26; relativamente al punto 2, sono ammissibili interventi di modesto ampliamento finalizzati all'adeguamento a fini igienici e di sicurezza degli spazi produttivi, nel rispetto delle norme vigenti e comunque fino a ad un massimo del 20% rispetto alla SUL esistente ed autorizzata.		All. II	

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
44	3081	4/3/2016	Dotoli-lott.Astrone	Astrone Scheda Comparto G1		Si richiede di adeguare il dimensionamento ammesso	Schede Norma Allegato I		A	Si propone di accogliere l'osservazione precisando il dimensionamento residuo del Piano Attuativo convenzionato	Art. 10		
45A	3087	4/3/2016	Cipressi-	Via Manenti n° 13,	Fog. 2 P.IIa 25	Richiesta rispetto all' edificio in centro storico 196 soggetto a restauro di suddividerlo in 2 appartamenti di 2 vani.	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, nel rispetto della Normativa vigente art. 20 co 8			
45B	3087	4/3/2016	Cruciani	"Villa Marina" sito in via della Valle n°30,	Fog. 11 P.IIa 126	Richiesta di cambio della destinazione d'uso da alberghiero a comunità alloggio per anziani, RSA - casa protetta, centro diurno assistenziale	cambio d'uso di strutture ricettive	oss.70	PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinando la variazione alla procedura dei bandi di cui all'art. 31 comma 2 delle NTA	Art.31 co2		
45C	3087	4/3/2016	Frano Maria	Cavine e Valli SNC,Edificio scheda N°316.	Fog. 6 P.IIa 118 Sub. N° 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 e	Richiesta in riferimento a magazzini e depositi sparsi (ex autodemolizioni). Si richiede: a) La possibilità di poter effettuare demolizione completa e successivo accorpamento dei volumi esistenti nonché il cambio d'uso in civile abitazione fino a una SUL di Mq. 100 b) La possibilità di realizzare un garage completamente interrato per una SUL di almeno Mq. 20,00	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale, autorimesse in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto rivolta alla riqualificazione del degrado; per quanto riguarda il punto a) si propone di individuare una zona di recupero ai sensi art. 40 comma 6; non accolta per il volume interrato rimandando a Norma di carattere generale che richiede la presenza di un edificio abitativo.	Art.40	All.I	Tav. 1
45D	3087	4/3/2016	Giuliaci	albergo denominato "Tirrenia" posto in Piazza Indipendenza N°11	Fog. 19 P.IIa 219 Sub. 15.	Richiesta di: aumento volumetrico per la realizzazione di: -veranda in legno e vetro allo scopo di creare un'area ludico/ricreativa. Sopra il manto di copertura della veranda si presume di installare pannelli fotovoltaici; -due camere grandi e una sala relax con vista sulla valle invece delle 4 camere realizzabili come da condono. L'aumento volumetrico necessario eventualmente mancante potrebbe essere trovato tramite l'utilizzo della rigenerazione urbana.	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		A	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO			
46	3091	4/3/2016	Pianigiani Renato	Viale della Libertà		Area FIAT: richiesta di inserimento delle funzioni residenziale e direzionale	Schede Norma Allegato I		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione prevedendo l'inserimento delle funzioni residenziale e direzionale nella misura del 30% della SUL complessiva, secondo quanto previsto dalla Scheda Norma allegata		All.I	
47	3093	4/3/2016	Vannucci Fernando	Via della Croce 34	F2 P181 sub1	Centro Storico: richiesta di declassare fabbricato N°76	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione modificando la categoria di intervento in RC2			Tav.4
48	3108	4/3/2016	Terme di Chianciano Immobiliare spa			Direzione sanitaria possibilità di attività sportive e benessere	Servizi a carattere privato		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi di PO, adeguando in tal senso la scheda di isolato.		All.II	

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
49	3110	4/3/2016	Terme di Chianciano Immobiliare spa			Si richiede: 1) Ampliamento complesso - Direzione sanitaria UPMS Institute per 1000 mq; 2) Acqua Santa: ampliamento 1200 mq non solo per salone sensoriale ma anche Sala Fellini; 3)Palazzina uffici: cambio d'uso in commerciale e direzionale	Servizi a carattere privato		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione; in particolare: 1) L'intervento di ampliamento proposto interessa l'edificio progettato dall'Arch. Piccinato. In relazione la dimensionamento richiesto (1000 mq) appare opportuno ricondurre la previsione all'interno di un Piano Attuativo che stabilisca l'organicità dell'intervento rispetto all'architettura esistente e all'area a parco circostante, esplicitando le mitigazioni rispetto alle relazioni con il paesaggio ed allo stabilimento termale che ospita le strutture progettate da Pier Luigi Nervi. Per quanto riguarda la controdeduzione, il gruppo tecnico non ha gli elementi per poterne valutare la compatibilità rispetto al dimensionamento richiesto 2) accoglibile nel rispetto della indicazioni della specifica Scheda Norma di cui all'Allegato I; 3) non accoglibile in quanto il PO individua per il complesso funzioni di interesse pubblico collegati al settore termale e sanitario.		All.I	
50	3111	4/3/2016	Giulianelli Rossana	Via Tevere	F 10 P1247 sub 7	Edificio individuato nell'Allegato II 47M per il quale si richiede l'ampliamento	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO		All.II	
51	3112	4/3/2016	Caroti Virgilio			Si richiede in relazione agli annessi per attività amatoriale di cui all'art.38 di ridurre sup minima a 1000mq e aumentare le dimensioni dell'annesso fino a 35 mq	Annessi agricoli amatoriali		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione rimandando all'art. 38, così come modificato a seguito della controdeduzione dell'osservazione del Consiglio Comunale	Art.38		
52	3115	4/3/2016	LL.PP.			Osservazione d'ufficio			PA	Si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda gli aspetti generali, integrando e/o modificando gli elaborati di PO in coerenza con gli obiettivi del PS e del PO adottato. Si rimanda alla Relazione di controdeduzione per un puntuale riscontro delle controdeduzioni apportate. Si precisa che in sede di Consiglio Comunale in data 07_07_16 è stata accolta la proposta dei LLPPrelativa alla perimetrazione del parcheggio P2 Madonna della Rosa	VARI	VARI	VARI
53	3120	5/3/2016	Ballerini Roberto			ex Telecom: richiesta inserimento anche funzione residenziale	Schede Norma Allegato I		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il Po individua il comparto come potenziale polo per la realizzazione di strutture ricettive di eccellenza; si precisa che eventuali destinazioni residenziali potranno essere attivate sui volumi oggetto di trasferimento perequativi in altri ambiti individuati dal PO, secondo le procedure di cui all'art. 56 delle NTA			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
54	3121	5/3/2016	Cioli Giancarlo			Richiesta di possibilità di demolizione ed accorpamento volumi esistenti per realizzazione annesso/magazzino	Demolizione e accorpamento di annessi rurali		A	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere l'osservazione subordinando gli interventi all'art. 25 comma 3 .	Art. 25 co3		
55	3122	5/3/2016	Geom. Lucio x eredi	Via delle Mura/Via XXV Aprile	F 2 P 319 sub5	Richiesta di classificazione e divisione V. XXV Aprile. Chiarimento categorie di intervento	Interventi su edifici in ambito urbano		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione precisando che le categorie di intervento previste dal PO si riferiscono a parti distinte dell'immobile per caratteri tipologici e formali, per le quali sono consentite categorie di intervento differenziate nel rispetto dell'unitarietà dell'organismo edilizio; si chiarisce che la categoria Rc1 prevede la possibilità di frazionamento.cfr art. 12 co2	Art.12 co2		
56A	3123	5/3/2016	Crociani Ottavio-	Strada Vecchia Senese n12	F24 P1108 sub 2 e 3	Si richiede l'aumento volumetrico fino ad una SUL di Mq. 100 da utilizzarsi come aumento dell'abitazione esistente con relativo cambio d'uso	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dalla normativa cfr art. 40 e 41	Art. 40, 41		
56B	3123	5/3/2016	Dolinsky Gvat	V.Marchesi 63		Si richiede l' ampliamento del fabbricato	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dall'Allegato II e subordinatamente alle necessarie verifiche urbanistico edilizie rispetto al caso in oggetto			
56C	3123	5/3/2016	Malentacchi Renato-	Strada delle Fornaci	F11 P621	Si richiede il cambio di destinazione magazzino al piano terra senza aumento volumetrico	Disciplina delle destinazioni d'uso		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto già coerente con la disciplina di PO, nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dalla normativa			
56D	3123	5/3/2016	Roncella Evandro	Loc. Pedata	F24 P125	Richiesta di ampliamento di 250 mq per attività commerciale all'ingrosso e al dettaglio	Attività non agricole in territorio rurale		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non coerente con gli obiettivi del PO che non consentono ampliamento per nuove attività commerciali/ produttive in territorio rurale			
57	3124	5/3/2016	Iemma Antonio H3CP	loc. Maglianella	F25 P105 e 125	Si richiede di declassare ex scuola loc. Maglianella	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, non declassando la categoria dell'edificio, ma modificando la norma generale relativa agli edifici classificati SV	Art. 40 comma2 lett c)		
58	3142	5/3/2016	Mazuoli Fulvia	Via di Vittorio 29	F10 P 1380 sub 47	Si richiede l'ampliamento per nuova unità immobiliare	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto già coerente con la disciplina di PO, nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dalla normativa e subordinatamente alle necessarie verifiche urbanistico edilizie rispetto al caso in oggetto			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
59	3143	5/3/2016	Paccagnini Lorenzo	Via degli Stiglianesi 28	F20 P58	Si richiede di riclassificare due edifici.	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione rinviando all'art. 32 co10 che disciplina gli interventi ammissibili in presenza di annessi/manufatti pertinenziali di nullo/scarso valore. L'edificio principale rimane nella categoria V.	Art.32 comma 10		
60	3144	6/3/2016	Betti Angela Peruzzi Agnese	Via della Valle		Chiede la schedatura del proprio edificio	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione con riferimento all'art.32 co 10 che prevede la possibilità di implementare il quadro conoscitivo di PO da parte degli interessati	Art.32 comma 10		
61	3145	5/3/2016	Ercolani Michele	Via della Valle 96		Si richiede la schedatura del proprio edificio	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione con riferimento all'art.32 co 10 che prevede la possibilità di implementare il quadro conoscitivo di PO da parte degli interessati	Art.32 comma 10		
62	3146	5/3/2016	Cencini Anna Maria	Via della Valle 112		Si richiede la schedatura del proprio edificio	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione con riferimento all'art.32 co 10 che prevede la possibilità di implementare il quadro conoscitivo di PO da parte degli interessati	Art.32 comma 10		
63	3147	5/3/2016	Poggiani Athos Scognamiglio Maria	Via della Valle 110		Si richiede la schedatura del proprio edificio	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione con riferimento all'art. 32 co 10 che prevede la possibilità di implementare il quadro conoscitivo di PO da parte degli interessati	Art.32 comma 10		
64	3150	5/3/2016	Fè Urbano	Strada Cavine e Valli	F12 P498	Si richiede cambio destinazione annesso in civile abitazione e aumento volumetrico del fabbricato esistente fino a una sul complessiva di 100mq da suddividere in 20mq per garage interrato e 80mq per civile abitazione. Si fa presente che il fabbricato è di valore nullo	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinatamente alle condizioni di cui agli artt 40 e 41;	Art. 40, 41		
65	3151	5/3/2016	Trabalzini Cristina	Via dei Vepri	F12 P121 568 569 573 575 576 577	Si richiede di utilizzare materiali alternativi al legno per la realizzazione della struttura per animali di cui all'art. 40 co5 lettera d)	Attività non agricole in territorio rurale		A	Si propone di accogliere l'osservazione, ammettendo l'uso di materiali diversi come espliciti in normativa	Art. 40 comma 5 lettera d)		
66	3152	5/3/2016	Ercolani Rita	Via Valle 102		Si richiede la schedatura del proprio edificio	Classificazione edifici in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione con riferimento all'art. 32 co 10 che prevede la possibilità di implementare il quadro conoscitivo di PO da parte degli interessati	Art.32 comma 10		

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
67	3163	5/3/2016	Cappelli Andrea			Si richiedono modifiche e precisazioni di alcuni articoli delle NTA (Artt. 41, 12, 13, 38, 42)	NTA		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, relativamente a: 1) Artt. 12-13: si precisa che i parametri di isolato sono applicabili a ciascuna unità edilizia; 2) Artt. 38, 41, 42: le modifiche richieste, pur coerenti con gli obiettivi di PO, sono superate e ricomprese dall'osservazione del Consiglio Comunale, relativa ai medesimi argomenti	Art. 38		
68	3164	5/3/2016	Sanchini Mirco	Comparto 12R		Si richiede la chiusura terrazza a tasca	Interventi su edifici in ambito urbano		PA	L'osservazione è parzialmente accoglibile, esplicitando nelle NTA la possibilità di intervento per la riconfigurazione della copertura (a prescindere dalle altezze di zona) che preveda anche incremento parziale fino al 30% della SUL	Art. 22		
69	3165	5/3/2016	Cappelli Andrea	Podere di Cavernano I		ex discarica Cavernano	altro		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione prevedendo che la realizzazione dell'intervento sia preceduta da opportune forme di consultazione/partecipazione ai sensi di legge			
70	3166	5/3/2016	Cruciani Vanna	Via della Valle 30 Comparto 43 A/R		Si richiede il cambio destinazione di Villa Marina in clinica privata	cambio d'uso di strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione permettendo il cambio d'uso in clinica privata senza la procedura di bando di cui all'art. 31, riservando tali procedure solo per RSA.	Art. 31 comma 2	All.II	
71	3167	5/3/2016	Frizzi Luca	Via Galilei Le Piane		Chiede la schedatura dell'immobile e la possibilità di fare nell'ex edificio ENEL residenza e attività artigianale	Classificazione edifici in territorio rurale, Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		A	Si propone di accogliere l'osservazione aggiornando la cartografia alla situazione esistente rimandando all'Art. 32 comma 10 per le procedure di schedatura dell'immobile, nonché integrando l'art. 39 co 1 delle NTA	Art.39 comma 1		
72	3168	5/3/2016	Nuova Edil Cem	Via della Pace 42		Si richiede la correzione di dati	Modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione che comporta rettifica cartografica			Tav. 2a, Tav. 4
73	3171	5/3/2016	Ing. Stefano Bolici	AMBITO INTERAGENTE	F1 P92 1100 55 56 57 59 65 66 67 68 86 89 90 91 95 404 735	Si richiede la riqualificazione di Villa Paradiso attraverso la realizzazione di strutture di servizio e rimessaggio mediante il parziale recupero di volumi esistenti, eliminazione campo da tennis e realizzazione piscina con spogliatoio ed area benessere, piccolo alloggio per custode	altro		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione prevedendo la possibilità di eliminare il volume basamentale del campo da tennis e possibilità di realizzazione di piscina a sfioro. E' consentita, previa demolizione di altre strutture lignee nel parco, la realizzazione di volumi seminterrati prospicienti la piscina. Non accolta per quanto riguarda il volume da destinare a residenza del custode, tuttavia si fa presente che i garage a pt nella villa possono essere recuperati a fini abitativi.	Art. 25 co5		

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
74	3173	5/3/2016	Regione Toscana			osservazione regionale			A	Si propone di accogliere l'osservazione integrando e/o modificando gli elaborati di PO. Si rimanda alla Relazione di controdeduzione per un puntuale riscontro	VARI	VARI	VARI
75	3174	7/3/2016	Duchini Anna			In riferimento all'Albergo Moderno si richiede il trasferimento con ampliamento della volumetria della dipendenza e realizzazione di casa di cura e centro benessere	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mediante individuazione di comparto a servizi sanitari e turistici e predisposizione di una specifica Scheda Norma. Si precisa che eventuali destinazioni a RSA anziani sono subordinate alle procedure di bando di cui all'art. 31 comma 2		All. I- Scheda Norma D6	Tav. 3a
76	3181	7/3/2016	Partito Democratico			Si richiede la modifica art.56 P.O.	NTA		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto contraria rispetto ai principi del PO, volti ad incentivare l'attuazione del processo di rigenerazione urbana			
77	3185	7/3/2016	Abate Lucia	Via Ingegneroli	F11 P 148 sub 1 e 7	Si richiedono modifiche a Villa Gaia	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive	Oss. 115	A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con gli indirizzi di PO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalle norme generali			
78	3202	7/3/2016	Toppi Tullio	Via dei Vepri 11	F12 P 284 e 557, 536-539-556-558	Si richiedono modifiche zona artigianale Via Vepri, recependo la disciplina della Variante approvata nel 2013 all'interno dell'art. 40 comma 5 delle NTA; inoltre si chiede la possibilità di trasferire l'unità abitativa prevista dalla Variante in area adiacente occupata da annesso agricolo previa demolizione dello stesso.	Attività non agricole in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, recependo la disciplina della Variante DCC 19 del 26,06,2013 all'interno dell'art. 40 comma 5 delle NTA, in quanto coerente con il PS e il PO; per quanto riguarda il secondo punto si propone di non accogliere l'osservazione, confermando la disciplina della vigente variante al PRG che prevede la localizzazione dell'unità abitativa all'interno dell'area di pertinenza dell'attività produttiva.	Art. 40 co 5 lettera h)		Tav. 1
79	3205	7/3/2016	Solfanelli Giuliano	Via della Valle		Si richiede la modifica dell'art.39 e art.40 PO, definizione di "sostituzione edilizia", nonché revisione di norme di difficile lettura	NTA		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto volta alla precisazione ed al chiarimento dei contenuti tecnici dell'atto adottato	Artt. 13, 39, 40, 51	All.II	
80	3206	7/3/2016	Flori Paolo Grand Hotel Admiral	Viale Umbria -Viale Lombardia- Viale Emilia		hotel Admiral: Si richiede la revisione di standard con eliminazione previsione parcheggio multipiano; possibilità di realizzare nel volume seminterrato oggi al grezzo funzioni pluriuso quali ludico ricreative, sportive, benessere, anziché congressuale	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione prevedendo nella scheda di isolato la possibilità di ampliamento delle funzioni di servizio alla struttura alberghiera ed eliminando la previsione di parcheggio multipiano in quanto non necessaria alla riqualificazione del tessuto urbano		All.II	
81	3209	7/3/2016	Mariotti Massimo	Via G. Carducci		opere pertinenziali	NTA		NP	L'osservazione interessa temi di competenza del Regolamento Edilizio			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
82	3210	7/3/2016	Hotel Sorriso snc	Via G. Carducci 39	F 19 P 213 e 214	Si richiede in riferimento all'Hotel Sorriso e Hotel Viola la riqualificazione mediante: 1) perimetrazione del comparto in conformità alla proprietà effettiva; 2) estensione del comparto a valle di via carducci per consentire riqualificazione delle strutture esistenti sia con sistemazioni a parco e pertinenze che con spostamento volumetriche; 3) completamento viabilità di collegamento; 4) possibilità di aumento di superficie almeno equivalente a quello concesso nell'ultima variante di PRG	Modifica cartografica, riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione prevedendo l'aggiornamento cartografico rispetto all'effettiva proprietà; relativamente al punto 2 si conferma l'estensione dell'isolato come individuato dal PO; 3) eventuali interventi di riqualificazione e completamento della viabilità esistente potranno essere valutati nell'ambito di operazioni di rigenerazione urbana; 4) il PO prevede la possibilità di recupero delle superfici necessarie all'ampliamento delle camere e di scomputo delle superfici accessorie che non contribuiscono alla SUL			Tav. 2a
83	3212	7/3/2016	Papalini M. Antonietta	Via delle Cavine e Valli		Si richiede l'aumento fino a 400 mq delle strutture di servizio al centro sportivo in Via Cavine e Valli disciplinato dall'art. 40 comma 5 lettera c delle NTA, inclusa unità abitativa per la gestione e custodia dell'impianto e relativi servizi	Attività non agricole in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto riguarda l'aumento di superficie, con esclusione di nuove unità abitative.	Art. 40 c. 5		
84	3213	7/3/2016	Santa & Igino srl	Viale della Libertà		Hotel Ambasciatori osserva la Scheda Norma del Comparto D5 Villa Ramella - Impatto paesaggistico degli interventi potenziali rispetto all'Hotel Ambasciatori	Schede Norma Allegato I		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, modificando la Scheda Norma del comparto D5 con riduzione delle altezze massime previste in relazione alle visuali paesaggistiche		All.I D5	
85	3215	7/3/2016	Federalberghi-	Via Baccelli 26		proposte progettuali per la riqualificazione di Piazza Italia, Viale Roma e Viale Baccelli	altro		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione quale contributo al PO, in quanto coerente con gli obiettivi del piano e finalizzata ad individuare gli indirizzi per la riqualificazione dell'area			
86	3219	7/3/2016	Associazione Albergatori			Modifiche e chiarimenti alle NTA e Schede Norma	NTA		A	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi di PO: 1) Art. 23 si precisa che gli interventi di incremento e riqualificazione funzionale una tantum devono essere coerentemente inseriti rispetto all'organismo edilizio nell'ambito di un progetto unitario, che potrà essere attuato per lotti successivi; 2) si propone di portare gli incrementi una tantum fino ad un massimo del 20% 3) si propone di accogliere recependo nella normativa art.51 co 4 la tipologia del Condhotel (DL 133/2014); 4) per le strutture ricettive dismesse cfr art. 52 (già coerente con il PO); 3) si propone di delocalizzare il cimitero degli animali in altra area idonea; 4) accolta per i posti auto facendo riferimento alla normativa di settore	Art. 23 co 1 e art. 23 co1 lett b) Art.51 co 4		Tav. 3a

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
87	3220	7/3/2016	Casadei per Associazione Albergatori Servizi	Via Sabatini 7	F19 P 124 sub 2	Si richiede la modifica di destinazione piano seminterrato e primo Via Sabatini n.7	Disciplina delle destinazioni d'uso		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto già coerente con la disciplina di PO, integrando la tabella di dimensionamento con l'indicazione dei dimensionamenti disponibili per i mutamenti di destinazione d'uso all'interno del patrimonio edilizio esistente	Art. 10		
88	3221	7/3/2016	Pascucci Sabatino		F. 3 p. 405, 791, 134	Si richiede: 1) eliminazione dell'ambito di interesse storico di cui all'art. 42 delle NTA; 2) possibilità di accorpamento dei manufatti secondari per ciascuna unità edilizia di cui all'art. 41 comma 5 delle NTA; possibilità di realizzare con intervento diretto gli interventi di cui all'art. 41 comma 5 della NTA anziché POC	NTA	Oss. 90	NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto: 1) l'ambito agricolo di interesse storico di cui all'art. 42 costituisce Invariante Strutturale; 2) la disciplina di cui all'art. 41 comma 5 è stata superata a seguito osservazione consiglio comunale			
89	3222	7/3/2016	Simsat srl	Via Marchesi 73		Immobile Chianciano Salute	Servizi a carattere privato, modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione recependo la proposta di rettifica della perimetrazione e le possibilità di intervento garantite dal vigente PRG; per l'adiacente area a parcheggio pubblico si prevede la possibilità di convenzionamento con l'AC		All. II	Tav. 2a
90	3223	7/3/2016	Pascucci Sabatino			uguale alla n°88		Oss. 88	NA	vedi n. 88			
91	3224	7/3/2016	Golf Chianciano Terme srl- H3CP srl	Loc. Acqua Bianca		percorso golf e parco tematico con strutture accessorie	Altro		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la Società non ha formulato specifiche garanzie per l'attuazione dell'intervento			
92	3225	7/3/2016	PROVINCIA DI SIENA			Casa cantoniera loc. Maglianella	BSA PTCP	Oss. 40	A	stante che l'osservazione riguarda la pertinenza del BSA "Fattoria Magnanella" individuata dal PTC di Siena, e che quindi è competenza della Provincia modificare, in un'ottica di collaborazione tra Enti, si propone una nuova perimetrazione del BSA che escluda la casa cantoniera			Tav. 1a
93	3227	7/3/2016	Bernardini Paola	Loc. Campo Contile	F. 10 p. 1655	Chiede di poter effettuare il recupero di annessi situati in ambito agricolo di interesse storico inteagente con il nucleo di antica formazione con eventuale cambio di destinazione d'uso	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		A	Ferme restando le necessarie verifiche urbanistico edilizie circa gli effettivi volumi esistenti, si propone di accogliere l'osservazione riconducendo l'intervento a PDR ai sensi art. 119 LR65/14, nonché in coerenza con art. 40 co 6 .	Art. 40 comma 6	All. I	Tav. 2a, 3a
94	3228	7/3/2016	Pinzi Marco	Via Trasimeno 71	F1 P 998 sub 3	Richiesta di deroga altezze sottotetto	Interventi su edifici in ambito urbano		PA	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, fermo restando che la modalità di realizzazione dell'intervento proposto dovrà essere oggetto di verifica urbanistico-edilizia in fase di progetto			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
95	3229	7/3/2016	Dionori F.	Lottizzazione Pereta		Richiesta di attuazione comparto Pereta sulla base del Piano Guida approvato	Schede Norma Allegato I		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione. Si rinvia alla scheda norma in quanto non è mai stato redatto dall'A.C. il piano guida citato e conseguentemente non è mai stato approvato			
96	3232	7/3/2016	Capitoni Francesca	Piazza Gramsci 17	F2 P 11a 10 Sub 11	Richiesta di ampliamento volumetrico	Interventi su edifici in ambito urbano		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'immobile in oggetto è interessato da procedimenti sanzionatori			
97	3233	7/3/2016	Capitoni Francesca	Viale Dante 6	F1 P 11a 789 sub.6	Richiesta di ampliamento V.Dante 6	Interventi su edifici in ambito urbano		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, fermo restando che la modalità di realizzazione dell'intervento proposto dovrà essere oggetto di verifica urbanistico-edilizia in fase di progetto			
98	3243	7/3/2016	SERVIZIO URBANISTICA	OSSERVAZIONE D'UFFICIO: Richiesta di integrare e modificare l'Allegato II- Schede Isolati					A	Si propone di accogliere l'osservazione integrando e/o modificando gli elaborati di PO. Si rimanda alla Relazione di controdeduzione per un puntuale riscontro		All.II	
99	3244	7/3/2016	Del Buono Assunta			Chiede la schedatura dell'edificio con valore nullo e di realizzare una struttura sospesa tra gli alberi di 30 mq	Attività non agricole in territorio rurale		A	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto riguarda la schedatura dell'edificio rimandando all'Art. 32 comma 10 per le procedure di schedatura dell'immobile, mentre è accoglibile la richiesta di realizzazione di strutture a palafitta in quanto funzionale ad una valorizzazione sostenibile delle attività ricettive esistenti, secondo le modalità di cui all'art. 40 comma 4	Art.34 co2 Art. 40 co4		
100	3248	7/3/2016	USL 7	Via Vesuvio		Scheda Norma D1 ampliamento destinazioni ex ospedale Via Vesuvio	Schede Norma Allegato I	Oss. 117	PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando e/o modificando la scheda anche in relazione alle funzioni		All. I Scheda D1	
101	3252	7/3/2016	Hotel Montecarlo sas	Viale della Libertà 478	F18 P 270 sub 5	Hotel Montecarlo: richiesta di possibilità di interventi di riqualificazione ai sensi art. 23 NTA del PO	riqualificazione ed ampliamento strutture ricettive	Oss. 103, 104	A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, fermo restando che le modalità di realizzazione dei singoli interventi proposti dovranno essere oggetto di verifica urbanistico-edilizia in fase di progetto			
102	3254	7/3/2016	DragoAndrea	la Maglianella	F. 25 p. 37	Chiede il declassamento dell'edificio da V a SV	BSA PTCP		NA	Si propone di non accogliere in quanto il bene è classificato come BSA della Provincia nel vigente PTCP.			
103	3270	7/3/2016	Hotel Montecarlo	Viale della Libertà 478	F18 P 270 sub 5	Vedi 101		Oss. 101, 104	A	Vedi 101			
104	3271	7/3/2016	Hotel Montecarlo	Viale della Libertà 478	F18 P 270 sub 5	Vedi 101		Oss. 101, 103	A	Vedi 101			

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
105	3289 3429	7/03/2016 9/03/2016	PROVINCIA DI SIENA	contributo tecnico ed osservazioni sulla disciplina di PO per le aree di pertinenza dei BSA, sull'area di pertinenza de La Foce, sulle previsioni contenute nelle schede norma									
106	3291	8/3/2016	Calosi Costanza	Strada dei Vigliani	F. 12 p. 454	Richiesta di cambio destinazione annesso agricolo e aumento volumetrico	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinatamente alle condizioni di cui agli artt 40 e 41	Art. 40, 41		
107	3330	8/3/2016	Saba Agriservice sas	Loc. Astrone		Richiesta di inserimento dell'immobile di proprietà nella cartografia di PO	Modifica cartografica		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto rivolta al mero aggiornamento cartografico			Tav. 2a
108	3332	8/3/2016	Vanni Enzo			Richiesta di ammissibilità del cambio di destinazione d'uso da autorimessa a negozio in quanto di superficie inferiore a 200 mq	Disciplina delle destinazioni d'uso		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto già coerente con la disciplina di PO fermo restando che le modalità di realizzazione dei singoli interventi proposti dovranno essere oggetto di verifica urbanistico-edilizia in fase di progetto			
109	3336	8/3/2016	Minichiello Angelo	Via del Castagnolo 15		Richiesta di possibilità di trasformazione dell'Albergo Ferrara (attualmente chiuso) in casa famiglia	cambio d'uso di strutture ricettive		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto la destinazione proposta si configura come residenziale specialistico ed è già compatibile con la disciplina di P.O. per l'isolato in oggetto, fermo restando che le modalità di realizzazione dei singoli interventi proposti dovranno essere oggetto di verifica urbanistico-edilizia in fase di progetto			
110 A	3337	8/3/2016	Crociani Meri	Strada dei Vigliani	F. 12 p. 528	Richiede la possibilità di ampliamento fino a 150 mq e cambio di uso in civile abitazione e garage di annesso e magazzini vari.	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mediante individuazione di zona di recupero ai sensi art. 40 comma 6	Art. 40 comma 6	All. I	Tav. 1
110 B	3337	8/3/2016	Margheriti Alberto	Strada di Sarteano	F. 24 p. 1502 sub 1/2	Possibilità di ampliamento fino a 100 mq della civile abitazione anche tramite demolizione ed accorpamento di volumi accessori della proprietà. Disponibilità a reperire volume attraverso rigenerazione urbana	Ampliamento abitazioni in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinatamente alle condizioni di cui agli artt 40 e 41. Non è coerente con gli obiettivi di PO reperire volume da rigenerazione urbana e trasferirli in ambito rurale.			

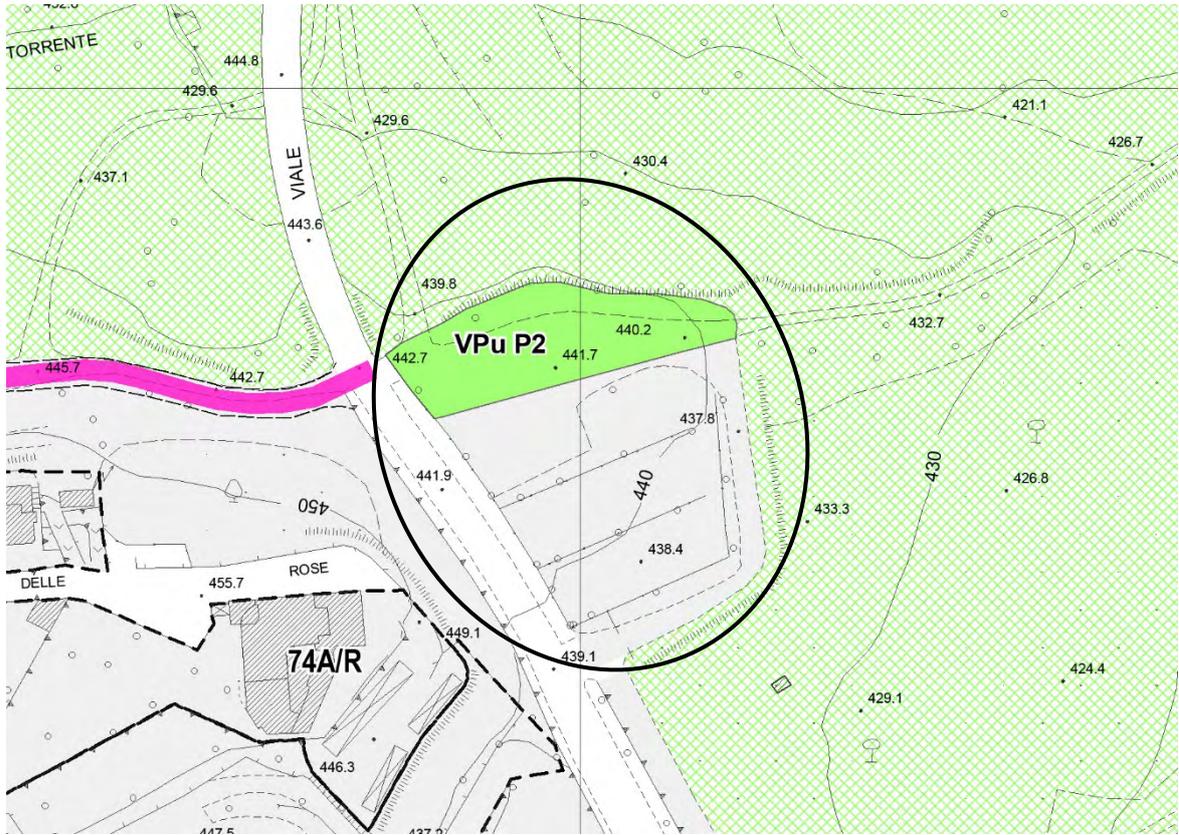
N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
110 C	3337	8/3/2016	Martinelli Claudio	Strada dei vigliani	F. 4 p. 347 sub 2/3	Possibilità di ampliamento fino a 100 mq e cambio di uso di annesso. Disponibilità a reperire volume attraverso rigenerazione urbana	Ristrutturazione e cambio d'uso di annessi in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mediante individuazione di zona di recupero ai sensi art. 40 comma 6. Non è coerente con gli obiettivi di PO reperire volume da rigenerazione urbana e trasferirli in ambito rurale.	Art. 40 comma 6	All.I	Tav. 1
110 D	3337	8/3/2016	Peccatori Marisa	Strada vecchia senese, loc. Pedata	F. 24 p. 1195	Possibilità di ampliamento fino a 100 mq della civile abitazione in parte interrato e in parte fuori terra. Disponibilità a reperire volume attraverso rigenerazione urbana	Ampliamento abitazioni in territorio rurale		PA	Fermo restando la necessità di effettuare le opportune verifiche urbanistico-edilizie rispetto al caso in oggetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinatamente alle condizioni di cui agli artt 40 e 41. Non è coerente con gli obiettivi di PO reperire volume da rigenerazione urbana e trasferirli in ambito rurale.			
110 E	3337	8/3/2016	Scattino Anna Maria	Via dello Spedale 13	F2 p. 227	Possibilità di cambio d'uso per realizzazione locale accessorio	Disciplina delle destinazioni d'uso		A	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, ferme restando le necessarie verifiche urbanistico edilizio in fase di progetto			
111	3338	8/3/2016	Ristor Sport srl	Viale della Libertà Parco a Valle Castagnolo	F10 P1209-1211-1218-1220	Richiesta di conferma delle previsioni edificatorie del vigente PRG relative all'area F3b in loc. Parco a Valle - Castagnolo per attività di pubblico esercizio e ristorazione, sportive ed alloggio del gestore; in alternativa, proposta di diversa localizzazione delle attività in oggetto con integrazione di funzioni ricreativo-ludiche, su area di proprietà comunale con convenzione e monetizzazione, realizzazione di parcheggio pubblico e viabilità di collegamento con gli impianti sportivi, anche al fine di un migliore assetto urbanistico complessivo del Parco dello Sport. Si segnala inoltre l'opportunità di rettifiche cartografiche in adeguamento alla effettiva proprietà pubblica.	Servizi a carattere privato	Oss. 114, 116	PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto la proposta urbanistica avanzata come soluzione alternativa è compatibile con le finalità di valorizzazione dell'area sportiva, riqualificazione della viabilità esistente e potenziamento dei servizi. Si propone la redazione di una Scheda Norma quale subcomparto del comparto sportivo pubblico, che preveda: permuta delle aree tra privato e AC; convenzione per la realizzazione da parte del soggetto attuatore privato di parcheggio pubblico e viabilità di raccordo con gli impianti sportivi, parcheggi di relazione e sistemazioni esterne; modalità di gestione dell'area.	Art. 29 co7	Allegato I	Tav. 3a

N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
112	3341	8/3/2016	Finvest srl			Richiesta di modifiche per edificio Finvest e area verde contigua	Interventi su edifici in ambito urbano		NA A	L'osservazione non accoglibile in quanto non coerente con gli indirizzi di PO, fermo restando che sono ammissibili interventi di riconfigurazione dell'edificio in altezza mantenendo le aree a verde esistenti. In sede di Consiglio Comunale in data 07_07_16 si approva l'osservazione adeguando gli elaborati di PO, ponendo come prescrizione che siano realizzate, attraverso la redazione di uno specifico progetto, adeguate piantumazioni e sistemazioni a verde sopra la copertura del parcheggio e nelle residue aree libere del lotto. L'edificio oggetto di parziale demolizione dovrà essere coronato da terrazza giardino con funzione di riqualificazione paesaggistica e dell'immagine urbana.		All. II	
113	3342	8/3/2016	Golf Chianciano Terme srl			Richiesta di realizzazione parco golf loc Acquabianca	Altro		NA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la Società non ha formulato specifiche garanzie per l'attuazione dell'intervento			
114	3345	8/3/2016	Ristor Sport	Viale della Libertà Parco a Valle Castagnolo	F10 P1209-1211- 1218-1220	Vedi 111		Oss. 111, 116	PA	VEDI 111			
115	3347	8/3/2016	Abate Lucia			Vedi 77		Oss. 77	A	VEDI 77			
116	3350	8/3/2016	Ristor Sport srl			Vedi 111		Oss. 111, 114	PA	VEDI 111			
117	3349	8/3/2016	USL 7	Via Vesuvio		Vedi 100		Oss. 100	PA	VEDI 100			

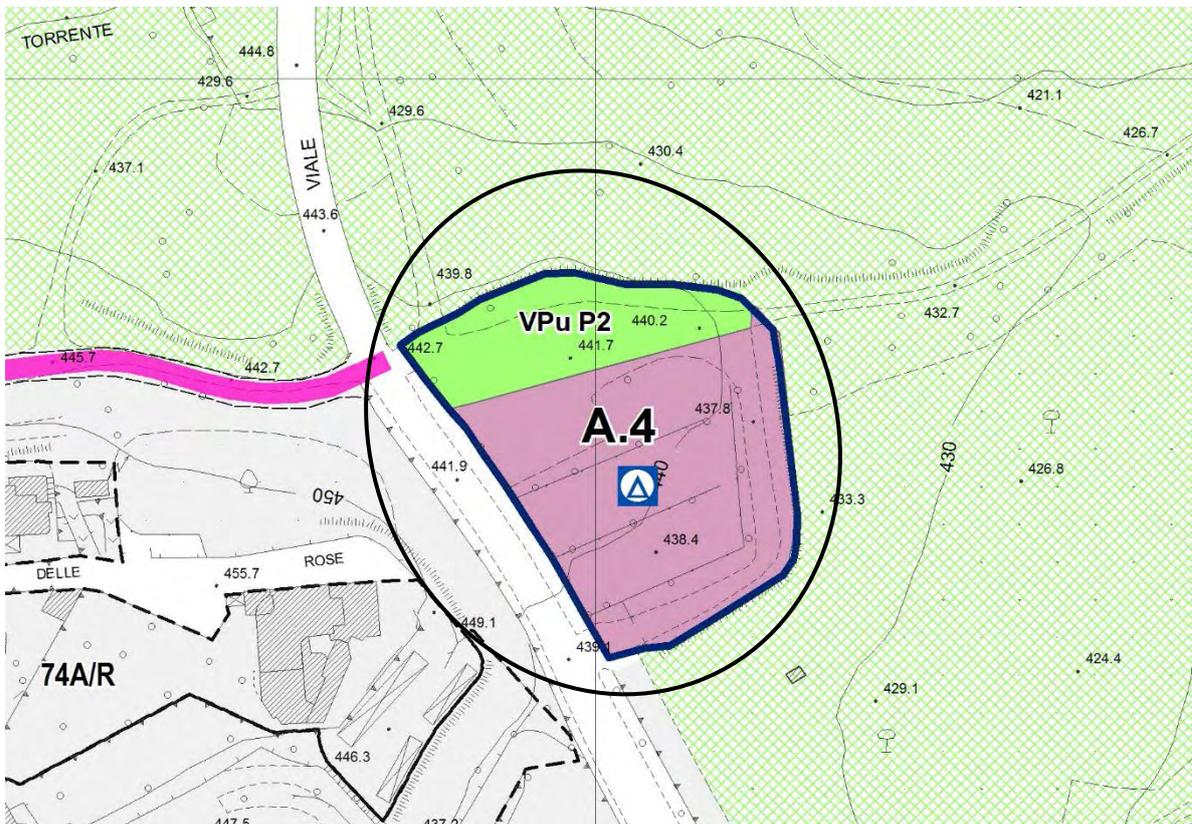
N.	PROT	DATA	MITTENTE	UBICAZIONE (indirizzo)	DATI CATASTALI	OGGETTO	TIPOLOGIA	OSS collegate	PARERE	MOTIVAZIONE	MOD. NTA	MOD. ALLEGATI	MOD. CARTOGRAFIA
118		3/3/2016	Comune di Chianciano Terme			osservazione dell'Amministrazione Comunale approvata con Del. C.C. n. 11 del 3.03.2016			PA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione prendendo atto della volontà del Consiglio Comunale, integrando e/o modificando gli elaborati di PO. Si rimanda alla Relazione di controdeduzione per un puntuale riscontro. In sede di Consiglio Comunale si approva di estendere le medesime possibilità anche all'installazione dei manufatti temporanei di cui all'art. 33 delle NTA da parte degli imprenditori agricoli, al fine di rispondere alle future esigenze delle aziende presenti sul territorio; pertanto si propone di integrare e modificare l'art. 33 comma 1 delle NTA consentendo tali interventi in aree che non si configurino in alto morfologico e/o in posizione tale da compromettere le visuali da e verso il centro storico.	VARI Art.33 co1	VARI	VARI

ESTRATTI CARTOGRAFICI

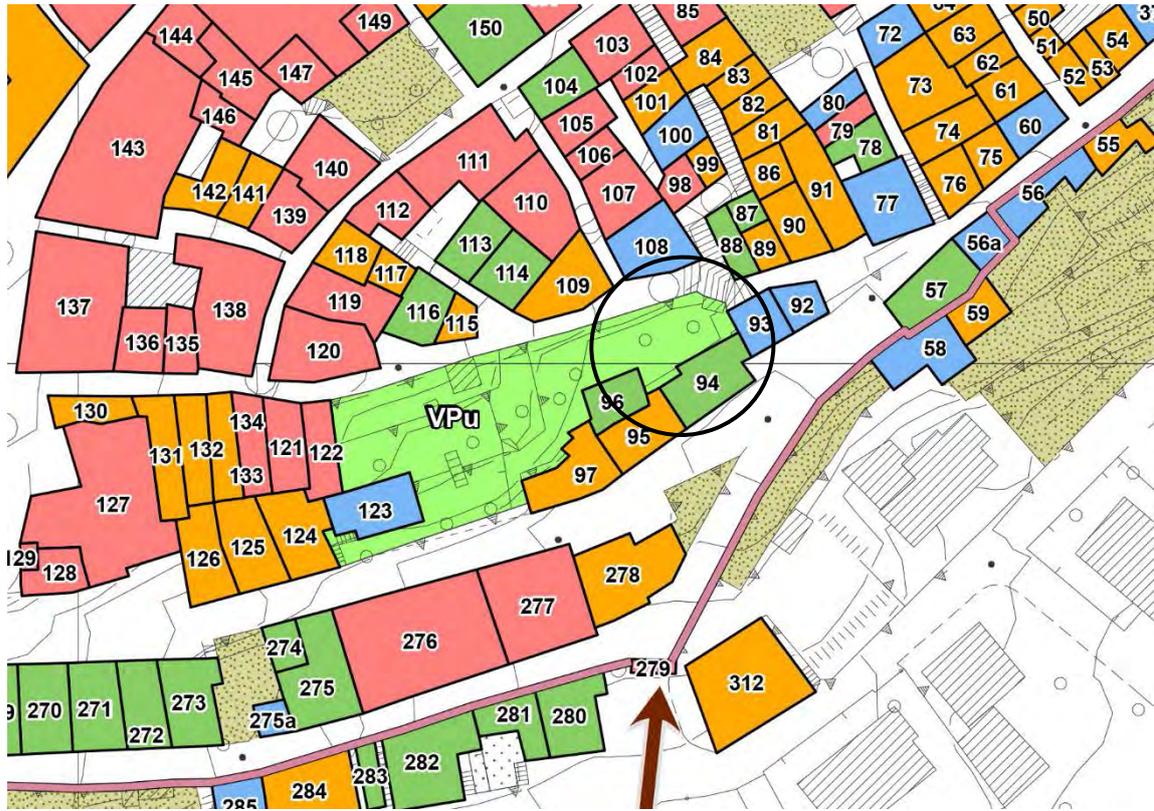
STATO ATTUALE



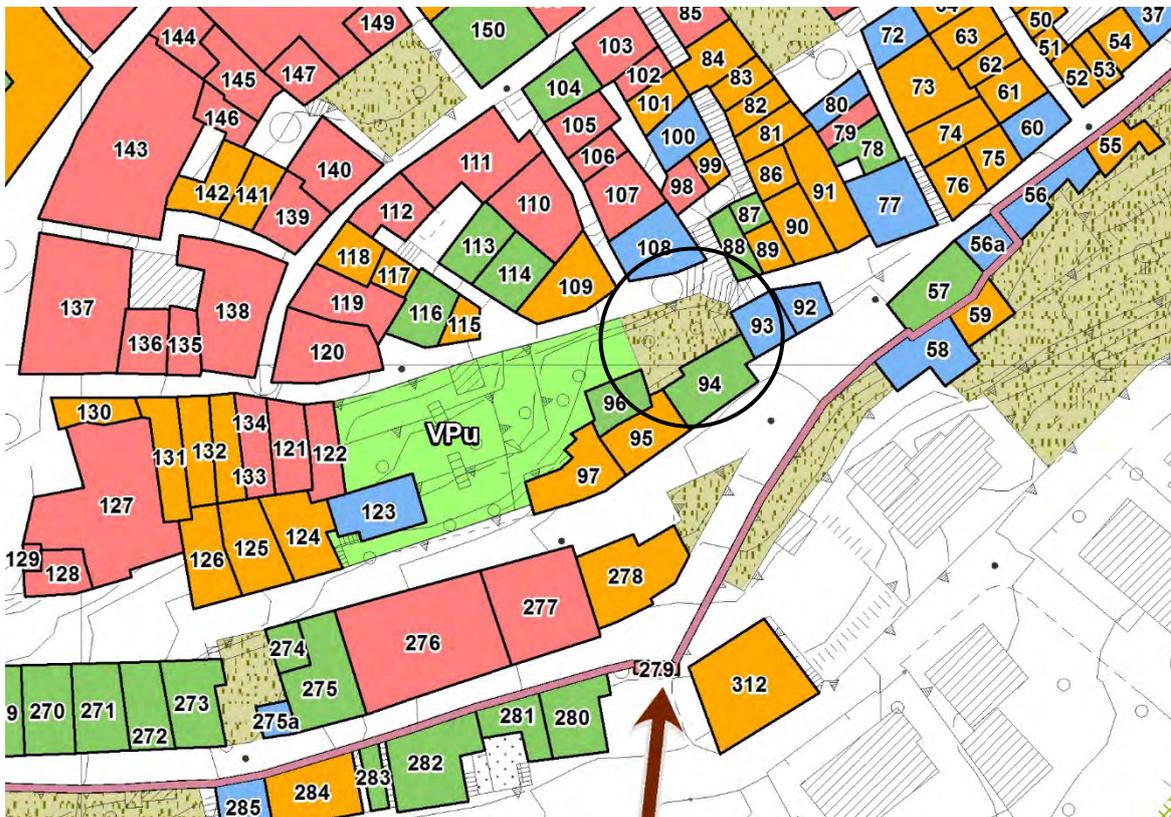
STATO MODIFICATO



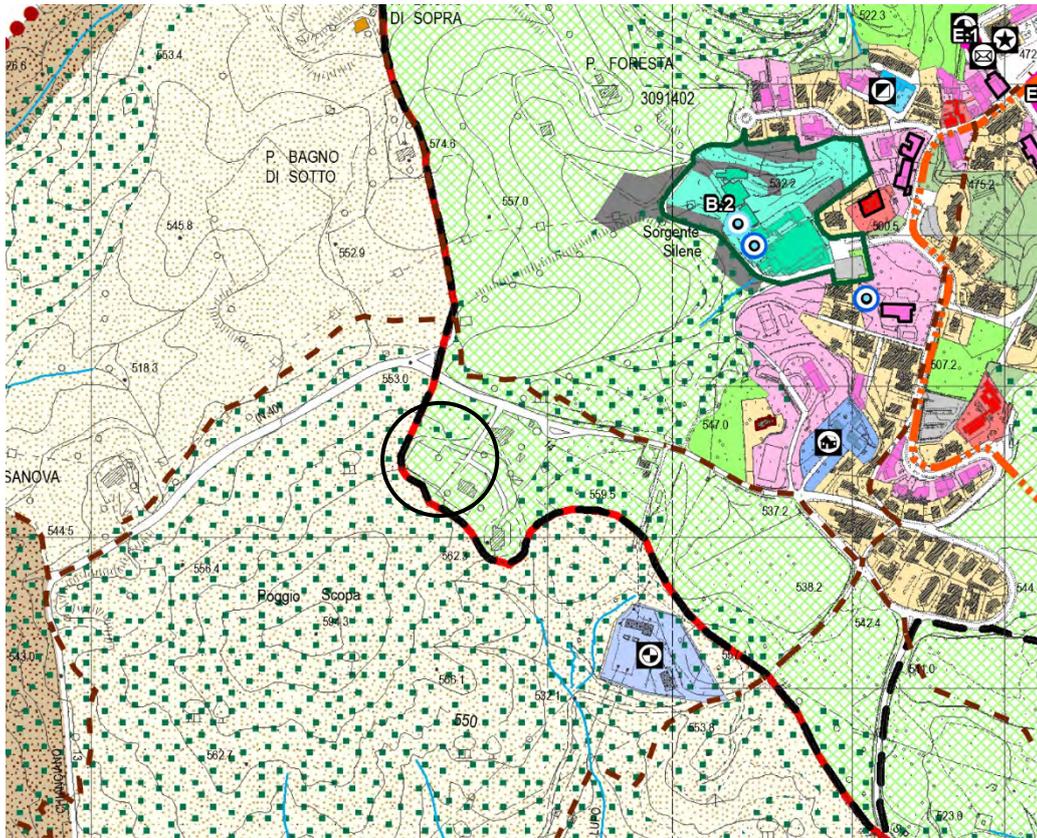
STATO ATTUALE



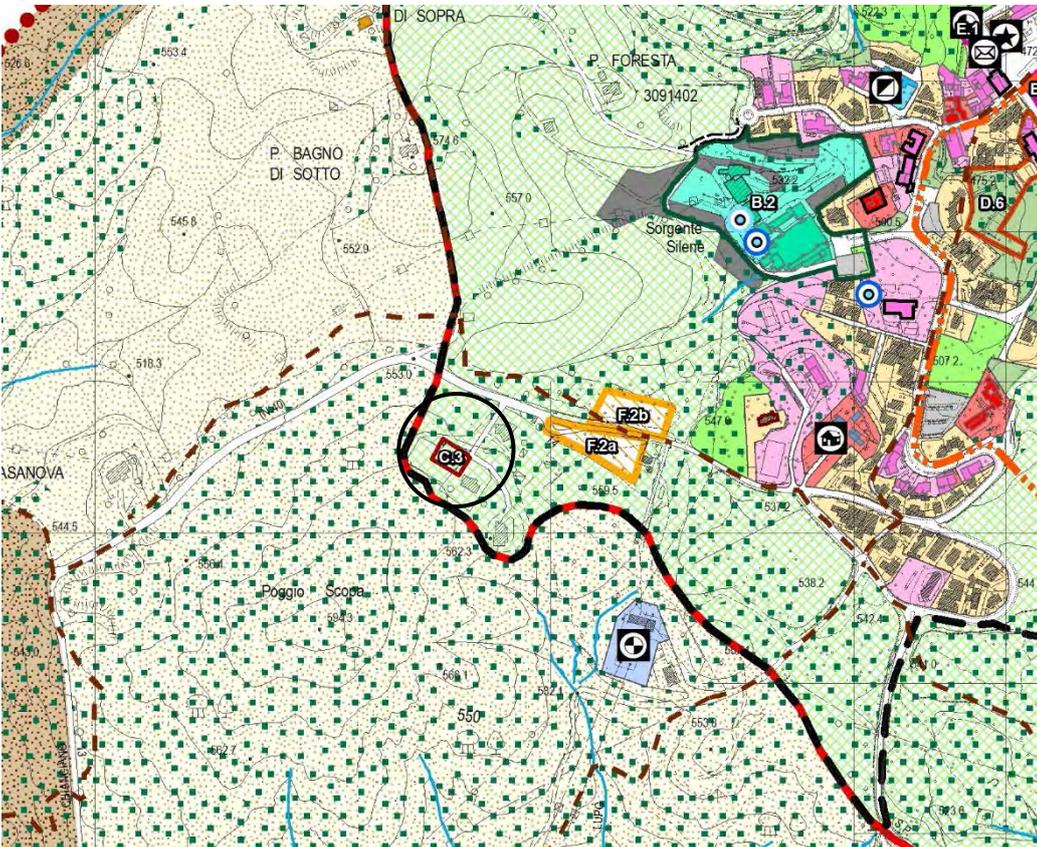
STATO MODIFICATO



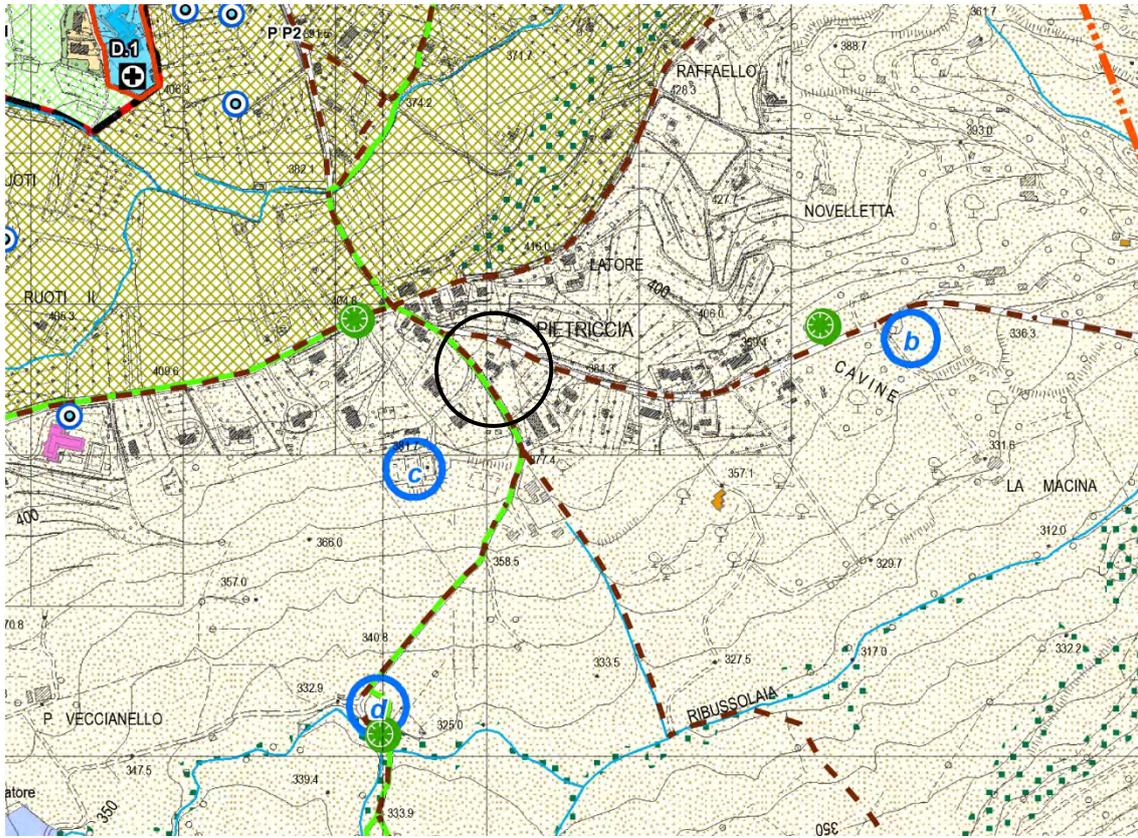
STATO ATTUALE



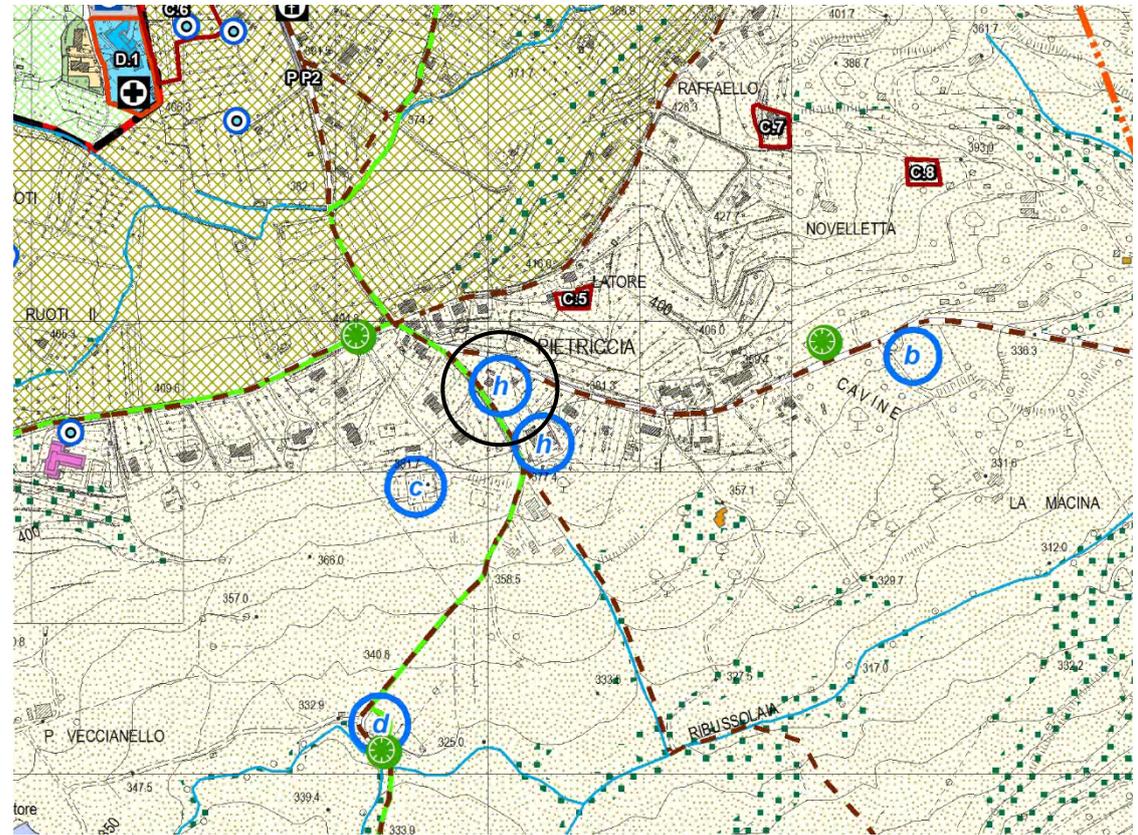
STATO MODIFICATO



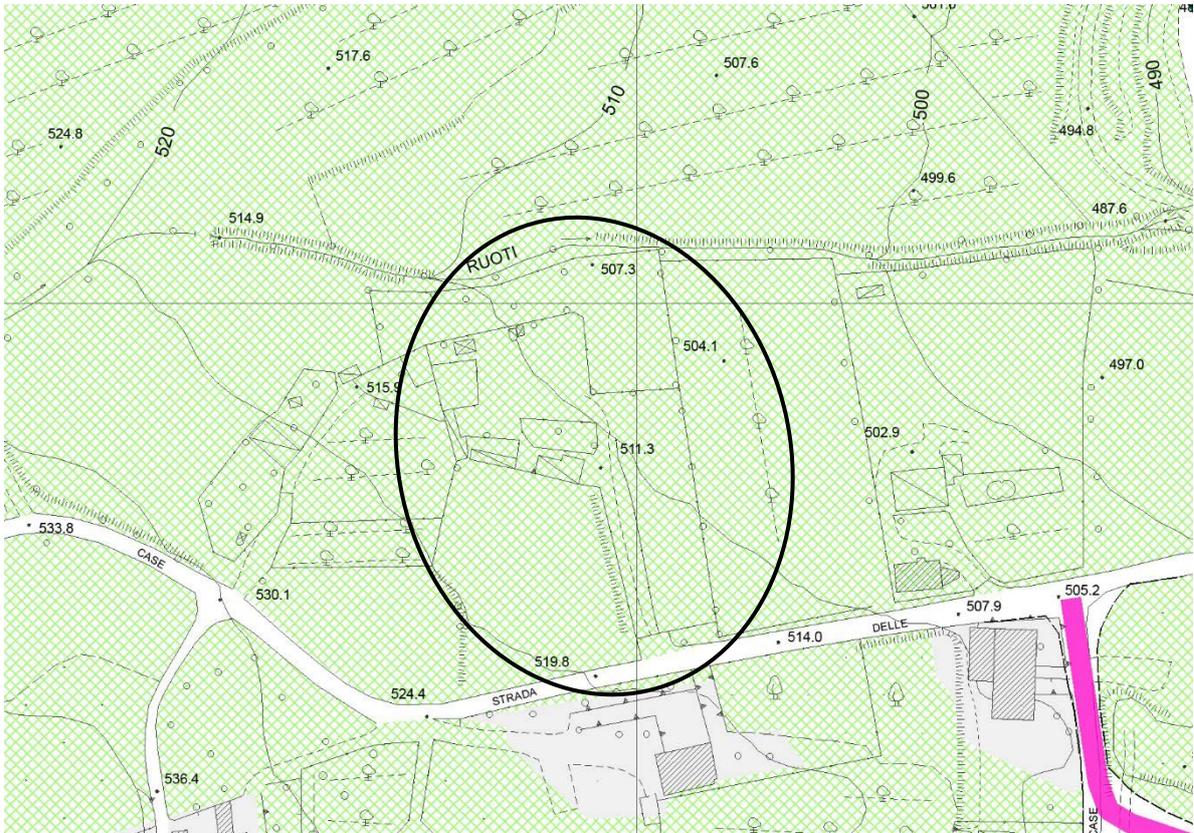
STATO ATTUALE



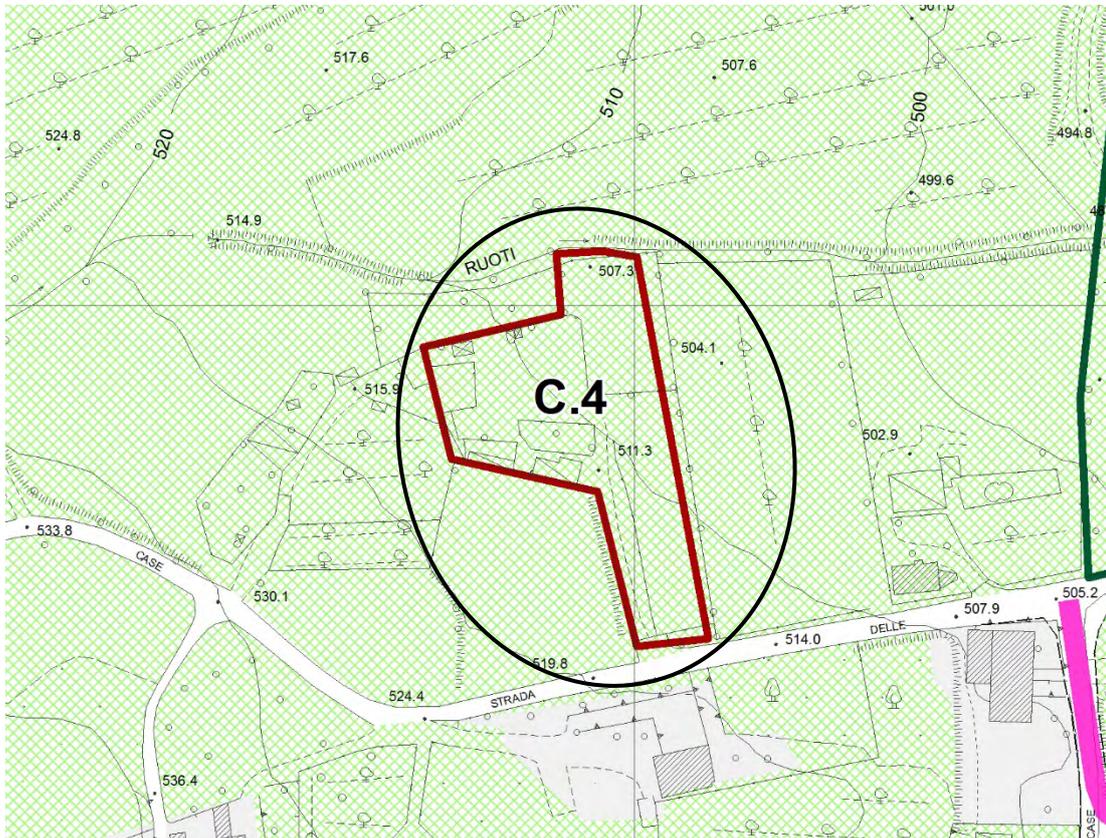
STATO MODIFICATO



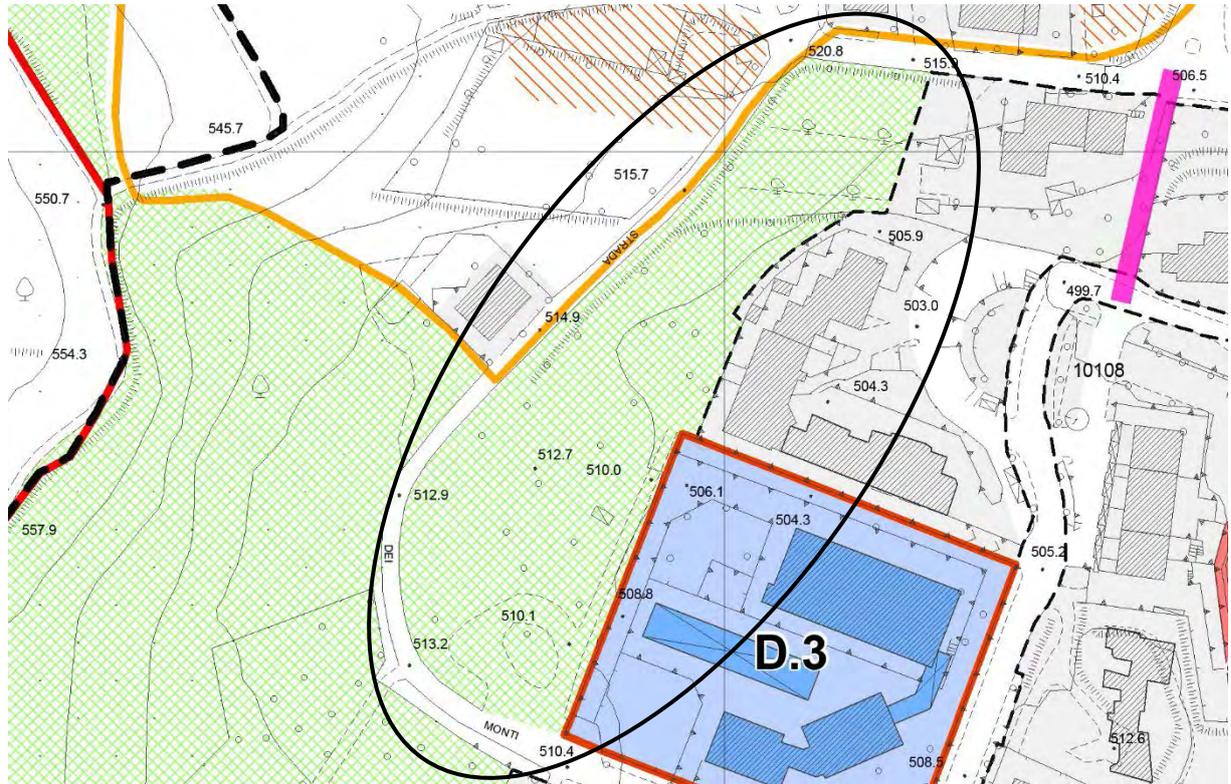
STATO ATTUALE



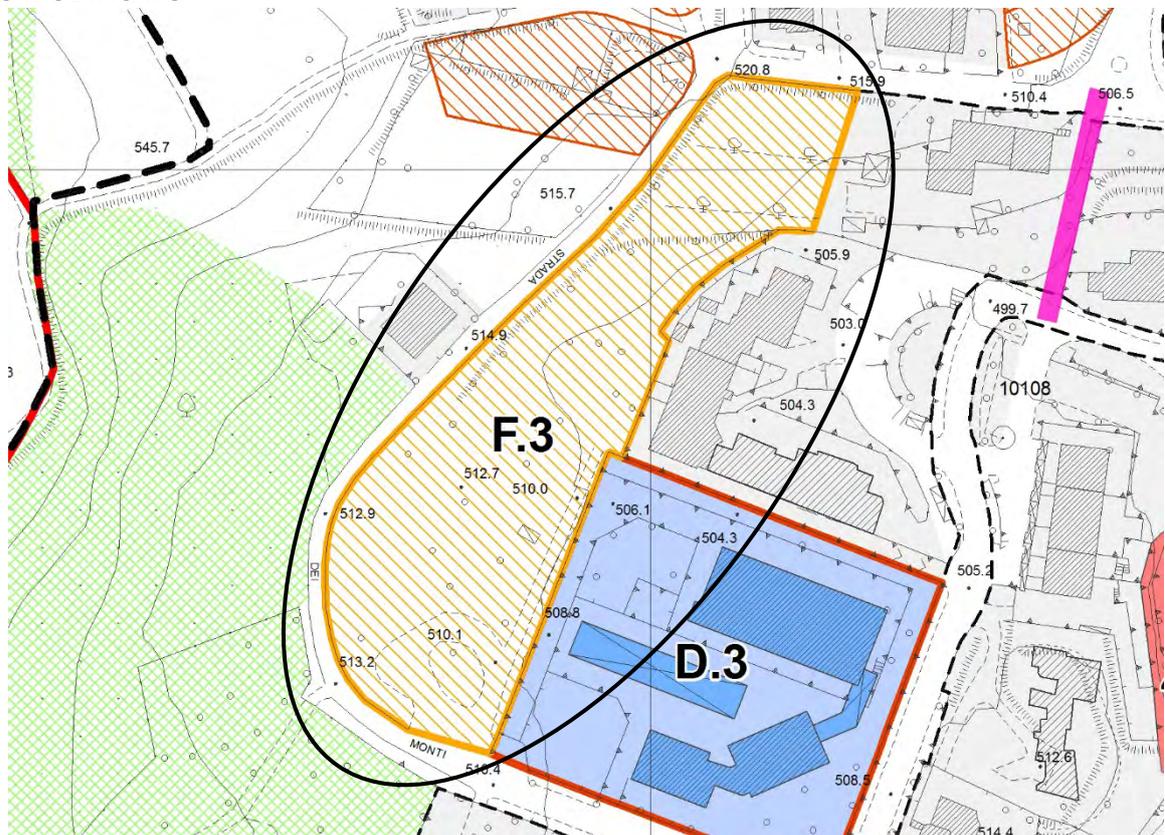
STATO MODIFICATO



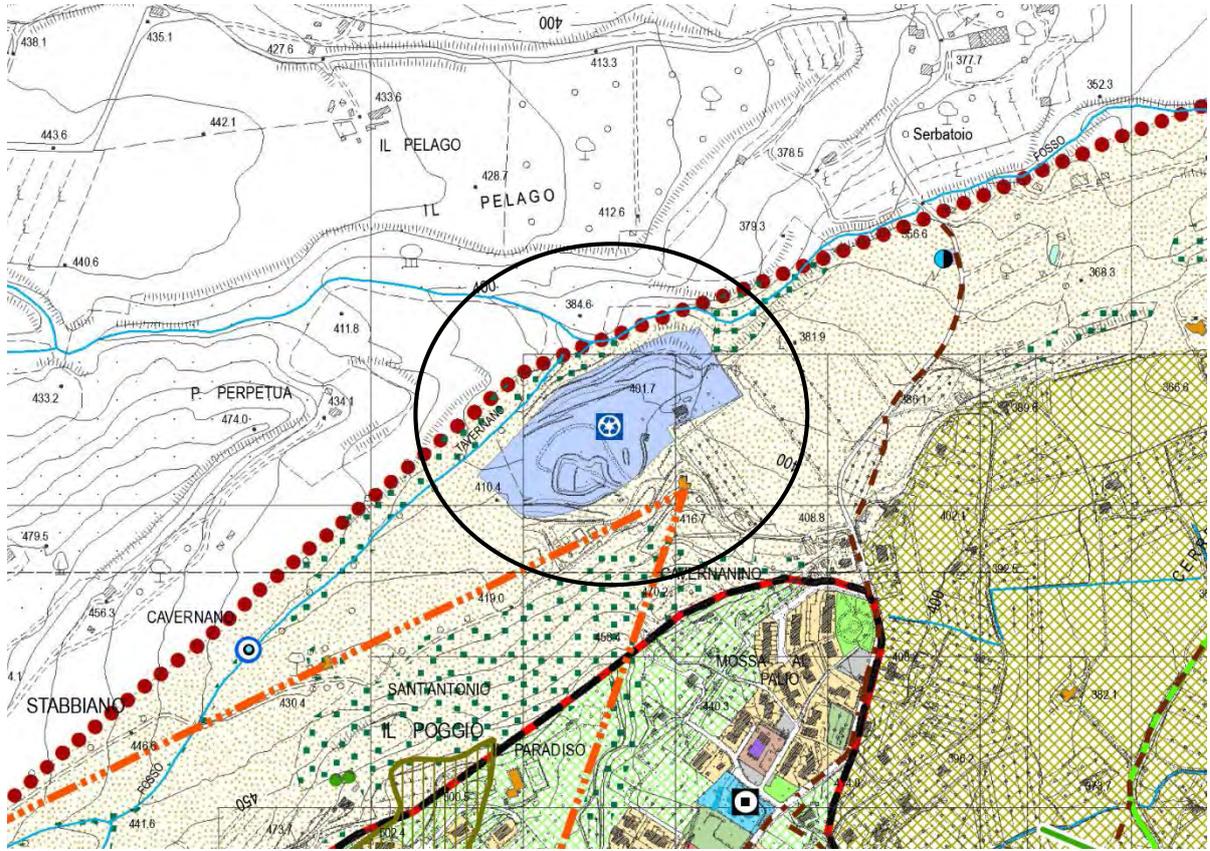
STATO ATTUALE



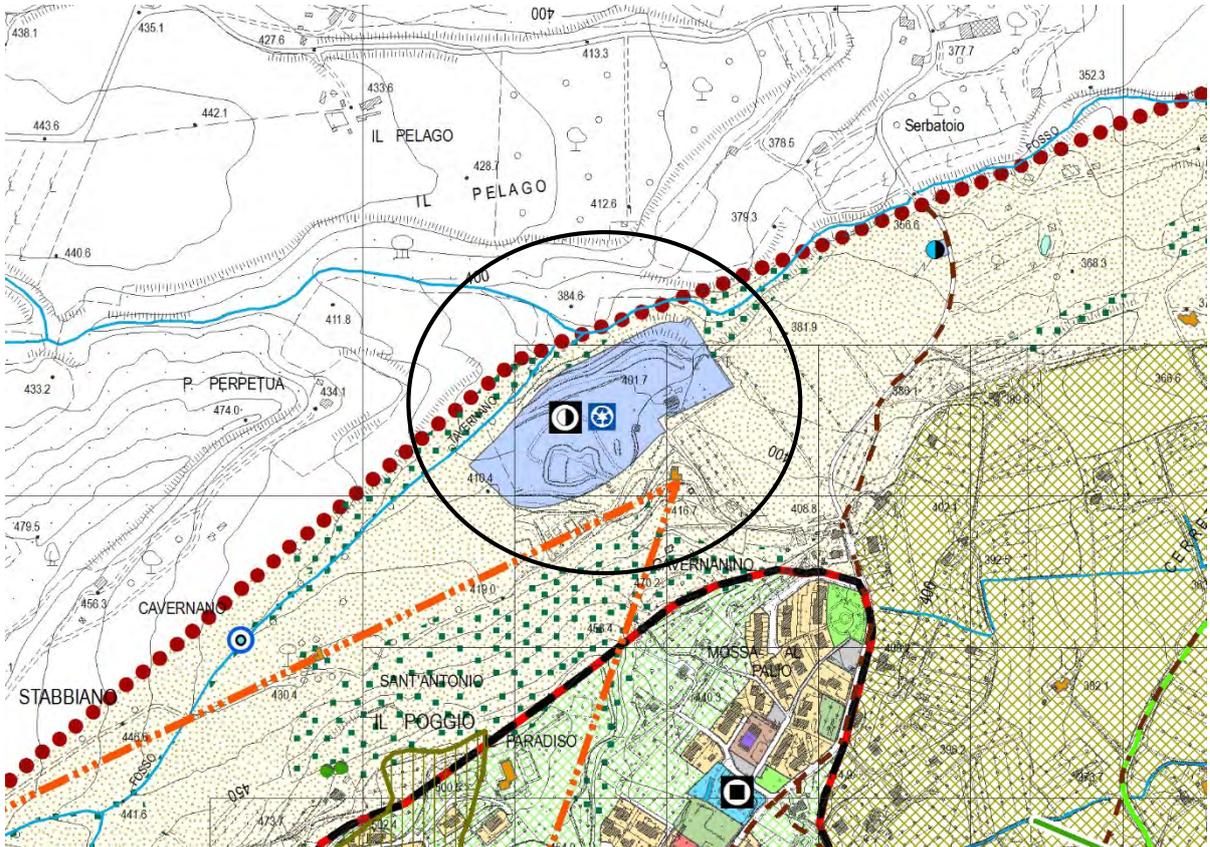
STATO MODIFICATO



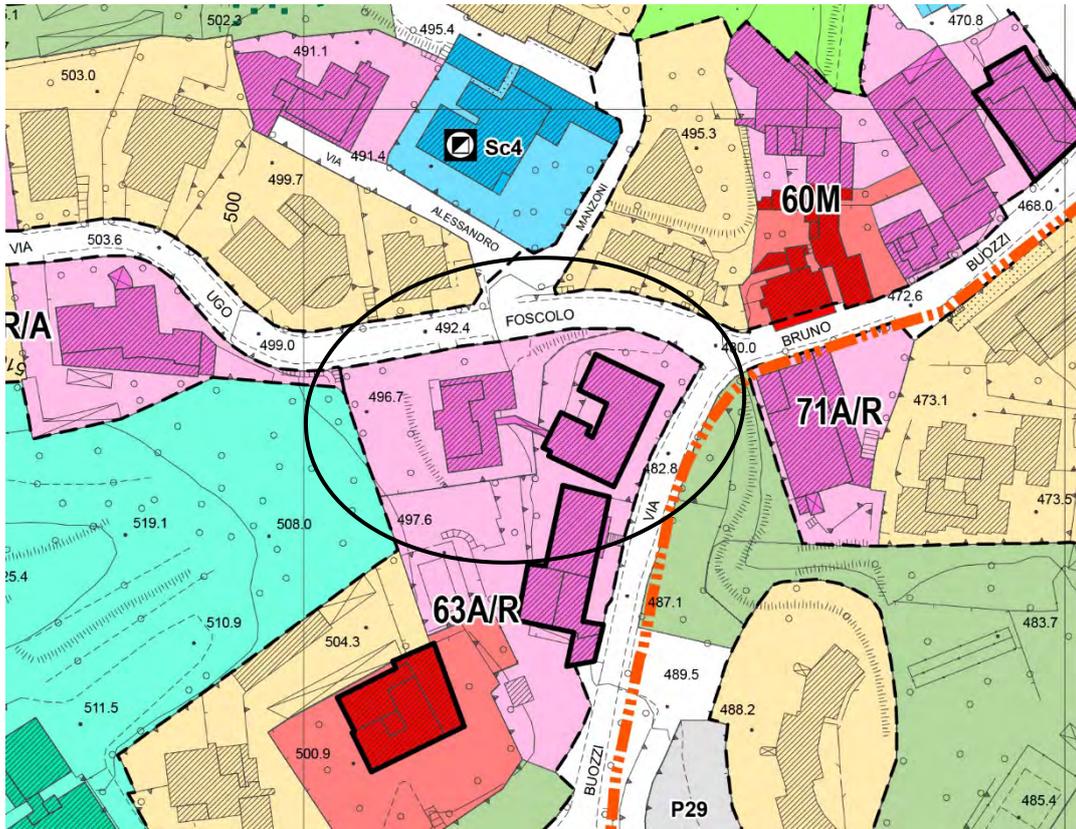
STATO ATTUALE



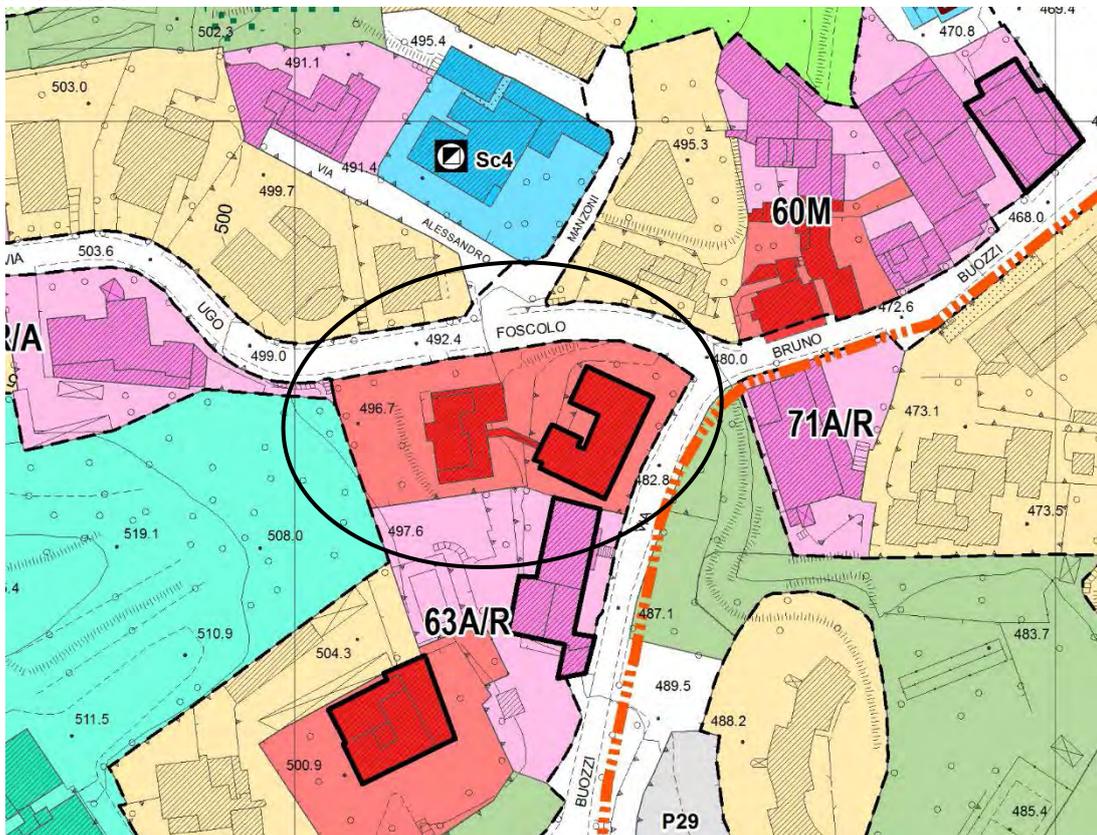
STATO MODIFICATO



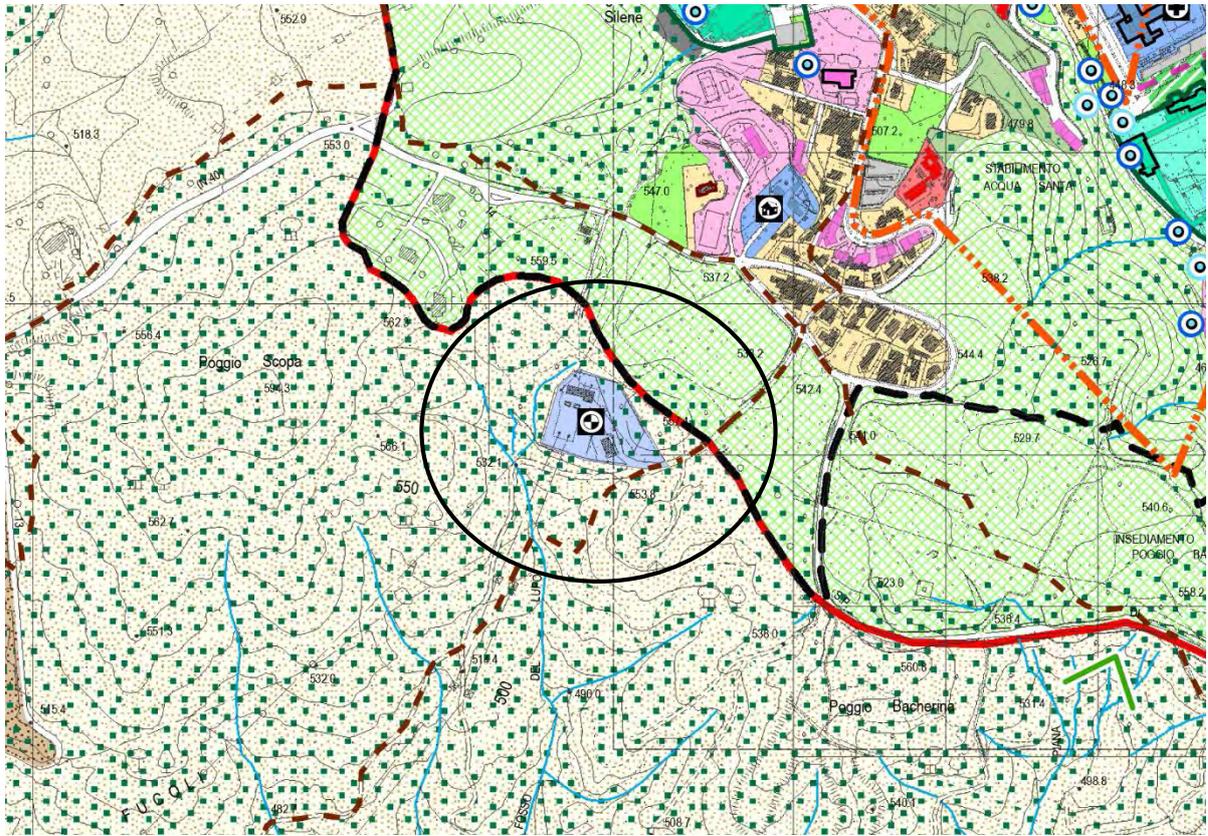
STATO ATTUALE



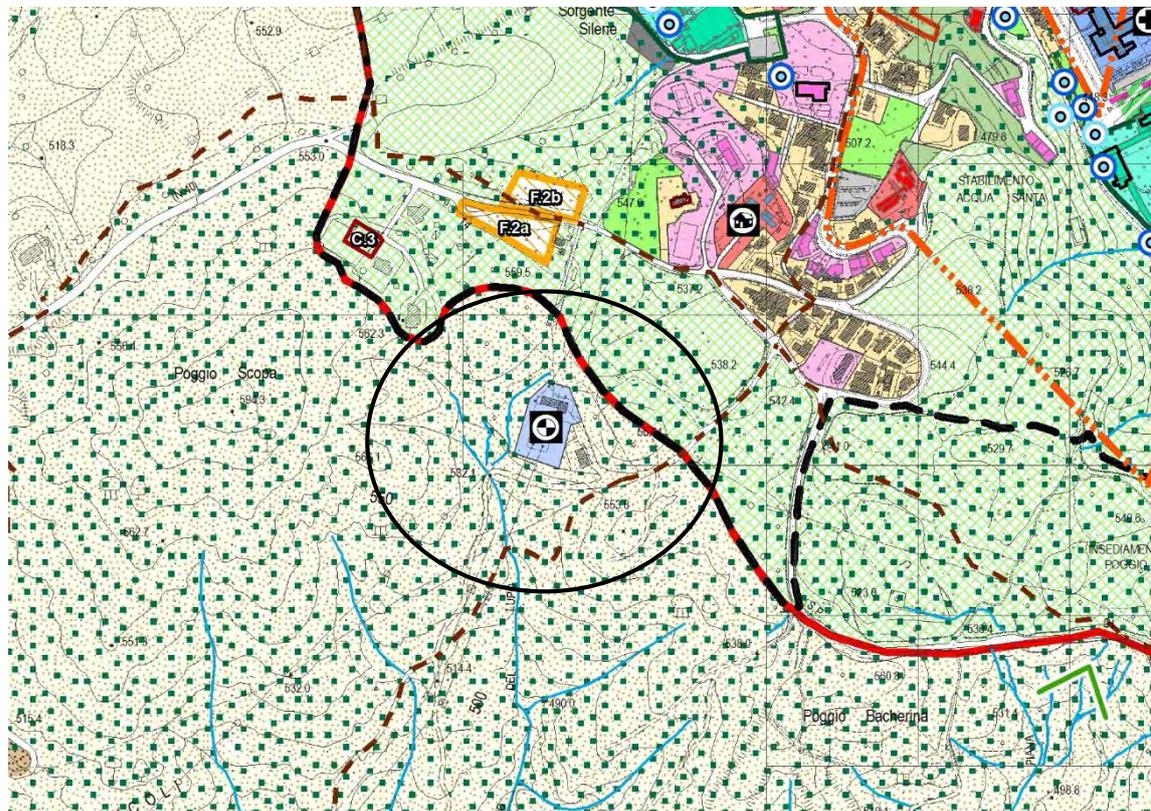
STATO MODIFICATO



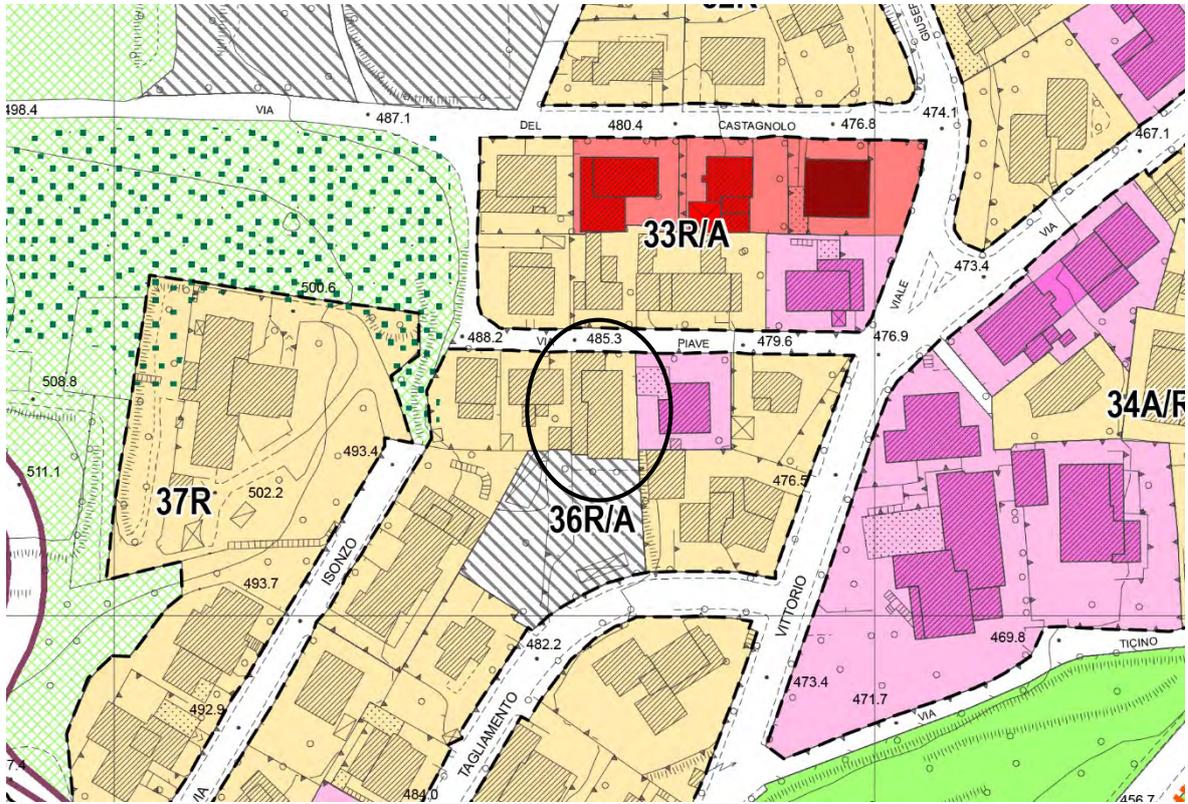
STATO ATTUALE



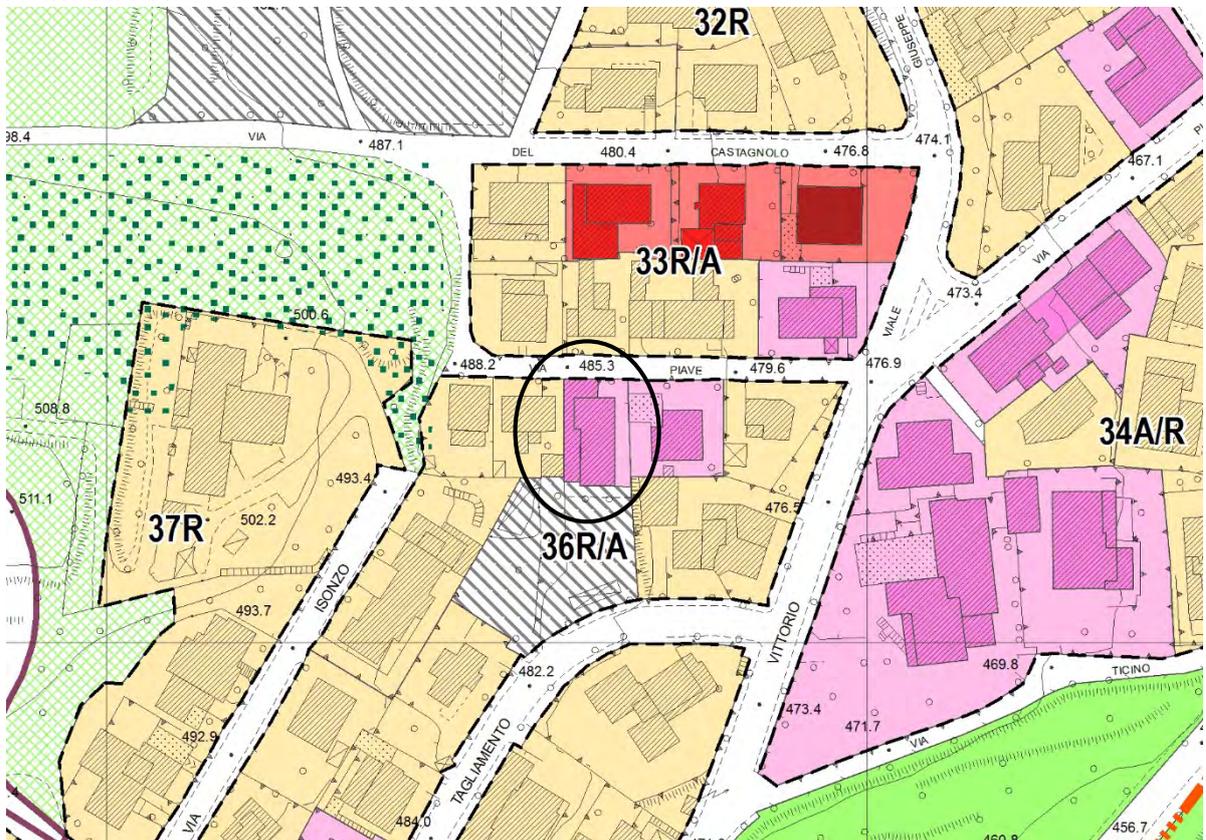
STATO MODIFICATO



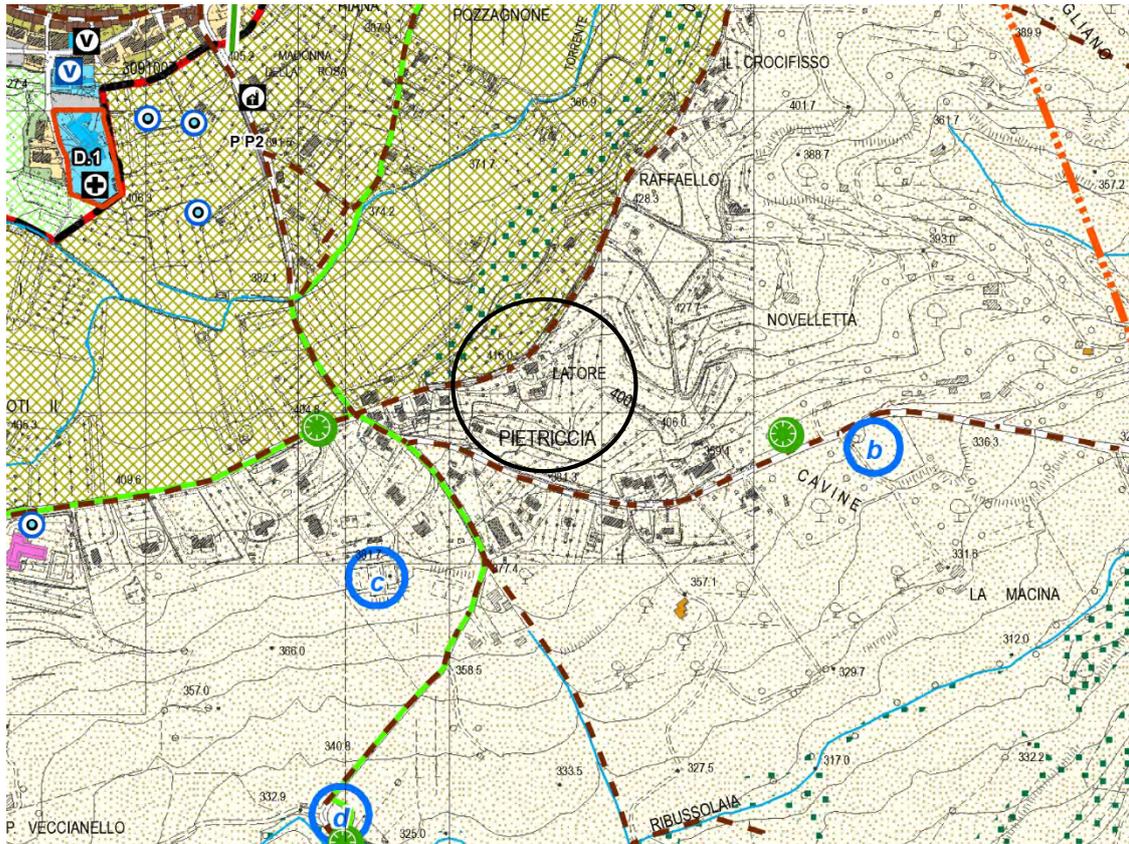
STATO ATTUALE



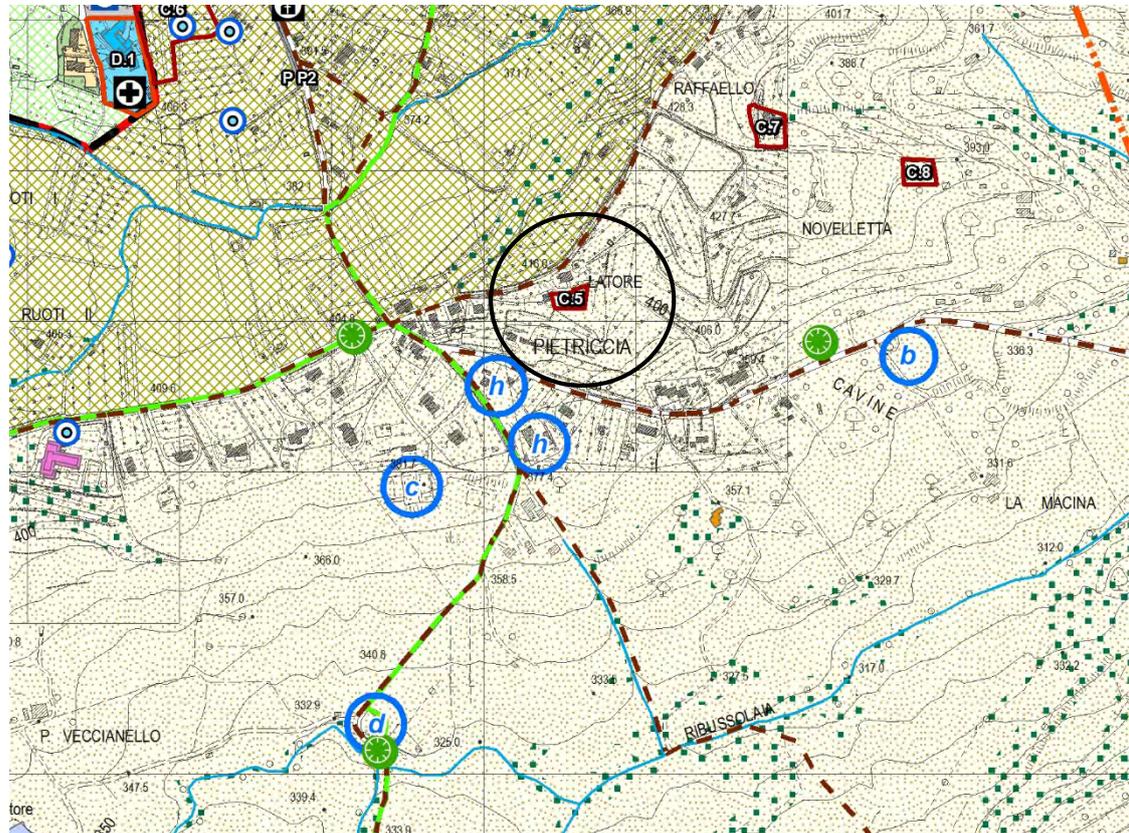
STATO MODIFICATO



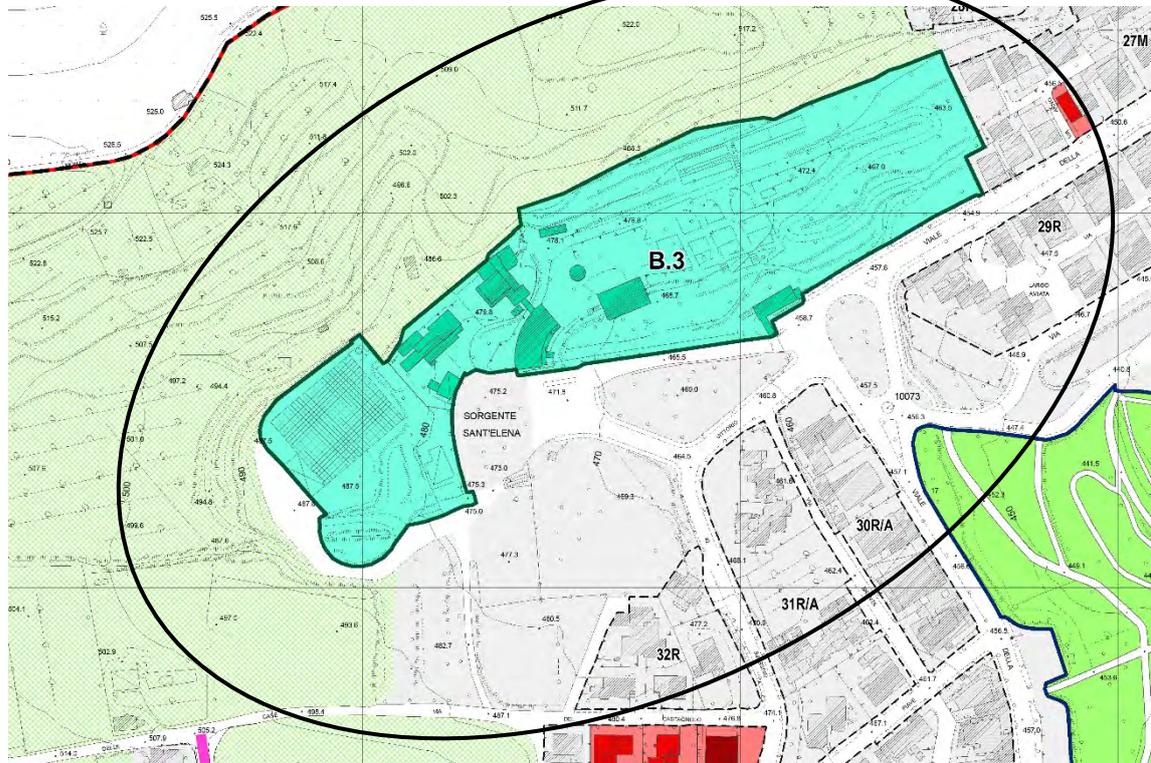
STATO ATTUALE



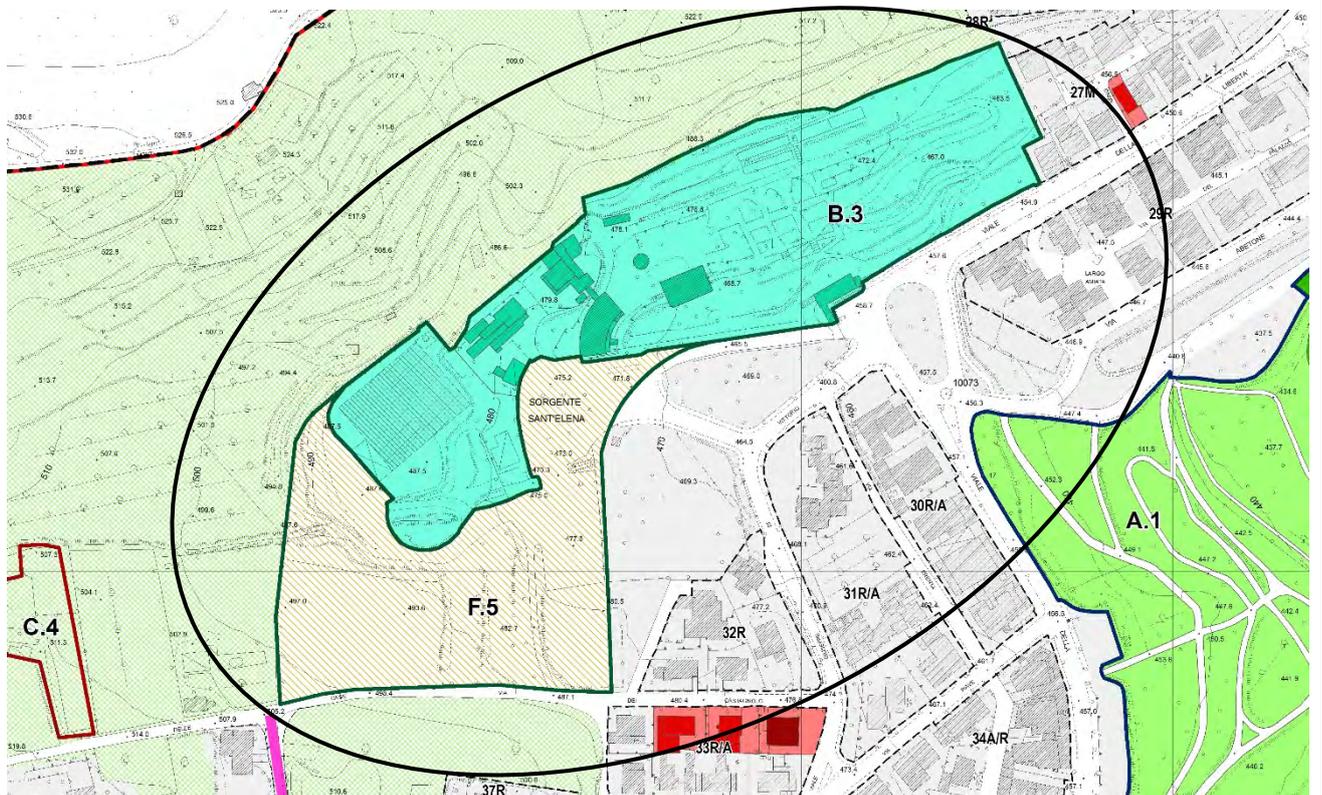
STATO MODIFICATO



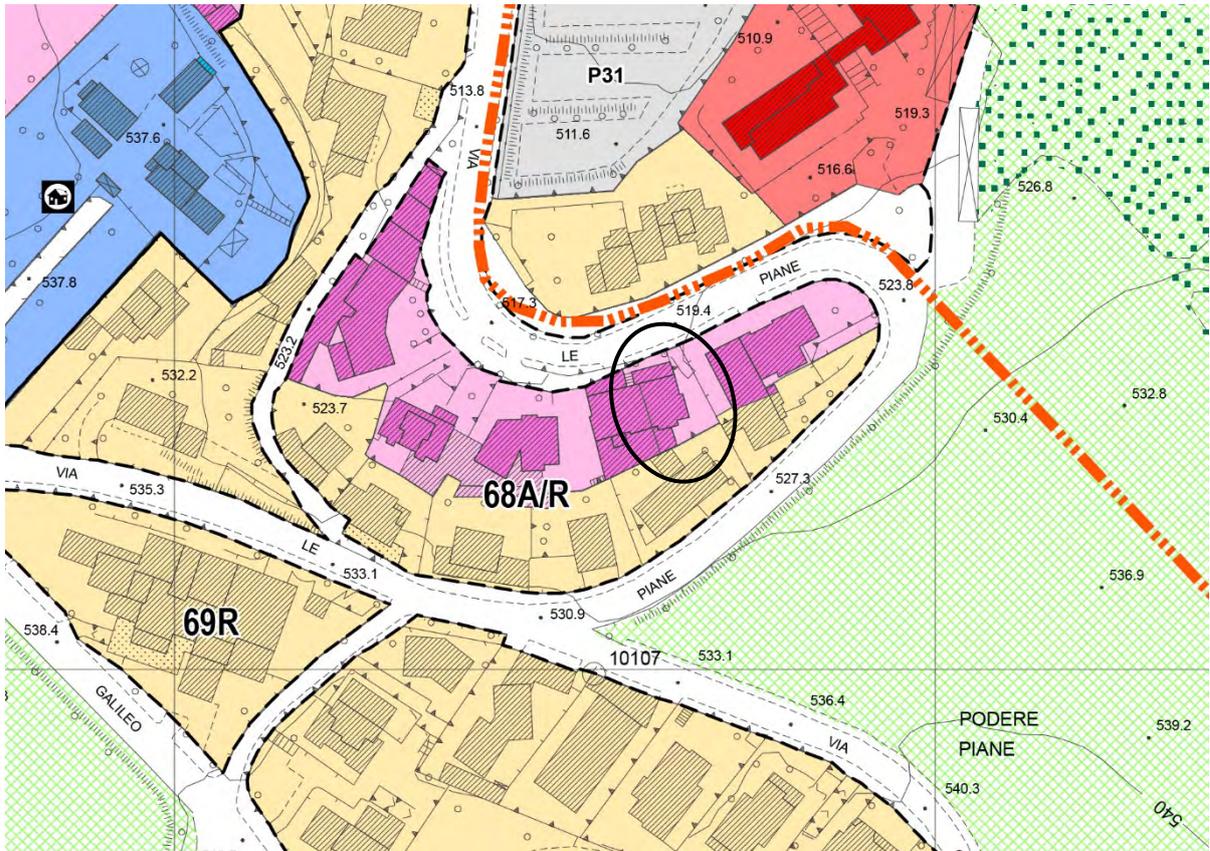
STATO ATTUALE



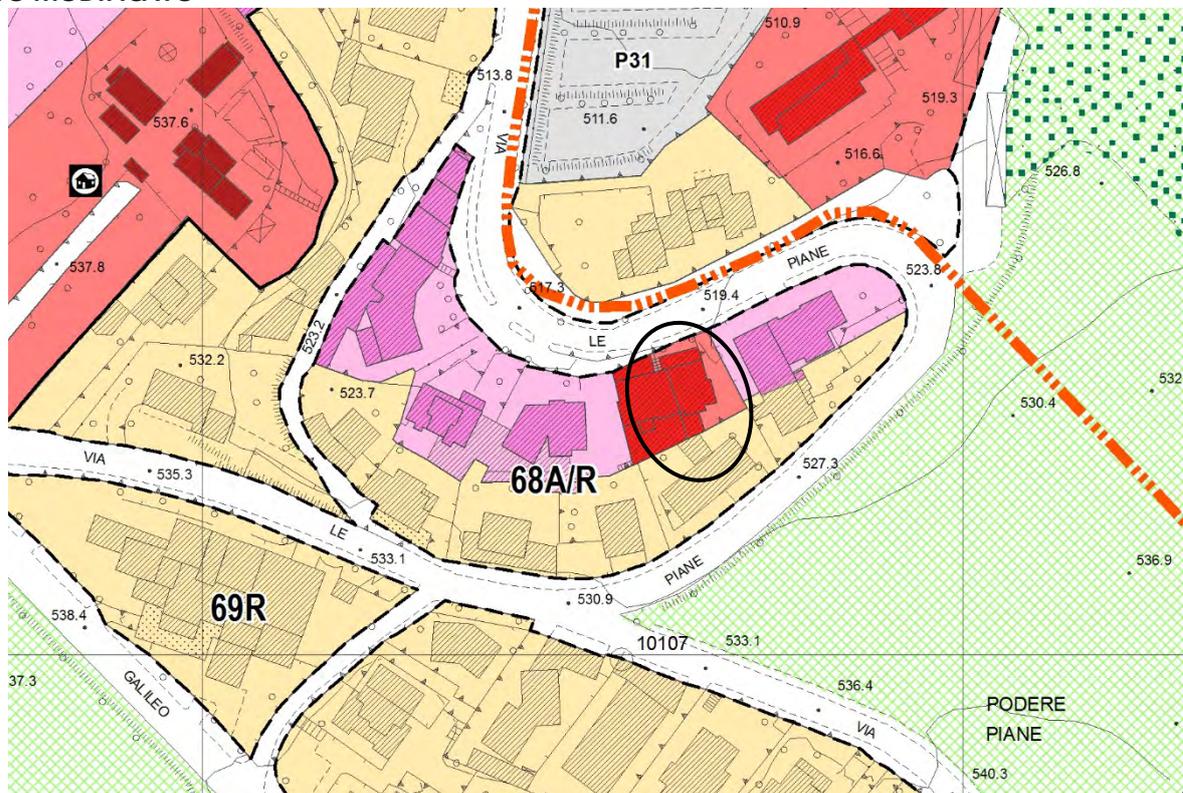
STATO MODIFICATO



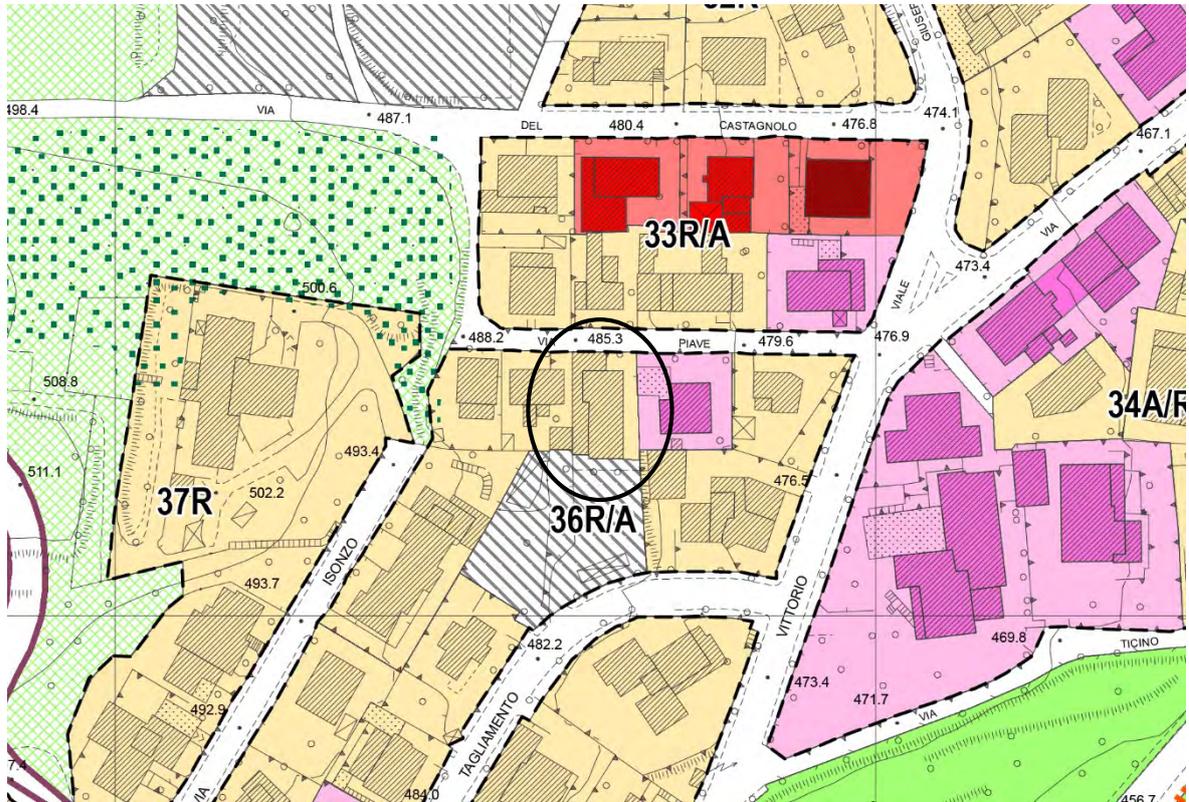
STATO ATTUALE



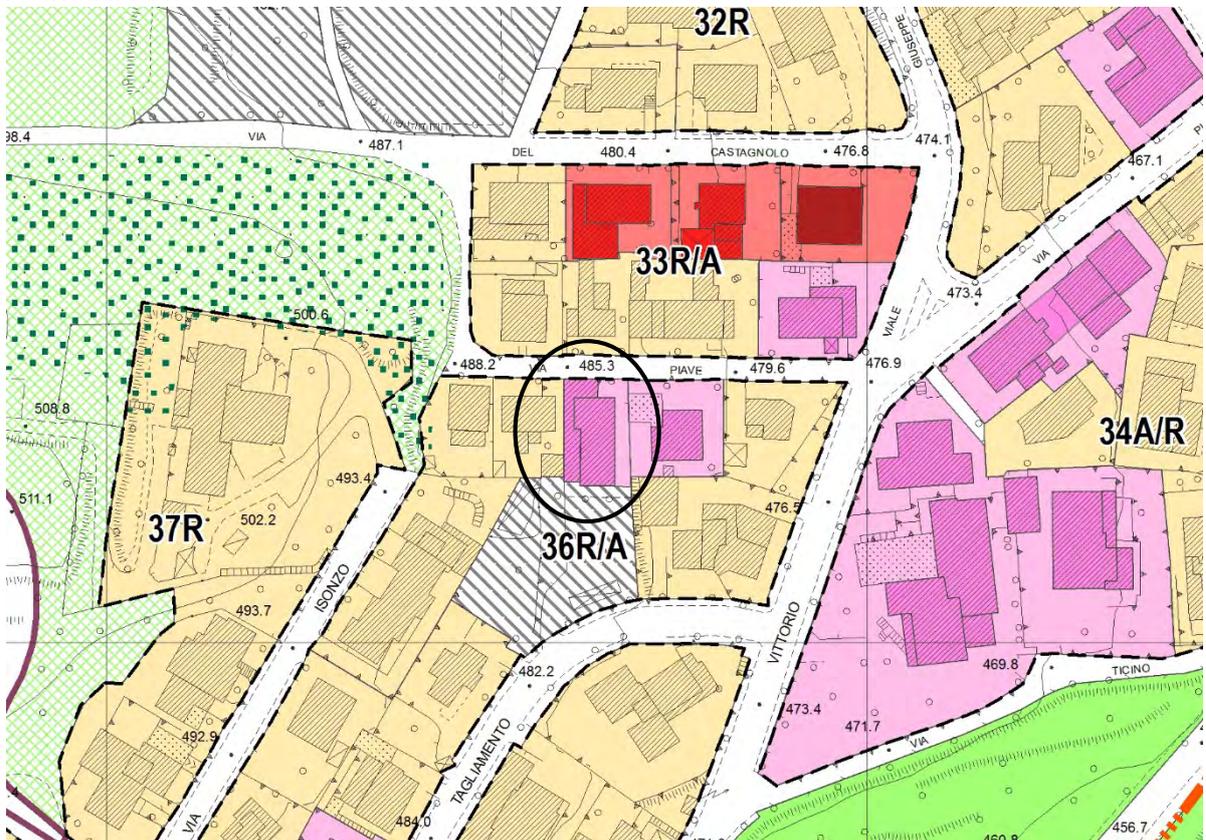
STATO MODIFICATO



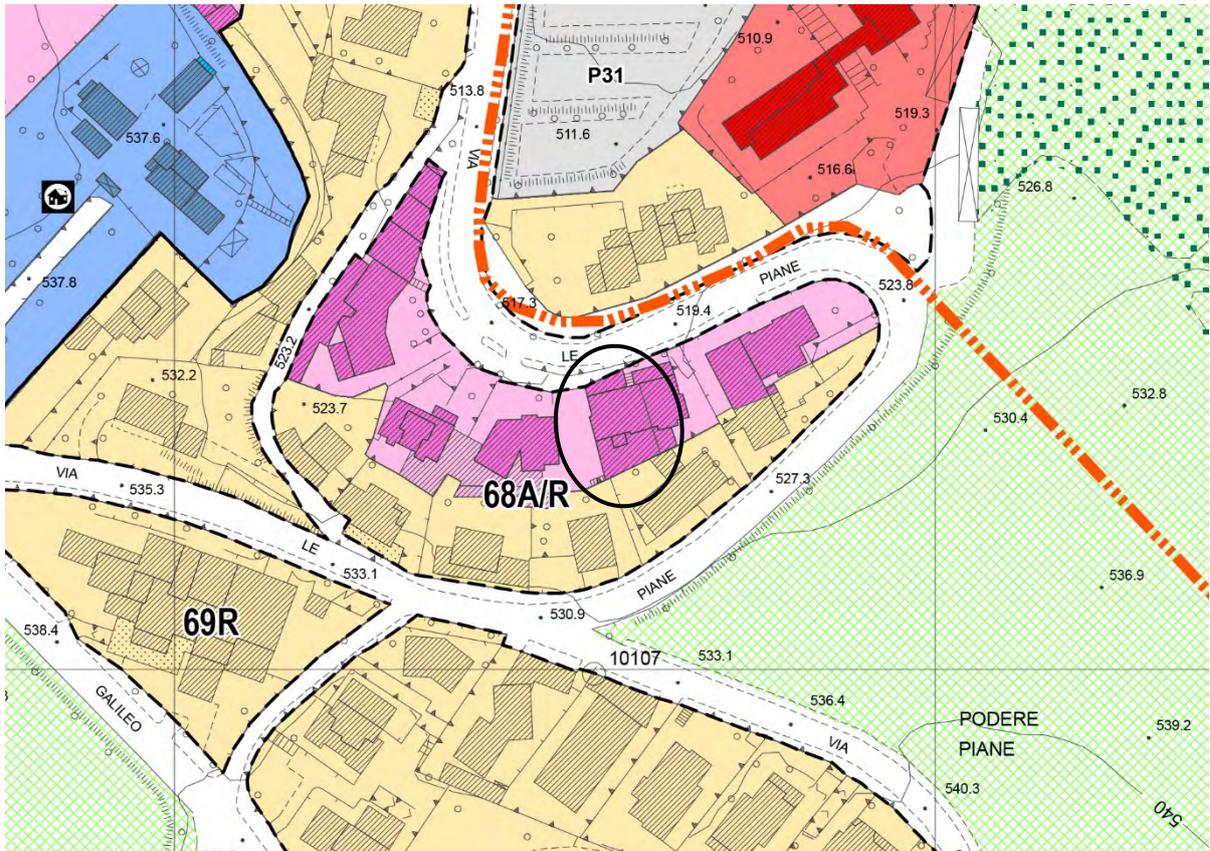
STATO ATTUALE



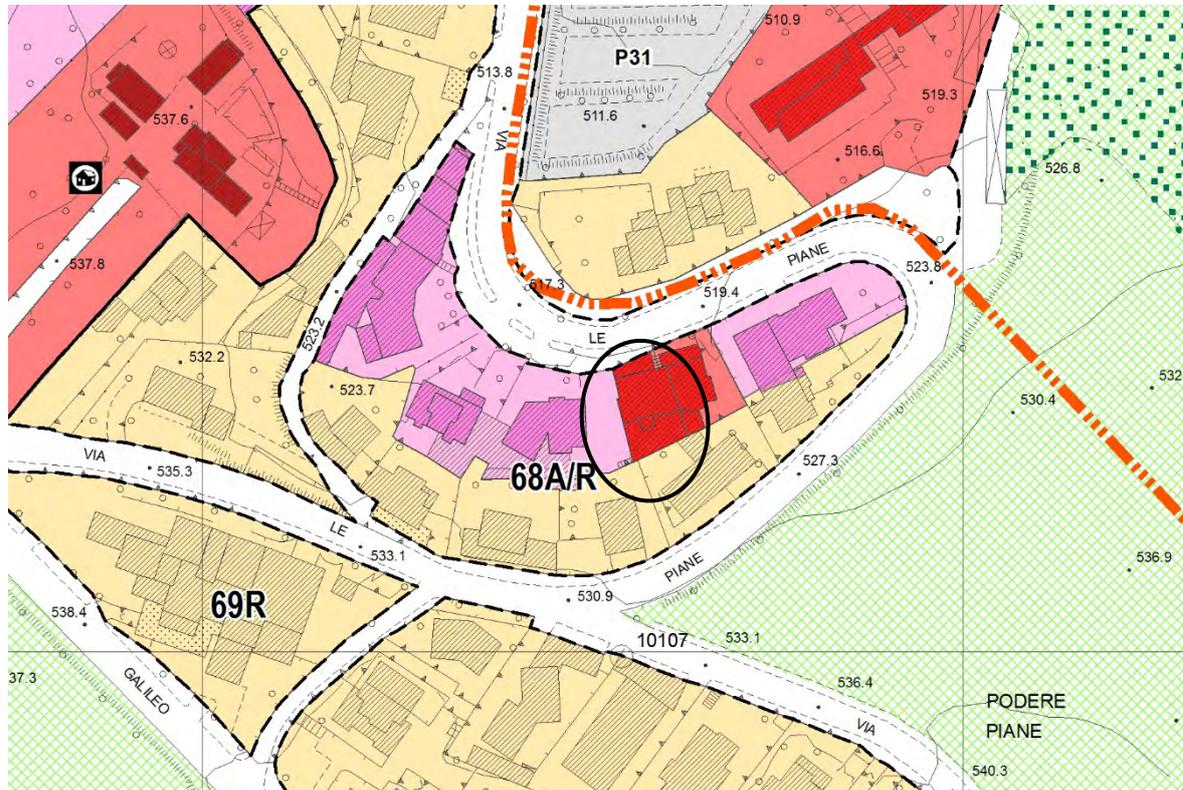
STATO MODIFICATO



STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO



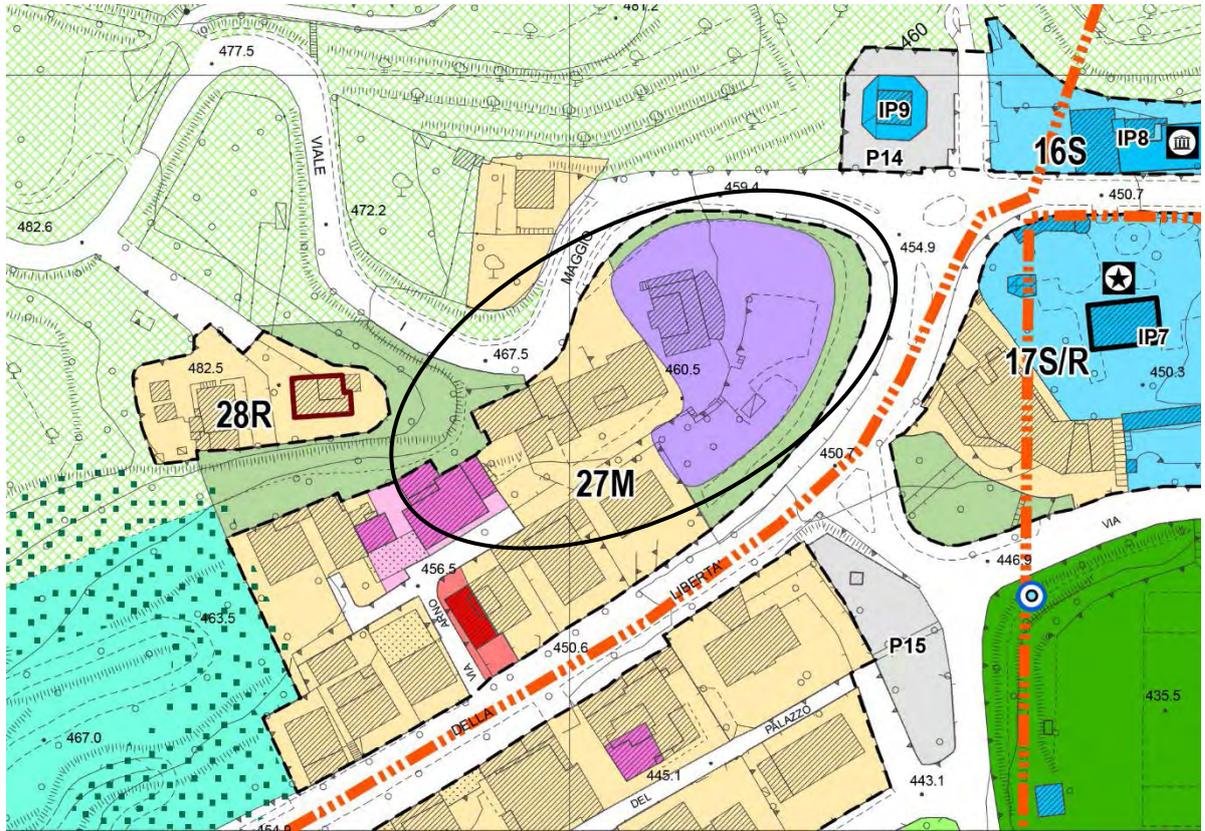
STATO ATTUALE



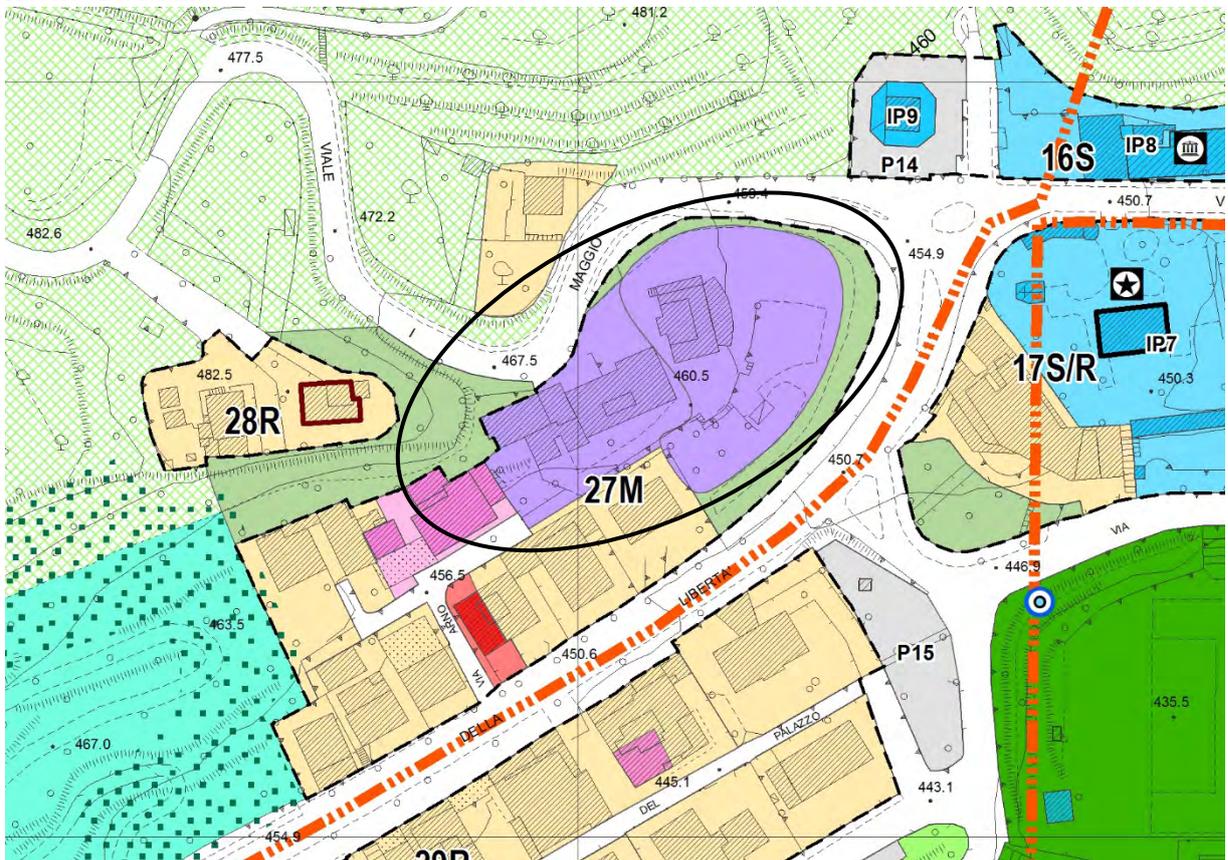
STATO MODIFICATO



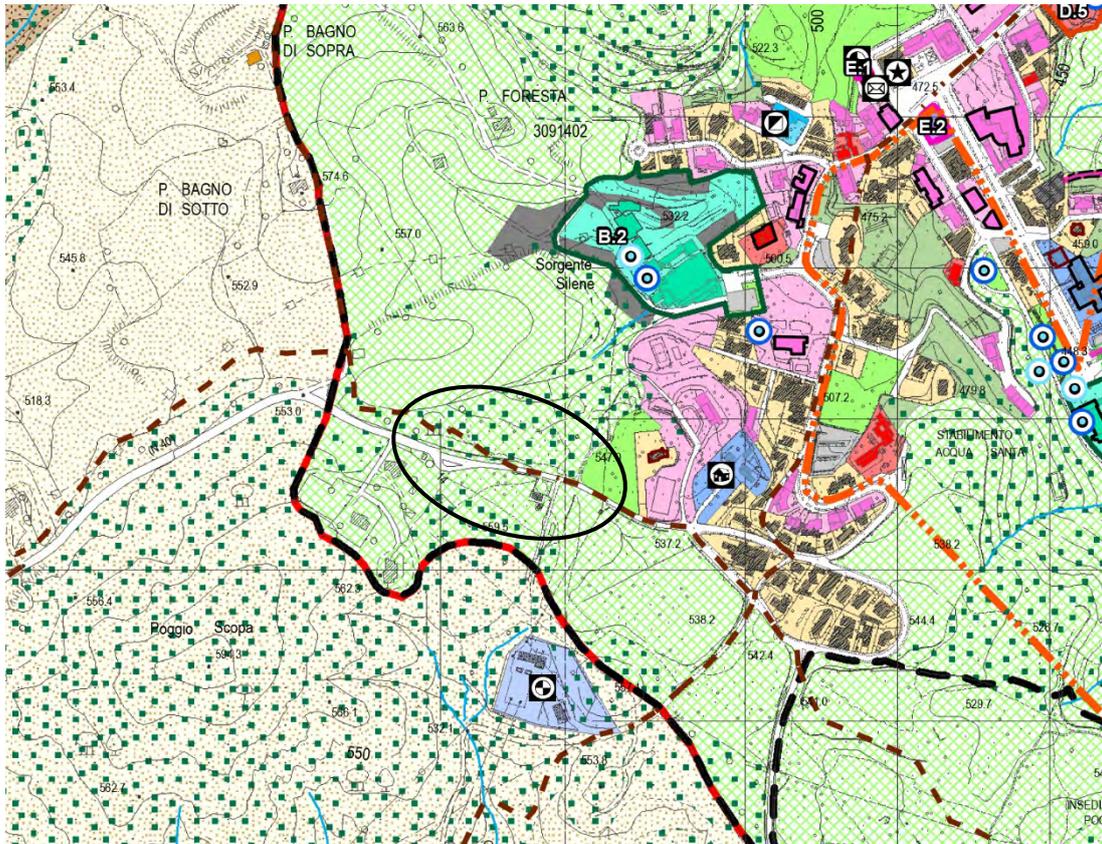
STATO ATTUALE



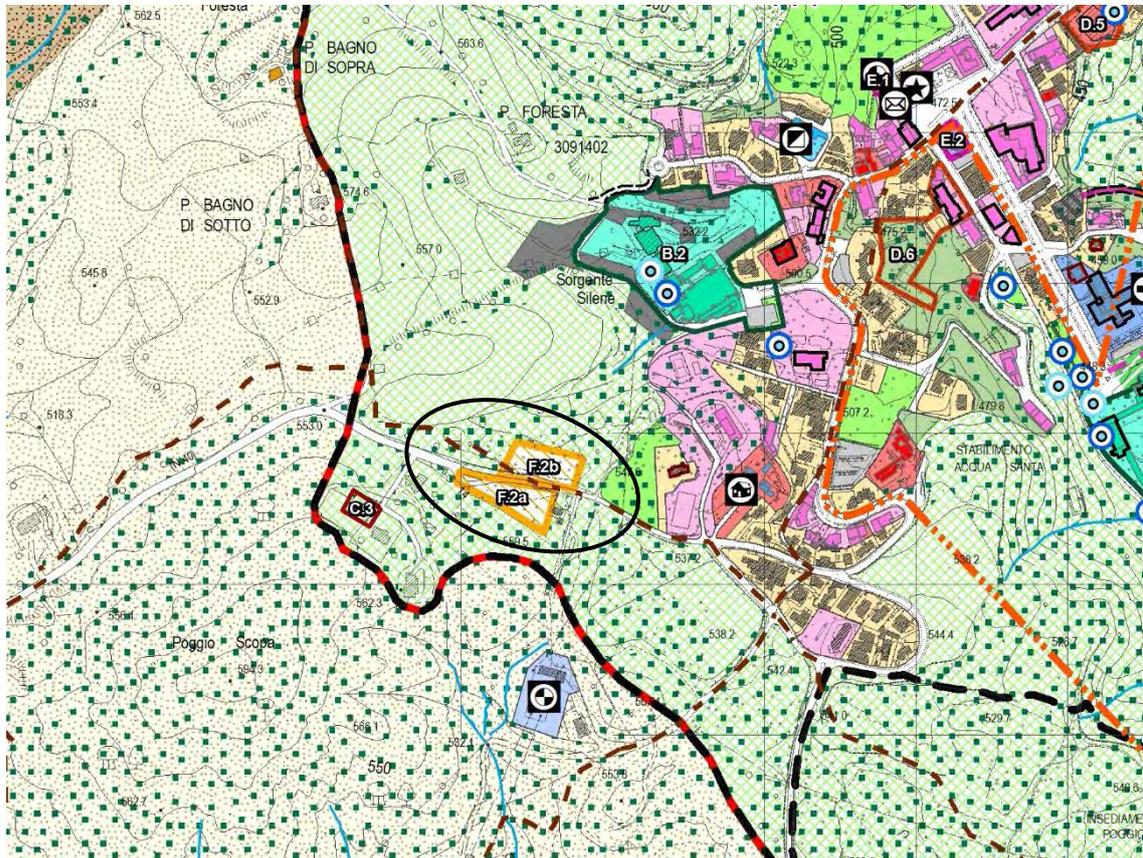
STATO MODIFICATO



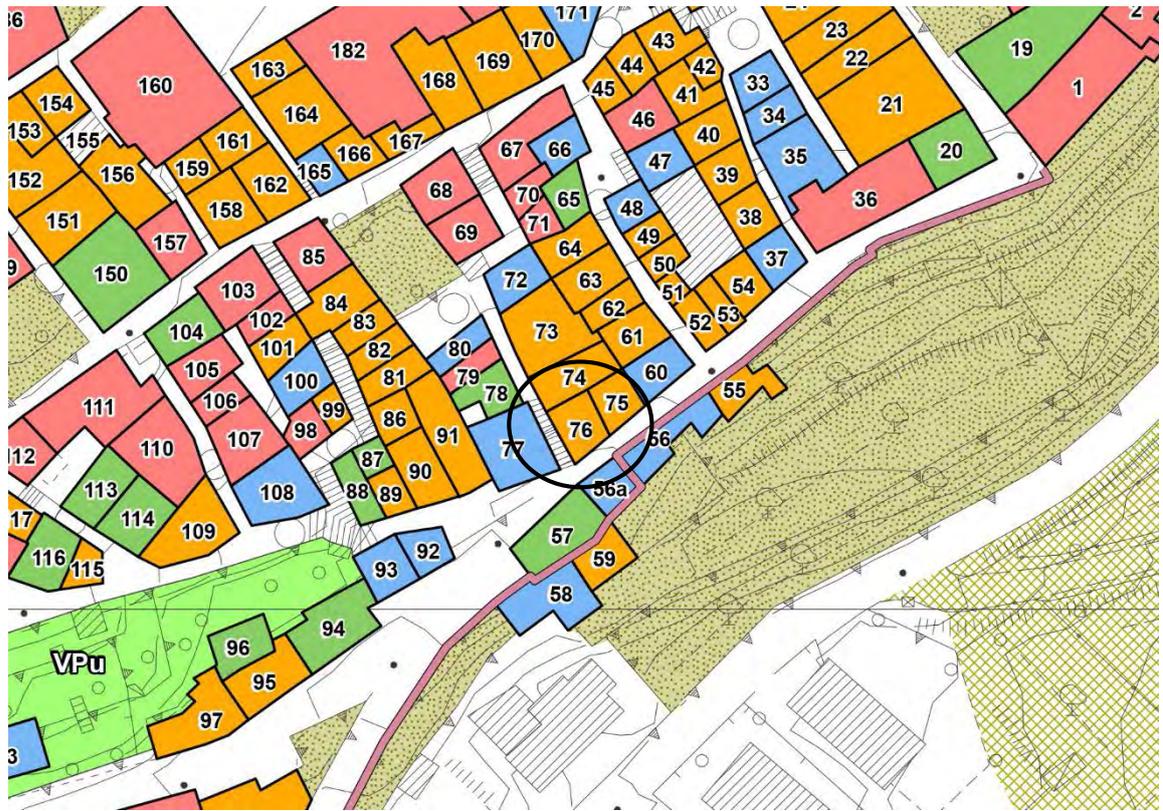
STATO ATTUALE



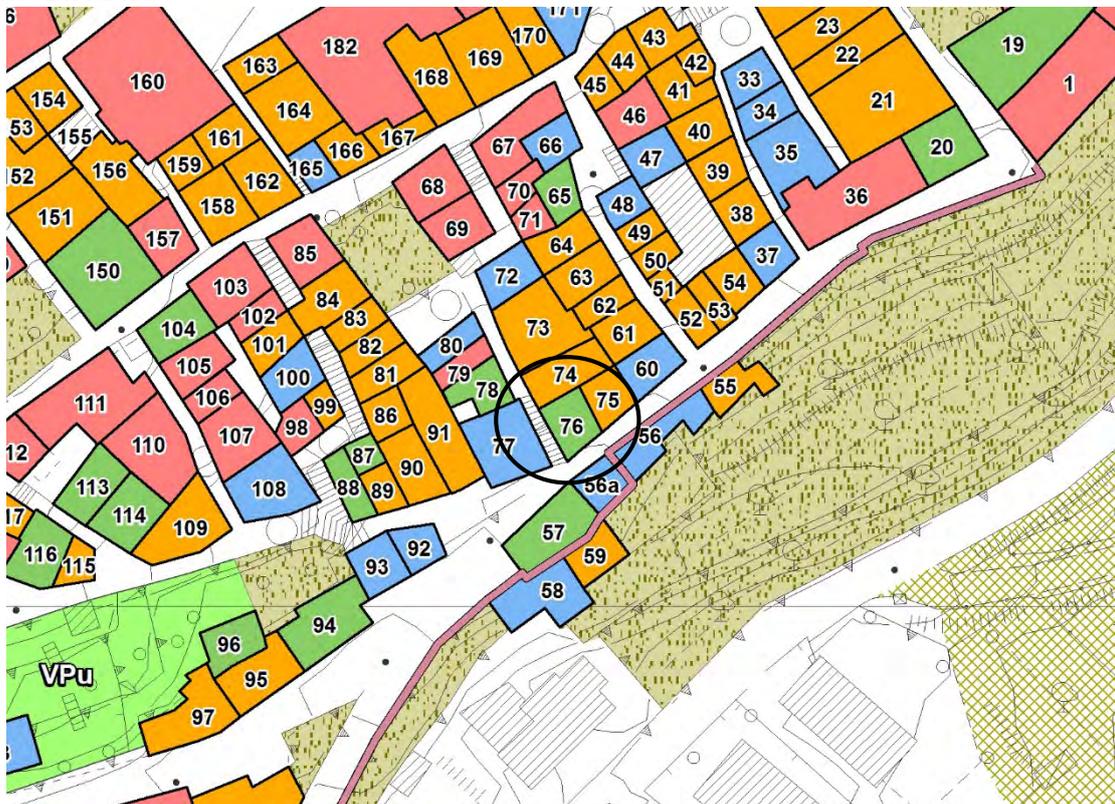
STATO MODIFICATO

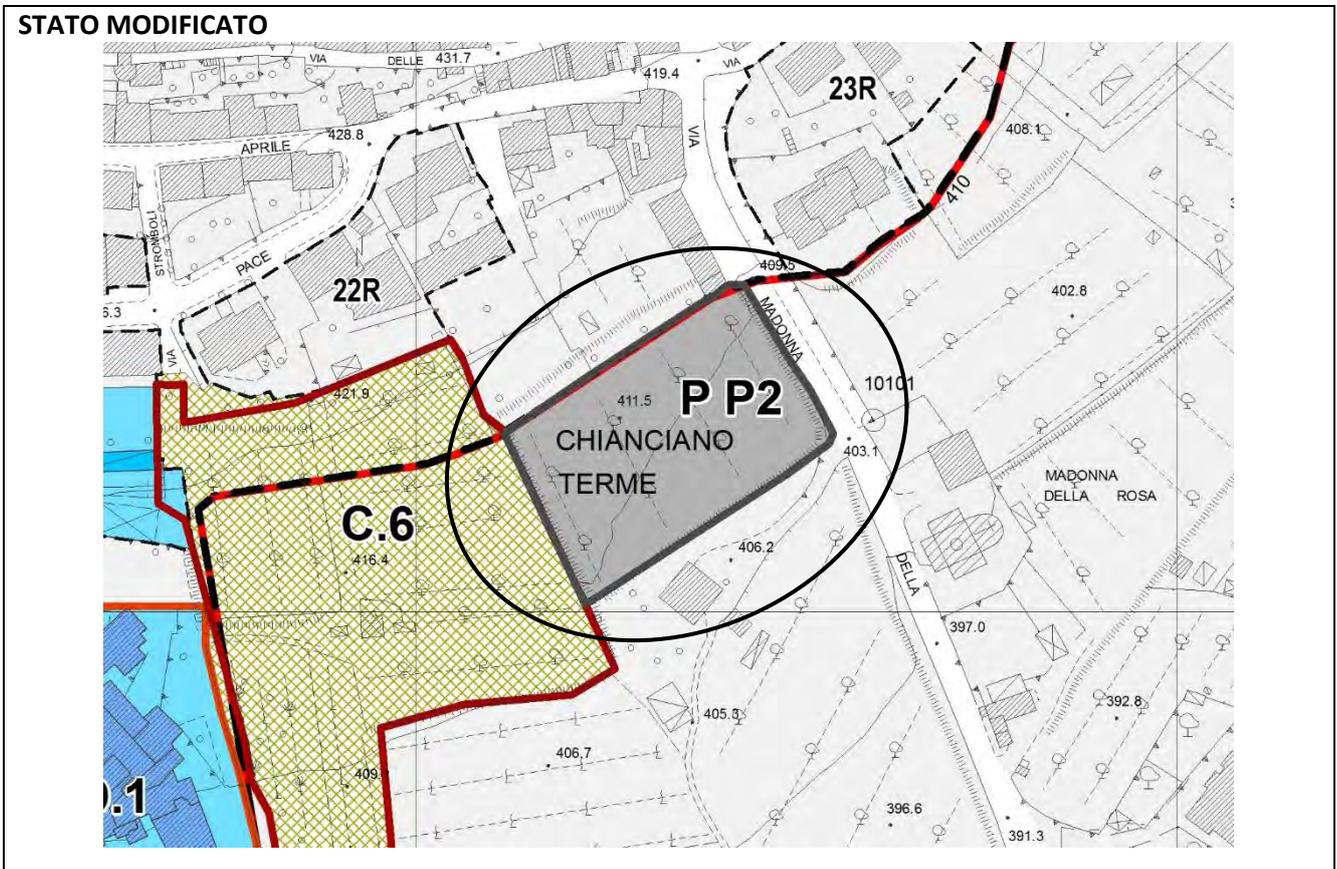
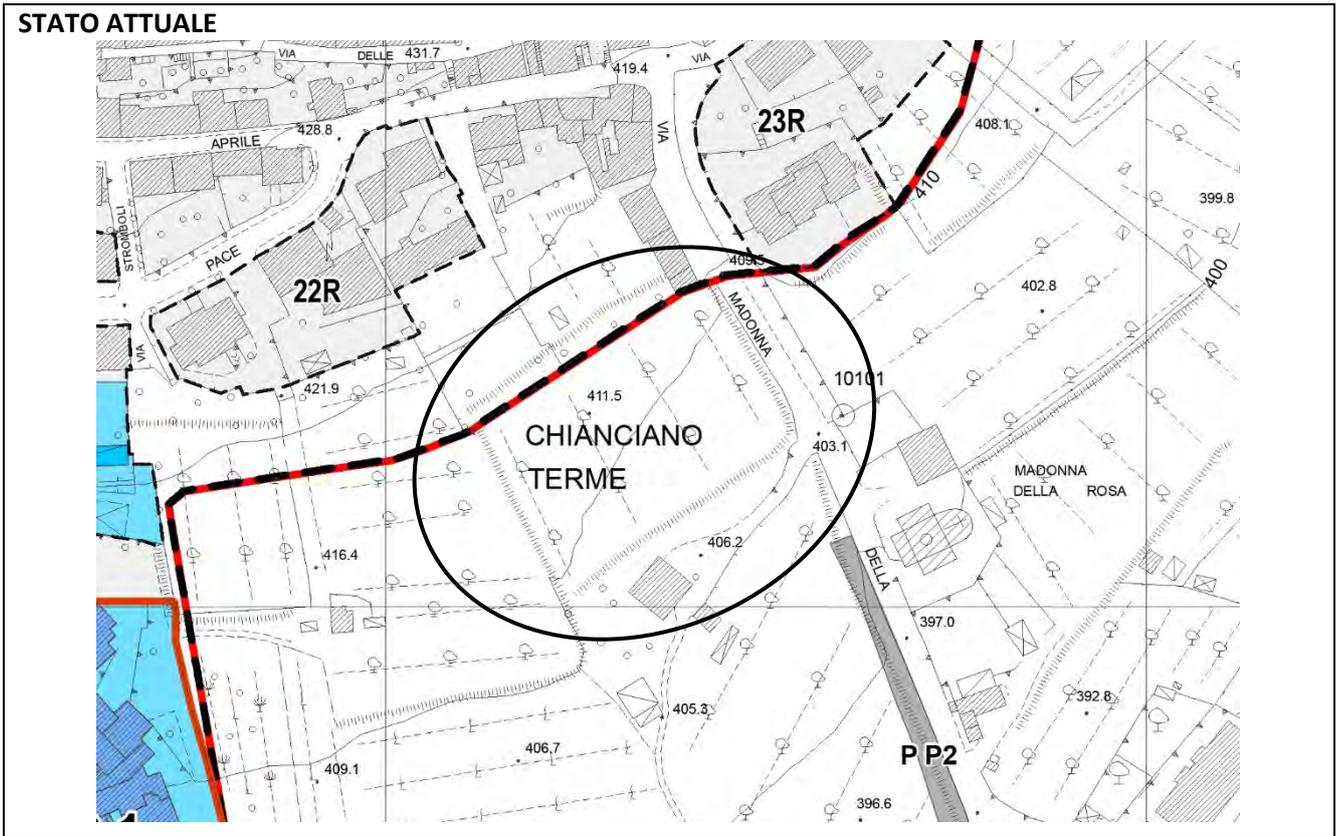


STATO ATTUALE



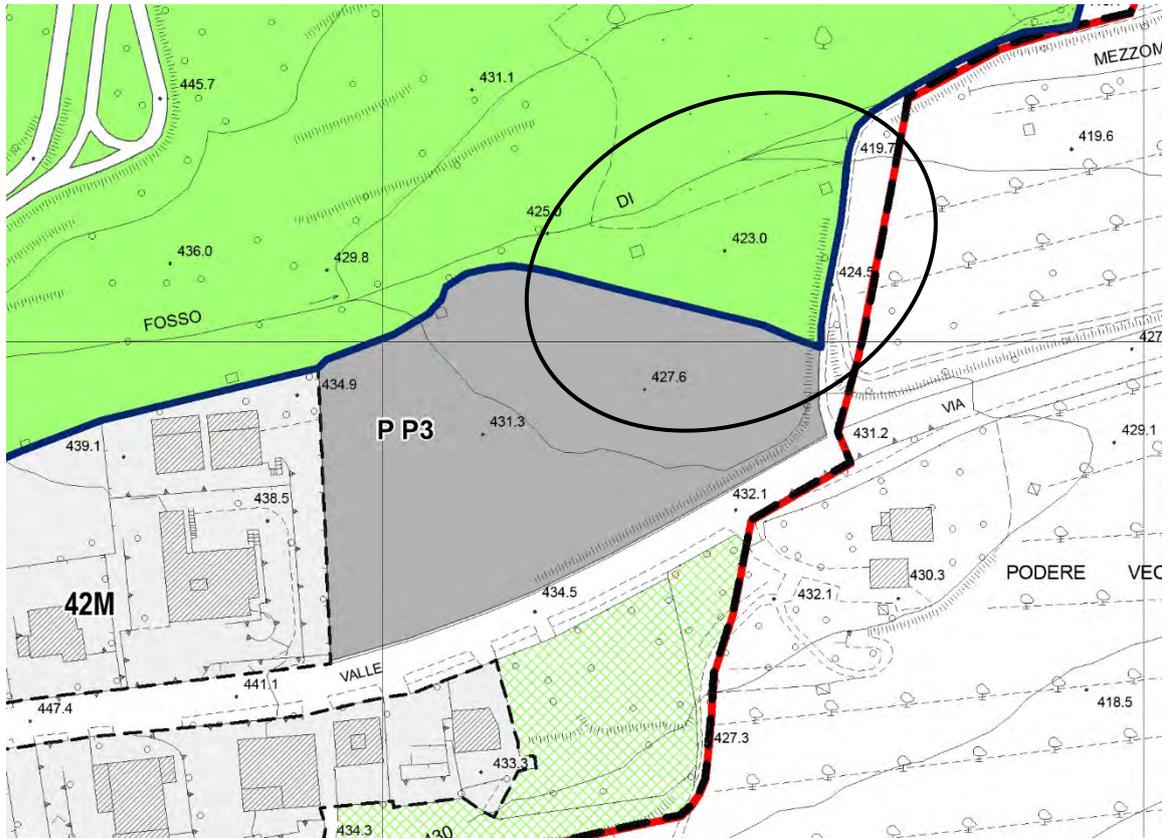
STATO MODIFICATO



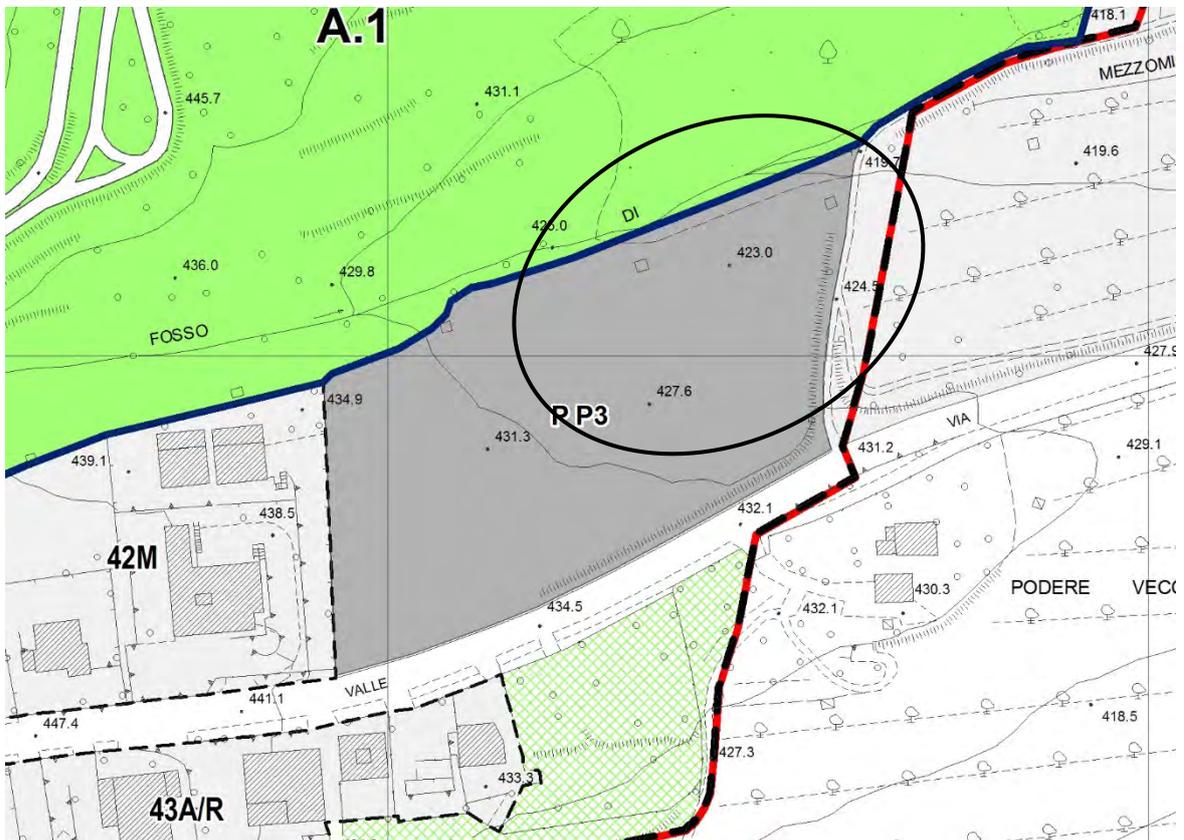


¹ Modifica a seguito di Delibera di Consiglio Comunale del 07/07/2016

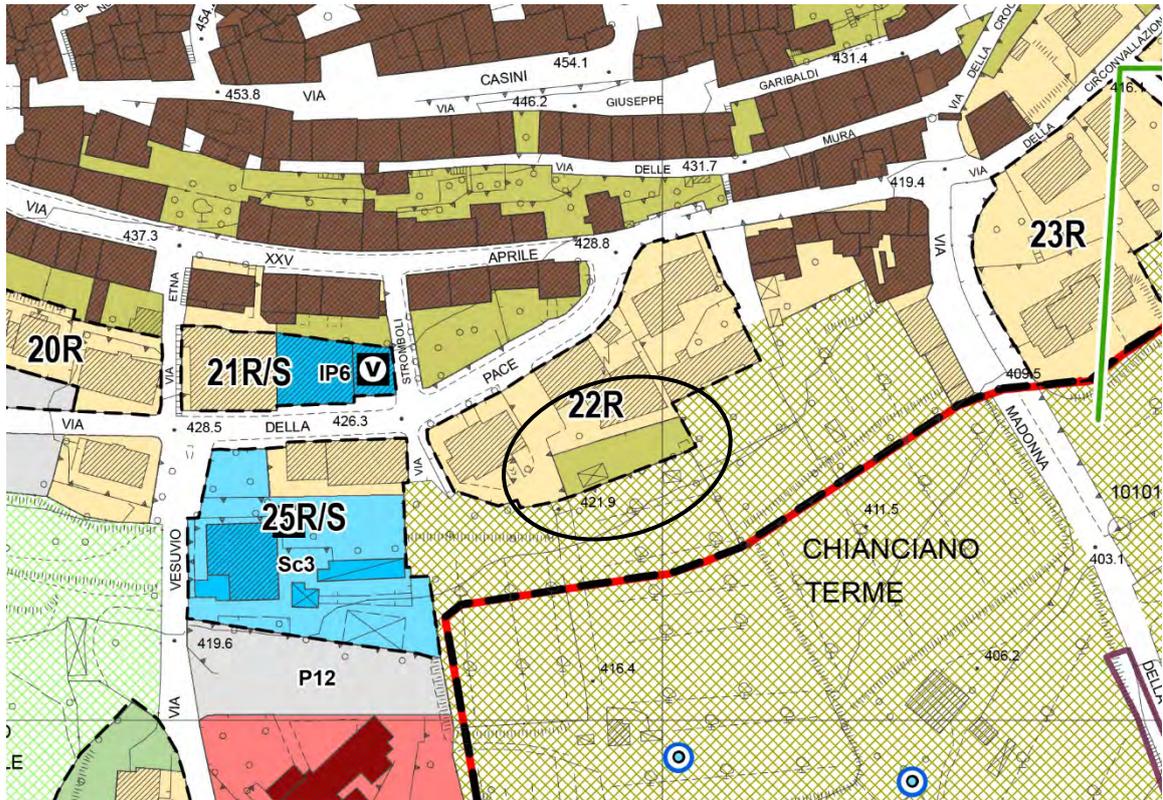
STATO ATTUALE



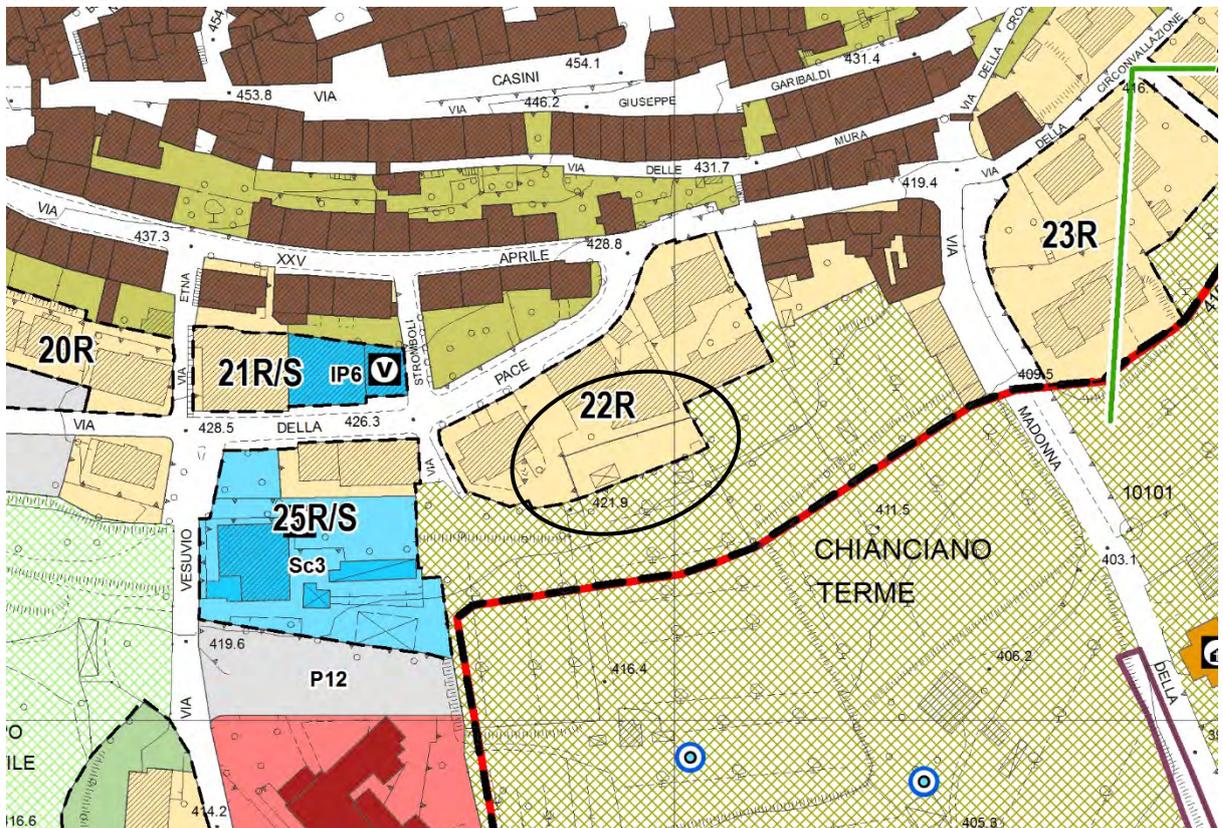
STATO MODIFICATO



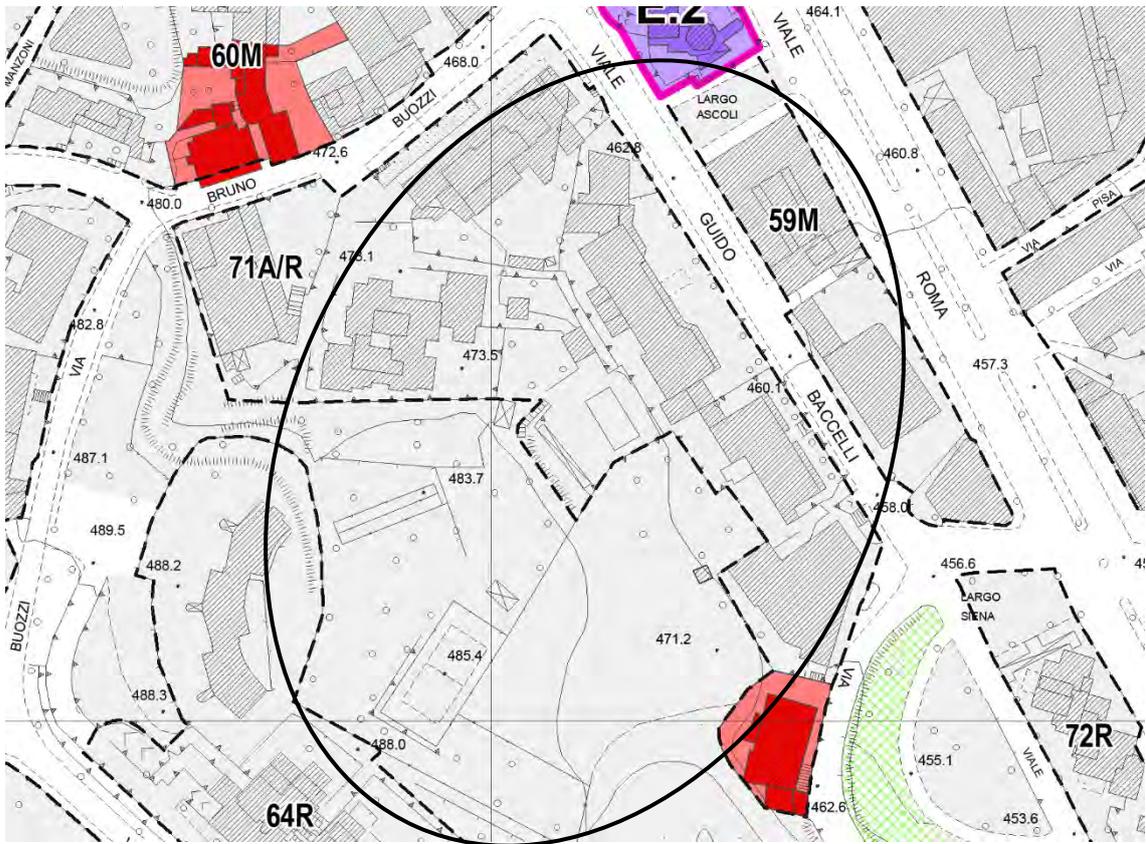
STATO ATTUALE



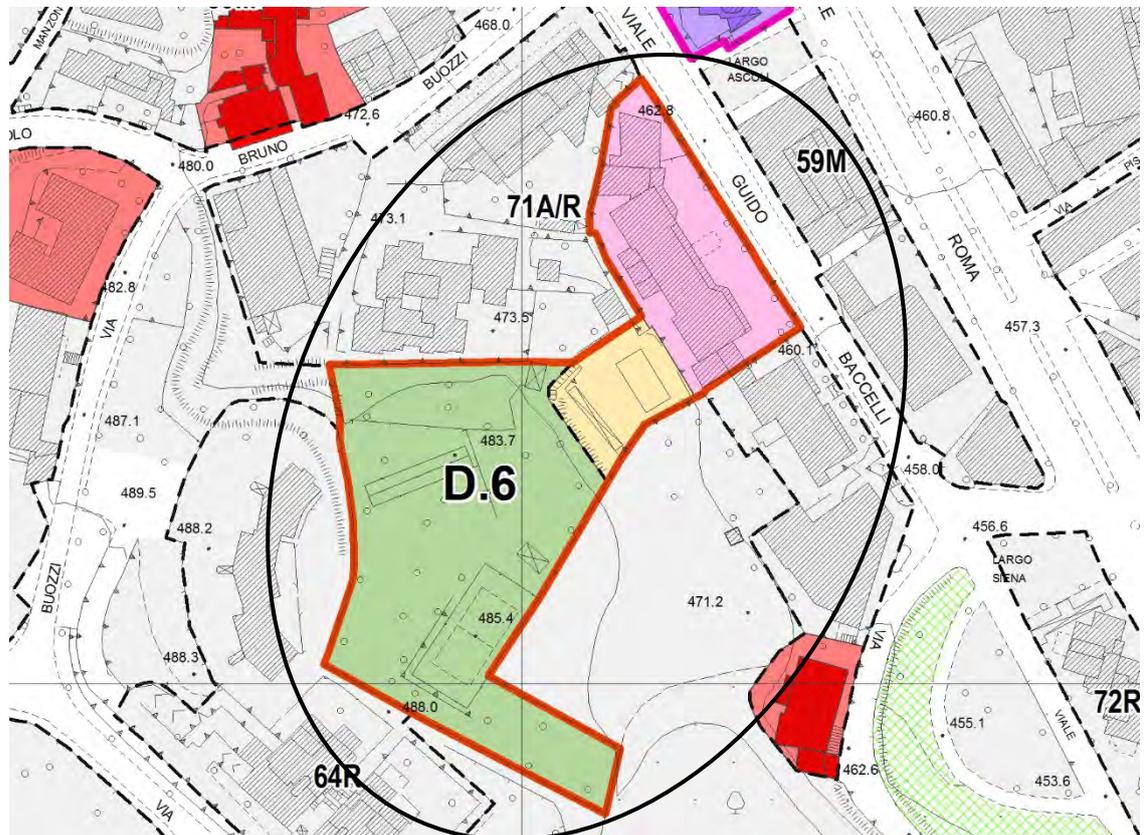
STATO MODIFICATO



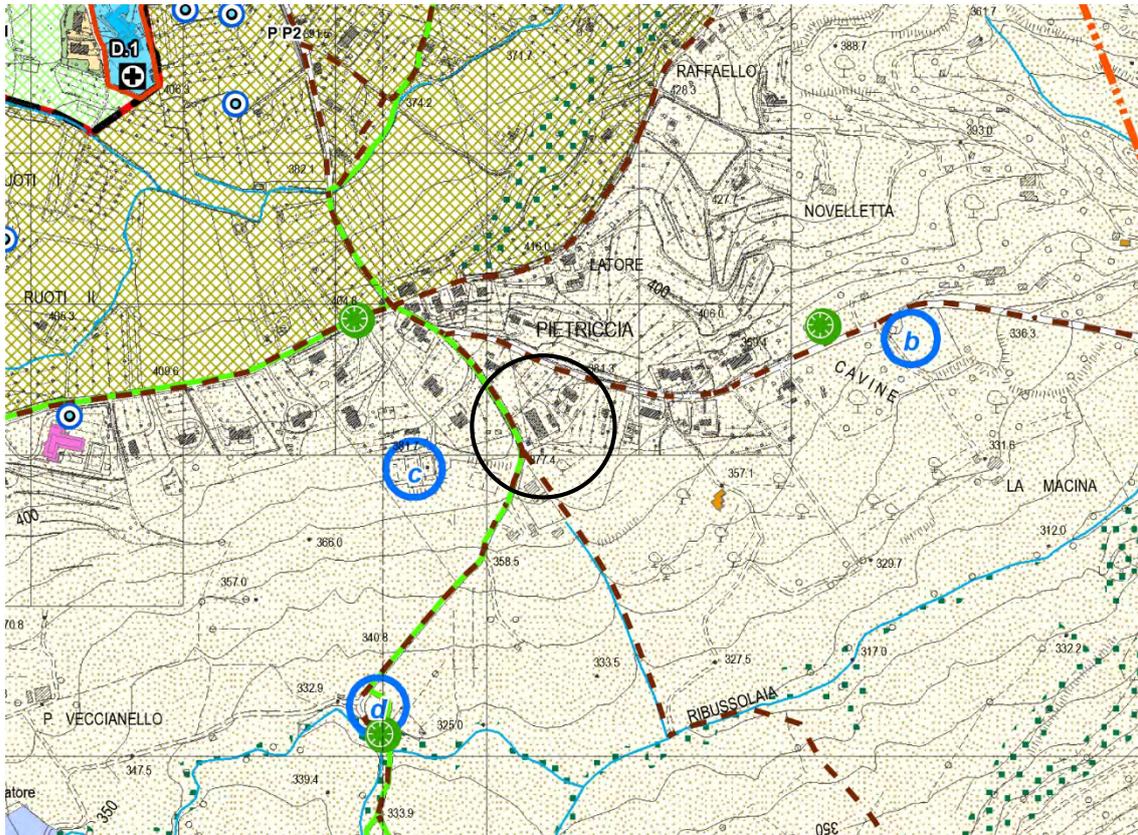
STATO ATTUALE



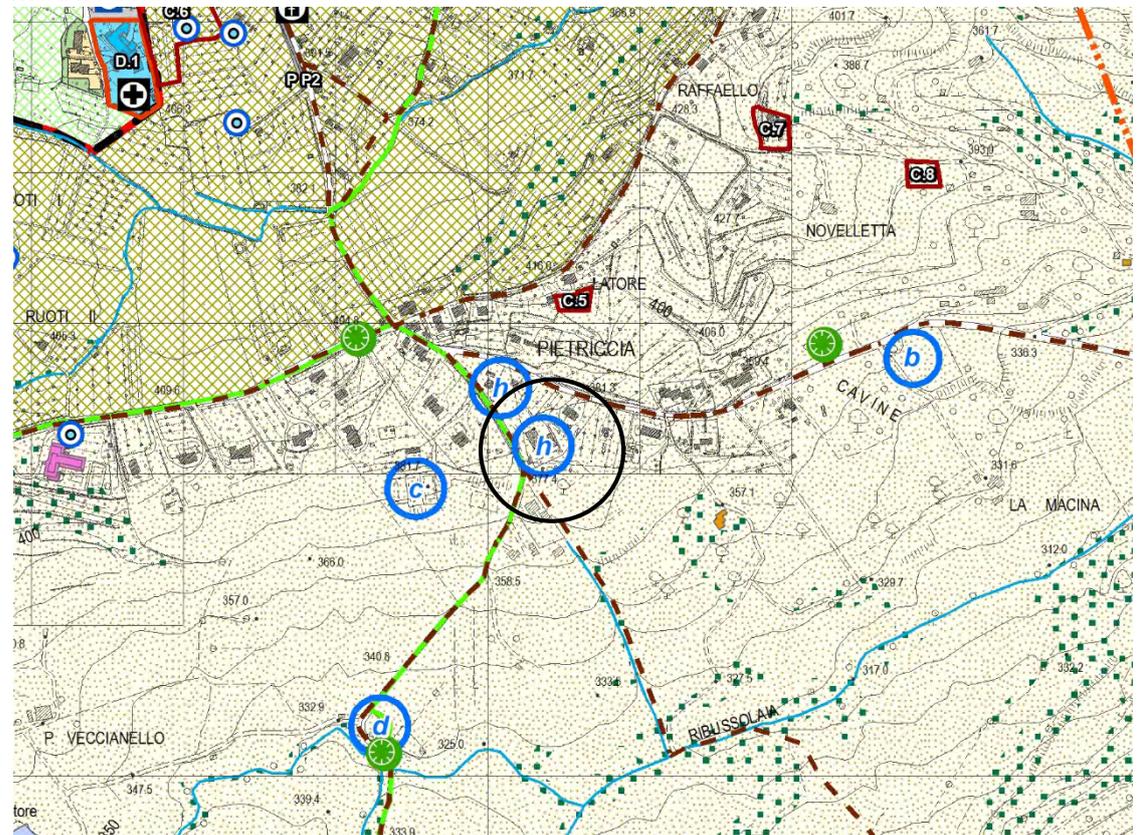
STATO MODIFICATO



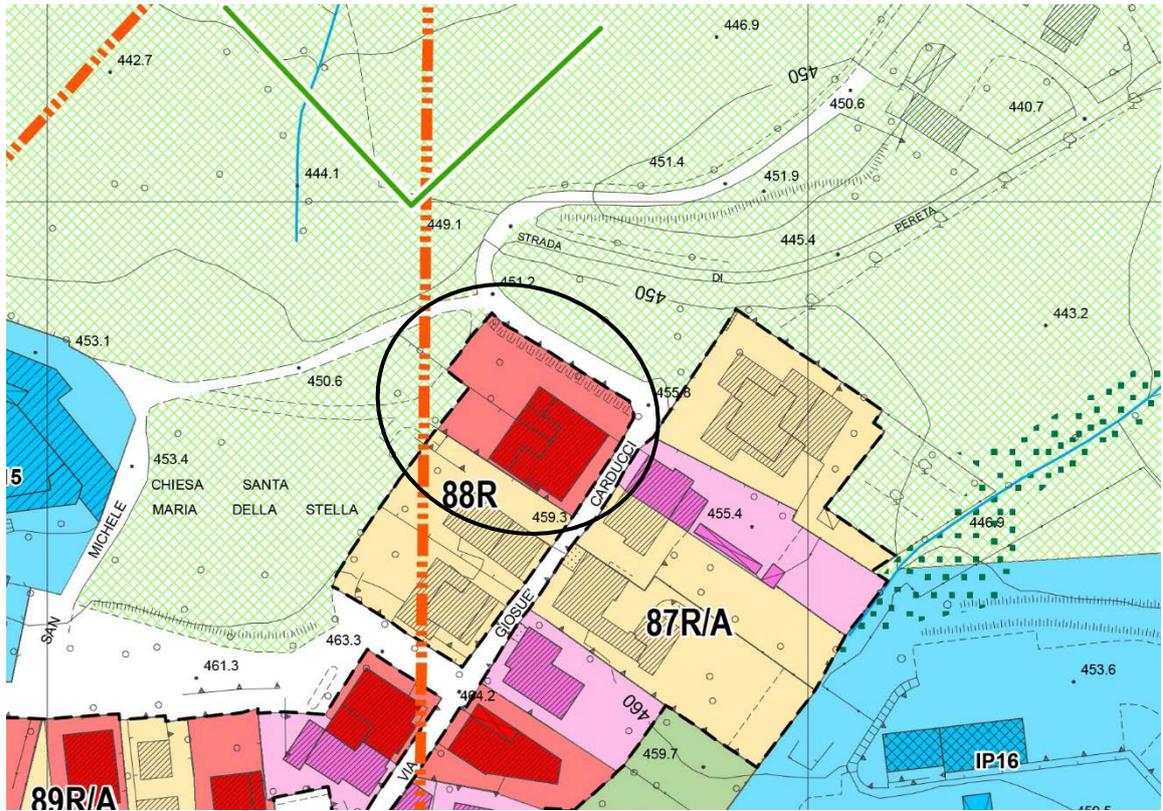
STATO ATTUALE



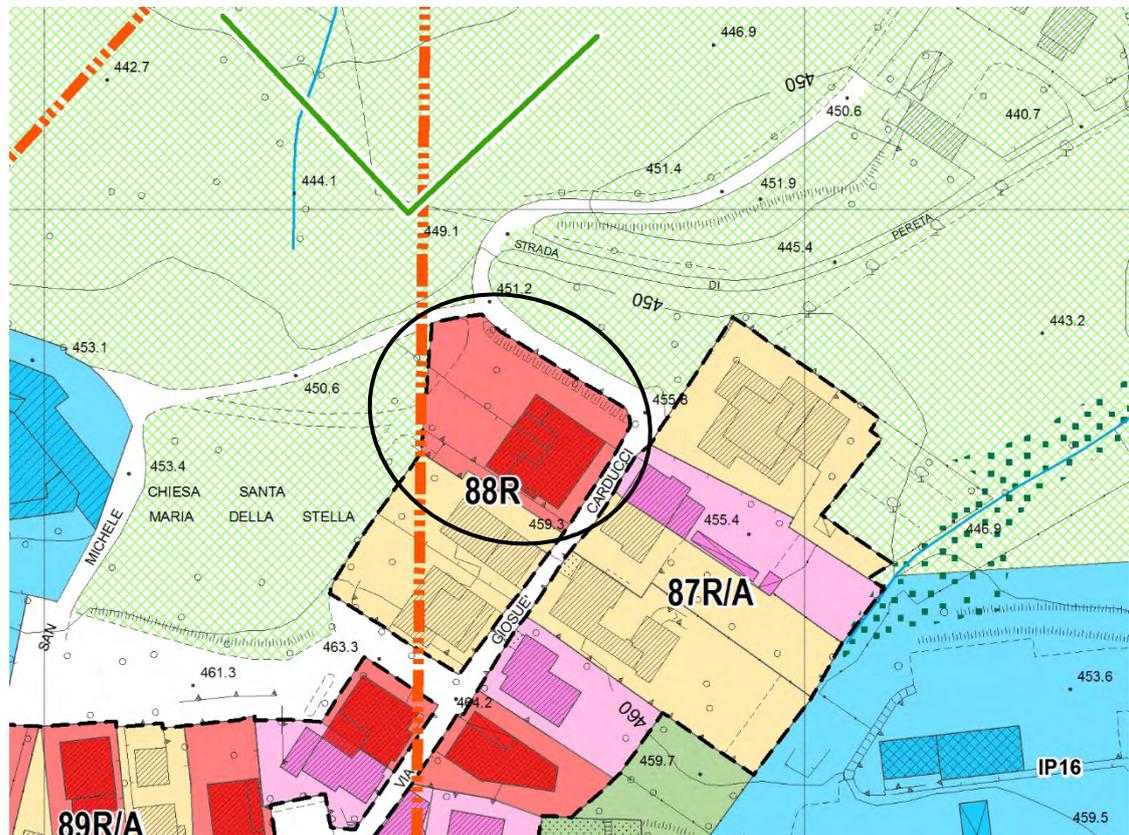
STATO MODIFICATO



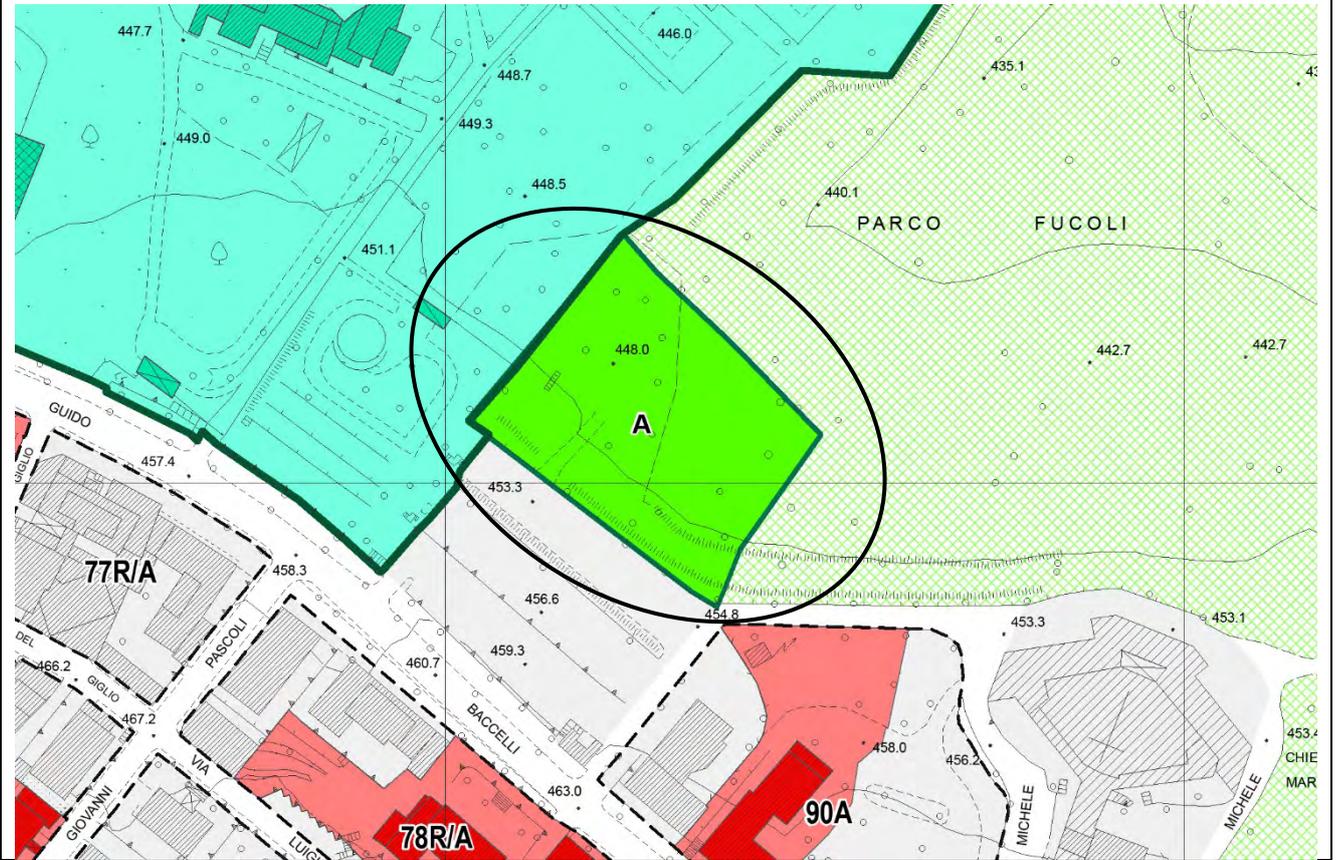
STATO ATTUALE



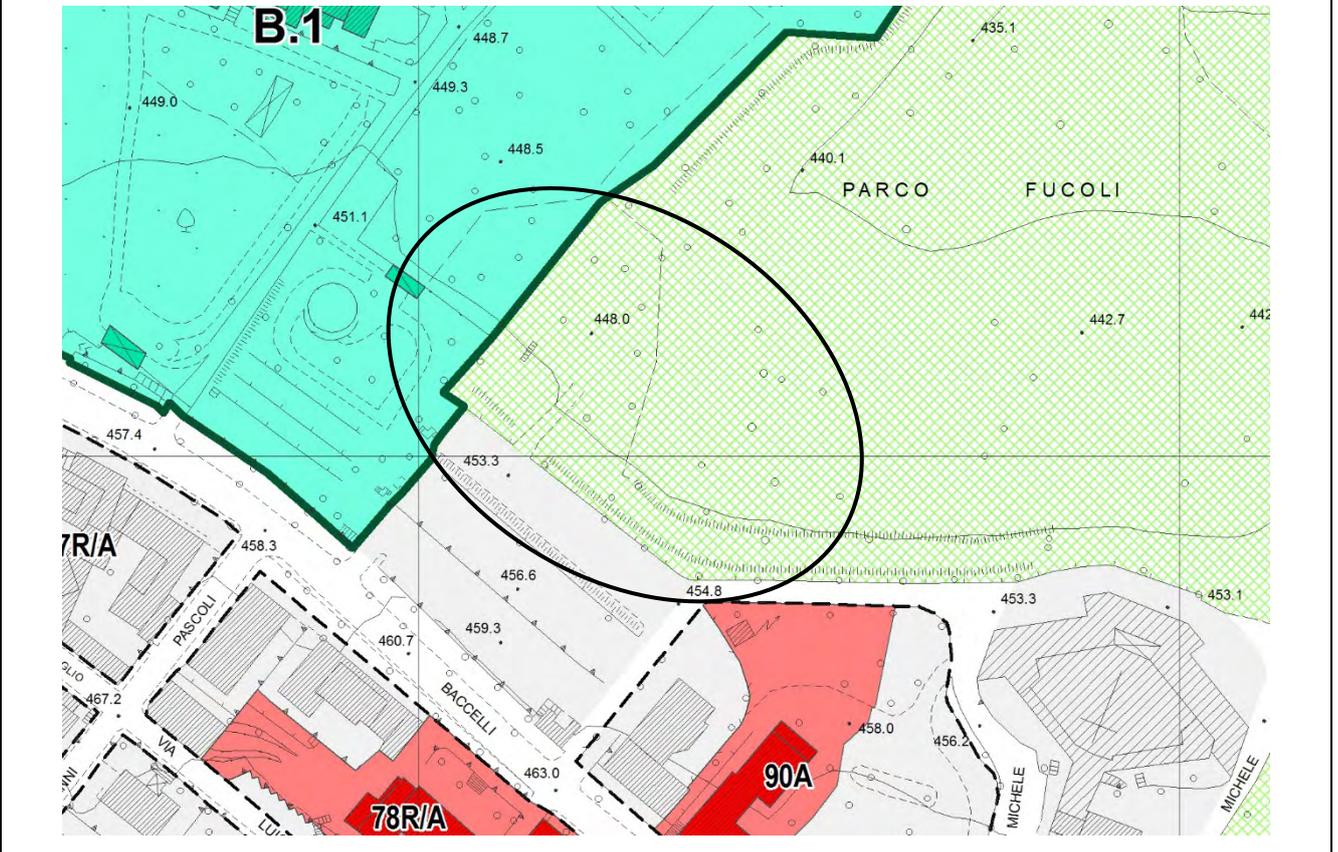
STATO MODIFICATO



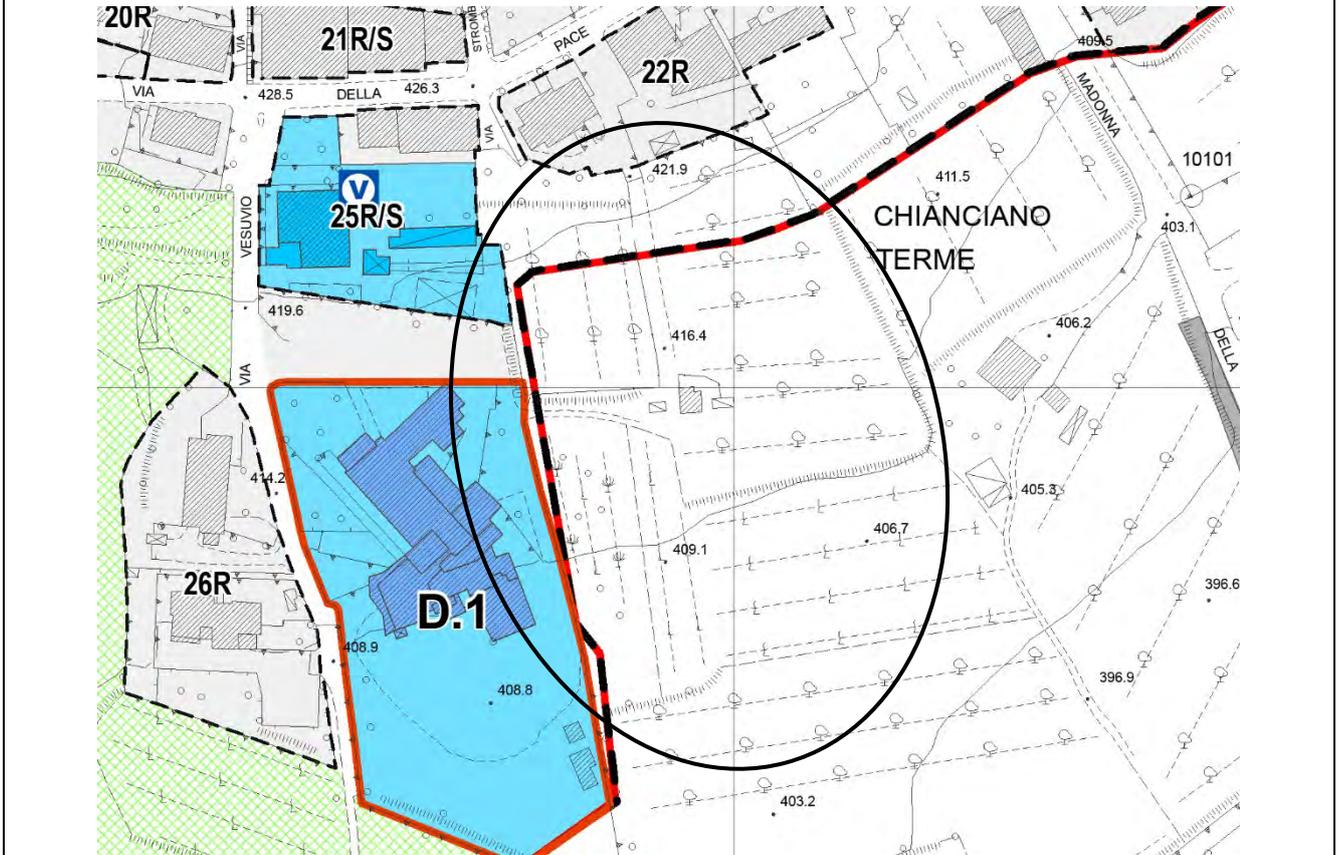
STATO ATTUALE



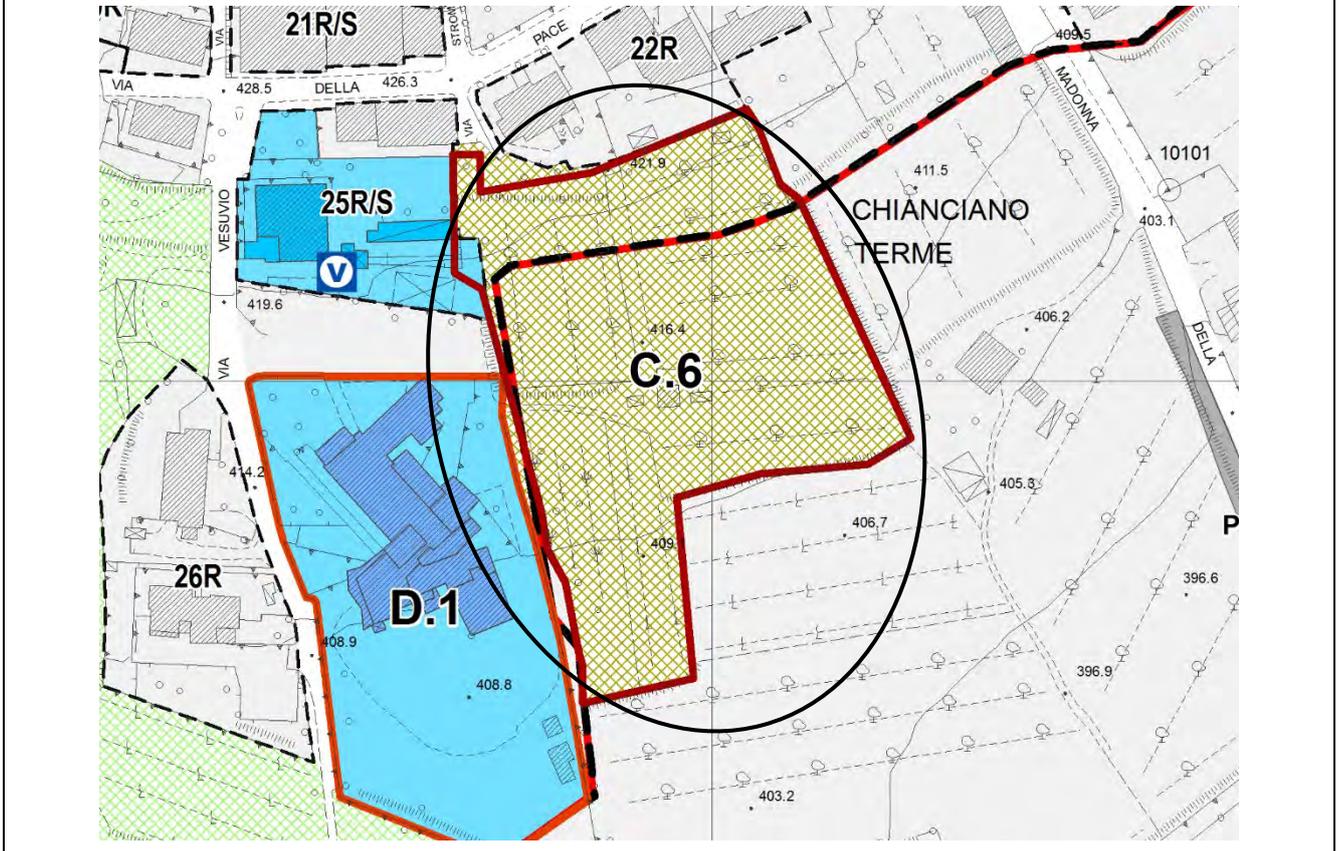
STATO MODIFICATO



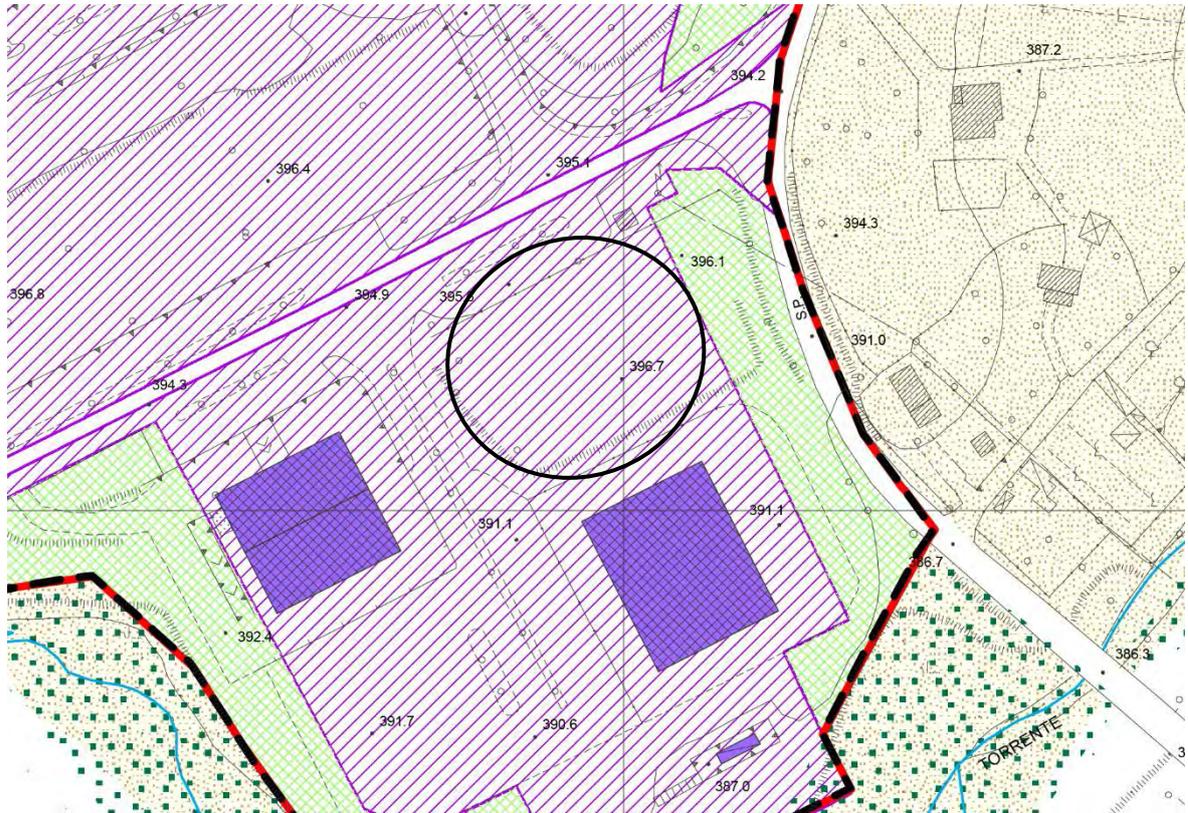
STATO ATTUALE



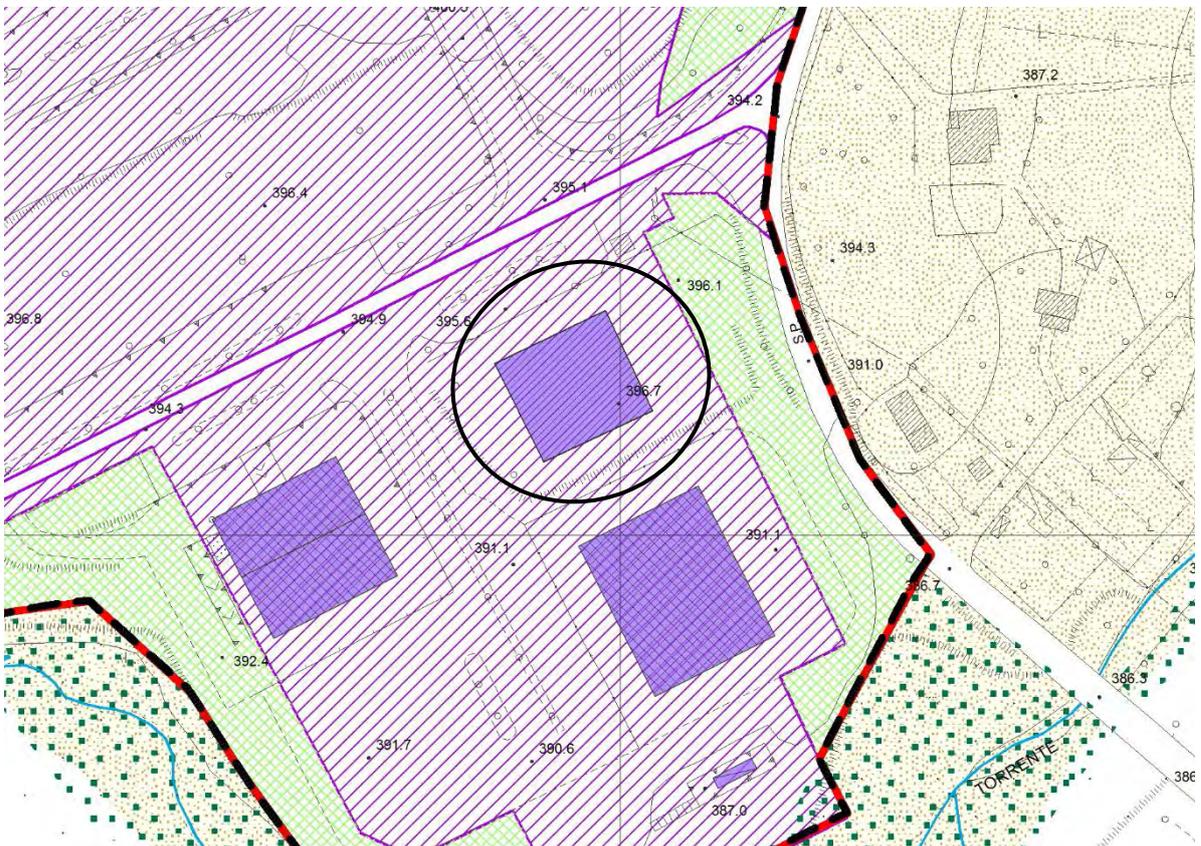
STATO MODIFICATO



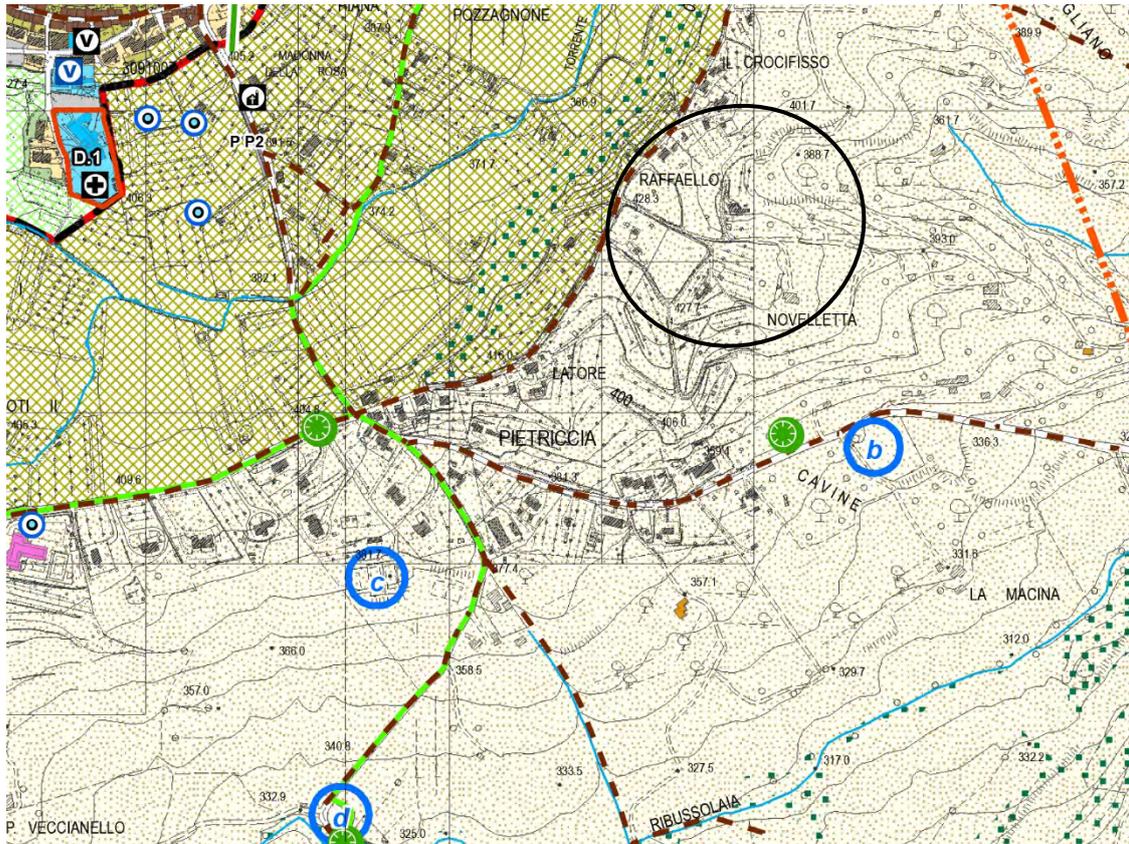
STATO ATTUALE



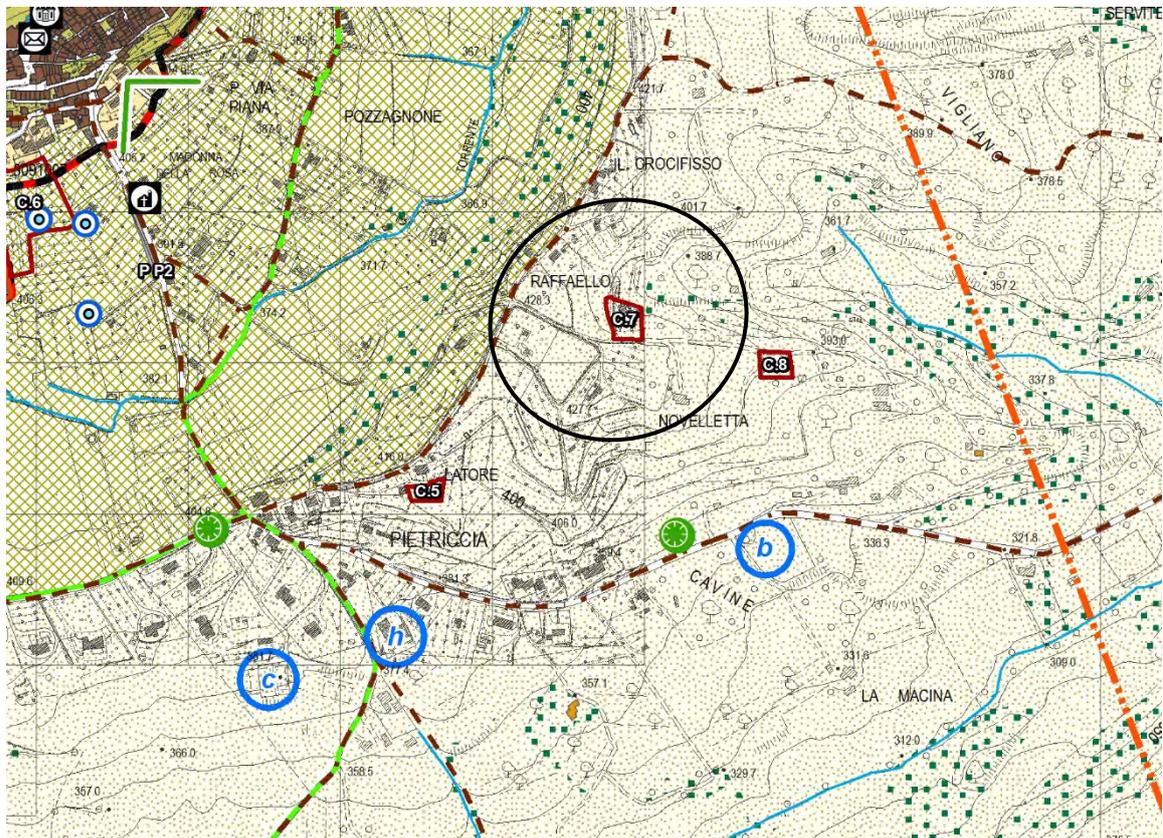
STATO MODIFICATO



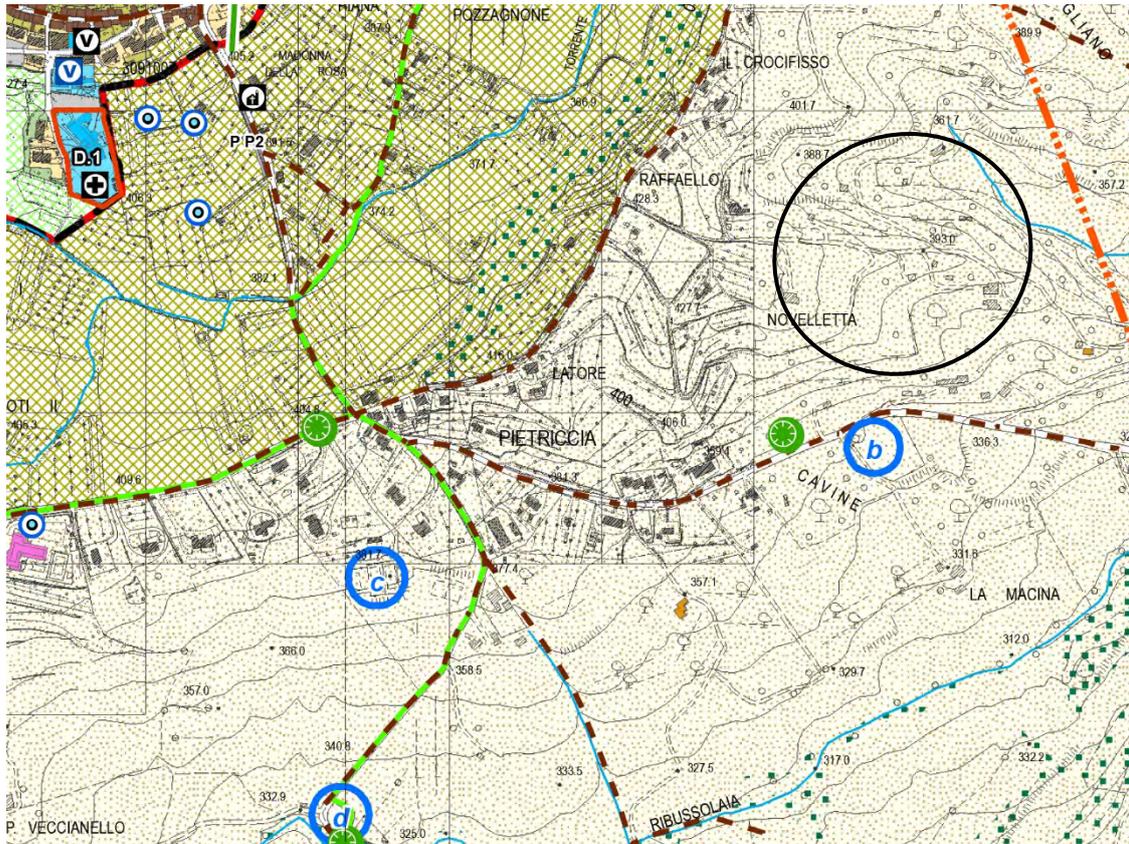
STATO ATTUALE



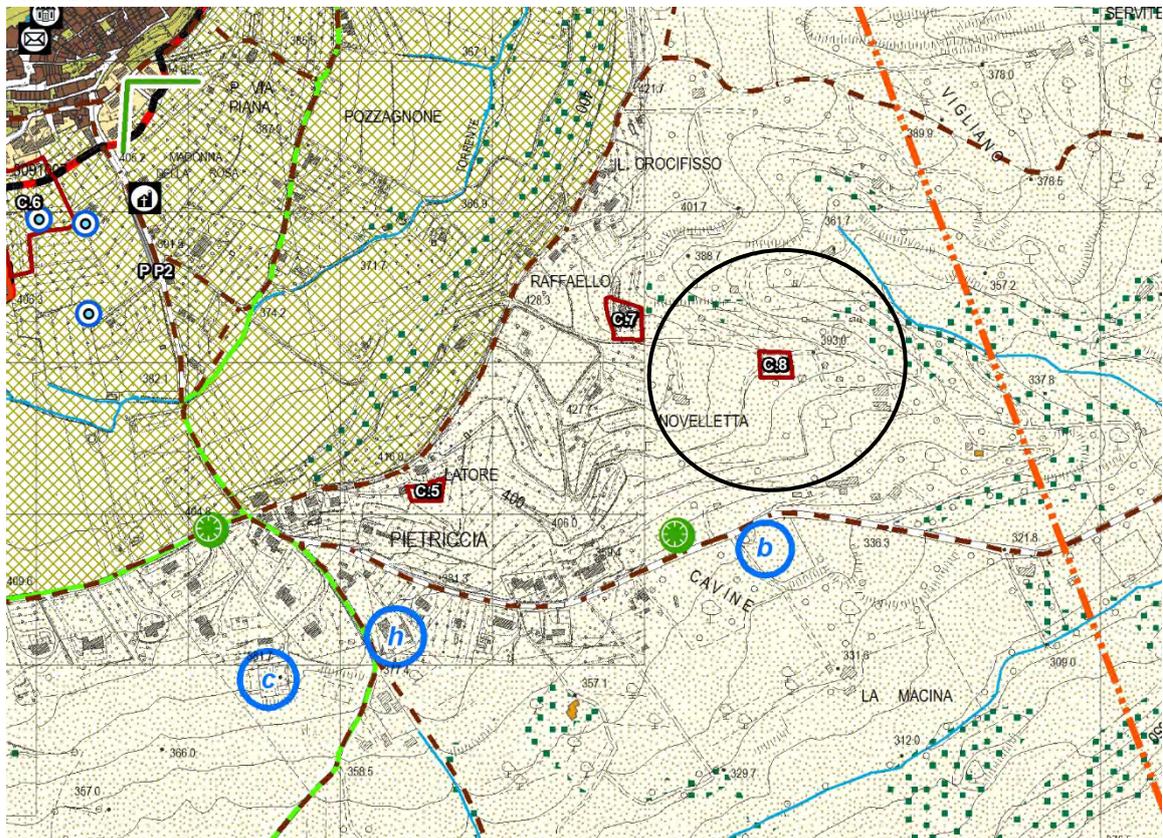
STATO MODIFICATO



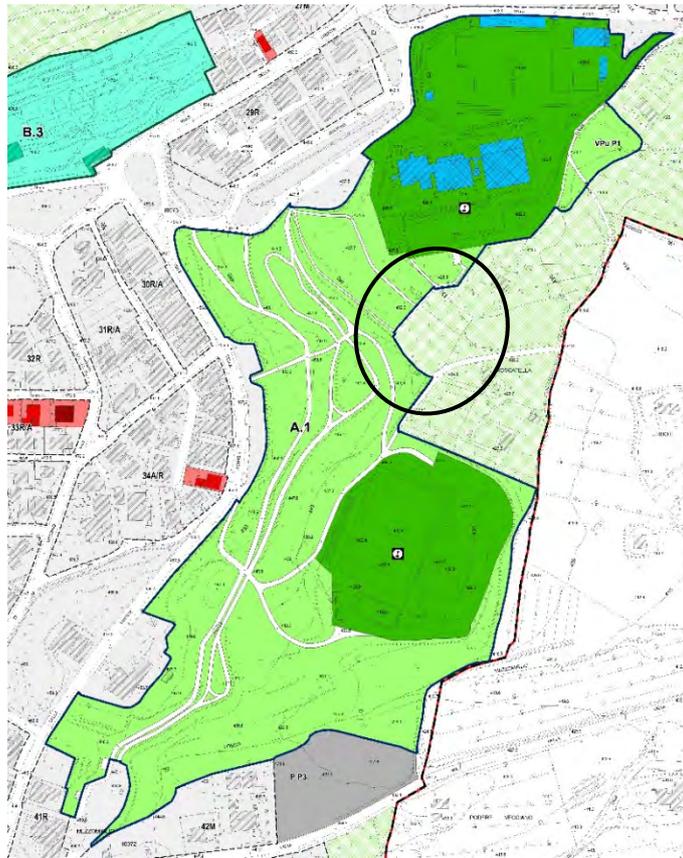
STATO ATTUALE



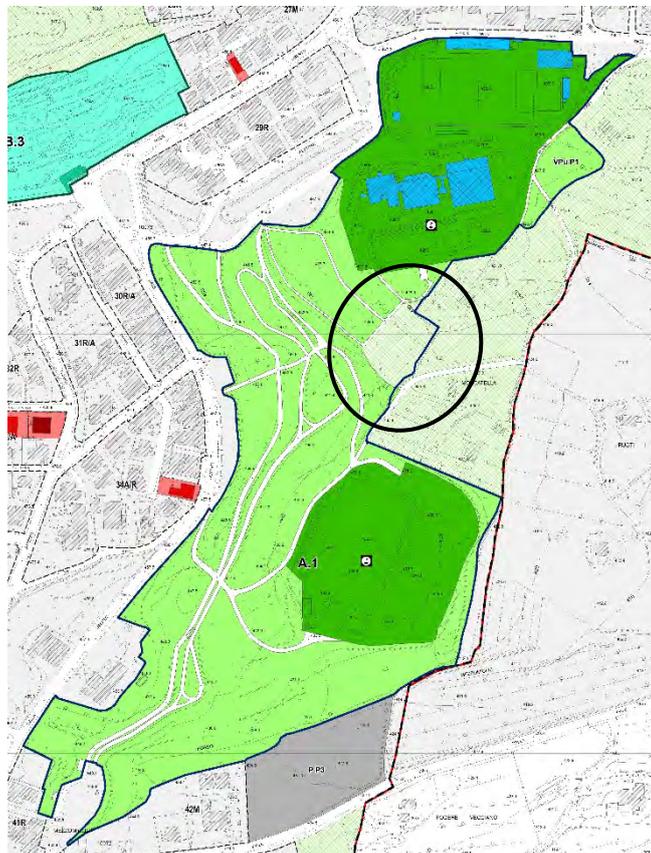
STATO MODIFICATO



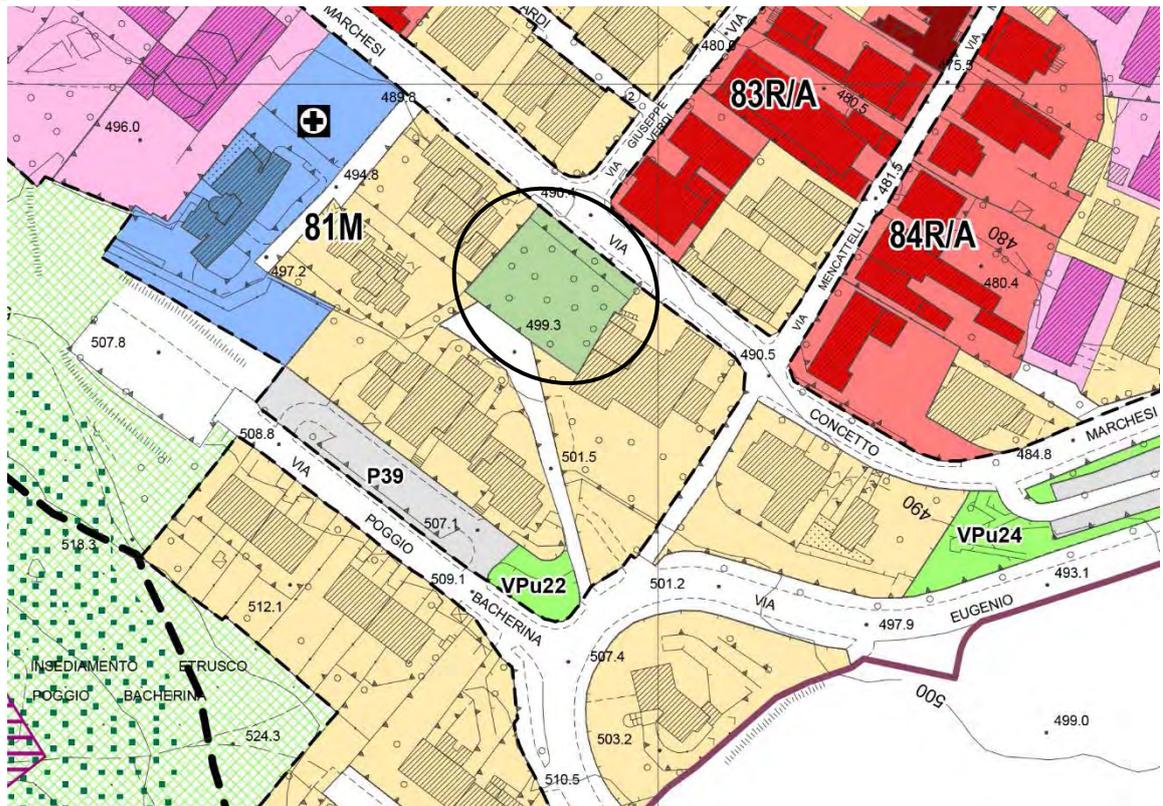
STATO ATTUALE



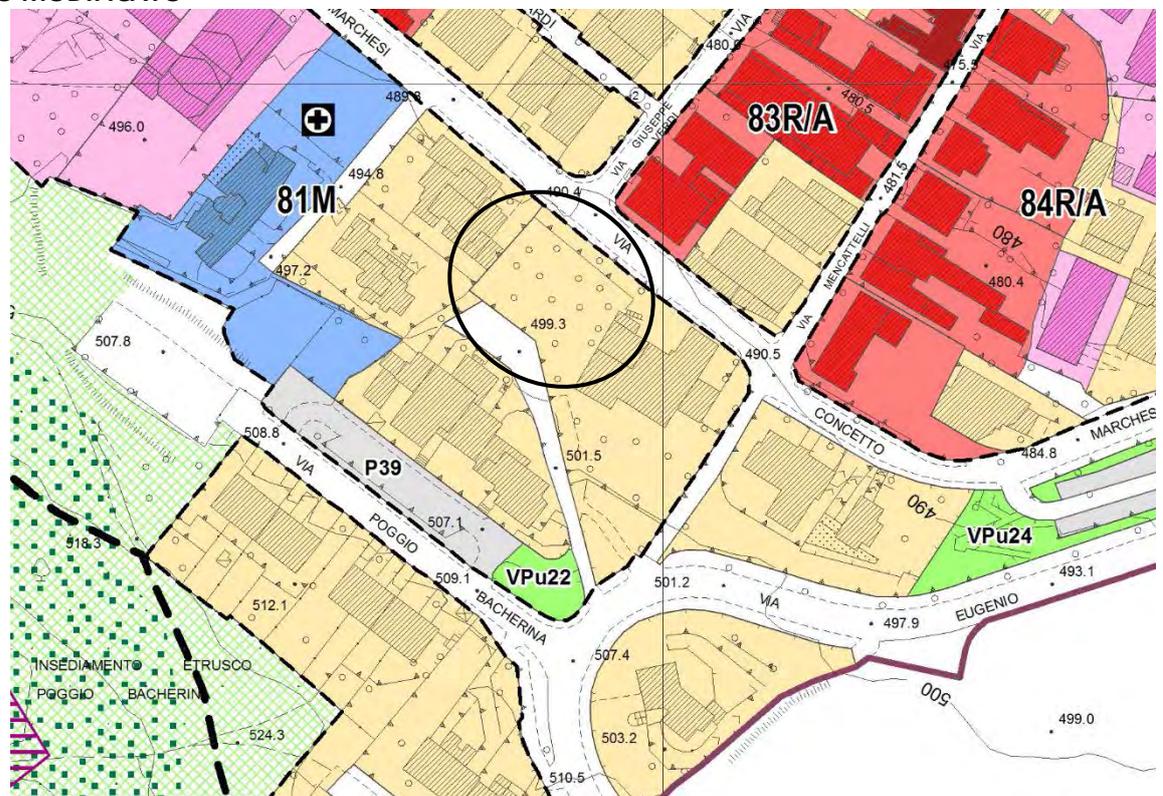
STATO MODIFICATO



STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO



² Modifica a seguito di Delibera di Consiglio Comunale del 07/07/2016