

GOLF CHIANCIANO TERME SPA

Località Acqua Bianca snc
53042 Chianciano Terme (SI)
C.F. e P.IVA 00676050529

PEC: GOLFCHIANCIANOTERME@LEGALMAIL.IT

Spett.le

Ufficio Protocollo Generale

Ufficio Urbanistica Edilizia Privata

via Solferino, 3

Comune di Chianciano Terme (SI)

Comune di Comune di Chianciano Terme
REGISTRO UFFICIALE
0015927 - 19/10/2013
INGRESSO
06.02. Urbanistica: strumenti di attuazione
del Piano regolatore generale

Oggetto: Servizio Urbanistica Edilizia Privata - Lettera di accompagnamento - Osservazione al Piano Strutturale di Chianciano Terme (SI) adottato in data 18 luglio 2013 con Delibera di Consiglio n°43 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) il 21 agosto 2013

Con la presente si invia Osservazione al Piano Strutturale al Comune di Chianciano Terme (SI) adottato in data 18 luglio 2013 con Delibera di Consiglio n°43 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) il 21 agosto 2013.

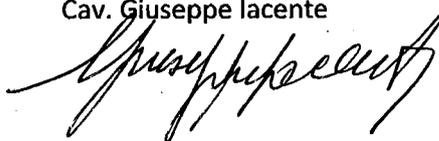
Con i migliori saluti,

in fede

Il Presidente

Golf Chianciano Terme spa

Cav. Giuseppe Iacente



Chianciano Terme, lì 18 ottobre 2013

GOLF CHIANCIANO TERME SPA

Località Acqua Bianca snc
53042 Chianciano Terme (SI)
C.F. e P.IVA 00676050529

PEC: GOLFCHIANCIANOTERME@LEGALMAIL.IT

Spett.le

Ufficio Protocollo Generale

Ufficio Urbanistica Edilizia Privata

via Solferino, 3

Comune di Chianciano Terme (SI)

Oggetto: Servizio Urbanistica Edilizia Privata - Osservazione al Piano Strutturale di Chianciano Terme (SI) adottato in data 18 luglio 2013 con Delibera di Consiglio n°43 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) il 21 agosto 2013

I sottoscritti Cav. Giuseppe Iacente, in qualità di Presidente della Golf Chianciano Terme spa con l'architetto e paesaggista Maurizio Mario Ori, amministratore delegato e direttore tecnico della o+a Ori & Arienti srl, in qualità di tecnico incaricato, relativamente alle Previsioni Urbanistiche dell'area Campo Golf in località Acqua Bianca a Chianciano Terme (SI) di circa 90 ettari così come individuato dalle Tavole d'insieme del Piano Strutturale adottato e in particolare come delineato dalla Tav.1.1 Ricognizione del PRG vigente e stato di attuazione Aggiornamento Quadro Conoscitivo, **pongono l'Osservazione di seguito riportata.**

Da oltre 10 anni stiamo cercando di realizzare l'impianto golf a 18 buche in località Acquabianca.

Per molteplici ragioni, ma principalmente perché mancano i presupposti imprenditoriali, atti a recuperare o almeno mitigare il considerevole investimento ipotizzato in oltre 15 milioni di euro, ribadiamo che è necessario un intervento legato al settore del turismo termale e del benessere come altri impianti presenti in Toscana.

In antitesi a questa crisi economica generale, il settore del golf oggi può avere crescita ed espansione solo grazie ad un turismo consolidato legato ad una clientela internazionale propria di grandi operatori turistici che possa usufruire della struttura golf senza dover utilizzare mezzi di trasporto per spostarsi dal golf all'albergo.



GOLF CHIANCIANO TERME SPA

Località Acqua Bianca snc
53042 Chianciano Terme (SI)
C.F. e P.IVA 00676050529

PEC: GOLFCHIANCIANOTERME@LEGALMAIL.IT

E' documentabile che i golfisti di tali strutture hanno una spesa giornaliera di circa 300 euro, mentre le persone al seguito di circa 180 euro, a testimonianza quindi di una favorevole ricaduta economica sul sistema ricettivo, commerciale locale e del comprensorio.

La gestione di un intervento di questo tipo a Chianciano Terme consente l'utilizzo delle attrezzature per 11 mesi l'anno con un ritorno occupazionale non di tipo stagionale, ma verosimilmente approssimabile intorno a 100-120 persone l'anno (stima in difetto) e quindi un utilizzo costante dei territori e delle strutture connessi.

Le strutture alberghiere e di residenza turistico-alberghiera inoltre (comprese le attività di club-house, depositi, ecc..) del Golf Chianciano dovranno necessariamente inserirsi nel paesaggio in maniera adeguata all'identità storico-culturale del luogo e dell'architettura di Chianciano Terme, per minimizzarne e qualificarne il più possibile l'impatto.

A tal riguardo la proprietà si dichiara fin d'ora disponibile a predisporre un progetto rispettoso dei caratteri fondamentali del paesaggio, anche in rispetto ai valori ambientali del luogo, ovvero:

- composizione architettonica che si riferisca alla struttura storico-compositiva delle aree agricole;
- l'utilizzo di materiali architettonici della tradizione;
- la predisposizione di un progetto paesaggistico integrato ed attività agricole complementari che integrino il progetto del golf con le attività produttive del luogo;
- realizzazione di un intervento golfistico in termini di sostenibilità ed impatto ambientale, soprattutto in termini di risorsa idrica, con un basso consumo d'acqua e soluzioni adatte a massimizzarne il risparmio ed il riciclo.

Da quanto emerge dal documento di Previsione Urbanistica, attualmente risultano possibile:

secondo il vigente Piano Regolatore:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| - recupero degli edifici esistenti | circa mq. 2.000 |
| - incremento cubature | circa mq. 1.000 |

secondo il Piano Strutturale adottato:

- | | |
|--|-----------------|
| - incremento cubature funzioni principali (club-house) | circa mq. 2.000 |
| - incremento cubature funzioni complementari (deposito attrezzature e varie) | circa mq. 1.500 |
| - funzioni ricettive (corrispondenti a 100 posti letto) | circa mq. 2.500 |

tot: circa mq. 9.000



GOLF CHIANCIANO TERME SPA

Località Acqua Bianca snc

53042 Chianciano Terme (SI)

C.F. e P.IVA 00676050529

PEC: GOLFCHIANCIANOTERME@LEGALMAIL.IT

Per rendere conveniente la realizzazione del campo Golf Chianciano Terme a 18 buche con la potenzialità di estenderlo a 27, si richiede necessariamente un servizio alberghiero e di residenza turistico-alberghiera (rta) interno e connesso all'area golf per ospitare gli usufruttori del campo golf.

Pertanto **chiediamo un incremento prevista dal Piano Strutturale adottato da mq. 9.000 a mq. 15.000, dei quali mq. 10.000 destinati ad alberghiero e/o rta con percentuali pari a circa il 40% di alberghiero ed il 60% di rta, con i restanti mq. 5.000 per edifici esistenti e strutture di servizio (club house, deposito attrezzature, ecc.).**

A tal riguardo si precisa che ad integrazione delle metrature, le funzioni ricettive richieste potrebbero essere reperite in minima parte attraverso programmi di recupero di fabbricati esistenti dismessi da rigenerare entro il perimetro dell'area golf di 90 ettari circa.

Confidiamo sulla vostra favorevole presa in considerazione dell' Osservazione da noi proposta, la quale consentirebbe all'iniziativa di trovare una concreta realizzazione.

in fede

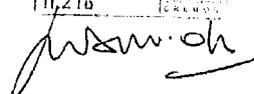
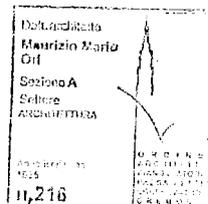
Il Presidente

Golf Chianciano Terme spa

Cav. Giuseppe Iacente



**architetto e paesaggista Maurizio Mario Ori
studio o+a Ori & Arienti srl**



Chianciano Terme, li 18 ottobre 2013