



# COMUNE DI CHIANCIANO TERME

(Provincia di Siena)



## VARIANTE N° 21 AL PIANO OPERATIVO

Variante semplificata art. 30 L.R. n. 65/2014

Variante pilota rigenerazione urbana

Allegato II - Schede Isolati urbani – Comparto n. 89 R/A

CON EVIDENZIAZIONE MODIFICHE

Adozione - Marzo 2026

*Sindaco*  
**Grazia Torelli**

*Pianificazione Urbanistica*  
**Servizio Urbanistica, Edilizia Privata**

*Responsabile Servizio Urbanistica,  
Edilizia privata.*

*Responsabile del procedimento*

**Arch. Anna Maria Ottaviani**

*Garante dell'Informazione  
e partecipazione*

**Geom. Gabriele Buzzico**

DATI DIMENSIONALI ESISTENTI rilevati attraverso GIS								P.O. - CATEGORIE DI INTERVENTO / PARAMETRI / ORIENTAMENTI			
num. comparto	sup. territoriale (mq)	sup. fond (mq)	Strade e Spazi pubblici (mq)	volume (mc)	h max.	sup. coperta (mq)	Rc (%)	Parametri Rc (%)	H max*	Indicazioni/Orientamenti per gli interventi	Note
89R/A	6469	5310	1159	24068	17	1966	37	35	19,5	Per l'edificio turistico-ricettivo in fronte alla chiesa, Nell'ambito dell'isolato il Piano orienta alla realizzazione di un'ampia piazza con sistemazioni a verde anche mediante trasferimenti perequativi delle volumetrie esistenti o banca volumi.	1

\* il parametro Hmax non è vincolante per le strutture ricettive, per le quali valgono gli specifici articoli normativi (cfr. artt. 23 e 55 delle NTA)

1) sono consentiti gli interventi di crescita in altezza per volumi tecnici/sistemazioni a verde delle coperture con serre ed elementi similari

nell'ambito della ristrutturazione al fine del miglioramento qualitativo-architettonico si rendono possibili interventi di riorganizzazione volumetrica attraverso demolizioni parziali anche interpiano con trasferimento delle volumetrie in copertura contestuale alla realizzazione di tetti giardino

2) i proprietari degli edifici dismessi possono conferire le volumetrie degli immobili nella banca dei volumi per la rigenerazione

3) Incremento dello standard di verde/parcheggi quale riqualificazione del sedime degli edifici oggetto di demolizione per rigenerazione

4) Per gli edifici appartenenti a comparti saturi ma per i quali il R.c. rispetto il lotto di pertinenza sia inferiore al 40%, è ammesso l'incremento di superficie fino al raggiungimento di una superficie coperta pari al 30%.

Contestualmente all'eventuale ampliamento, dovranno essere sistemate le aree libere a giardino o parcheggio

5) NOTA A: in relazione alla prossimità e alle visuali dal Centro Storico, si esclude la crescita in altezza salvo interventi di terrazza/giardino

6) Porticati e logge sono ammessi per un profondità di 1,5 m.