



TAV. 3a PIANO OPERATIVO

Approvazione: Dicembre 2017  
Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi del territorio - Chianciano  
Scala 1:2.000

Sindaco: Andrea Marchetti  
Responsabile Servizio Urbanistica: Gabriele Buzzico  
Garante dell'informazione e partecipazione: Gabriele Buzzico  
Addetto alla comunicazione del Garante: Patrizia Mari

Pianificazione Urbanistica: Arch. Mauro Ciampa  
Collaboratori: Arch. Giovanni Guadi, Arch. Chiara Ciampa, Geogr. Laura Garofalo

Geologia: Dott. Geol. Marcello Palazzi  
Collaboratori: Dott. Geol. Enrico Gionarini, Dott. Alessandro Gelli

Economia Territoriale: Prof. Nicola Bellini  
Dott. Agr. Elisabetta Norci

Valutazione Ambientale Strategica: Prof. Nicola Bellini  
Collaboratori: Dott. Ingeg. Anna Cecilia Orlandi, Eleonora Iacoponi

Diritto Amministrativo: Prof. Avv. Paolo Carozza

**Legenda**  
**TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALE, EDILIZI DEL TERRITORIO**

- U.T.O.E. (Art.19)
- Perimetro del Territorio Urbanizzato (Art.32)
- Sovrapposizione perimetro U.T.O.E. con perimetro Territorio Urbanizzato (Art.32)
- Area di Sopraelevazione (Art.10)
- Zone connotate da degrado edilizio (articolato-normati dismessi)
- Zone connotate da degrado (edifici sottoutilizzati o dismessi)
- Comparti di Trasformazione urbanistica (Cf. Allegato 3 (Art.54))
- 1** **Politica pubblica interesse pubblico**  
Parco del Sole - Allegato 1 Scheda Norma A.1  
Terminali scambiatori di calore - Allegato 1 Scheda Norma A.2  
Scuola alberghiera - Allegato 1 Scheda Norma A.3  
Area camper - Allegato 1 Scheda Norma A.4
- 2** **Comparti Termali**  
Acqua Santa e Parco Fucoli - Allegato 1 Scheda Norma B.1  
Sillone - Allegato 1 Scheda Norma B.2  
Sart'Elena - Allegato 1 Scheda Norma B.3
- 3** **Plani di Recupero**  
Antico ospedale Croce Verde - Allegato 1 Scheda Norma C.1  
Mazzaroni - Allegato 1 Scheda Norma C.2  
Pia via della Vittoria - Allegato 1 Scheda Norma C.3  
Pia Loc. Castagnoli - Allegato 1 Scheda Norma C.4  
Pia Loc. Campo Sesto - Allegato 1 Scheda Norma C.6
- 4** **Comparti di Rigenerazione urbana**  
Ospedale Via Visconti - Allegato 1 Scheda Norma D.1  
Area Fiat - Allegato 1 Scheda Norma D.2  
Telecom - Allegato 1 Scheda Norma D.3  
Piaza Rossiccioli - Allegato 1 Scheda Norma D.4  
Via Ramella - Allegato 1 Scheda Norma D.5  
Albergo Montano - Allegato 1 Scheda Norma D.6
- 5** **Comparti di Riquadrificazione/Rigenerazione urbana**  
Ex S.p. - Allegato 1 Scheda Norma E.1  
Bar Le Fiori - Allegato 1 Scheda Norma E.2
- 6** **Assetti pervasivi di trasformazione**  
Piazza - Allegato 1 Scheda Norma F.1  
Via della Vittoria - Allegato 1 Scheda Norma F.2  
Via Monti - Allegato 1 Scheda Norma F.3  
Ampliamenti servizi termali e funzioni complementari Terme Sart'Elena - Allegato 1 Scheda Norma F.4
- 7** **Parcheggi pubblici**  
Parcheggio Madonna della Rosa - Allegato 1 Scheda Norma PP2  
Parcheggio della Valle - Allegato 1 Scheda Norma PP3  
Parcheggio della Pineta - Allegato 1 Scheda Norma PP4
- 8** **P.R. Residenziale Case e Corti (D.C.C. n. 63 del 24/02/05 (Art.53))**

Area per: assetti insediativi, infrastrutturali e servizi di interesse pubblico (Art.19)

- Parcheggi pubblici di programma
- Tratti di viabilità di connessione
- Rotonda di previsione
- Tutto verde di viabilità interrata
- Pista urbana
- Passaggio pedonale
- Verde pubblico di programma
- Vigli urbani
- Strutture associative
- PULC Campeggio

Ambito della gestione degli insediamenti esistenti

- Ambito della gestione degli insediamenti esistenti (Cf. Tav.2a)
- Perimetro insediamento urbano (Allegato 1) (Art.22)

Subsistema funzionale degli insediamenti urbani

- Nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
- Area libera all'interno del Nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
- Area a verde privato di rispetto ed integrazione degli insediamenti urbani (Art.24)
- Territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva, commerciale o di servizio (Art.26)
- Area integrabile con il tessuto esistente con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana ed agli standard (Art.25)

Subsistema funzionale dei servizi

- Verde sportivo (Art.29)
- Scuola di interesse pubblico (Art.29)
- Scuola alberghiera
- Terminal
- Strutture ed aree termali (Art.30)

Subsistema funzionale delle infrastrutture

- Impianti termologici (Art.28)
- Distribuzione carburante (Art.28)
- Parcheggi pubblici (Art.27)
- Parcheggi privati (Art.27)
- Alimentazione carburanti di base
- Appogliamenti cartografici al 2015
- C.T.R. Scala 1:10.000 e 2:1000

