COMUNE DI CHIANCIANO TERME
(Provincia di Siena)

TAV. 3a
Approvazione

Febbraio 2017

PIANO OPERATIVO
(ai sensi L.R. 65/14)

Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali, edilizi del territorio - Chianciano

Scala 1:2.000

Sindaco
Andrea Marchetti

Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia privata, Tutela ambientale, Responsabile del procedimento
Arch. Anna Maria Ottaviani

Garante dell'Informazione e partecipazione
Arch. Nadia Ciccarella

Addetto alla comunicazione del Garante
Dott.ssa Patrizia Mari

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

Valutazione Ambientale Strategica
Paesaggio - Territorio Rurale
Dott. Agr. Elisabetta Norci
Collaboratori:
Dott. in Sc. Amb. Cecilia Orlandi
Eleonora Iacoponi

Economia Territoriale
Prof. Nicola Bellini

Diritto Amministrativo
Prof. Avv. Paolo Carrozza

Legenda

TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALE, EDILIZI DEL TERRITORIO

U.T.O.E. (Art.9)
Perimetro del Territorio Urbanizzato (Art.32)
Sovrapposizione perimetro U.T.O.E. con perimetro Territorio Urbanizzato

Interventi di Rigenerazione urbana (Art.52)
Zone connotate da degrado (edifici turistico-ricettivi dismessi)
Zone connotate da degrado (edifici sottoutilizzati o dismessi)

Comparti di Trasformazione urbanistica (Cfr. Allegato I) (Art.58)

A – Polarità pubbliche/di interesse pubblico
Parco dello Sport - Allegato I Scheda Norma A.1
Terminal scambiatore/Porta urbana - Allegato I Scheda Norma A.2
Scuola alberghiera - Allegato I Scheda Norma A.3
Area camper - Allegato I Scheda Norma A.4

B – Comparti Termali
Acqua Santa e Parco Fucoli - Allegato I Scheda Norma B.1
Sillene - Allegato I Scheda Norma B.2
Sant'Elena - Allegato I Scheda Norma B.3

C – Piani di Recupero
Antico ospedale Croce Verde - Allegato I Scheda Norma C.1
Monastero - Allegato I Scheda Norma C.2
Pdr via della Vittoria - Allegato I Scheda Norma C.3
Pdr loc. Castagnolo - Allegato I Scheda Norma C.4
Pdr loc. Campo Contile - Allegato I Scheda Norma C.6

D – Comparti di Rigenerazione urbana
Ospedale Via Vesuvio - Allegato I Scheda Norma D.1
Area Fiat - Allegato I Scheda Norma D.2
Telecom - Allegato I Scheda Norma D.3
Porta Rinascente - Allegato I Scheda Norma D.4
Villa Ramella - Allegato I Scheda Norma D.5
Albergo Moderno - Allegato I Scheda Norma D.6

E – Comparti di Riqualificazione/ Rigenerazione urbana
Ex Sip - Allegato I Scheda Norma E.1
Bar Le Fonti - Allegato I Scheda Norma E.2

F – Ambiti perequativi di trasformazione
Pereta - Allegato I Scheda Norma F.1
Via della Vittoria - Allegato I Scheda Norma F.2
Via Monti - Allegato I Scheda Norma F.3
Ampliamenti servizi termali e funzioni complementari Terme Sant'Elena - Allegato I Scheda Norma F.4

PP – Parcheggi pubblici
Parcheggio Madonna della Rosa - Allegato I Scheda Norma PP.2
Parcheggio della Valle - Allegato I Scheda Norma PP.3
Parcheggio della Pineta - Allegato I Scheda Norma PP.4

Previsione oggetto di riadozione
PdL Residenziale Case e Monti (D.C.C. n. 63 del 24/5/2005) (Art.53)

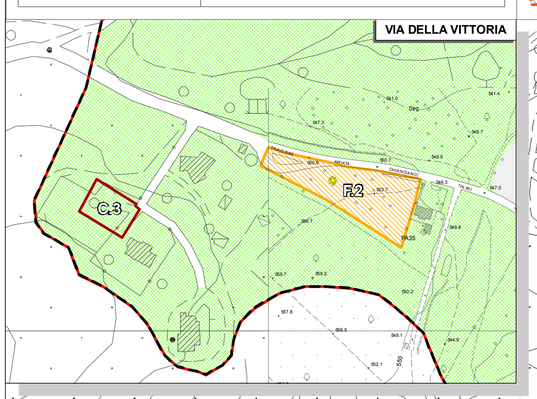
Aree per standard urbanistici, infrastrutture e servizi di interesse pubblico (Art.59)
Parcheggi pubblici di programma
Tratti di viabilità di connessione
Rotatoria di previsione
Tratto verde di viabilità interrata
Porta urbana
Percorso pedonale
VPu P – Verde pubblico di programma
Vigili urbani
Strutture associative
PUC Campeggio

Ambito della gestione degli insediamenti esistenti
Ambito della gestione degli insediamenti esistenti (Cfr. Tav.2a)
1R – Perimetro isolati urbani (Allegato II) (Art.22)

Subsistema funzionale degli insediamenti urbani
Nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
Aree libere all'interno del Nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
Aree a verde privato di rispetto ed integrazione degli insediamenti urbani (Art.24)
Tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio (Art.26)
Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art.25)

Subsistema funzionale dei servizi
VPu – Verde pubblico (Art.29)
Verde sportivo (Art.29)
Servizi di interesse pubblico (Art.29)
Scuola alberghiera
Terminal
Strutture ed aree termali (Art.30)

Subsistema funzionale delle infrastrutture
Impianti tecnologici (Art.28)
Distributore carburante (Art.28)
P – Parcheggi pubblici (Art.27)
Parcheggi privati (Art.27)

Riferimenti cartografici di base
Aggiornamento cartografico al 2015
C.T.R. Scala 1:10.000 e 2.000

0 15 30 60 90 120 150 Meters