



**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

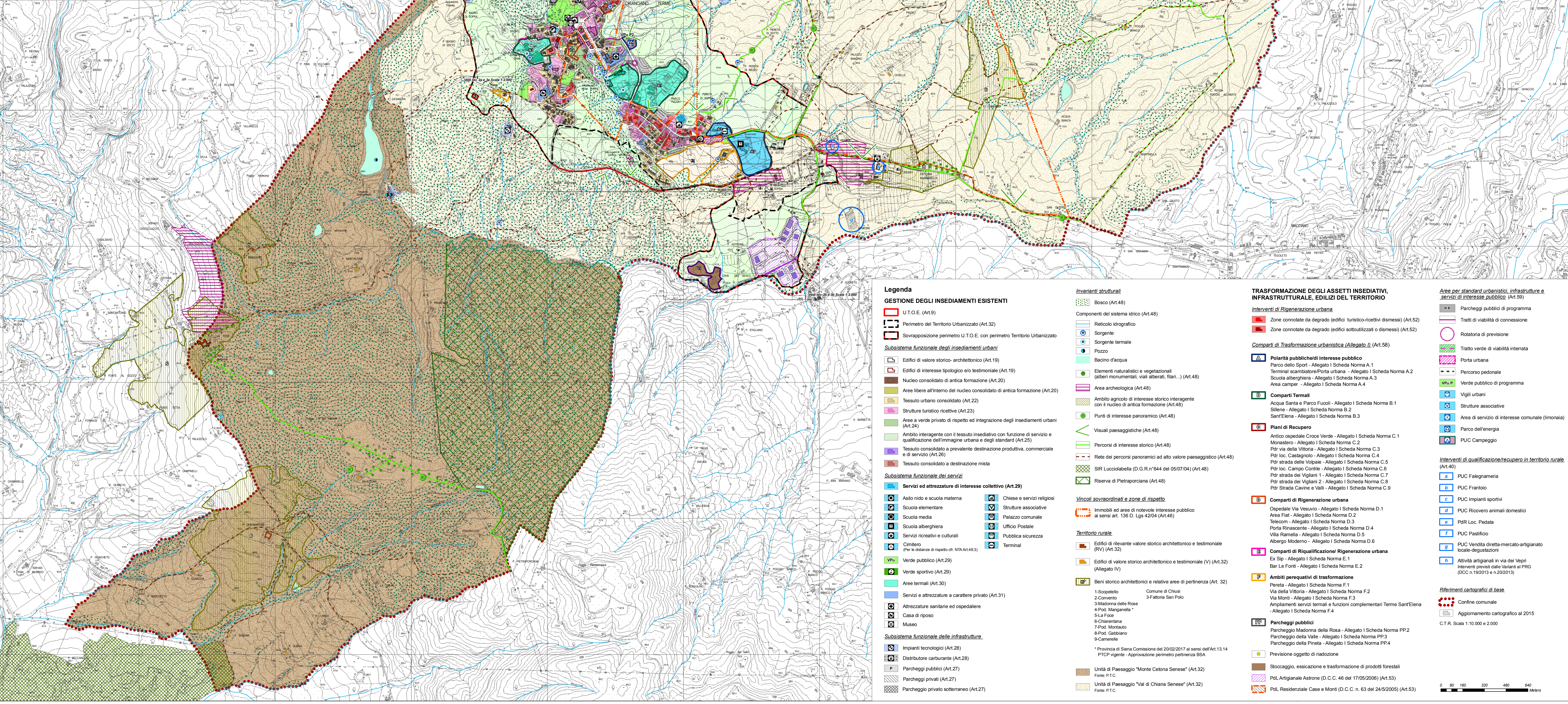
**Pianificazione Urbanistica**  
Arch. Mauro Ciampa  
(Architetti Associati M.Ciampa-P.Lazzaroni)  
Collaboratori:  
Arch. Giovanni Giusti  
Arch. Chiara Ciampa  
Geogr. Laura Garotís

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

**Geologia**  
Dott. Geol. Marcello Palazzi  
Collaboratori:  
Dott. Geol. Enrico Giomarelli  
Dott. Alessandro Ciali

**Economia Territoriale**  
Prof. Nicola Bellini

**Diritto Amministrativo**  
Prof. Avv. Paolo Carozza



**Legenda**

**GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

**Subsistema funzionale degli insediamenti urbani**

- Edifici di valore storico-architettonico (Art.19)
- Edifici di interesse tipologico e/o testimoniale (Art.19)
- Nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
- Aree libere all'interno del nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
- Tessuto urbano consolidato (Art.22)
- Strutture turistico ricettive (Art.23)
- Aree a verde privato di rispetto ed integrazione degli insediamenti urbani (Art.24)
- Ambito intergerente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art.25)
- Tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio (Art.26)
- Tessuto consolidato a destinazione mista

**Subsistema funzionale dei servizi**

- Servizi ed attrezzature di interesse collettivo (Art.29)
  - Asilo nido e scuola materna
  - Scuola elementare
  - Scuola media
  - Scuola alberghiera
  - Servizi ricreativi e culturali
  - Cimitero
  - Verde pubblico (Art.29)
  - Verde sportivo (Art.29)
  - Aree termali (Art.30)
  - Impianti tecnologici (Art.28)
  - Distributore carburante (Art.28)
  - Parcheggi pubblici (Art.27)
  - Parcheggi privati (Art.27)
  - Parcheggio privato sotterraneo (Art.27)
- Chiese e servizi religiosi
- Strutture associative
- Palazzo comunale
- Ufficio Postale
- Publica sicurezza
- Terminal

**Subsistema funzionale delle infrastrutture**

- Impianti tecnologici (Art.28)
- Distributore carburante (Art.28)
- Parcheggi pubblici (Art.27)
- Parcheggi privati (Art.27)
- Parcheggio privato sotterraneo (Art.27)

**Invarianti strutturali**

- Bosco (Art.48)
- Componenti del sistema idrico (Art.48)
  - Reticolo idrografico
  - Sorgente
  - Sorgente termale
  - Pozzo
  - Bacino d'acqua
- Elementi naturalistici e vegetazionali (alberi monumentali, viali alberati, filari...) (Art.48)
- Area archeologica (Art.48)
- Ambito agricolo di interesse storico intergerente con il nucleo di antica formazione (Art.48)
- Punti di interesse panoramico (Art.48)
- Visuali paesaggistiche (Art.48)
- Percorsi di interesse storico (Art.48)
- Rete dei percorsi panoramici ad alto valore paesaggistico (Art.48)
- SIR Lucciolabella (D.G.R. n°644 del 05/07/04) (Art.48)
- Riserva di Pietrarciana (Art.48)

**Vincoli sovraordinati e zone di rispetto**

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi art. 136 D. Lgs 42/04 (Art.46)

**Territorio rurale**

- Edifici di rilevante valore storico architettonico e testimoniale (RV) (Art.32)
- Edifici di valore storico architettonico e testimoniale (V) (Art.32) (Allegato IV)
- Beni storico architettonici e relative aree di pertinenza (Art. 32)
  - 1.Sospello Comune di Chiusi
  - 2.Convento 3-Fattoria San Polo
  - 3.Madonna delle Rose
  - 4.Pod. Manganello
  - 5.La Torre
  - 6.Chianciano
  - 7.Pod. Montalto
  - 8.Pod. Gabiano
  - 9.Camerelle

**Comparti di trasformazione urbanistica (Allegato I) (Art.58)**

- Potentiali pubblici/interessi pubblici**
  - Parco Sport - Allegato I Scheda Norma A.1
  - Terminali scambiatori/Porta urbana - Allegato I Scheda Norma A.2
  - Scuola alberghiera - Allegato I Scheda Norma A.3
  - Area camper - Allegato I Scheda Norma A.4
- Comparti Termali**
  - Acqua Santa e Parco Fuochi - Allegato I Scheda Norma B.1
  - Silene - Allegato I Scheda Norma B.2
  - Sant'Elena - Allegato I Scheda Norma B.3
- 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 strada delle Viole - Allegato I Scheda Norma C.5
  - Pdr loc. Campo Cortile - Allegato I Scheda Norma C.6
  - Pdr strada dei Vigliani 1 - Allegato I Scheda Norma C.7
  - Pdr strada dei Vigliani 2 - Allegato I Scheda Norma C.8
  - Pdr Strada Cavine e Valli - Allegato I Scheda Norma C.9
- 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 Rinascita - Allegato I Scheda Norma D.4
  - Villa Ramella - Allegato I Scheda Norma D.5
  - Albergo Moderno - Allegato I Scheda Norma D.6
- Comparti di Riqualificazione/Rigenerazione urbana**
  - Ex Sip - Allegato I Scheda Norma E.1
  - Bar Le Foris - Allegato I Scheda Norma E.2
- Ambiti periferici 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
- 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

**Area per standard urbanistici, infrastrutture e servizi di interesse pubblico (Art.56)**

- Parcheggio pubblico di programma
- Tratti di viabilità di connessione
- Rotatoria di previsione
- Tratto verde di viabilità interrata
- Porta urbana
- Percorso pedonale
- Verde pubblico di programma
- Vigili urbani
- Strutture associative
- Area di servizio di interesse comunale (limonata)
- Parco dell'energia
- PUC Campeggio

**Interventi di qualificazione/recupero in territorio rurale (Art.40)**

- PUC Paleogalleria
- PUC Frantino
- PUC Impianti sportivi
- PUC Ricovero animali domestici
- PDR Loc. Pedata
- PUC Pastificio
- PUC Vendita diretta-mercato-artigianato locale-degustazioni
- Attività artigianali in via dei Vepi (interventi previsti dalle Varianti al PRG (DCC n. 190/015 e n.00/015))

**Riferimenti cartografici di base**

- Confine comunale
- Aggiornamento cartografico al 2015

C.T.R. Scala 1:10.000 e 2.000