

COMUNE DI CHIANCIANO TERME

Provincia di Siena

PIANO STRUTTURALE ADOTTATO AI SENSI DELL' ART. 17 L.R. N.  
1/05 CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 18  
LUGLIO 2013

**SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

**OSSERVAZIONI D'UFFICIO**

Premesso che con atto n. 43 del 18.07.2013 il Consiglio Comunale, ai sensi degli articoli 17 e 17/bis della L.R. n. 1/05 e dell'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010 il Comune di Chianciano Terme ha adottato rispettivamente il Piano Strutturale comunale ex-art. 53 L.R. 1/05 ed il Rapporto Ambientale con la "Sintesi non tecnica" della valutazione ambientale strategica (VAS) del medesimo Piano Strutturale;

che la predetta deliberazione n. 43/2013 con i relativi allegati è stata trasmessa in data 01/08/2013 - Prot. Generale. n. 12188 - alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena;

- che la deliberazione, corredata dagli allegati costitutivi sia del Piano Strutturale sia della relativa VAS, è depositata per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), ovvero dal 21.08.2013 presso la Segreteria Comunale;

- che entro e non oltre lo stesso termine di sessanta giorni, chiunque può presentare osservazioni facendole pervenire al Comune di Chianciano Terme, Ufficio Protocollo Generale;

il Servizio Urbanistica Edilizia Privata ritiene opportuno presentare le seguenti osservazioni sullo strumento adottato:

### **OSSERVAZIONE N.1**

#### **MISURE DI SALVAGUARDIA**

Relativamente alle norme di salvaguardia Art. 16 N.T. del Piano Strutturale si rileva quanto segue:

al comma 3 tra gli interventi di realizzazione viabilità di progetto prevista dal vigente PRG si ritiene debbano essere fatti salvi, oltre a quelli relativi ad ampliamento e/o adeguamento di viabilità già esistenti anche quelli relativi a nuovi tratti di viabilità di collegamento tra strade esistenti di limitata entità. In particolare l'osservazione si riferisce ai previsti collegamenti tra Via della Foresta e Via Ugo Foscolo, nonché tra Via Aldo Moro e Via delle Case, benché non possano escludersi ulteriori casistiche;

sempre al comma 3 si ritiene che per i piani attuativi fatti salvi previsti dal vigente PRG, interessati da convenzioni in atto alla data di adozione del Piano Strutturale e che rimangono efficaci per il periodo di validità dell'atto convenzionale, possano essere adottate ed approvate varianti non sostanziali interessanti le perimetrazioni, finalizzate alla migliore definizione degli interventi, nonché all'adeguamento del P.A. ad esigenze di carattere geologico. Tali varianti non potranno comportare aumento di volumetria ammissibile o diminuzione degli standard urbanistici.

Al comma 4 è opportuno siano esplicitamente fatti salvi gli interventi subordinati a Piano Attuativo e/o P.C. convenzionato in itinere alla data di adozione del P.S., ovvero progetti per le quali risulta presentata a tale data domanda di permesso di Costruire in corso di istruttoria ma non ancora conclusa con il rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Al comma 5 per coerenza ed omogeneità di trattamento relativamente alle aziende alberghiere, tra gli interventi consentiti devono essere inseriti anche quelli previsti all'art. 40 e 42 delle N.T.

Sempre al comma 5 al punto a. dovrebbe essere chiarito se l'adeguamento strutturale e sismico nonché la riqualificazione energetica nel caso di ampliamenti è prescritto limitatamente alle strutture direttamente interessate dall'intervento o meno, dovrebbe inoltre essere eliminato il riferimento agli elaborati di P.d.R. per le eventuali deroghe, in quanto non tutti gli interventi di ampliamento in zona alberghiera sono realizzabili tramite piano attuativo, ma esiste anche la possibilità dell'intervento diretto;

al comma 6 per gli interventi sulle strutture ricettive di cui all'art. 98 del vigente PRG per i quali è previsto il Piano di Recupero, è opportuno siano esplicitamente fatti salvi gli interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso in itinere alla data di adozione del P.S., ovvero progetti realizzabili con intervento diretto relativi a strutture alberghiere già svincolate dal Consiglio Comunale con lavori già intrapresi che necessitino di nuovo titolo abilitativo per il completamento o per le quali risulta presentata a tale data domanda di permesso di Costruire in corso di istruttoria ma non ancora conclusa con il rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Al comma 9 si ritiene di precisare che la realizzazione di annessi agricoli di cui all'art. 51 delle N.T. è ammessa a condizione che non contrasti con la tutela e salvaguardia delle Invarianti Strutturali precisando gli effettivi ambiti di esclusione, in quanto il semplice riferimento generico alla presenza di invarianti strutturali risulta di difficile lettura ;

### **OSSERVAZIONE N.2**

SISTEMA FUNZIONALE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO:  
INDIRIZZI ED I CRITERI PER LA FORMAZIONE DEL  
REGOLAMENTO URBANISTICO

All'art. 7 punto 4 delle N.T. si ritiene opportuno inserire tra le attività compatibili nel patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale oltre alle attività artigianali tipiche quelle di servizio a carattere non industriale di modesta entità (quali elettricisti, falegnami ecc.) nonché uffici e studi professionali, attrezzature culturali e socio sanitarie.

### **OSSERVAZIONE N.3**

CORREZIONE ERRORI MATERIALI

Dalla lettura degli elaborati grafici e normativi sono stati rilevati errori materiali, evidenziati nello specifico allegato, che si ritiene opportuno correggere al fine di redigere gli elaborati definitivi per l'approvazione.

Chianciano Terme 18.10.2013

Il Responsabile del Servizio

Arch. Anna Maria Ottaviani