

REPUBBLICA ITALIANA
IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150;

VISTA la domanda in data 30 giugno 1958 con la quale il Sindaco di Chianciano (Siena) in base a delibera consiliare 30 giugno 1958, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 12 agosto 1959, ha chiesto l'approvazione del Piano Regolatore Generale del territorio comunale; RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che a seguito della pubblicazione degli atti, sono state presentate in termini le seguenti osservazioni: Bianchi Dario (1); Geom. Enzo Contini (2), Gemmina Roncacci (3), Tattini Antonio (4), Ubaldo ed Emilia Cignozzi (5), S.p.a. F.eP. Ingegnoli e Soci (6), Mencarelli Mario (7), Soc. Terme Demaniali di Chianciano Terme (8), Soc. Terme Demaniali di Chianciano Terme (9), Soc. Terme Demaniali di Chianciano Terme (10), Associazione Albergatori di Chianciano Terme (11), Avv. Ottavio Simoneschi (12), Ospedale Croce Verde (13), Frati Amelia in Battaglia e Ottavio Simoneschi (14), Dott. Guglielmo Federici (15), Dott. Arch. Leopoldo Rota (16), Cignozzi Emilia in Gioia (17);

RITENUTO che il Comune ha controdedotto alle osservazioni con deliberazione consiliare n. 18 in data 30 gennaio 1959 approvata dalla G.P.A. nella seduta del 16 giugno 1959 n. 17515;

CONSIDERATO che il progetto prevede essenzialmente:

a) la zonizzazione dell'intero territorio comunale, al fine di evitare uno sviluppo edilizio sporadico e disordinato che pregiudicherebbe gravemente l'affermarsi di Chianciano come stazione climatica e termale internazionale;

b) la previsione di una zona di espansione del nucleo urbano nelle direzioni nord-ovest e nord-est, che si appalesano le più adatte, sia per le condizioni altimetriche e di orientamento che per le maggiori disponibilità di spazio;

c) il miglioramento della rete viaria esterna che collega Chianciano a Chiusi, Siena e Montepulciano, mediante la realizzazione di opportune varianti ai vecchi tracciati e la creazione di arterie di circonvallazione nonché la sistemazione della rete urbana mediante il miglioramento del tracciato dell'attuale asse principale;

d) la creazione di zone a verde pubblico e di rispetto, ed, in particolare, l'ampliamento dell'esistente Parco delle Terme, nel quale potranno sorgere installazioni sportive;

CONSIDERATO che i criteri informativi del piano e le soluzioni adottate appaiono di massima ammissibili;

CONSIDERATO che la zonizzazione appare ben studiata ed equilibrata, in stretta relazione con le finalità del piano, soprattutto per quanto riguarda la distribuzione dell'edilizia, la quale conferirà alla località un carattere scenografico che darà a Chianciano una fisionomia propria e inconfondibile;

CONSIDERATO che si ravvisano pienamente ammissibili le previsioni relative alle zone verdi, nonché quelle riguardanti il vincolo di vaste

zone di rispetto intorno alle sorgenti, a sud-ovest del parco dell'Acqua Santa, a sud-ovest dei bagni di "Sillene", a nord dello stabilimento di S. Elena, e quella a parco pubblico della zona sottostante all'albergo S. Marco, dove esiste già una vegetazione d'alto fusto, che deve essere mantenuta e integrata;

CHE, peraltro, poichè si ravvisa necessario assicurare la protezione delle sorgenti demaniali, è da prescrivere lo stralcio delle aree di proprietà Roncacci site ad ovest del Parco delle Fonti, per le quali il Comune dovrà studiare una sistemazione che escluda la possibilità di realizzare nuova edilizia;

CONSIDERATO che la sistemazione della rete viaria, sia interna che esterna, appare razionalmente studiata e, pertanto, ammissibile, in quanto è diretta ad assicurare lo spostamento del traffico di transito all'esterno dell'abitato;

CHE, peraltro, per ciò che concerne la variante della SS.146, il tracciato proposto potrà essere modificato in relazione alla definitiva soluzione che, di tale problema, fornirà l'ANAS, purchè detto tracciato rimanga contenuto nella zona a verde pubblico;

CHE inoltre, sempre a tale riguardo, è da prescrivere che al momento della esecuzione, il Comune provveda per la parte di sua competenza alla creazione dei manufatti per la sicurezza del traffico e per il parcheggio;

CHE, infine, nella realizzazione delle opere per il nuovo tracciato, dovrà tenersi conto dei valori panoramici della zona e si dovranno predisporre soluzioni esteticamente adeguate;

CONSIDERATO che le norme di attuazione, contenute nell'art. 41 del regolamento edilizio, appaiono meritevoli di approvazione;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le osservazioni, che, pur non sussistendo l'obbligo giuridico per l'Amministrazione di pronunciarsi su di esse in quanto, diversamente dalle opposizioni, sono da assimilare a semplice denuncia, si ravvisa tuttavia opportuno dal punto di vista dell'interesse generale, prenderle in esame come apporto di collaborazione dei cittadini al perfezionamento del piano;

CHE, in particolare, le osservazioni: Geom. Enzo Contini (2), Gemmina Roncacci (3), Associazione Albergatori di Chianciano Terme (11), Frati Amelia in Battaglia e Ottavio Simoneschi (14), debbono essere respinte in quanto non contengono alcun apporto collaborativo, ma chiedono la eliminazione di previsioni indispensabili per una corretta impostazione del piano;

CHE le osservazioni: Bianchi Dario (1) e Avv. Ottavio Simoneschi (12), dott. Guglielmo Federici (15), arch. Leopoldo Rota (16), non possono essere accolte in questa sede, riferendosi a questioni di dettaglio da esaminare al momento dello studio dei piani particolareggiati;

CHE le osservazioni seguenti possono essere parzialmente accolte secondo le proposte comunali ed in relazione a quanto specificato per ciascuna di esse;

n.4) Tattini Antonio limitatamente a quanto ammissibile secondo il paragrafo M delle norme di attuazione ed alla creazione di un piazzale di mq. 3000, prospiciente il Viale della Libertà con l'impianto

di una stazione di servizio per autoveicoli;

n.6) S.p.A. Ingegnoli e Soci limitatamente alla possibilità che il grande albergo richiesto nella osservazione n.10 venga realizzato, e che quindi venga esclusa la costruzione del previsto albergo a monte di Piazza Italia;

n.7) Mencarelli Mario limitatamente alla possibilità di trasformazione della casa colonica "Castagnolo" secondo quanto ammissibile per il paragrafo M delle norme di attuazione ed entro i limiti consentiti dal decreto di protezione delle sorgenti termali;

n.10) Soc. Terme Demaniali limitatamente alla possibilità che il richiesto grande albergo venga realizzato in sostituzione di fabbricati esistenti, lasciando a parco pubblico il terreno adiacente alla strada di P.R. che allaccia Piazza Italia al Viale Lombardia, la quale strada dovrà restare con la sua destinazione di allacciamento della zona termale con l'espansione a monte;

n.8) Terme Demaniali limitatamente alla creazione di parcheggi e alla sistemazione della Piazza dei Martiri Perugini, nonchè alle attrezzature sportive e ricreative entro il parco privato anzichè pubblico, limitrofo e ad est del parco delle Fonti, compreso tra il viale Guido Baccelli, la strada dell'imbottigliamento e il nuovo tracciato della SS. 146;

n.13) Ospedale Croce Verde nel senso che il primo periodo dell'art. 41-E/I può essere sostituito come proposto nelle deduzioni del Comune in quanto, la possibilità di avere destinazioni più variate, è ammissibile, purchè resti fissa la volumetria e le altre norme edilizie; CHE le osservazioni Ubaldo Cignozzi e Emilia Cignozzi in Gioia (5) e Cignozzi Emilia in Gioia (17) le quali riguardano la protezione delle sorgenti S.Elena, per le quali esiste già apposito vincolo, appaiono meritevoli di accoglimento;

CHE, pertanto, è da prescrivere che la zona già sottoposta a vincolo dalle competenti autorità venga stralciata affinché il Comune provveda a varare opportunamente la previsione originaria, con l'intesa che il vincolo a protezione delle sorgenti abbia effetti sia sull'edilizia della zona considerata dal piano urbanizzata, sia sulle retrostanti zone agricole;

CHE l'osservazione Terme Demaniali (9) può ritenersi implicitamente accolta per la parte riguardante il vincolo di protezione delle sorgenti in terreni di proprietà Roncacci, in relazione allo stralcio che viene disposto per la necessaria protezione delle fonti;

VISTO il parere n.1611 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, espresso nell'adunanza del 17 settembre 1960;

UDITO il parere del Consiglio di Stato;

SULLA proposta del Ministro per il Lavori Pubblici;

DECRETA

E' approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Chianciano, che sarà vistato dal Ministro per i Lavori Pubblici in due planimetrie in

scala 1:10.000, in una planimetria in scala 1:5.000, in una planimetria in scala 1:2.000, in una relazione tecnica, in un testo di norme di attuazione.

Sono respinte le osservazioni: Bianche Dario (1), Geom. Enzo Contini (2), Gemmina Roncacci (3), Associazione Albergatori di Chianciano Terme (11), Avv. Ottavio Simoneschi (12), Frati Amelia in Battaglia e Ottavio Simoneschi (14), Dott. Guglielmo Federici (15), Dott. Arch. Leopoldo Rota (16). Sono parzialmente accolte le osservazioni: Tattini Antonio (4), Ingegneri e Soci (6), Mencarelli Mario (7), Soc. Terme Demaniali di Chianciano Terme (10), Soc. Terme Demaniali di Chianciano Terme (8), Ospedale Croce Verde (13).

Non danno luogo a provvedere le osservazioni: Ubaldo ed Emilia Cignozzi (5), Soc. Terme Demaniali di Chianciano Terme (9), Cignozzi Emilia in Gioia (17).

Il Ministro dei Lavori Pubblici è incaricato della esecuzione del presente decreto.

Dato a Roma addì 5 giugno 1961

F.to Gronchi
Zaccagnini

Registrato alla Corte dei Conti addì 1.7.61, Reg. 30 Foglio 219