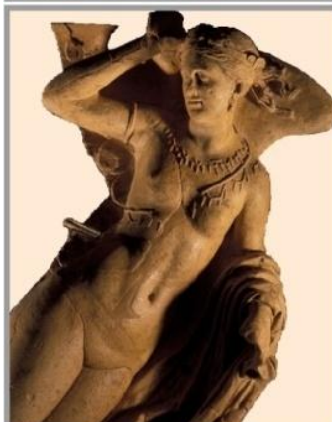




COMUNE DI CHIANCIANO TERME (Provincia di Siena)



Integrazioni al documento "LINEAMENTI DI MASTERPLAN"
consegnato in data 3/07/2013 e approvato con D.G.C. n°81 del 22/04/2014

Schede descrittive delle azioni

Luglio 2014

Sindaco
Andrea Marchetti
*Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia privata,
Tutela ambientale, Responsabile del procedimento*
Arch. Anna Maria Ottaviani

Gruppo di lavoro
Arch. Mauro Ciampa
Architetti Associati M.Ciampa & P.Lazzeroni
Collaboratori:
Arch. Giovanni Giusti
Arch. Chiara Ciampa
Geogr. Laura Garcés

ASSE STRATEGICO 1 – FORMAZIONE DEL SISTEMA DEI PARCHI A VALLE

AZIONE 1.1		Parco agrario a corona del centro storico	
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>L'area, denominata nel Piano Strutturale <i>Ambito agricolo di interesse storico interagente con il nucleo di antica formazione</i>, corrisponde all'ambito agricolo a corona rispetto al centro storico.</p> <p>Si presenta ancora oggi quale ambito di relazione/integrazione tra il tessuto costruito e lo spazio rurale circostante, risultando elemento decisivo nella valorizzazione dell'immagine paesaggistica di Chianciano.</p> <p>Il paesaggio, inteso come ambiente di vita, che ne deriva, fa emergere il rapporto che si è instaurato tra città consolidata e territorio rurale, connotando il luogo per l'alto valore percettivo, visivo e testimoniale.</p> <p>L'area è caratterizzata da: campi, attività agricola, anche residuale, viabilità principale e minore, viabilità campestre, sistemazioni idraulico-agrarie, edifici isolati di matrice prevalentemente rurale, testimonianze storico culturali (tabernacoli, cippi, fonti), filari alberati, siepi, alberi isolati, etc.</p>	<p>L'obiettivo è la realizzazione di un <i>Parco agrario a corona del centro storico</i> capace di salvaguardare i luoghi mediante l'attività agricola e rurale, nonché qualificare e potenziare le attività agro-silvo-colturali in coerenza con la destinazione dell'area, al fine anche di incentivare la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini e dei turisti. Le attività agro-silvo-colturali sono assunte come elemento centrale e connettivo per l'attuazione di relazioni funzionali, sociali, culturali, ambientali, ecologiche, percettive e visive.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare il territorio rurale nel suo complesso conservando e valorizzando il rapporto esistente fra il nucleo storico e le trame rurali; - sviluppare le attività economiche connesse al territorio rurale di alta qualità. - preservare e implementare le strutture ecologiche; - tutelare e valorizzare l'identità urbana e territoriale; - rafforzare le relazioni sociali e funzionali con la popolazione residente, con particolare riferimento al centro storico <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.2 Parco dello Sport - Azione 1.3 Parco Tematico - Azione 1.4 Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio - Azione 2.1 Recupero e valorizzazione del tessuto urbano - Azione 2.4 Sistema delle polarità culturali e museali - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico 	<p>In generale gli interventi dovranno garantire la continuità delle relazioni tra nucleo storico e campagna, salvaguardandone sia la visibilità alla grande distanza che i varchi visivi interno al tessuto costruito. In tal senso potranno essere valorizzati e/o realizzati percorsi alternativi a quelli carrabili tra centro urbano e campagna, anche allo scopo di favorire i luoghi di vita collettiva (spazi verdi con funzioni ricreative ed ecologiche).</p> <p>L'inserimento di attività diverse rispetto a quelle ordinarie agricole, dovrà essere concepito come progetto di paesaggio ed essere coerentemente integrato nel contesto, in modo da salvaguardare il carattere, i segni e la struttura del paesaggio. In particolare sono da salvaguardare e valorizzare la tessitura agraria per i molteplici ruoli che riveste (paesaggistico, ecologico-ambientale storico-culturale), le relazioni paesaggistiche, ecologico-ambientali, funzionali, visive e percettive del territorio rurale e delle preesistenze storico-archeologiche.</p> <p>Potranno essere previsti "limitati interventi di nuova edificazione a servizio delle attività agricole e/o di servizio di interesse collettivo, finalizzate al mantenimento dei caratteri strutturali – storici di questo ambito che può avvenire solo tramite forme di conservazione attiva.</p> <p>La nuova edificazione, se ed ove ammessa, sarà preferibilmente prevista in sostituzione e/o in contiguità con i tessuti esistenti ed in ogni caso previa valutazione dei suoi effetti, in riferimento ad indicatori paesistici di tipo estetico percettivo e ambientali di tipo connettivo ecologico. L'ambito potrà essere oggetto di una progettazione unitaria partecipata pubblico-privata poiché trattasi di un bene che pur di proprietà privata riveste l'interesse collettivo per il significato di valore/disvalore nei confronti della percezione complessiva del paesaggio di Chianciano. (...) Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente al disegno di insieme del paesaggio e pertanto corredato da idonee analisi paesaggistiche in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive". (da P.S. Norme).</p> <p>Nel progetto di parco agrario appare opportuno prevedere specifici ambiti di carattere collettivo per lo svolgimento in forma integrata e coordinata delle diverse attività connesse con le finalità dell'area, nel rispetto dei caratteri riconosciuti. Gli interventi andranno dalla tutela ed alla riqualificazione del paesaggio agrario e rurale (sistemazioni colturali storiche, tessuti agrari con prevalenza dell'olivo, posti a corona o in prossimità degli edifici rurali, ville, fattorie, case poderali, le radure coltivate all'interno delle aree boscate; i prati pascolo con alberi isolati, etc), all'introduzione di attività ricreative/per il tempo libero, compatibili con il territorio rurale anche non collegate con le aziende agricole o con le strutture turistico ricettive (rete ciclo pedonale, ippovie, percorsi salute, al fine di riscoprire le relazioni funzionali tra il centro e la campagna etc).</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: Area disposta a corona del centro storico, versante est

Sup. territoriale: 1.300.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS **Proprietà:** soggetti privati vari

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: prevalentemente residenziale **Epoca di costruzione:** da edifici di antica formazione (presenti al 1825) a edifici di costruzione recente

S.U.L.: 12.600 mq dati dimensionali derivanti da GIS **Volume:** 75.000 mc dati dimensionali derivanti da GIS

Spazi ineditati

Presenza di campi, attività agricola, viabilità principale e minore, viabilità campestre, sistemazioni idraulico-agrarie, edifici isolati di matrice prevalentemente rurale, testimonianze storico culturali

Vincoli

- **Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014**
Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968)
Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso
C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)
Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:
2.c.1., 2.c.2., 3.c.3., 3.c.5., 3.c.6., 3.c.7., 3.c.8., 3.c.9., 3.c.10., 3.c.11., 4.c.2., 4.c.3.
- **Vincolo idrogeologico (RD 3267/23)**
- **Aree boscate D. Lgs 42/04, art. 142 co.1 lett. g – Ex 431/85**
- **Edifici censiti D. Lgs 42/04, art. 10 – Ex L.R. 59/80**

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Zone agricole di interesse paesistico di crinale e di pendio (E2)/ Aree di valore ambientale con costruzioni di interesse storico (E2a)/ Aree di valore ambientale integrative del centro storico (E2b).

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali:

Bosco (Art. 11, co.4.1.1, lett.a)/ Sorgente (Art. 11, co.4.1.1, lett.f)/ Zone con problematiche idrogeologiche (Art. 11, co.4.1.1, lett.g)/ Patrimonio di rilevante valenza ecologica (Art. 11, co.4.1.2, lett.a)/ Edifici di antica formazione presenti al 1825 (Art. 11, co.4.1.2, lett.b)/ Ambito agricolo di interesse storico interagente con il nucleo di antica formazione (Art. 11, co.4.2.1, lett.a)/ Punti di interesse panoramico (Art. 11, co.4.2.1, lett.c)/ Visuali paesaggistiche (Art. 11, co.4.2.1, lett.c)/ Rete dei percorsi panoramici ad altro valore paesaggistico (Art. 11, co.4.2.1, lett.d).

U.T.O.E.:

Area esterna all'U.T.O.E. (Art.6)/ Unità di Paesaggio "Val di Chiana Senese" (Art. 6, co.3)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

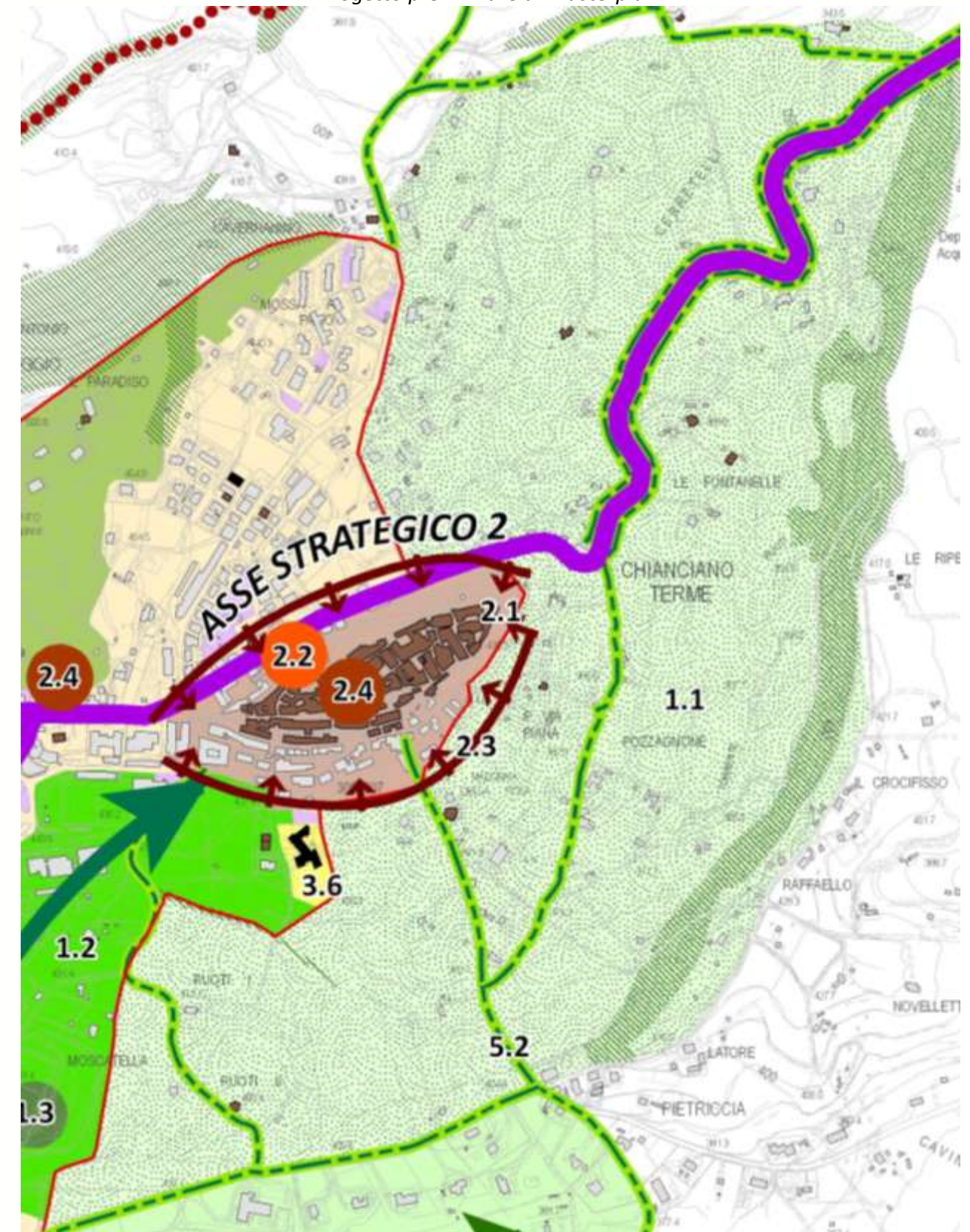
- Sì
 No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

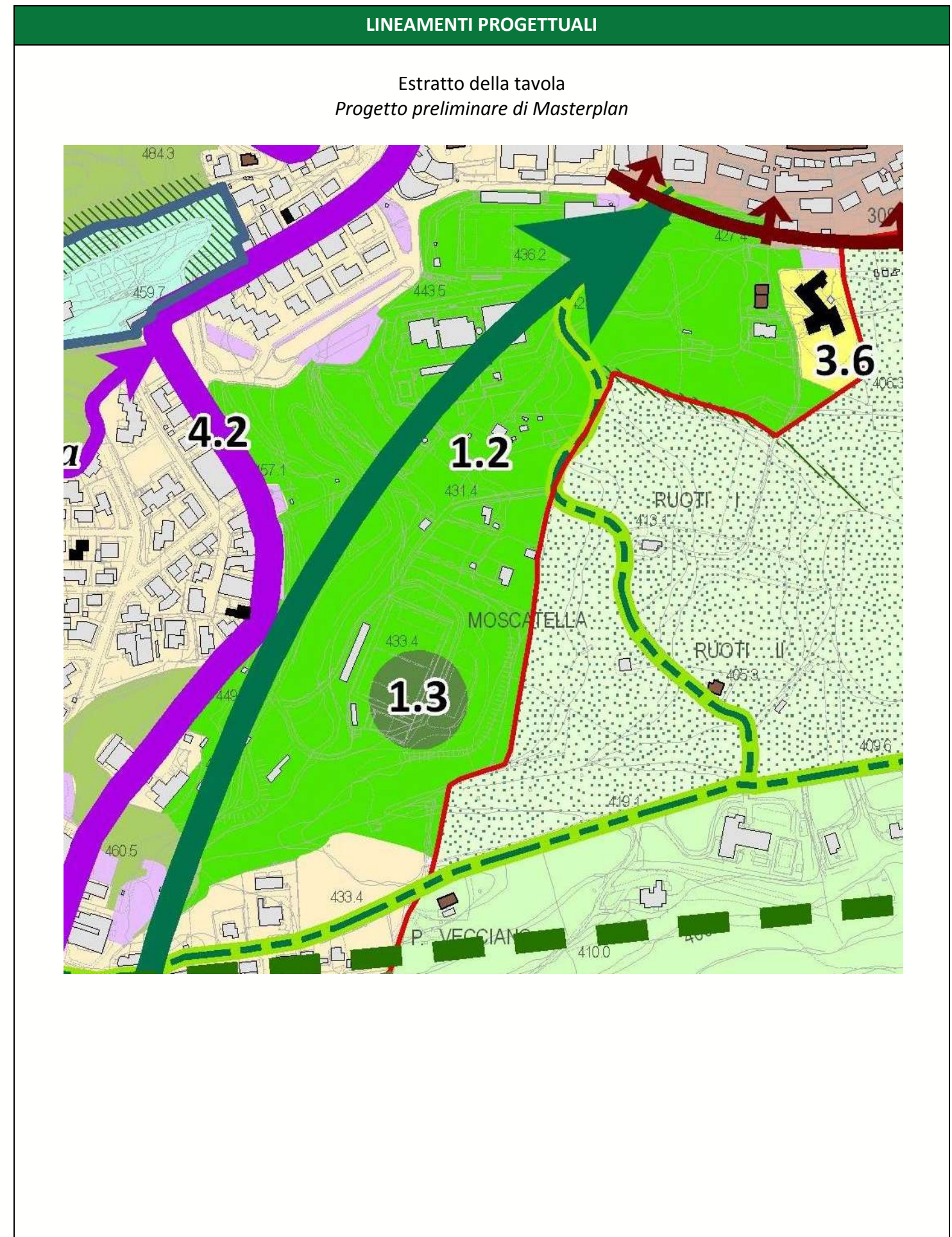
Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 1 – FORMAZIONE DEL SISTEMA DEI PARCHI A VALLE

AZIONI 1.2 e 1.3		Parco dello Sport – Parco Tematico	
Ubicazione e descrizione dell'area	Obiettivi / Risultati attesi	Lineamenti progettuali	
  	<p>L'ambito, a margine del centro storico, in connessione con il tessuto urbanizzato di Chianciano ed il <i>Parco agrario a corona del centro storico</i>, comprende un'area già interessata da impianti sportivi comunali, che il Piano Strutturale intende potenziare e valorizzare.</p> <p>Attualmente sono presenti i seguenti impianti (fonte sito comunale):</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Stadio Comunale</u>: struttura, di circa 16.000 mq, dotata di manto erboso e di spogliatoi inaugurati nel 2008. - <u>Stadio comunale del Castagnolo</u> di circa 11.000mq; - <u>Campi da bocce</u>: quattro omologati - <u>Piscine Comunali</u>: piscina coperta (inaugurata nel 1980) piscina per bambini (inaugurate nel 1983) e piscine esterne olimpioniche. - <u>Palazzetto dello Sport</u> (inaugurato nel 1980) che comprende: pallavolo, pallacanestro, pallamano, calcetto, tennis, con area di gioco dimensioni 36,60 x 20 mt. <p>Sono presenti tribune, illuminazione, servizi a norma, due palestre di piccole dimensioni, un parcheggio di circa 2500 mq ed un bar.</p> <p>Le aree interessate dalla previsione di Parco Tematico, da individuare nella loro esatta ubicazione ed estensione, dovranno essere localizzate in connessione funzionale con il Parco Sportivo.</p>	<p>Il tema dello sport deve essere considerato componente strategica per la "valorizzazione e la riqualificazione urbana e territoriale, oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche". (da Piano Strutturale). In tal senso è di fondamentale importanza creare un circuito virtuoso che leghi lo sport al benessere, alla salute, al turismo di carattere sportivo, ma anche ricreativo e di svago.</p> <p>Gli obiettivi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il potenziamento degli impianti esistenti in modo da realizzare un centro sportivo in grado di ospitare manifestazioni di livello nazionale e internazionale. - La programmazione di parchi tematici e/o impianti a carattere ludico, ricreativo e sportivo quale elemento strategico di promozione dell'attrattività del territorio comunale. <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - il rilancio dell'offerta sportiva di Chianciano Terme, con creazione di un polo di riferimento a livello nazionale e internazionale in grado di accogliere un target di manifestazioni più elevato sia numericamente che qualitativamente rispetto all'attuale utenza; - la creazione di un indotto positivo in grado di incentivare la riqualificazione del tessuto ricettivo e commerciale locale, attraverso l'aumento qualitativo e quantitativo dell'offerta locale; - la creazione di positive sinergie con le attività specialistiche e di ricerca connesse con il termalismo e la salute; - il miglioramento dell'immagine urbana e del brand territoriale, anche attraverso l'inserimento nel circuito nazionale delle destinazioni sportive di eccellenza; - la valorizzazione delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra la struttura urbana ed il sistema dei parchi a valle. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.1 Parco agrario a corona del centro storico - Azione 1.5 Polarità Congressuale - Azione 1.6 Parco Fucoli - Azione 1.8 Campo da golf - Azione 3.6 Rifunionalizzazione dell'ex ospedale 	<p>Per quanto riguarda il Parco Sportivo sono favoriti gli interventi di adeguamento, di riqualificazione e potenziamento degli impianti e delle attrezzature esistenti, nonché la previsione di nuove strutture a carattere pubblico e/o privato, all'interno di un eventuale progetto complessivo che potrà prevedere anche eventuali interventi di delocalizzazione nell'ambito di operazioni di riqualificazione urbana, purchè finalizzata all'implementazione dei servizi.</p> <p>"Le aree esistenti a verde pubblico e sportivo dovranno essere valorizzate e potenziate, anche attraverso eventuali Piani di Settore finalizzati a creare una rete territoriale di aree attrezzate connesse tra loro da percorsi pedonali e ciclabili.</p> <p>La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero (...) dovrà essere coerente con gli obiettivi di salvaguardia delle risorse essenziali del territorio. L'incremento e la valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi può essere realizzata tramite una progettazione funzionale alla promozione e tutela degli ambiti di visualità e panoramicità". (da Piano Strutturale)</p> <p>In relazione al Parco Tematico dovranno essere ipotizzate funzioni correlate e connesse con il Parco Sportivo, in particolare potranno essere previsti giardini, spazi dedicati ai bambini, spazi collegati al benessere e alla salute, attrezzature per il tempo libero.</p> <p>Tali funzioni non dovranno essere affrontate quali interventi episodici, ma coordinate tra loro, dovranno far parte del sistema unitario degli spazi pubblici che, concatenato con l'elemento connettivo del verde, rappresenterà l'ossatura principale dell'offerta urbana.</p> <p>Il P.S. sottolinea l'opportunità di valutare l'eventuale previsione di insediamento, attraverso uno specifico percorso partecipativo, nel rispetto dei valori ambientali e con una attenta valutazione della pressione sulle risorse. Qualora l'intervento si caratterizzi, per localizzazione e/o dimensione, di interesse sovracomunale, l'A.C. dovrà attivare un percorso di concertazione con gli Enti e i soggetti potenzialmente interessati.</p> <p>In particolare dovranno essere acquisite specifiche indagini di sostenibilità, quali la verifica della localizzazione rispetto al sistema di accessibilità/mobilità ed alle infrastrutture tecnologiche correlate alla previsione; la verifica dei carichi urbanistici indotti; la verifica dell'impatto sulle risorse, in particolare rispetto all'approvvigionamento idrico, alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, alla gestione dei rifiuti ed alla disponibilità energetica; la verifica dell'impatto sulle componenti dell'ecosistema e sulla struttura del paesaggio, anche in riferimento agli aspetti percettivi.</p> <p>La previsione dovrà inoltre essere supportata da una valutazione socio economica che evidenzii le ricadute positive sul territorio e la non conflittualità rispetto alle funzioni del benessere e dell'accoglienza in senso lato, che connotano l'identità di Chianciano.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
Dati	
Ubicazione: Ingresso impianti Via dello Stadio	
Sup. territoriale: 230.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Proprietà: Comunale
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali: Impianti sportivi	Epoca di costruzione: Anni '80
S.U.L: 5.500 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Volume: 33.000 mC dati dimensionali derivanti da GIS
Spazi non edificati	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:</i> 3.c.1., 3.c.2., 4.c.1., 4.c.2., 4.c.3.</p> <p>Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970) <i>P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014</i> - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:</i> 3.c.2., 3.c.3., 4.c.1., 4.c.2.</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
P.R.G. VIGENTE F3 – Attrezzature a parco per il gioco e lo sport	
PIANO STRUTTURALE APPROVATO Invarianti Strutturali: Sorgenti (Art. 11, co.4.1.1, lett.f)/ Zona di rispetto, protezione e tutela della risorsa termale (Art. 11, co.4.1.1, lett.g)/ Visuali paesaggistiche (Art. 11, co.4.2.1, lett.c)/ Parchi e giardini pubblici (Art. 11, co.4.2.2, lett.b)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°3/ Impianti sportivi (Art. 11, co.4.2.2, lett.c) U.T.O.E.: Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art. 13, co. 13)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)	
PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	



ASSE STRATEGICO 1 – FORMAZIONE DEL SISTEMA DEI PARCHI A VALLE

AZIONI 1.4 e 1.7		Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio – Parco archeologico Pedata - Morellino		
		<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>1.4</p> <p>1.7</p> <p>1.4</p> <p>1.7</p>	<p><i>L'area archeologica delle Terme romane di Mezzomiglio</i> si trova in posizione baricentrica rispetto al tessuto insediativo di Chianciano, e in diretta connessione con territorio rurale circostante, nella parte a valle.</p> <p><i>L'area archeologica Pedata – Morellino</i> è anch'essa in territorio rurale, ma alle porte di Chianciano; viene attraversata dalla strada S.S. n.146.</p> <p>Entrambi i siti sono ancora a livello potenziale e non risultano ancora tra gli spazi visitabili.</p>	<p>L'obiettivo principale è la valorizzazione del patrimonio archeologico, dei siti, del contesto, (campagne scavo/attività didattica) attraverso il potenziamento degli spazi culturali ed espositivi nel territorio in connessione ed in sinergia con il sistema dei percorsi di visita e fruizione del territorio.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il miglioramento dell'offerta culturale del territorio, con ricadute positive sull'attrattività della destinazione turistica; - la creazione di un indotto positivo in grado di incentivare la riqualificazione del tessuto ricettivo e commerciale locale, attraverso l'aumento qualitativo e quantitativo dell'offerta locale; - la valorizzazione delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra la struttura urbana ed il sistema dei parchi a valle. <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.5 Polarità Congressuale - Azione 2.4 Sistema delle polarità culturali e museali - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico - Azione 5.1 Parco archeologico di Poggio Bacherina 	<p>L'area archeologica Terme romane di Mezzomiglio e l'area archeologica denominata Pedata – Morellino dovranno configurarsi quale parchi di interesse archeologico, in rapporto al territorio agricolo/rurale esistente.</p> <p>In tal senso oltre alla tutela ed alla valorizzazione del sito, mediante azioni sui singoli beni archeologici, dovranno essere previsti interventi che interessino un ampio contesto, in modo da creare un sistema di relazioni con gli altri valori presenti (storici, paesaggistici, ambientali).</p> <p>Dovrà essere definita nel dettaglio la disciplina per la tutela e la gestione di tali beni, anche in funzione della regolamentata pubblica fruizione.</p> <p>“In particolare, per il sito di Mezzomiglio potrà essere valutata, attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o privata supportati da analisi scientifiche, anche la possibilità di sperimentare modalità di fruizione della risorsa termale quale elemento di riscoperta e valorizzazione dell'originaria identità del luogo, nel rigoroso rispetto dei valori storici, archeologici e paesaggistici riconosciuti, nonché nel rispetto delle disposizioni per la tutela della risorsa termale (...)” (da Piano Strutturale).</p> <p>Il P.S individua i due ambiti quali polarità di progetto per la realizzazione di un Parco Archeologico/agrario, connessi con il sistema dei parchi d'interesse sportivo, ricreativo, culturale, sociale. In tal senso dovrà essere programmata una rete di parchi ed itinerari tematici, che consenta una fruizione di sistema.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: 1.4 – Località Mezzomiglio / 1.7 – SS. n.146

Sup. territoriale: 1.4 = 69.000 mq / 1.7 = 395.000 mq
dati dimensionali derivanti da GIS

Proprietà: soggetti privati vari

Spazi non edificati

Territorio rurale, i siti sono ancora a livello potenziale e non risultano ancora tra gli spazi visitabili

Vincoli

- 1.4**
- **Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014**
Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970)
Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso
C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)
Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare b- direttive: 3.b.1.
- **Aree archeologiche (art. 157 D.lgs. 42/2004, già L 431/85)**
- 1.7**
- **Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014**
Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968)
Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso
C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)
Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:
4.c.1., 4.c.3.
- **Aree archeologiche (art. 157 D.lgs. 42/2004, già L 431/85)**

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE
Sottozona (F9) a parco archeologico/ Sottozona agricole in dissesto e degrado idrogeologico (E3)

PIANO STRUTTURALE APPROVATO
Invarianti Strutturali: Sorgente termale (Art. 11, co.4.1.1, lett.g)/ Area archeologica (Art. 11, co.4.1.2, lett.a)/ Terme romane di Mezzomiglio (Art. 11, co.4.1.2, lett.a)/ Area a connotazione storico-archeologica e paesaggistica (Art. 11, co.4.2.1, lett.b)
U.T.O.E.: Area esterna all'U.T.O.E. /Ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo (Art. 7, co. 12)/ Nuove polarità a carattere sociale, culturale, sportivo e ricreativo (Art. 13, co.12, lett.d)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co.14)

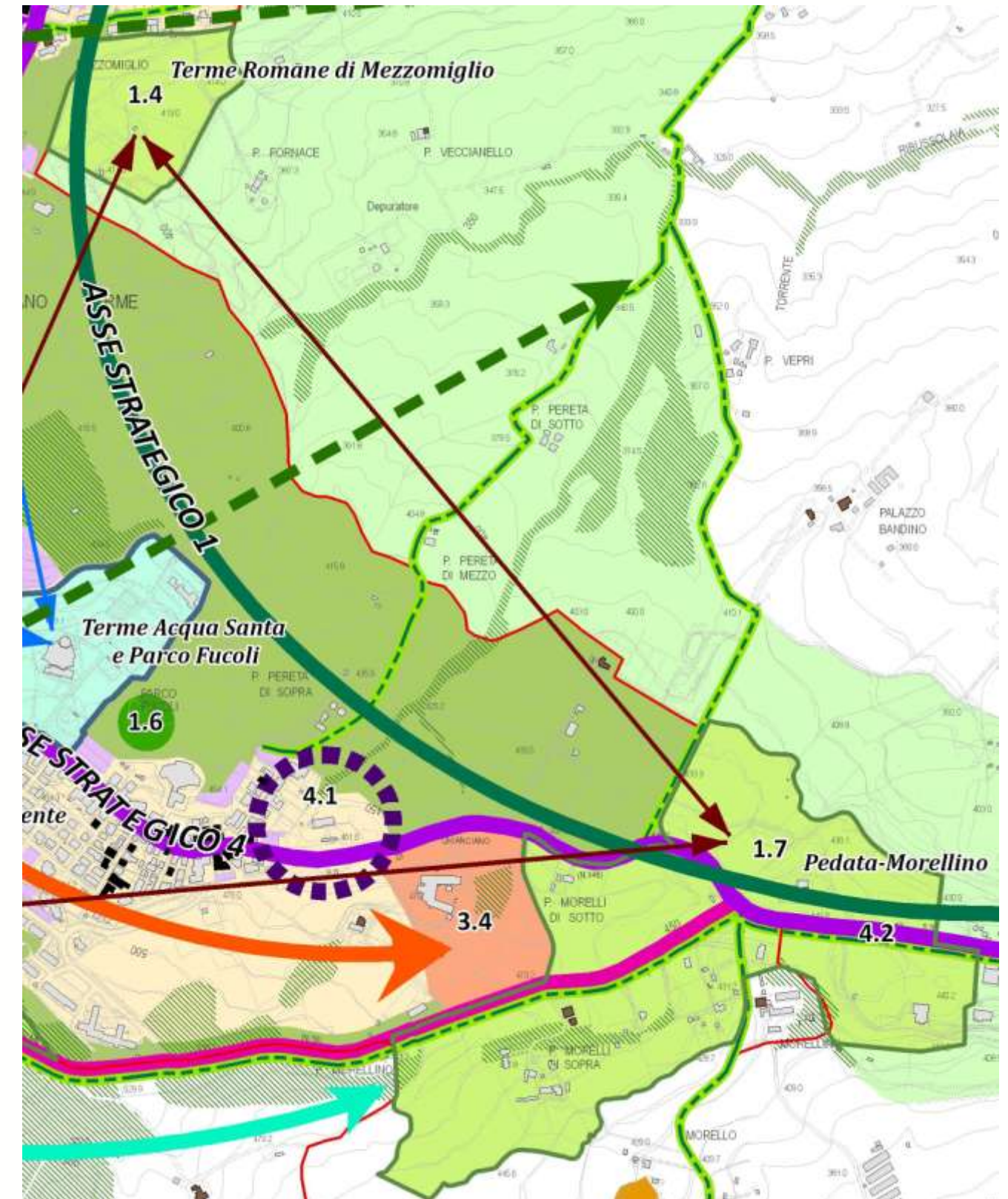
PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE Sì No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento


Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan





ASSE STRATEGICO 1 – FORMAZIONE DEL SISTEMA DEI PARCHI A VALLE

AZIONE 1.5	Polarità congressuale		
<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>	
  	<p>L'area individuata per la nuova polarità congressuale è situata ad est dell'asse viario SS 146 – Viale Terme, sul lato opposto del viadotto delle Ribussolaie rispetto a Piazza Martiri Perugini. Di proprietà comunale, l'area è già stata individuata per la costruzione di un centro congressi nella variante PRG adottata con D.C.C. n. 19 del 03/02/2009, ad oggi sospesa in attesa di adeguamento rispetto al nuovo quadro pianificatorio comunale e sovracomunale.</p> <p>Il PRG comunale identifica l'area come parcheggio, anche se di fatto questa si presenta inutilizzata, con aspetto pianeggiante leggermente degradante verso la valle.</p> <p>La particolare posizione, prossima al Parco Fucoli e di facile collegamento con l'asse urbano Piazza Italia- Via Roma – Piazza Martiri Perugini, nonché per la presenza di parcheggi pubblici nelle immediate adiacenze garantisce significative potenzialità all'area in termini di accessibilità ed interazione sinergica con altre azioni di riqualificazione dell'Asse strategico 1 (Formazione del Sistema dei Parchi a valle) e dell'Asse strategico 3 (Riqualificazione urbana). L'area presenta inoltre caratteri rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico, date le significative relazioni di tipo visuale-percettivo sia nei confronti dell'organismo urbano (a monte), che del territorio rurale circostante (a valle).</p>	<p>L'obiettivo dell'azione è la realizzazione di un polo congressuale integrato con funzioni complementari ed accessorie di tipo direzionale e di servizio, capace di ospitare anche attività fieristiche ed eventi di livello nazionale ed internazionale secondo modalità sinergiche ed integrate con l'offerta termale, culturale e turistica del territorio (a livello comunale e di comprensorio).</p> <p>I risultati attesi dall'intervento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> – il rilancio dell'offerta congressuale di Chianciano Terme, con creazione di un polo di riferimento a livello nazionale in grado di accogliere un target di fruitori/utenti più elevato sia numericamente che qualitativamente rispetto all'attuale utenza congressuale locale; – la creazione di un indotto positivo in grado di incentivare la riqualificazione del tessuto ricettivo e commerciale locale, attraverso l'aumento qualitativo e quantitativo dell'offerta locale; – la creazione di positive sinergie con le attività specialistiche e di ricerca connesse con il termalismo e la salute; – il miglioramento dell'immagine urbana e del brand territoriale, anche attraverso l'inserimento nel circuito nazionale e internazionale delle destinazioni congressuali di eccellenza; – la valorizzazione delle relazioni fra l'asse urbano di Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini, il sistema dei parchi termali (Fucoli – Acquasanta) ed il sistema dei parchi a valle (Mezzomiglio). <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 1.2 – Parco dello Sport</p> <p>Azione 1.3 – Parco Tematico</p> <p>Azione 1.4– Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio</p> <p>Azione 1.7 – Parco archeologico Pedata - Morellino</p> <p>Azione 1.5 – Polarità Congressuale</p> <p>Azione 1.6 –Parco Fucoli</p> <p>Azione 2.3 – Rivitalizzazione del nucleo storico</p> <p>Azione 2.4 – Sistema delle polarità culturali e museali</p> <p>Azione 3.3 –Qualificazione e valorizzazione delle strutture termali</p> <p>Azione 3.6 – Rifunzionalizzazione dell'ex ospedale</p>	<p>La realizzazione della nuova struttura congressuale, se contestuale ad efficaci politiche di riqualificazione urbana e del sistema di accoglienza, potrà generare un significativo indotto positivo nel tessuto economico sociale, elevando il livello dei convegni/meeting abituali e superando le limitazioni indotte dalla ridotta capienza e/o dalla stagionalità (tensostrutture) degli spazi esistenti.</p> <p>A tal fine, la capienza complessiva del nuovo centro congressi dovrà essere dimensionata attraverso una specifica valutazione del target di settore raggiungibile e del relativo bilancio costi/benefici.</p> <p>La realizzazione del polo congressuale si pone anche come significativo elemento della più complessa ed estesa strategia di riqualificazione e valorizzazione che dovrà interessare i complessi termali, le strutture ricettive esistenti, nonché la rete dei servizi urbani (di interesse collettivo, commerciali e terziari) e della mobilità.</p> <p>Sono da evidenziare i possibili collegamenti con l'asse urbano di Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini ed il sistema dei parchi termali (Fucoli – Acquasanta).</p> <p>Nella definizione degli indirizzi progettuali, è di importanza fondamentale l'attenzione ai delicati equilibri paesaggistici ed ambientali dell'ambito territoriale interessato, con particolare riferimento alle condizioni di fragilità geomorfologica e idraulica ed alle relazioni visive con la struttura urbana ed il territorio rurale circostante. In tal senso sarà necessario che l'intervento venga sviluppato nel rigoroso rispetto dei segni territoriali e paesaggistici, anche adottando linguaggi contemporanei di eccellenza.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
Dati	
Ubicazione: Viale delle Terme	
Sup. territoriale: 13.000 mq	Proprietà: comunale
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali:	Epoca di costruzione:
S.U.L.:	Volume:
Spazi non edificati	
Parcheggio in disuso, area a verde (pineta) e zona agricola	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014</p> <p>Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970)</p> <p>Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso</p> <p>C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)</p> <p><i>Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:</i></p> <p>3.c.2., 4.c.1., 4.c.2.</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<u>P.R.G. VIGENTE</u>	
Sottozona (F6)– Attrezzature e servizi a carattere territoriale, sottozona F6b	
<u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u>	
<i>Invarianti Strutturali</i>	
Visuali paesaggistiche (Art. 11, co.4.2.1, lett.c)	
<i>U.T.O.E.</i>	
Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art. 13, co. 12)	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	



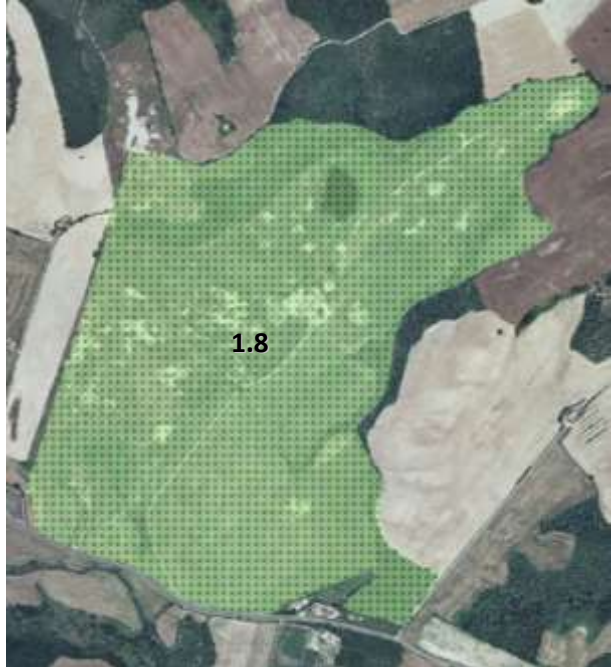


ASSE STRATEGICO 1 – FORMAZIONE DEL SISTEMA DEI PARCHI A VALLE

AZIONE 1.6		Parco Fucoli	
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>Il Parco Fucoli si estende per circa otto ettari e fa parte del sistema dei Parchi termali cittadini. In stretta connessione con lo storico Parco dell'Acqua Santa, al quale è collegato da un sottopassaggio che attraversa il Viale Terme – SS 146, costituisce elemento di cerniera tra l'asse Piazza Italia - Viale Roma – Piazza Martiri Perugini, principale centralità urbana di Chianciano, ed il quartiere <i>Rinascente</i>, caratterizzato dalla diffusa presenza di strutture alberghiere dismesse e/o sottoutilizzate .</p> <p>Attualmente si caratterizza per la presenza di ampie aree a verde attrezzate e spazi per eventi all'aperto e in tensostrutture temporanee (Pala MontePaschi).</p> <p>Il Parco è in prossimità con il Parco dell'Acqua Santa e con l'asse urbano Piazza Italia- Via Roma – Piazza Martiri Perugini; vi sono parcheggi pubblici nelle immediate adiacenze.</p> <p>L'area presenta inoltre caratteri rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico, date le significative relazioni di tipo visuale-percettivo sia nei confronti dell'organismo urbano (a monte), che del territorio rurale circostante (a valle).</p>	<p>Il Piano Strutturale prevede la valorizzazione e il potenziamento del Parco Fucoli in connessione con il sistema del verde urbano e dei servizi, nel quadro di una strategia di apertura dei parchi termali alla città per la realizzazione dell'idea di "città-parco"</p> <p>L'obiettivo è l'integrazione delle aree termali e dei parchi cittadini all'interno di un sistema di spazi verdi, connessi da percorsi per la mobilità "dolce" (pedonali, ciclabili, ecc).</p> <p>Costituisce inoltre obiettivo integrato e complementare la riqualificazione e la valorizzazione degli stabilimenti termali esistenti, anche attraverso l'ampliamento dell'offerta di servizi e funzioni improntati al benessere ed al tempo libero.</p> <p><i>I risultati attesi</i> dalla realizzazione di tali obiettivi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> –l'ampliamento e la riqualificazione dell'offerta collegata agli stabilimenti termali, con conseguente aumento qualitativo e quantitativo dei fruitori/utilizzatori dei servizi, anche in connessione e sinergia con il sistema complessivo dei servizi urbani e territoriali. –il miglioramento dell'immagine urbana e della capacità attrattiva del brand territoriale –la valorizzazione delle relazioni fra l'asse urbano di Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini, il sistema dei parchi termali (Fucoli – Acquasanta) ed il sistema dei parchi a valle (Mezzomiglio). –la valorizzazione delle relazioni con il quartiere <i>Rinascente</i> in sinergia con i collegati obiettivi di riqualificazione/rigenerazione urbana. <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.2 Parco dello Sport - Azione 1.3 Parco Tematico - Azione 1.4 Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio - Azione 2.1 Recupero e valorizzazione del tessuto urbano - Azione 2.4 Sistema delle polarità culturali e museali - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico 	<p>La valorizzazione del Parco Fucoli attraverso interventi di apertura a nuove funzioni e modalità di fruizione si pone nel quadro della più complessa ed estesa strategia di riqualificazione e valorizzazione che dovrà interessare i complessi termali, il sistema dei servizi urbani (di interesse collettivo, commerciali e terziari) e della mobilità. Sono da evidenziare i possibili collegamenti con l'asse urbano di Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini ed il sistema dei parchi termali storici (Acquasanta), nonché le eventuali sinergie con il limitrofo Polo Congressuale di previsione (Azione 1.5).</p> <p>Nella definizione degli indirizzi progettuali, è di importanza fondamentale l'attenzione ai delicati equilibri paesaggistici ed ambientali dell'ambito territoriale interessato, con particolare riferimento alle condizioni di fragilità geomorfologica-idraulica ed alle relazioni visive con la struttura urbana, nonché rispetto al territorio rurale circostante.</p> <p>In tal senso sarà necessario che l'intervento venga sviluppato nel rigoroso rispetto non solo dell'identità consolidata del parco termale, ma anche dei segni territoriali e paesaggistici, attraverso l'adozione di linguaggi contemporanei di eccellenza.</p> <p>Componente fondamentale del progetto dovrà essere la valorizzazione delle connessioni (in termini sia funzionali che percettivi) delle relazioni con il contesto urbanistico (Piazza Martiri Perugini e Parco dell'Acqua Santa, Quartiere Rinascente) e paesaggistico (sistema dei parchi a valle, percorsi ad alto valore paesaggistico).</p> <p>Le destinazioni ammissibili ed il relativo dimensionamento dovranno essere individuate nel rispetto degli indirizzi e delle disposizioni di cui all'art. 14 delle Norme di PS. In tal senso potrà essere valutata la possibilità di inserimento e/o potenziamento di funzioni compatibili e coerenti con l'identità e le caratteristiche dell'area quali quella congressuale fieristica, ludica, espositiva etc. (dal P.S.)</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
Dati	
Ubicazione: Viale delle Terme	
Sup. territoriale: 81.700 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Proprietà: Soc. Terme Immobiliare
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali: Parco	Epoca di costruzione: Anni '70
S.U.L.: 5.600 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Volume: 35.500 mc dati dimensionali derivanti da GIS
Spazi non edificati	
Ampie aree a verde attrezzato e spazi per eventi all'aperto e in tensostrutture temporanee	
Vincoli	
- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti</i> , in particolare c- prescrizioni: 2.c.1., 2.c.2., 3.c.1.c, 3.c.2., 4.c.1., 4.c.2.	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<u>P.R.G. VIGENTE</u> Prato alberato – Giardino (F4e)	
<u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u> <u>Invarianti Strutturali</u> Parchi e giardini pubblici (Art.11, co.4.2.2, lett.b)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n.7 – Terme Acquasanta e Parco Fucoli (Art.11, co.4.2.2, lett.c) <u>U.T.O.E.</u> Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art. 13, co. 12)	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	



ASSE STRATEGICO 1 – FORMAZIONE DEL SISTEMA DEI PARCHI A VALLE

AZIONE 1.8		Campo da golf	
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>L'area individuata come possibile Campo da Golf si estende per circa 80 ettari ad est del centro abitato, in località Acqua Bianca.</p> <p>Già previsione di PRG a partire dagli anni ottanta (Sottozona F8a art. 72 delle NTA: Attrezzature Sportive legate al Turismo – Parco Territoriale di uso pubblico per il gioco del golf), oggetto di Piano Attuativo approvato e convenzionato nel 1994 (rimasto inattuato, anche se la convenzione è stata rinnovata, tuttavia il Piano Attuativo risulta decaduto), l'area è stata oggetto di specifica Variante avviata dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 24 del 23/02/2009, attualmente in regime di salvaguardia in attesa dell'adeguamento al quadro pianificatorio comunale e sovracomunale aggiornato.</p> <p>L'area si colloca in posizione di grande valore paesaggistico, per la sua elevata visibilità verso la campagna sia per chi arriva a Chianciano dalla SS 146, che rispetto all'insediamento consolidato. L'ambito territoriale interessato dalla previsione, tuttora con caratteri rurali, comprende alcuni nuclei edilizi di interesse storico testimoniale (Podere Acqua Bianca e altri) nonché alcune aree di interesse archeologico per la presenza di ritrovamenti di epoca etrusca e romana.</p>	<p>Il Piano Strutturale individua l'area del Golf Acqua Bianca tra gli ambiti denominati Polarità a carattere sociale, culturale, sportivo e ricreativo, relativi sia ad ambiti già interessati da precedenti previsioni di PRG (come in questo caso), che individuati dal Piano come potenzialità di nuova programmazione, in corrispondenza dei quali potranno essere localizzati e realizzati di servizi di interesse generale, anche a carattere privato (spazi culturali, parchi urbani, parchi archeologici, tematici, impianti per attività a carattere sportivo-ricreativo, attrezzature per il tempo libero, ecc.) purché compatibili con il contesto territoriale e portatori di sinergie positive con il tessuto culturale ed economico locale.</p> <p>L'obiettivo dell'A.C. è di promuovere l'attrattività del territorio comunale attraverso la realizzazione di un campo da Golf di 18 buche dotato delle funzioni integrative e di servizio necessarie ad inserirlo nel circuito degli impianti di livello almeno nazionale.</p> <p>I risultati attesi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il miglioramento della capacità attrattiva del <i>brand</i> territoriale - l'aumento qualitativo e quantitativo dell'utenza turistica e sportiva, con conseguente positiva ricaduta sul tessuto economico locale. <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.2 Parco dello Sport - Azione 1.3 Parco Tematico - Azione 1.4 Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio - Azione 2.1 Recupero e valorizzazione del tessuto urbano - Azione 3.4 Polo di formazione per il settore turistico alberghiero - Azione 4.1- Porta urbana/Terminal turistico - Azione 5.1 Parco archeologico di Poggio Bacherina - Azione 5.2 Rete dei percorsi ad alto valore paesaggistico - 	<p>Il Piano Strutturale prescrive che le funzioni di tipo sportivo ricreativo connesse all'impianto da Golf non debbano essere programmate quali interventi episodici, ma coordinate tra loro facciano parte del sistema unitario degli spazi pubblici che, concatenato con l'elemento connettivo del verde, dei parchi termali e del territorio rurale, rappresenterà l'ossatura principale dell'offerta urbana.</p> <p>E' quindi di fondamentale importanza che la progettazione dell'impianto ricerchi le necessarie relazioni con i valori storici, culturali e paesaggistici presenti nell'ambito territoriale, con particolare riferimento all'appropriato recupero del patrimonio edilizio esistente, alla valorizzazione dei percorsi di alto valore paesaggistico individuati dal PS ed alla loro connessione con il sistema dei siti archeologici di interesse.</p> <p>Le funzioni ammissibili ed il relativo dimensionamento dovranno essere individuate nel rispetto degli indirizzi e delle disposizioni di cui all'art. 14 delle Norme di PS, anche attraverso processi di rigenerazione di volumi urbani degradati purché strettamente finalizzate alle specifiche funzioni richieste dall'impianto del Golf.</p> <p>Gli interventi, anche ai sensi dell'art. 11 comma 3 del vigente PTCP, non potranno in ogni caso dare luogo a forme di dispersione insediativa né all'esportazione di modelli urbani nel territorio rurale, ma bensì privilegiare modalità di inserimento coerente con i valori del contesto paesaggistico.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO
Dati
Ubicazione: S.S.n.146

Sup. territoriale: 800.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Proprietà: Proprietà Soc. Golf Chianciano Terme

Patrimonio edilizio esistente
Destinazioni attuali: Agricolo/residenza

Epoca di costruzione:
S.U.L.: 600 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Volume: 4.000 mC dati dimensionali derivanti da GIS

Spazi ineditati
Vincoli
- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014
Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968)

Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)
Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:

3.c.2., 3.c.3., 3.c.6., 3.c.7., 4.c.1., 4.c.2., 4.c.3.

- Vincolo idrogeologico (RD 3267/23)
- Aree boscate D. Lgs 42/04, art. 142 co.1 lett. g – Ex 431/85
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica
P.R.G. VIGENTE

Sottozone (F8a) – Attrezzature sportive legate al turismo: parco territoriale di uso pubblico per il gioco del golf.

PIANO STRUTTURALE APPROVATO
Invarianti Strutturali

Bosco (Art. 11, co.4.1.1, lett.a)/ Bacini d'acqua (Art. 11, co.4.1.1, lett.f)/ Edifici di antica formazione presenti al 1825

(Art. 11, co.4.1.2, lett.b)/ Area archeologica: Insediamento romano (Art. 11, co.4.1.2, lett.a)/ Area a connotazione

storico-archeologica e paesaggistica (Art. 11, co.4.2.1, lett.b)/ Visuali paesaggistiche (Art. 11, co.4.2.1, lett.c)/ Rete dei

percorsi panoramici ad alto valore paesaggistico (Art. 11, co.4.2.1, lett.d)

U.T.O.E.

Area esterna all'U.T.O.E. (Art. 6)/ Ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo

(Art.7, co. 12)/ Polarità a carattere sociale, culturale, sportivo e ricreativo programmate in ambiti già interessati da

precedenti previsioni di PRG (Art.10, co.11).

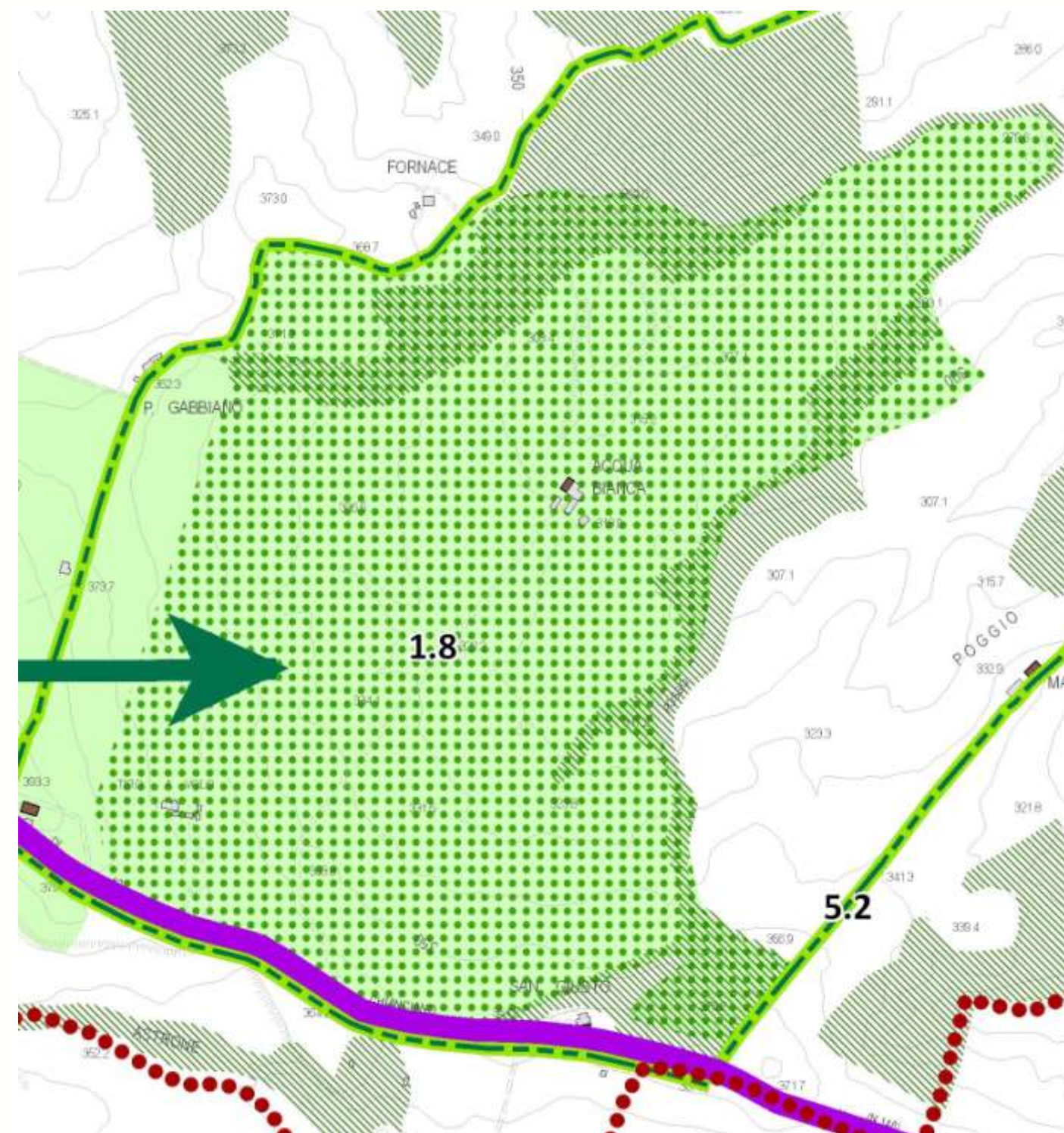
PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE
 Sì

 No


Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

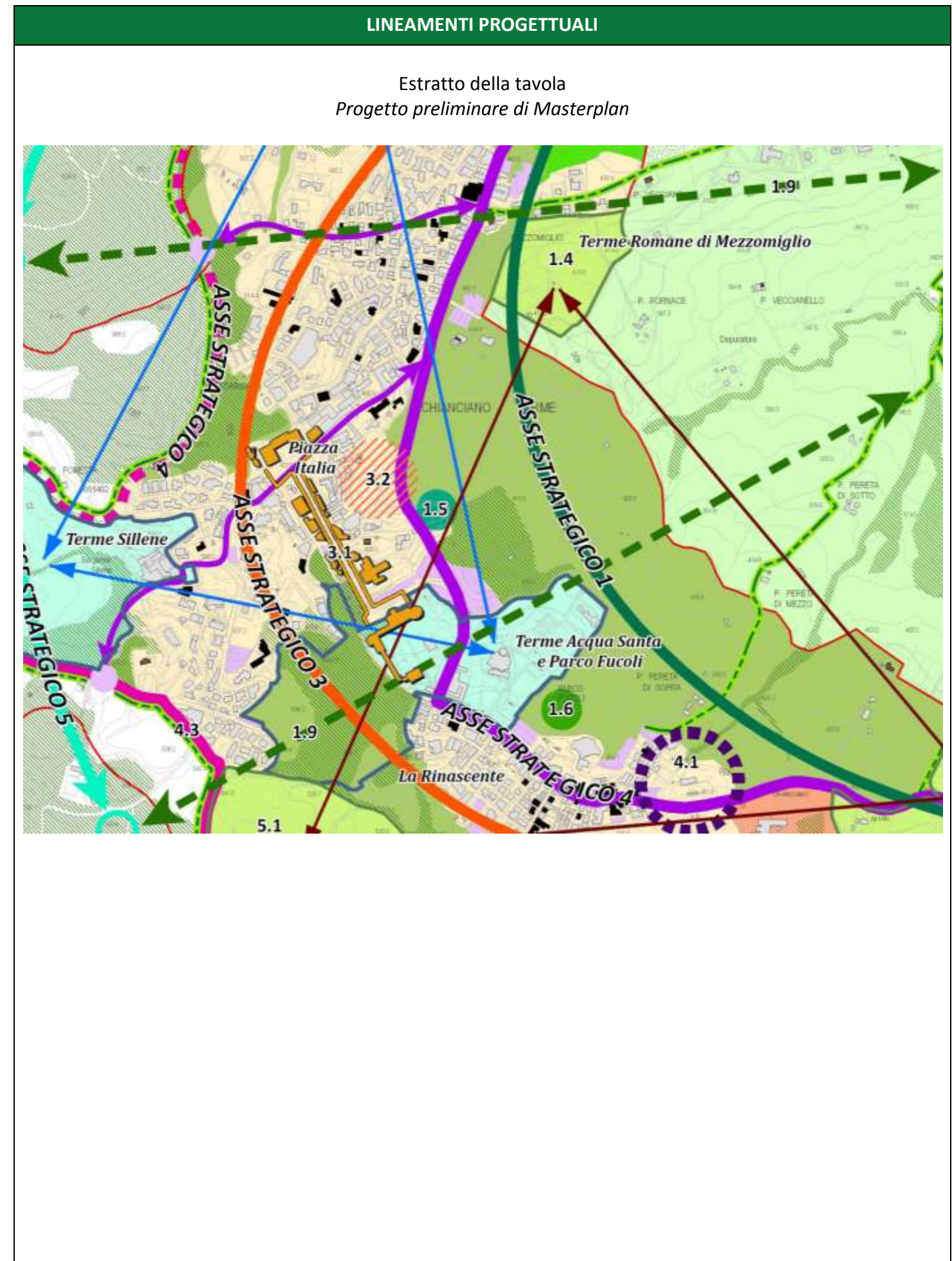
LINEAMENTI PROGETTUALI

 Estratto della tavola
 Progetto preliminare di Masterplan





ASSE STRATEGICO 1 – FORMAZIONE DEL SISTEMA DEI PARCHI A VALLE

AZIONE 1.9	Relazioni funzionali e percettive con il tessuto urbano ed il sistema di monte		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
	<p>L'ambito interessato dal sistema di relazioni in oggetto si estende in modo trasversale a tutto il sistema territoriale a valle dell'insediamento urbano, nonché alla rete delle connessioni funzionali, ecologiche e visuali che attraversano l'organismo insediativo fino a riconnettersi con la dorsale di monte che ne delimita il margine occidentale. Tale ambito è costituito per la parte a valle da aree rurali di bassa collina, prevalentemente coltivate a seminativi e colture arboree tradizionali (olivo), mentre il versante a monte, più acclive, si presenta prevalentemente boscato.</p> <p>La struttura urbana, disposta lungo un percorso matrice di mezza costa, si configura di fatto come elemento di cesura fisica tra i due paesaggi.</p> <p>Le espansioni urbanistiche degli ultimi decenni del secolo scorso hanno saturato gli spazi ed hanno compromesso, in alcuni casi, anche i delicati equilibri di tipo idrogeologico (impluvi naturali di deflusso delle acque, stabilità dei versanti, ecc.).</p>	<p>Il Piano Strutturale favorisce “il mantenimento e l’implementazione di specifiche <i>Diretrici funzionali ed ecologiche</i>, corrispondenti ad ambiti di connessione ambientale e paesaggistica tra le diverse parti di territorio interagenti con la struttura urbana, in cui devono essere rispettate, tutelate e valorizzate:</p> <p>a) le relazioni percettive tra città e territorio circostante, con particolare attenzione ai panorami ed ai punti di vista significativi da e verso il centro storico;</p> <p>b) le relazioni di continuità ambientale tra versanti, formazioni vegetazionali, corsi d’acqua disposti a monte e a valle dell’insediamento urbano, anche al fine della sicurezza e stabilità degli assetti idrogeologici e del mantenimento degli equilibri ecologici ed ambientali;</p> <p>c) le relazioni di tipo storico e funzionale derivanti dall’evoluzione storica del processo insediativo territoriale, con particolare attenzione al mantenimento dei percorsi di interesse storico ed alla programmazione di corridoi ecologici integrati al sistema del verde urbano.” (dalle Norme di PS, art. 13).</p> <p>In tal senso dovranno essere previsti, in sinergia con altre azioni di Piano oppure attraverso specifici atti di programmazione, interventi volti al mantenimento ed alla valorizzazione delle relazioni di cui sopra, quali elementi strategici per la riqualificazione del territorio urbano e rurale.</p> <p>I risultati attesi dalla realizzazione di tale obiettivo sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> –il miglioramento degli equilibri ecologici ed ambientali nonché delle condizioni di sicurezza idrogeologica del territorio; –la valorizzazione delle relazioni paesaggistiche fra la città e il suo intorno rurale, con miglioramento dell'immagine territoriale e della sua capacità attrattiva; –la creazione di varchi, percorsi, spazi che riconnettano la parte a valle con quella a monte; –l'incremento qualitativo e quantitativo delle forme di fruizione del territorio rurale di Chianciano, con conseguente miglioramento dell'offerta turistica e positivo indotto sul tessuto socioeconomico locale. <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 3.2 Riqualificazione paesaggistica e funzionale del versante a valle/nuovo sistema di accesso a Piazza Italia - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico - Azione 4.3 Razionalizzazione ed adeguamento della rete infrastrutturale a monte dell’insediamento. 	<p>La valorizzazione delle relazioni funzionali e percettive con il tessuto urbano ed il sistema di monte dovrà essere promossa attraverso interventi di sistemazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso la riqualificazione e/o la realizzazione di infrastrutture leggere (percorsi, spazi attrezzati per la fruizione e la sosta, ecc.), la riqualificazione di spazi degradati, il ripristino di corrette dinamiche di regimazione delle acque.</p> <p>Nella definizione degli indirizzi progettuali, è di importanza fondamentale l'attenzione alla conservazione/ripristino dei delicati equilibri paesaggistici ed ambientali, con particolare riferimento alle condizioni di fragilità geomorfologica ed idraulica, nonché alle relazioni visive fra la struttura urbana ed il territorio circostante. In tal senso sarà necessario che l'intervento venga sviluppato attraverso una rigorosa lettura dei segni territoriali e paesaggistici, che potranno essere valorizzati e reinterpretati anche attraverso l'adozione di linguaggi contemporanei.</p>

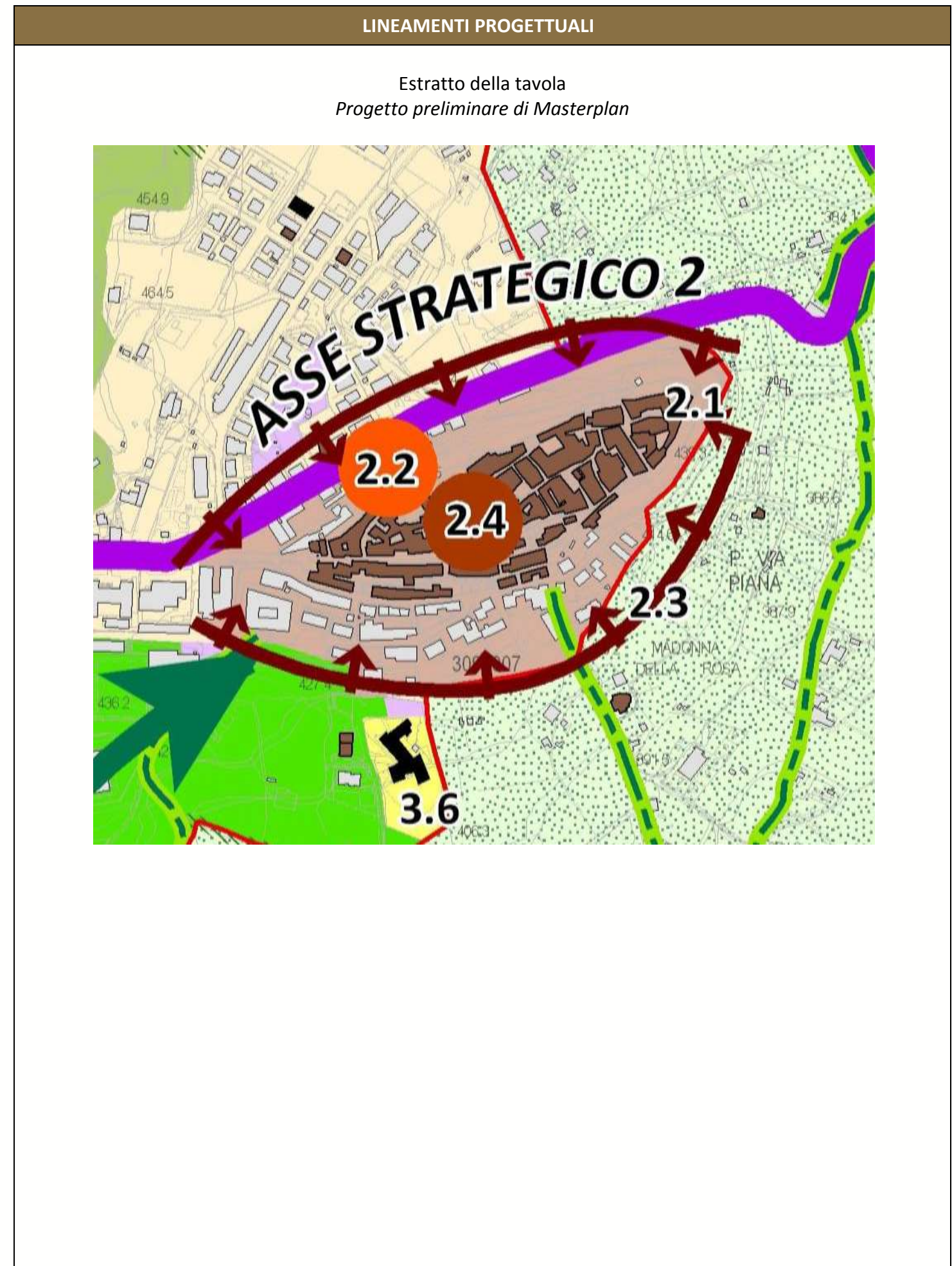
ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
Dati	
Ubicazione: Da monte a valle attraversando l'insediamento urbano	
Sup. territoriale:	Proprietà: pubblico/privato
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali:	Epoca di costruzione:
S.U.L.:	Volume:
Spazi inedificati	
Territorio urbano e rurale	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti</i>, in particolare c- prescrizioni: 3.c.2., 3.c.3., 3.c.5., 3.c.7., 4.c.1., 4.c.2., 4.c.3.</p> <p>Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti</i>, in particolare c- prescrizioni: 3.c.2., 3.c.3., 4.c.1. 4.c.2.</p> <p>- Vincolo idrogeologico (R.D.3267/23) - Aree boscate D. Lgs 42/04, art. 142 co.1 lett. g – Ex 431/85</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<u>P.R.G. VIGENTE</u>	
<u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO: Cfr. Piano Strutturale</u>	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	




ASSE STRATEGICO 2 – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO

AZIONE 2.1e 2.3		Recupero e valorizzazione del tessuto urbano – Rivitalizzazione del nucleo storico		
		<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>Il centro storico di Chianciano, di epoca medioevale, si trova su un'altura da cui domina il territorio rurale circostante. Costituito da una morfologia tipica degli insediamenti di promontorio, il nucleo insediativo è un'importante potenzialità di Chianciano in quanto di significativo interesse storico, architettonico ed urbanistico.</p> <p>Il tessuto insediativo è costituito da edilizia seriale con episodi di edifici unitari e specialistici.</p> <p>Le unità edilizie, ad oggi in parte disabitate, sono di valore storico, tipologico e testimoniale; lo spazio ineditato è di qualità e reso suggestivo da: percorsi, piazzette, varchi visivi e affacci in particolare sulle dolci colline a corona del centro storico.</p> <p>Nel nucleo storico sono pochi gli esercizi commerciali, non vi sono attività ricettive significative, così come polarità di carattere culturale.</p> <p>Il Palazzo Comunale è l'unica permanenza che afferma il ruolo di centralità del centro storico in rapporto con il territorio</p>	<p>Gli obiettivi che emergono dal Piano Strutturale sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e tutelare il nucleo storico nel suo complesso, recuperare gli edifici nel rispetto dei caratteri storici, tipologici ed architettonici; - innescare un processo di rivitalizzazione sociale, abitativa e di attrazione turistica del centro storico individuando gli utilizzi compatibili e le strategie finalizzate al mantenimento e all'implementazione della qualità urbana. <p>Risultati attesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recupero del centro storico sia dal punto di vista architettonico, che funzionale; - Miglioramento del tessuto socio economico cittadino attraverso lo sviluppo di nuove attività economiche nel centro storico; - Miglioramento dell'immagine urbana e della sua capacità attrattiva verso forme di turismo e di utenza differenziate; <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.1 Parco agrario a corona del centro storico - Azione 1.4 Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio - Azione 2.2 Riqualificazione dell'accessibilità e mobilità nel nucleo storico - Azione 2.4 Sistema delle polarità culturali e museali - Azione 3.6 Centro per la promozione della salute - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico 	<p>Riaffermando gli obiettivi di Piano Strutturale sono da individuare azioni di valorizzazione funzionale e sociale del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto, creando strategie di sostegno e favorendo processi di reintroduzione della residenza e di attività culturali, ricettive e commerciali.</p> <p>In particolare, conservare il patrimonio edilizio esistente, promuovendone il recupero con funzioni coerenti e perseguendo la valorizzazione dello spazio urbano, compresi i giardini, gli androni, le visuali "verso e da" il territorio circostante, etc.</p> <p>La valorizzazione del nucleo storico consolidato, dovrà avvenire attraverso il recupero e la valorizzazione della rete commerciale di vicinato e degli esercizi tipici.</p> <p>Sempre in attuazione del Piano Strutturale si dovrà favorire una programmazione di commercializzazione che investa il sistema territoriale attraverso logiche di filiera corta.</p> <p>E' da valutare con attenzione anche la possibilità di potenziare il settore commerciale come fattore di rilancio economico e riqualificazione urbana.</p> <p>Un'ulteriore potenzialità è costituita dallo sviluppo di forme di ricettività e di accoglienza differenziate e complementari rispetto all'offerta alberghiera tradizionale (case vacanze, albergo diffuso, ecc.), coerenti con i caratteri e le potenzialità del tessuto storico consolidato.</p> <p>Il Piano Strutturale ipotizza, in relazione alle caratteristiche del tessuto abitativo esistente, una stima della capacità residenziale teorica pari a circa 500 abitanti, corrispondenti a 215 alloggi derivanti dal recupero del tessuto abitativo.</p> <p>Tali interventi saranno prevalentemente realizzati attraverso operazioni puntuali di recupero e ristrutturazione di singoli organismi edilizi, senza incidere sulle caratteristiche funzionali e morfologiche del tessuto di appartenenza.</p>	

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
Dati	
Ubicazione: Nucleo storico	
Sup. territoriale: 120.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Proprietà: pubblico/privato
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali: Residenziale/ Servizi di interesse collettivo/	Epoca di costruzione: dal medioevo al novecento
S.U.L.: 37.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Volume: 360.000 mc dati dimensionali derivanti da GIS
Spazi ineditati	
Percorsi, piazzette, varchi visivi e affacci sulle colline	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti</i>, in particolare c- prescrizioni: 3.c.1., 3.c.2., 3.c.4.</p> <p>- Beni culturali (art. 10 D.lgs. 42/2004, già L. 1089/39)</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<u>P.R.G. VIGENTE</u> Zona edificata di interesse storico-ambientale (A1)	
<u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u> <i>Invarianti Strutturali</i> Nucleo consolidato di antica formazione (Art. 11, co. 4.1.2)/ Edifici di antica formazione presenti al 1825 (Art. 11, co. 4.1.2)/ Visuali paesaggistiche (Art. 11, co. 4.2.1, lett. c)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°1 Nucleo antico (Art. 11, co. 4.2.2, lett. c) <i>U.T.O.E.</i> Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Nucleo consolidato di antica formazione (Art. 13, co.3)/ Diretrtrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	





ASSE STRATEGICO 2 – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO

AZIONE 2.2	Riqualificazione dell'accessibilità e mobilità nel nucleo storico		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
	<p>L'area di intervento interessa il lato Nord del nucleo insediativo storico (Porta S. Giovanni, Borgo Nuovo, Piazza Manenti).</p>	<p>“L'obiettivo è la riqualificazione dell'accessibilità al centro storico attraverso il potenziamento dell'offerta di sosta e la realizzazione di impianti meccanizzati di risalita per raccordare i diversi livelli altimetrici.</p> <p>Il Centro Storico opportunamente riqualificato sarà un'alternativa di offerta territoriale alla città nuova con un'accessibilità che, dati i limitati spazi disponibili, dovrà essere necessariamente regolamentata limitando in particolare l'accesso e la sosta dei veicoli. La sosta sarà potenziata al contorno del Centro Storico per consentire comunque alla domanda attratta un facile accesso che potrà anche essere agevolato con l'impiego di specifiche tecnologie per superare i notevoli dislivelli altimetrici esistenti” (Piano Strutturale – relazione sulla mobilità).</p> <p>Attraverso gli interventi descritti sarà possibile migliorare in modo significativo l'accessibilità pedonale al versante settentrionale del nucleo storico, quale primo passo per l'attivazione delle strategie di sostegno e reintroduzione della residenza e di attività culturali, ricettive e commerciali, che costituiscono specifico obiettivo del Piano Strutturale.</p> <p>I risultati attesi dell'intervento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento dell'accessibilità al centro storico per la popolazione residente e per gli utenti/visitatori; - riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto urbano; <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 2.1 Recupero e valorizzazione del tessuto urbano - Azione 2.4 Sistema delle polarità culturali e museali - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico 	<p>L'intervento è finalizzato alla riqualificazione complessiva del sistema di accesso al centro storico dal lato Nord del nucleo insediativo (Porta S. Giovanni, Borgo Nuovo, Piazza Manenti), attraverso la realizzazione di un progetto articolato in più lotti funzionalmente collegati, comprendente una nuova area a parcheggio sotto Porta S. Giovanni con sistemazione della Porta e della relativa via di accesso al nucleo storico, la riqualificazione e l'adeguamento del parcheggio esistente in Borgo Nuovo, con realizzazione di un sistema di salita meccanizzata al centro storico dalla sottostante via Trasimeno, la sistemazione degli spazi di parcheggio esistenti in Piazza Manenti, da collegare funzionalmente al medesimo percorso di risalita.</p> <p>In particolare, dovranno essere valutati le seguenti ipotesi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione ed adeguamento del parcheggio pubblico esistente in Borgo Nuovo, con realizzazione di un sistema di risalita meccanizzato al centro storico e collegamento pedonale anche al sottostante viale Trasimeno; - Sistemazione della piazza Manenti con razionalizzazione degli spazi di sosta, riqualificazione della pavimentazione e dell'arredo urbano, collegamento funzionale con il sistema di risalita in Borgo Nuovo; - Sistemazione della Porta San Giovanni e del percorso di accesso al centro storico, realizzazione di un nuovo parcheggio ad uso dei residenti alla base del versante attraverso soluzioni progettuali che garantiscano un idoneo inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
Dati	
Ubicazione: lato nord del nucleo storico (Porta S. Giovanni, Borgo Nuovo, Piazza Manenti)	
Sup. territoriale: 14.000 mq	Proprietà: Pubblica
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali:	Epoca di costruzione:
S.U.L.:	Volume:
Spazi non edificati	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti</i>, in particolare c- prescrizioni: 3.c.1., 3.c.2.</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<p><u>P.R.G. VIGENTE</u> Aree inedificate pubbliche o di uso pubblico - Aree per parcheggi a raso (F4a)</p>	
<p><u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u> <i>Invarianti Strutturali:</i> Nucleo consolidato di antica formazione (Art. 11, co. 4.1.2)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°1 Nucleo antico (Art. 11, co. 4.2.2, lett. c) <i>U.T.O.E.:</i> Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Nucleo consolidato di antica formazione (Art. 13, co.3)</p>	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	






CHIANCIANO TERME – LINEAMENTI DI MASTERPLAN PER LA RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE E LA RIGENERAZIONE URBANA
ASSE STRATEGICO 2 – RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO

AZIONE 2.4		Sistema delle polarità culturali e museali		
		<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
 		<p>Il sistema delle polarità culturali e museali di Chianciano si articola principalmente intorno al Museo Civico Archeologico delle Acque (centro museale di eccellenza in ambito etrusco-romano) ed alla vicina Villa Simoneschi, adibita ad attività espositive e culturali.</p> <p>Costituiscono contesto di riferimento e parte integrante dell'offerta culturale di Chianciano Terme il vicino nucleo storico medievale, i siti archeologici di grande valore, i parchi termali storici (le Terme dell'Acqua Santa progettate dall'Ing. Pier Luigi Nervi, il giardino delle Terme di Sant'Elena) nonché alcune strutture espositive private (Museo d'Arte Contemporanea).</p>	<p>L'obiettivo è la valorizzazione ed il potenziamento del sistema delle polarità culturali e museali in una logica di sistema diffuso che affianchi alle eccellenze esistenti ulteriori e coerenti offerte in campo artistico e culturale a partire dalle risorse e dalle potenzialità del territorio (dal patrimonio archeologico al paesaggio, dall'architettura del novecento all'arte contemporanea).</p> <p>Le polarità di carattere culturale messe a sistema potranno divenire non soltanto essenziali per il loro valore culturale intrinseco, ma conferire qualità all'offerta e quindi divenire portatrici anche di nuove economie.</p> <p>Il risultato atteso consiste nella rivitalizzazione di Chianciano, migliorando la sua capacità di attrazione e contribuendo alla rivitalizzazione del tessuto socioeconomico.</p> <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 1.1 Parco agrario a corona del centro storico Azione 1.2 Parco dello Sport Azione 1.3 Parco Tematico Azione 1.4 Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio Azione 1.7 Parco archeologico Pedata - Morellino Azione 1.5 Polarità Congressuale Azione 1.6 Parco Fucoli Azione 2.1 Recupero e valorizzazione del tessuto urbano Azione 2.3 Rivitalizzazione del nucleo storico Azione 2.2 Riqualificazione dell'accessibilità e mobilità nel nucleo storico Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico</p>	<p>Il Piano Strutturale promuove la valorizzazione del patrimonio archeologico, artistico e culturale, mediante il potenziamento degli spazi culturali ed espositivi nel territorio, la realizzazione di parchi ed itinerari tematici, eventi, ecc. (in questo senso occorrerà dare piena valorizzazione al polo museale che comprende oltre al Museo Civico, il laboratorio di Restauro e Villa Simoneschi).</p> <p>In tal senso gli interventi potranno connettere polarità esistenti valorizzandole (il centro storico, il sistema museale esistente, il parco a valle, con il sito di Mezzomiglio, etc) ma anche prevedere il recupero di alcuni "contenitori" dismessi per creazione di nuove polarità.</p> <p>Potranno essere previsti servizi di interesse generale, "anche a carattere privato purché compatibili con il contesto territoriale e portatori di sinergie positive con il tessuto culturale ed economico locale. Tali funzioni non dovranno essere affrontate quali interventi episodici, ma coordinate tra loro dovranno far parte del sistema unitario degli spazi pubblici che, concatenato con l'elemento connettivo del verde, dei parchi termali e del territorio agricolo, rappresenterà l'ossatura principale dell'offerta urbana."(da Piano Strutturale)</p> <p>Gli interventi dovranno essere valutati tenendo conto degli aspetti ambientali, urbanistici, funzionali ed infrastrutturali, con particolare attenzione alla verifica dei possibili effetti rispetto al contesto paesaggistico ed alla condizioni di fragilità idraulica e geomorfologica del territorio.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
Dati	
Ubicazione: Centro storico e immediate adiacenze	
Sup. territoriale:	Proprietà: Comunale
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali: Museo Civico Archeologico delle Acque di Chianciano Terme, Villa Simoneschi, Laboratorio di Restauro	Epoca di costruzione:
S.U.L.:	Volume:
Spazi ineditati	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti</i>, in particolare c- prescrizioni: 3.c.1., 3.c.2., 3.c.4.</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<p><u>P.R.G. VIGENTE</u> Sottozona (F2) – Attrezzature di interesse comune e per il culto Zona edificata di interesse storico-ambientale (A1)</p>	
<p><u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u> <i>Invarianti Strutturali:</i> Museo Archeologico e Polo museale (Art. 11, co.4.1.2, lett.b)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°2 Museo Archeologico e Polo museale (Art. 11, co.4.2.2, lett.c) Nucleo consolidato di antica formazione (Art. 11, co. 4.1.2)/ Edifici di antica formazione presenti al 1825 (Art. 11, co. 4.1.2)/ Visuali paesaggistiche (Art. 11, co. 4.2.1, lett. c)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°1 Nucleo antico (Art. 11, co. 4.2.2, lett. c) <i>U.T.O.E.:</i> Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)</p>	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	



ASSE STRATEGICO 3 – RIQUALIFICAZIONE URBANA

AZIONE 3.1	Promenade urbana		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>L'asse Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini costituisce uno dei luoghi di centralità del tessuto urbano di Chianciano Terme, attorno al quale sono collocate numerose attività ricettive, commerciali, nonché luogo di socialità e svago. All'estremità meridionale del viale si colloca l'accesso al Parco dell'Acqua Santa, principale stabilimento termale della cittadina.</p> <p>Di impianto novecentesco, il viale è stato nel tempo oggetto di significative trasformazioni a livello architettonico ed urbanistico. Recentemente, l'Amministrazione Comunale ha realizzato un intervento di riqualificazione della Piazza ed ha in programma una progressiva pedonalizzazione di Viale Roma, con conseguente riorganizzazione della mobilità urbana e dei parcheggi.</p> <p>Il Piano Strutturale promuove la riqualificazione dello spazio pubblico e dei luoghi di centralità urbana, a partire dal sistema Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini, quale perno funzionale e percettivo della città termale, luogo della vita sociale e promenade urbana da valorizzare, anche attraverso un miglioramento della qualità di vita, favorendone la progressiva accessibilità e pedonalizzazione in connessione con il sistema del verde.</p> <p>La rifunzionalizzazione delle aree di Piazza Italia e Piazza dei Martiri Perugini dovrà essere programmata attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano, garantendo il mantenimento delle funzioni storiche di accoglienza turistica.</p>	<p>L'intervento di riqualificazione dell'asse <i>Piazza Italia- viale Roma- Piazza Martiri Perugini</i> assume una rilevanza simbolica per la città di Chianciano in quanto rappresenta il centro della città termale.</p> <p>L'obiettivo è la rifunzionalizzazione del sistema di mobilità e di accessibilità, dolce e protetta, connessa con il sistema del verde e con le strutture termali.</p> <p>Il progetto di rinnovo urbano è volto a valorizzare l'identità storica di Chianciano ed a promuovere il primo intervento di rigenerazione urbana.</p> <p>Tali azioni risultano coerenti con i principi e gli indirizzi di Piano Strutturale che riconosce quest'asse quale centralità urbana, perno funzionale e percettivo della città termale, luogo della vita sociale e promenade urbana da valorizzare.</p> <p><i>Risultati attesi:</i> La riqualificazione dell'asse Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini può determinare positive ricadute e sinergie in relazione ad altri progetti previsti dai Lineamenti di Masterplan, tra cui in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione dell'immagine urbana - Incremento della fruizione sociale e turistica - Valorizzazione e potenziamento delle attività economiche presenti sull'asse urbano (commerciali, ricettive, servizi) <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 3.2 – Riqualificazione paesaggistica e funzionale del versante a valle/nuovo sistema di accesso a Piazza Italia - Azione 3.3 –Qualificazione e valorizzazione delle strutture termali - Azione 3.7 – Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico - Azione 4.2 – Riqualificazione del sistema di accessibilità e mobilità urbana 	<p>La riqualificazione urbana dell'area dovrà avvenire attraverso una progettazione unitaria degli spazi pubblici e privati in grado di potenziarne il ruolo di attrazione turistica e luogo rappresentativo della città termale novecentesca.</p> <p>In particolare, in coerenza con il Piano Strutturale, si dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La pedonalizzazione dell'area nel rispetto delle esigenze di accessibilità degli alberghi e delle attività esistenti, anche in modo integrato con la rete del trasporto pubblico (navette, ecc.); - La riqualificazione dello spazio urbano attraverso sistemazioni unitarie di arredo e verde, in coerenza con l'identità storica dei luoghi e in grado di conferire qualità percettiva e funzionale; - La riqualificazione di Piazza Martiri Perugini, quale ingresso al centro cittadino e principale accesso al Parco termale dell'Acquasanta; - La valorizzazione e lo sviluppo delle attività commerciali e dei servizi pubblici/privati mediante specifiche misure di regolamentazione ed incentivi.

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini

Sup. territoriale: 16.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS **Proprietà:** Pubblica

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: **Epoca di costruzione:**

S.U.L.: **Volume:**

Spazi non edificati

Vincoli

- **Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014**

Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970)

Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso

C) **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO** (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:

3.c.2.

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Art.78 Sottozona per la viabilità

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali

-Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari: Piazza Italia-Viale Roma-P.zza Martiri Perugini (Art. 11, co.4.2.2, lett.c)

U.T.O.E.

- Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12-13)

- Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana (Art. 13, co.4)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

Sì

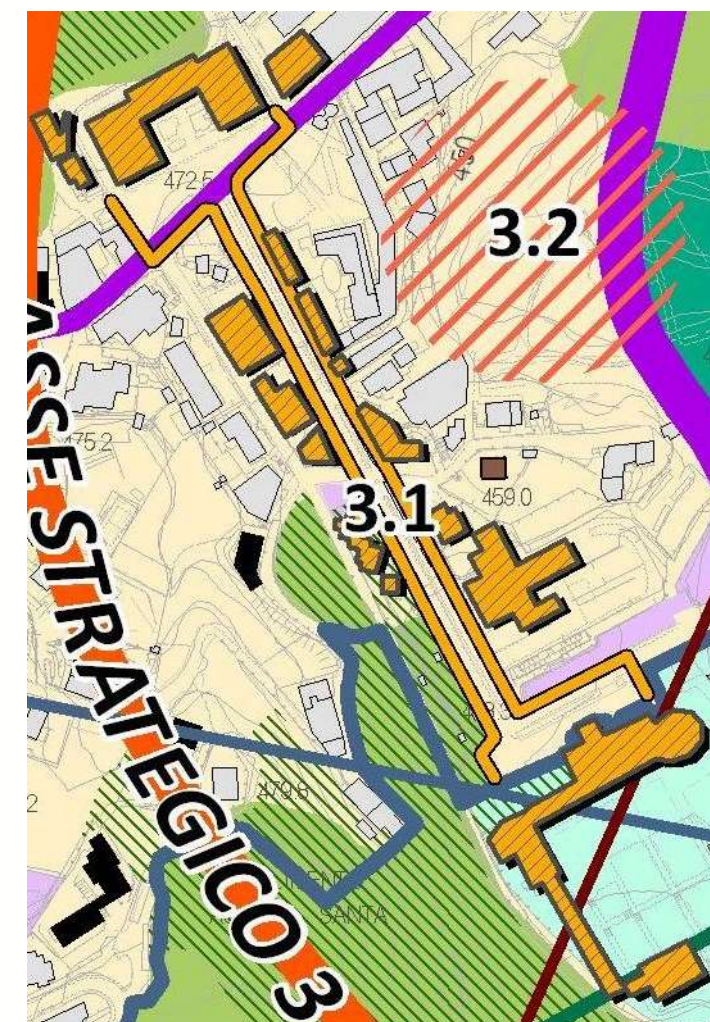
No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento




Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 3 – RIQUALIFICAZIONE URBANA

AZIONE 3.2		Riqualificazione paesaggistica e funzionale del versante a valle/nuovo sistema di accesso a Piazza Italia		
		<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  		<p>L'area in oggetto corrisponde al versante collinare compreso tra il retro degli insediamenti disposti lungo Viale della Libertà e Viale Roma ed il viadotto delle Ribussolaie.</p> <p>L'area ha una potenziale funzione di collegamento tra il centro urbano (Asse Piazza Italia – Viale Roma), il sistema infrastrutturale di accesso alla città (SS 146) ed il sistema dei Parchi a valle (cfr Asse strategico 1), con particolare riferimento alla previsione di polarità congressuale (Azione 1.5). Si tratta di un versante fortemente acclive, parzialmente interessato da fenomeni di dissesto idrogeologico e degrado paesaggistico; che costituisce un elemento di criticità dell'immagine urbana per la sua visibilità dalla viabilità principale (SS 146 – Viale Terme).</p>	<p>Per la sua posizione, è ipotizzabile un intervento di sistemazione ambientale e paesaggistica del versante in grado di ospitare infrastrutture per l'accesso e la sosta con collegamenti meccanizzati al centro cittadino ed alla eventuale nuova polarità congressuale, perseguendo il duplice obiettivo della riqualificazione dell'immagine urbana e paesaggistica di Chianciano congiuntamente alla realizzazione di un sistema attrezzato per l'accesso alla città ed ai relativi servizi.</p> <p>I risultati attesi dell'intervento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la riqualificazione paesaggistica ed ambientale di un luogo che oggi si presenta come elemento di criticità e degrado dell'immagine urbana, soprattutto in considerazione delle sua elevata visibilità rispetto ai percorsi di accesso alla città; – il miglioramento dell'accessibilità urbana, attraverso la realizzazione di infrastrutture per l'accesso al centro cittadino ed al sistema dei servizi di interesse collettivo, con annessi spazi attrezzati di parcheggio e sosta. <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.2 Parco dello Sport - Azione 1.3 Parco Tematico - Azione 1.4 Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio - Azione 3.1 –Promenade urbana - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico - Azione 4.1 – Porta urbana/Terminal turistico - Azione 4.2 – Riqualificazione del sistema di accessibilità e mobilità urbana / Connessioni 	<p>In coerenza con il Piano Strutturale, la definizione degli indirizzi progettuali (infrastrutture per l'accesso al centro cittadino ed al sistema dei servizi di interesse collettivo, con annessi spazi attrezzati di parcheggio e sosta) deve essere valutata rispetto ai delicati equilibri paesaggistici ed ambientali, specie in riferimento alle condizioni di fragilità geomorfologica e idraulica, nonché alle relazioni visive con la struttura urbana ed il territorio rurale circostante.</p> <p>In tal senso sarà necessario che l'intervento venga sviluppato nel rigoroso rispetto dei segni territoriali e paesaggistici, anche adottando linguaggi contemporanei di eccellenza.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: versante collinare compreso tra il retro degli insediamenti disposti lungo viale della Libertà e Viale Roma ed il viadotto delle Ribussolaie

Sup. territoriale: 13.000 mq

Proprietà: Privata

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali:

Epoca di costruzione:

S.U.L.:

Volume:

Spazi inedificati

Area incolta e/o interessata da vegetazione arbustiva

Vincoli presenti

Non ci sono vincoli presenti

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Aree inedificate pubbliche o di uso pubblico (F4)

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali

Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°5 Piazza Italia-Viale Roma-P.zza Martiri Perugini (Art. 11, co.4.2.2, lett.c)

U.T.O.E.

Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard. (Art. 13, co. 13)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

- Sì
 No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

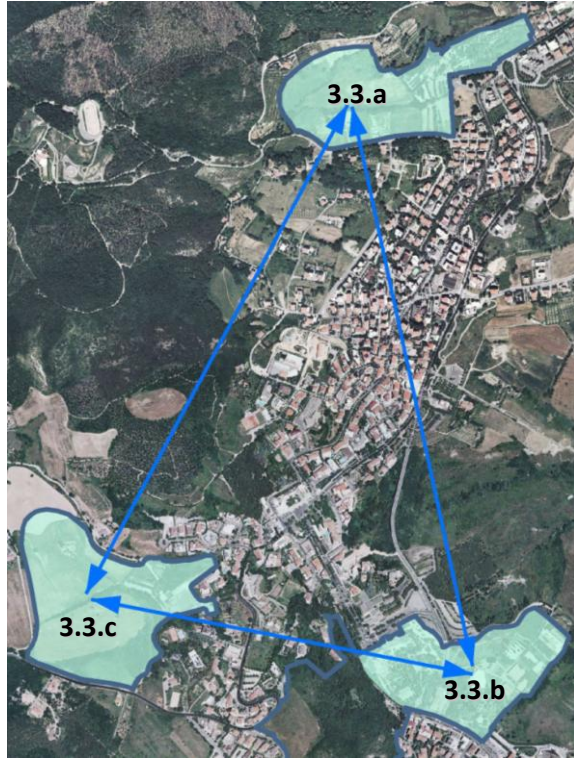



Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

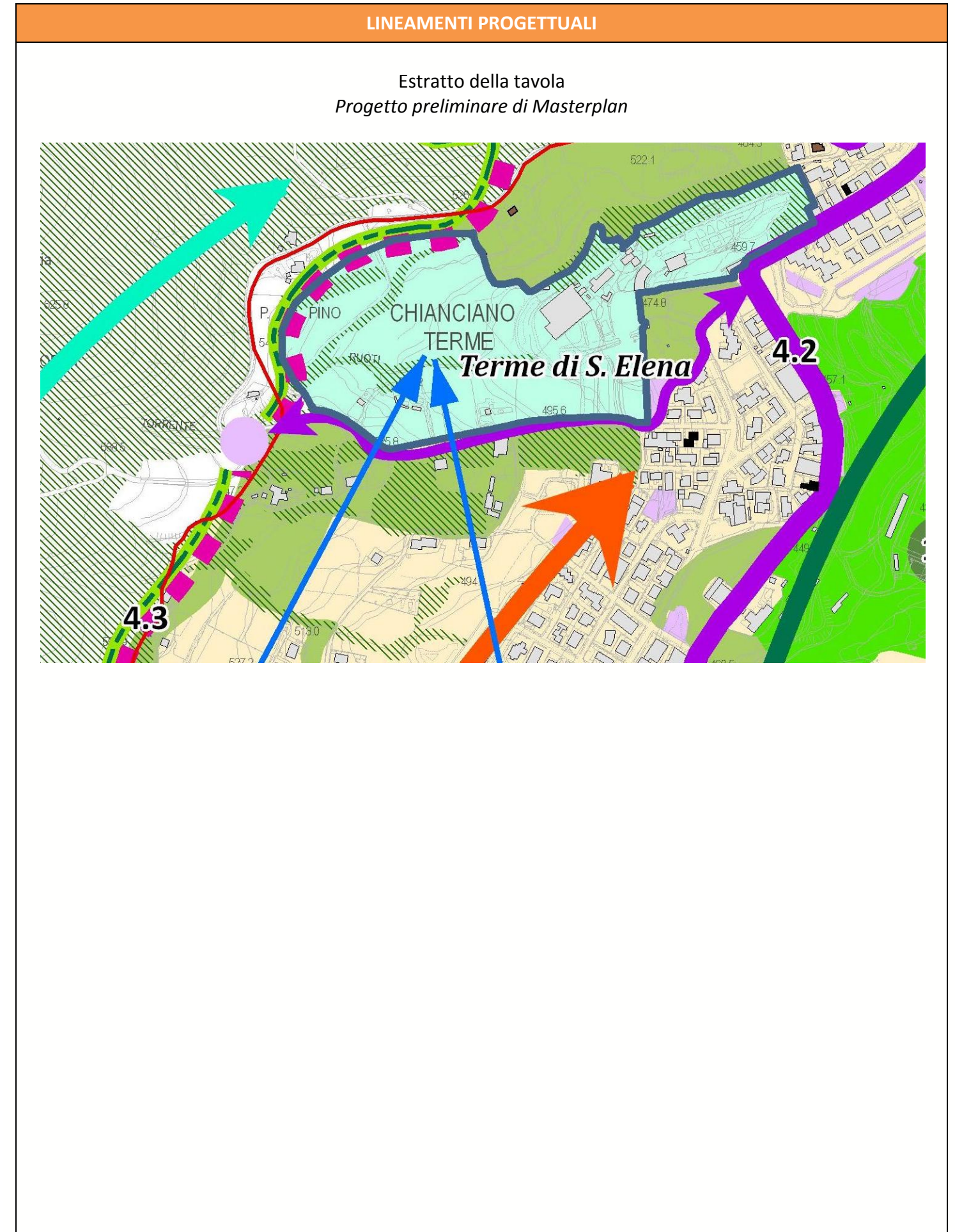
Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



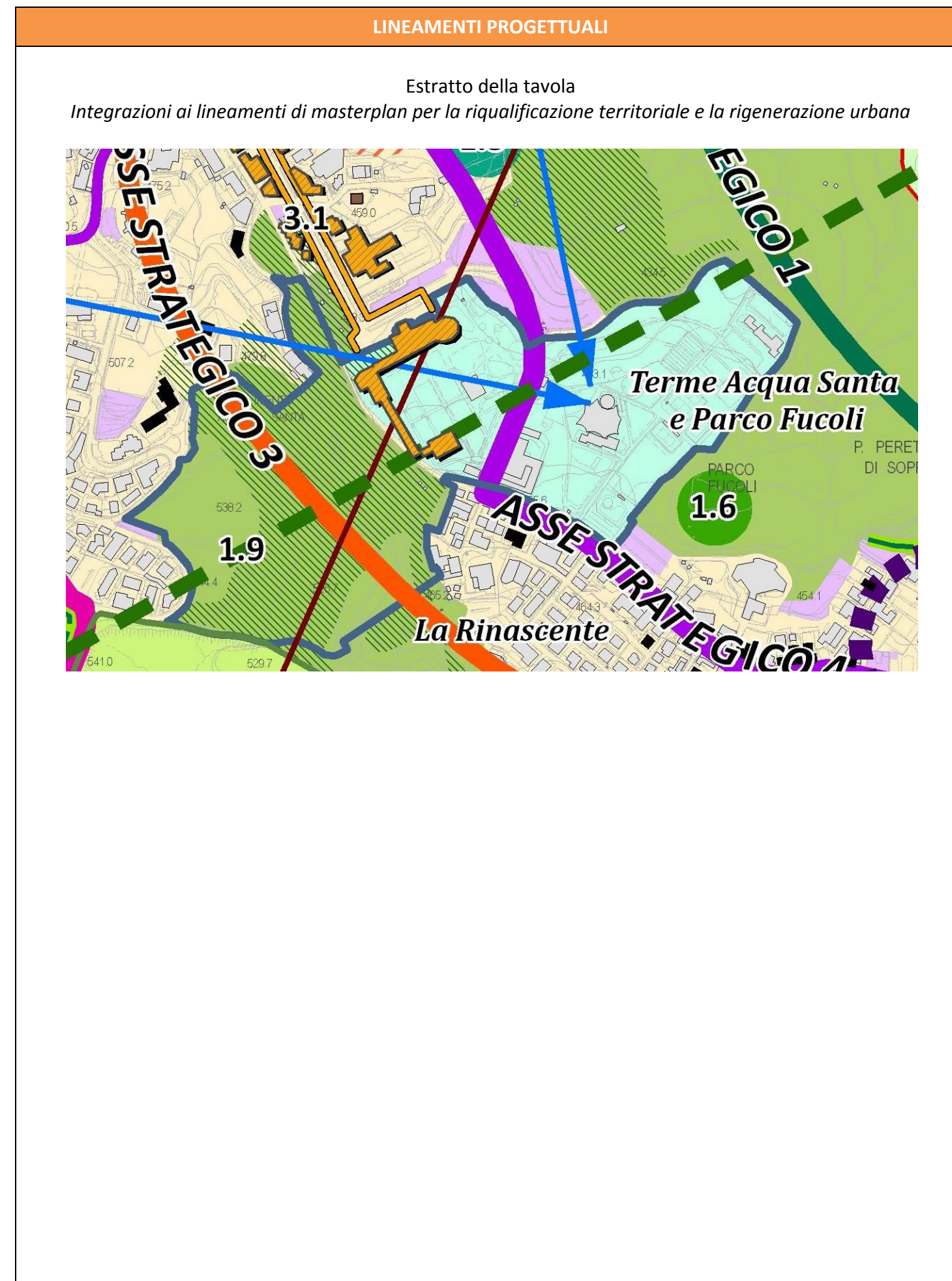
ASSE STRATEGICO 3 – RIQUALIFICAZIONE URBANA

AZIONE 3.3	Qualificazione e valorizzazione delle strutture termali		
   	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
	<p>I complessi termali di Chianciano Terme sono organizzati attorno alle tre polarità di Acqua Santa – Fucoli, Sant'Elena e Sillene, ubicate in posizioni diverse all'interno della struttura urbana consolidata.</p> <p>I Parchi Termali di Acqua Santa e Sant'Elena rivestono anche un significativo valore sotto il profilo storico-culturale, con presenza di complessi architettonici di epoca novecentesca progettati da Pierluigi Nervi, Luigi Piccinato, Gino Cancellotti. Le Terme S. Elena, individuate in cartografia con la sigla 3.3.a, di proprietà privata, sono ubicate a nord del tessuto insediativo di Chianciano, in prossimità del centro storico. Il complesso presenta, all'interno di un parco di grande valore formale, le seguenti strutture: una villa, la struttura per la cura termale ed una zona imbottigliamento</p> <p>Le Terme dell'Acqua Santa, individuate con la sigla 3.3.b, sono costituite da strutture di interesse architettonico, progettate da Pier Luigi Nervi e per la Direzione Sanitaria da Luigi Piccinato che si inseriscono in un parco dove recentemente sono stati realizzati interventi di ampliamento dei servizi termali (Terme Sensoriali all'Acqua Santa)</p> <p>Le Terme del Sillene, identificabili con la sigla 3.3.c, sono strutture di recente costruzione, anni '70, da poco sono state ampliate con la realizzazione delle nuove Piscine Termali, di recente apertura.</p>	<p>Il Piano riconosce la tradizione storica del termalismo sanitario quale risorsa culturale ed economica da valorizzare, anche in funzione di un potenziale mercato globale. Il Piano Strutturale promuove la valorizzazione di tali strutture ed aree in una prospettiva di potenziamento ed innovazione delle attività e delle prestazioni offerte, con particolare riferimento al settore termale e sanitario.</p> <p>Costituisce ulteriore obiettivo da perseguire la valorizzazione delle relazioni di tipo funzionale ed urbanistico tra i diversi complessi termali, nonché tra questi ed il tessuto cittadino, al fine di attivare opportune sinergie in termini di ampliamento della gamma di servizi offerti e delle modalità di fruizione degli stessi da parte sia della popolazione turistica, che di quella residente.</p> <p>I risultati attesi dalla realizzazione di tale obiettivo sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione e potenziamento del settore termale e turistico/culturale. - conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, tipologici, architettonici, paesaggistici; - miglioramento qualitativo e quantitativo dell'offerta collegata agli stabilimenti termali, con conseguenti ricadute positive in termini di attrattività turistica e di indotto economico. <p><i>Sinergie con altri interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.2 – Parco dello Sport - Azione 1.3 – Parco Tematico - Azione 1.4 – Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio e 1.7 – Parco archeologico Pedata - Morellino - Azione 1.5 – Polarità Congressuale - Azione 1.6 – Parco Fucoli - Azione 1.8 – Campo da golf - Azione 2.4 – Sistema delle polarità culturali e museali - Azione 3.1 – Promenade urbana - Azione 3.4 – Polo di formazione per il settore turistico alberghiero - Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico - Azione 4.3 Razionalizzazione ed adeguamento della rete infrastrutturale a monte dell'insediamento. 	<p>Il Piano Strutturale considera il sistema delle aree termali e delle strutture esistenti come elemento identitario, nonché come risorsa per la valorizzazione e lo sviluppo della comunità locale. Il Piano individua e promuove interventi di conservazione e valorizzazione dei caratteri storici, tipologici, architettonici, paesaggistici e sociali, attraverso azioni volte alla tutela degli elementi di valore storico architettonico riconosciuto, in un'ottica di riqualificazione e potenziamento del settore termale e turistico/culturale.</p> <p>In coerenza con i valori riconosciuti, dovranno essere previsti interventi di qualificazione delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualificazione dei complessi termali anche incrementando l'offerta legata al benessere e alla salute, all'attività culturale, ai servizi e al sistema del verde. Potranno essere valutati interventi di riqualificazione e riorganizzazione complessiva degli stabilimenti esistenti, anche prevedendo, all'interno di un piano complessivo di iniziativa pubblica, la programmazione e lo sviluppo di funzioni ed attività complementari ed integrative, ivi comprese attività di carattere turistico ricettive, nel rispetto dei valori storici, architettonici ed ambientali e prestazionali individuati dal PS nella disciplina delle Invarianti Strutturali (art. 14 Norme).</p> <p>Per quanto riguarda il Parco Fucoli potrà essere valutata la possibilità di inserimento e/o potenziamento di funzioni compatibili e coerenti con l'identità e le caratteristiche dell'area quali quella congressuale fieristica, ludica, espositiva etc. (cfr Azione 1.6).</p> <p>Per le Terme di Sant'Elena una particolare attenzione dovrà essere rivolta al restauro ed alla valorizzazione del parco, prevedendo la realizzazione di un'area a verde in continuità con il giardino storico (orto botanico/giardino tematico). Rispetto alle Terme di Sillene potranno essere previsti interventi di valorizzazione collegati alla presenza delle piscine termali, favorendone la fruizione anche attraverso l'ampliamento dei servizi e delle attività ad esse connesse.</p> <p>Nella definizione degli indirizzi progettuali, è di importanza fondamentale l'attenzione alla conservazione/ripristino dei delicati equilibri paesaggistici ed ambientali, con particolare riferimento alle condizioni di fragilità geomorfologica e idraulica ed alle relazioni visive fra la struttura urbana ed il territorio circostante.</p> <p>In tal senso sarà necessario che l'intervento venga sviluppato attraverso una rigorosa lettura dei valori storici e paesaggistici, che potranno essere reinterpretati anche attraverso l'accostamento con linguaggi contemporanei.</p>

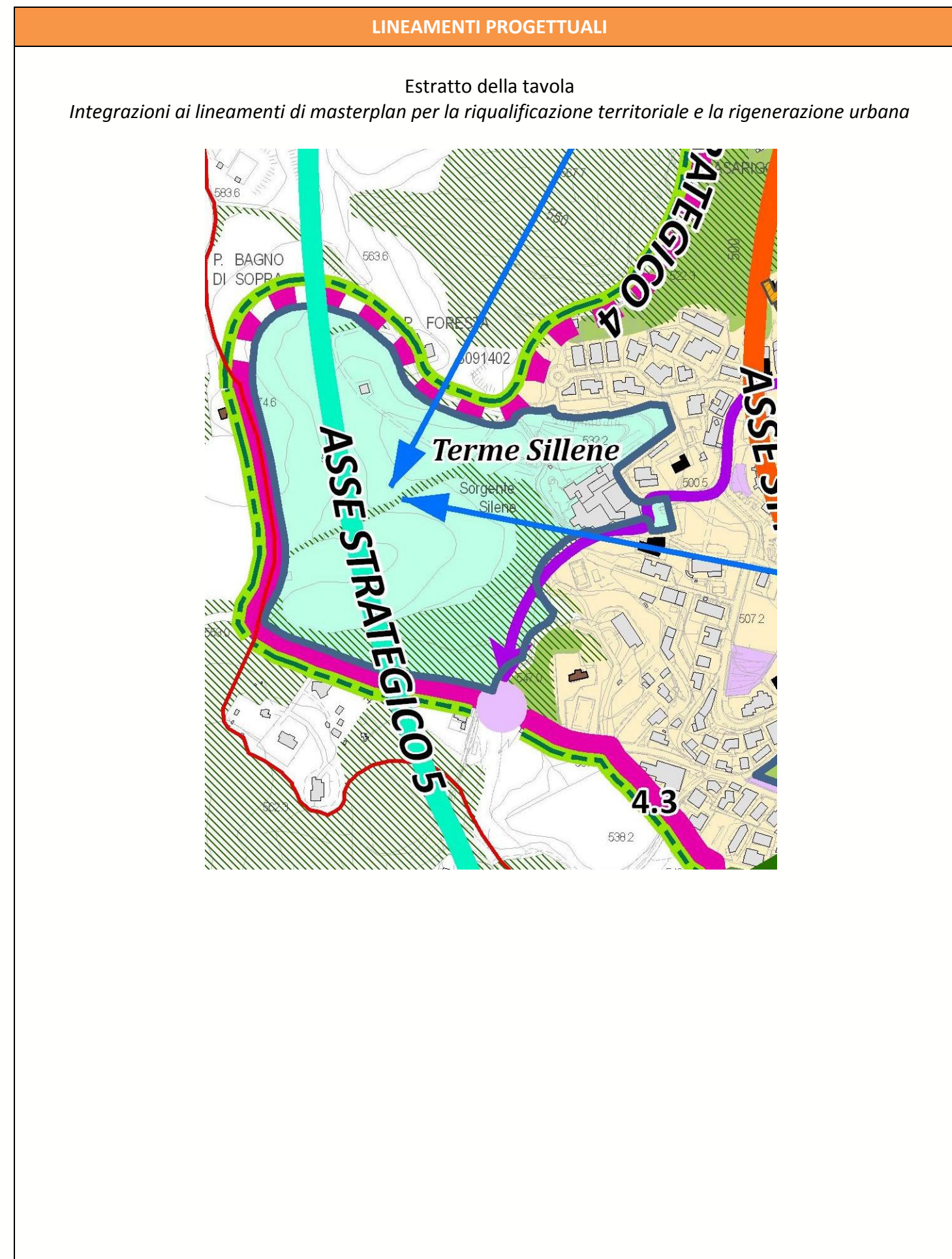
ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
3.3. a – Terme Sant'Elena	
Dati	
Ubicazione: Via G. di Vittorio	
Sup. territoriale: 136.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Proprietà: Sorgente S. Elena s.p.a.
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali: Strutture termali e pianta imbottigliamento	Epoca di costruzione: Primo impianto intorno alla metà degli anni '20 del XX sec.
S.U.L.: 2500 mq + 2500 mq pianta imbottigliamento mq dati dimensionali derivanti da GIS	Volume: 15.500 mc + 20.500 mc pianta imbottigliamento mq dati dimensionali derivanti da GIS
Spazi ineditati	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona collinare del territorio del comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti</i>, in particolare c- prescrizioni: 1.c.2, 2.c.2c, 3.c.1.</p> <p>- Vincolo idrogeologico (RD 3267/23)</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<u>P.R.G. VIGENTE</u>	
Aree prevalentemente non edificate d'interesse storico-ambientale (V) e Zone termali	
<u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u>	
<u>Invarianti Strutturali</u>	
Bosco(Art. 11, co.4.1.1, lett.a)/ Sorgenti (Art. 11, co.4.1.1, lett.f)/ Strutture termali di valore storico-culturale (Art. 11, co.4.1.2, lett.b)/ Percorsi di interesse storico (Art. 11, co.4.2.1, lett.d)/ Aree termali di valore curativo-sociale-culturale (Art. 11, co.4.2.2, lett.a)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°4 – Terme S. Elena (Art. 11, co.4.2.2, lett.c)	
<u>U.T.O.E.</u>	
Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana (Art. 13, co.4)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art. 13, co.12)/ Direttrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co.13)	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	






ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
3.3. b – Parco Acqua Santa e Parco Fucoli (cfr azione 1.6)	
Dati	
Ubicazione: Piazza Martiri Perugini	
Sup. territoriale: 40.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Proprietà: Soc. Terme di Chianciano Immobiliare
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali: Struttura termale	Epoca di costruzione: Costruzione primo impianto intorno alla metà degli anni '20 e successiva ristrutturazione fine anni '40 e anni '50 del XX sec.
S.U.L.: 4.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Volume: 22.500 mc dati dimensionali derivanti da GIS
Spazi ineditati	
Vincoli	
<p>- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014 Zona collinare del territorio del comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970) Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1) <i>Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni: 1.c.2, 2.c.2c, 3.c.1.</i></p> <p>- Vincolo idrogeologico (RD 3267/23)</p>	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<u>P.R.G. VIGENTE</u> Aree prevalentemente non edificate d'interesse storico-ambientale (V) e Zone termali	
<u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u> <i>Invarianti Strutturali</i> Strutture termali di valore storico-culturale (Art. 11, co. 4.1.2)/ Aree termali di valore curativo-sociale-culturale (Art. 11, co. 4.2.2 lett. a)/ Visuali paesaggistiche (Art. 11, co. 4.2.1 lett. c)/ Sorgenti (Art. 11, co. 4.1.1 lett. f)/ Sorgenti Termali (Art. 11, co. 4.1.1 lett. f)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°7 – Terme Acqua Santa e Parco Fucoli (Art. 11, co. 4.2.2 lett. c)/ Bosco (Art. 11, co. 4.1.1 lett. a)/ Zone di rispetto, protezione e tutela della risorsa termale (Art. 11, co. 4.1.1 lett. g) <i>U.T.O.E.</i> Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard. (Art. 13, co. 13)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	



ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO	
3.3. c – Terme Sillene	
Dati	
Ubicazione: Piazza Marconi	
Sup. territoriale: 170.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Proprietà: Soc. Terme di Chianciano Immobiliare
Patrimonio edilizio esistente	
Destinazioni attuali: Strutture termali	Epoca di costruzione: Anni '70 del XX sec. Piscine 2013
S.U.L.: 5.200 mq dati dimensionali derivanti da GIS	Volume: 35.000 mc dati dimensionali derivanti da GIS
Spazi inedificati	
Vincoli	
- Vincolo idrogeologico (RD 3267/23)	
- Aree boscate D. Lgs 42/04, art. 142 co.1 lett. g – Ex 431/85	
Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica	
<u>P.R.G. VIGENTE</u>	
Zone termali	
<u>PIANO STRUTTURALE APPROVATO</u>	
<u>Invarianti Strutturali</u>	
Bosco (Art. 11, co.4.1.1, lett.a)/ Sorgenti (Art. 11, co.4.1.1, lett.f)/ Sorgenti Termali (Art. 11, co.4.1.1, lett.f)/ Area archeologica Tempio etrusca - Insediamento romano - Chiesa o pieve medievale (Art. 11, co.4.1.2, lett.a)/ Aree termali di valore curativo-sociale-culturale (Art. 11, co.4.2.2, lett.a)/ Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari n°6 – Terme Sillene (Art. 11, co.4.2.2, lett.c)	
<u>U.T.O.E.</u>	
Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana (Art. 13, co.4)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art. 13, co.12)/ Diretrrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co.13)	
<u>PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE</u>	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento	
Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale	



ASSE STRATEGICO 3 – RIQUALIFICAZIONE URBANA

AZIONE 3.4	Polo di formazione per il settore turistico alberghiero		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>L'Istituto Alberghiero "Pellegrino Artusi" opera da più di cinquant'anni per la formazione nel campo della ristorazione e dell'accoglienza turistica.</p> <p>L'attuale sede è ubicata in località Pereta, in prossimità dell'accesso meridionale a Chianciano Terme, ed interessa un'area di circa 70.000 mq.</p> <p>Il complesso edilizio, di recente costruzione, occupa circa 2.600 mq di SUL e prevede la possibilità di ulteriore ampliamento.</p>	<p>Il Piano Strutturale individua la Scuola Alberghiera come polarità esistente da valorizzare, in coerenza con gli obiettivi strategici di investimento sulle risorse umane richiesti per la riqualificazione complessiva dell'offerta termale e turistica. Costituisce quindi obiettivo da perseguire lo sviluppo di un polo di formazione rivolto ai settori dell'accoglienza e del benessere in senso lato (dalla salute, alla gastronomia, allo sport, all'educazione alimentare, ecc) che possa formare le professionalità necessarie per supportare e promuovere le politiche di riqualificazione economica, urbana e sociale.</p> <p>In tal senso sono da promuovere partnership e collaborazioni con Università e Centri di formazione specialistica, anche in ambito internazionale.</p> <p>I risultati attesi dalla realizzazione di tale obiettivo sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - formazione di personale qualificato per competere sul mercato turistico nazionale ed internazionale, quali risorsa strategica per l'acquisizione di capacità competitiva da parte delle imprese locali; - creazione di migliore offerta in termini di qualità rispetto a settori quali: alimentazione/salute; alimentazione/didattica; alimentazione/sport; etc - prospettive occupazionali capaci di attrarre popolazione residente. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 1.1 Parco agrario a corona del centro storico Azione 1.2 Parco dello Sport Azione 1.3 Parco Tematico Azione 1.4 Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio Azione 1.7 Parco archeologico Pedata - Morellino Azione 1.5 Polarità Congressuale Azione 1.6 Parco Fucoli Azione 1.8 Campo da golf Azione 2.1 Recupero e valorizzazione del tessuto urbano Azione 2.3 Rivitalizzazione del nucleo storico Azione 3.6 Rifunionalizzazione dell'ex ospedale</p>	<p>La realizzazione del nuovo polo di formazione per il settore turistico alberghiero dovrà preferibilmente essere attuata mediante ampliamenti organici e funzionali del complesso scolastico esistente, prevedendo gli spazi e le infrastrutture necessarie per la configurazione di un vero e proprio "campus" di alta specializzazione nel settore dell'accoglienza turistica e dei settori ad essa connessi.</p> <p>Ai necessari requisiti funzionali ed organizzativi dovrà corrispondere anche un'organizzazione spaziale ed un inserimento ambientale dei nuovi interventi capace di configurare il campus come luogo di eccellenza e biglietto da visita della città e del territorio.</p> <p>In tal senso dovranno essere previsti interventi progettuali capaci di coniugare linguaggi architettonici di qualità ed un rigoroso rispetto del contesto paesaggistico.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: Via del Morellone n. 1, in prossimità alla S.S. n.146

Sup. territoriale: 70.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Proprietà: Amministrazione Provinciale di Siena

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: Istituto Professionale di Stato per i Servizi per l'Enogastronomia e l'Ospitalità Alberghiera

Epoca di costruzione: 2006

S.U.L.: 2.600 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Volume: 30.000 mc dati dimensionali derivanti da GIS

Spazi ineditati

Presenza di un parcheggio (2500 mq ca.) e di un giardino (600 mq ca.)

Vincoli

Non ci sono vincoli presenti

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Sottozona (F6)– Attrezzature e servizi a carattere territoriale, sottozona F6a

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali

Bosco (Art. 11, co. 4.1.1 lett. a)/ Area a connotazione storico-archeologica e paesaggistica (Art. 11, co. 4.2.1 lett. b)

U.T.O.E.

Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo (Art.7, co. 12)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

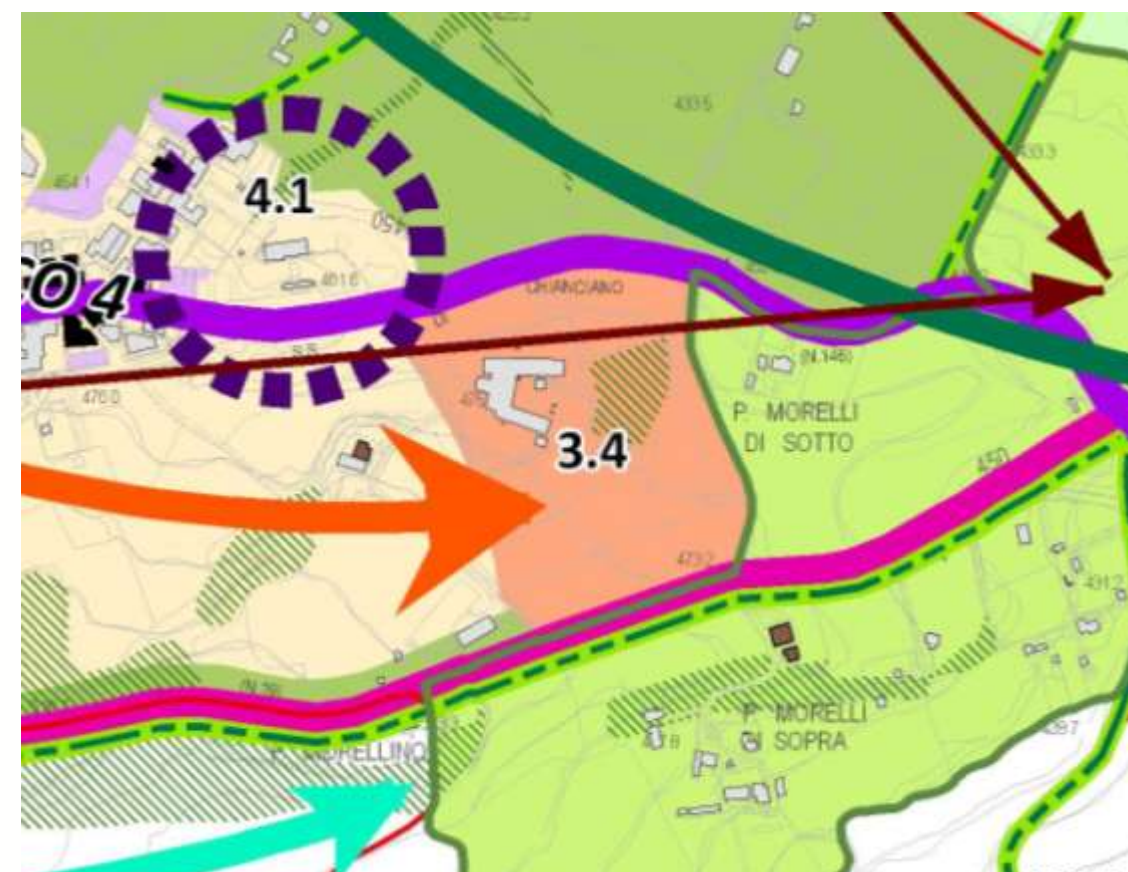
- Sì
 No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento




Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 3 – RIQUALIFICAZIONE URBANA

AZIONE 3.5	Parco tecnologico produttivo		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>La zona produttiva si trova a sud rispetto al tessuto insediativo di Chianciano, in località Astrone, ed è, pur essendo isolata in ambito rurale, in prossimità della strada statale 146.</p> <p>E' una zona a destinazione artigianale prevista dal vigente PRG e realizzata attraverso una lottizzazione privata convenzionata. Allo stato attuale sono ultimate le opere di urbanizzazione ma l'insediamento produttivo è ancora parzialmente inattuato.</p>	<p>Il Piano Strutturale promuove il completamento e la riqualificazione degli insediamenti produttivi in loc. Astrone, nel rispetto delle previsioni del vigente PRG, con l'obiettivo di creare opportunità di lavoro attraverso la riqualificazione e l'innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica, nonché attraverso la connotazione ambientale ed ecologica dell'area produttiva esistente.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento delle opportunità lavorative con miglioramento del tessuto socioeconomico locale, nonché dell'occupazione specializzata collegata all'innovazione tecnologica, che potrà anche attrarre nuovi residenti. - Sviluppo di attività produttive ed imprenditoriali non direttamente collegate al comparto termale e turistico. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 2.1 Recupero e valorizzazione del tessuto urbano Azione 2.3 Rivitalizzazione del nucleo storico</p>	<p>“Il Piano Strutturale prevede il consolidamento ed il completamento dell'area produttiva esistente in loc. Astrone, attualmente in via di realizzazione, incentivandone la riqualificazione in senso ecologico (APEA), senza aumento del carico insediativo previsto dal vigente PRG”.</p> <p>“Il Piano Strutturale promuove ed incentiva la capacità di riqualificazione ed innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica, nonché verso la connotazione ambientale ed ecologica dell'area produttiva esistente (energie rinnovabili, integrazione nel paesaggio).</p> <p>(...) Il PS consente l'introduzione ed il potenziamento dell'attività commerciale, all'interno degli insediamenti artigianali in loc. Astrone, purché coerente e/o collegata con l'attività artigianale/produttiva e non concorrenziale rispetto alle tipologie commerciali consentite nel centro abitato”. (da Piano Strutturale)</p> <p>Il settore produttivo costituisce infatti elemento strategico per l'attrazione di attività economiche non direttamente collegate al comparto turistico-ricettivo, in particolare si dovrà fare riferimento a quelle della cosiddetta “economia della conoscenza” e dell'innovazione tecnologica; in tal senso potranno essere favorite azioni che comportano offerta di spazi ed opportunità per la ricerca e la formazione avanzata, anche legate alle vocazioni del territorio (in campo termale, sanitario, della medicina sportiva, del turismo, ecc.) contribuendo alla competitività dell'economia chiancianese e del suo sistema produttivo.</p> <p>La riorganizzazione delle infrastrutture in queste aree deve essere caratterizzata da sostenibilità ambientale e contenere il consumo di suolo; deve tenere conto inoltre degli eventuali maggiori costi di gestione a carico dei comuni per garantire servizi e manutenzioni. In sede di R.U. potrà essere valutata la possibilità di recupero e riqualificazione delle strutture presenti nell'area estrattiva dismessa di Cava del Gesso, in adiacenza alla loc. Astrone, in funzione delle effettive potenzialità di sviluppo collegate sia alle esigenze del comparto locale, che ad eventuali nuove funzioni di carattere innovativo e tecnologico; l'eventuale ampliamento dell'area produttiva dovrà essere valutato in un intervento complessivo che sia contestualmente rivolto al recupero ed alla riqualificazione ambientale della Cava del Gesso.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: S.P. di Sarteano n.19, Loc. Astrone

Sup. territoriale: 118.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Proprietà: Proprietà soggetti privati vari

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: Artigianale

Epoca di costruzione: Inizio metà anni '90 del XX sec. – In corso di completamento

S.U.L.: 7800 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Volume: 56.000 mc dati dimensionali derivanti da GIS

Spazi inedificati

Buona accessibilità, presenza di parcheggi

Vincoli

Non ci sono vincoli presenti

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Sottozona D2 - Attività a prevalenza artigianale con destinazioni commerciali e direzionali

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali

Patrimonio di rilevante valenza archeologica: reperto isolato preistoria (Art. 11, co.4.1.2, lett.a)

U.T.O.E.

Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana (Art. 13, co.4)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

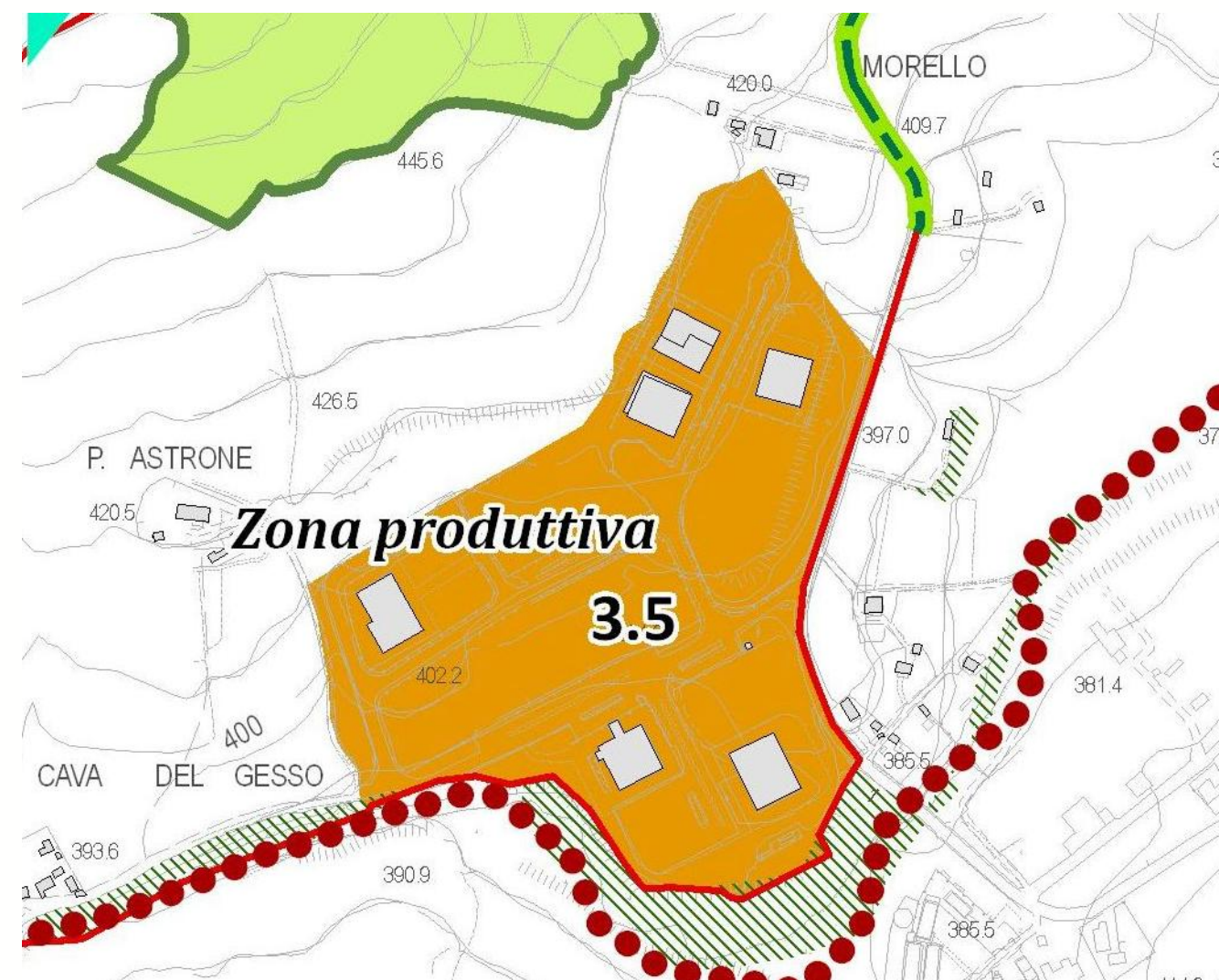
- Sì
 No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento




Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 3 – RIQUALIFICAZIONE URBANA

AZIONE 3.6	Rifunionalizzazione dell'ex ospedale		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>L'area è ubicata in prossimità del centro storico ed in contiguità con il territorio agricolo di valle. Edificato tra gli anni 60-70, su una superficie di 10.000 mq. circa, il complesso dell'Ex Ospedale si presenta oggi come un organismo edilizio con una superficie utile di circa 7.550 mq, con un volume complessivo di circa 25.000 mc.</p> <p>Dal punto di vista tipologico, il corpo edilizio si relaziona all'andamento orografico del terreno determinando un numero di piani pari a 4 nella posizione a monte e 6 nella posizione a valle.</p> <p>Lo scarso valore architettonico, la consistenza volumetrica ed il degrado formale incidono fortemente sulla percezione dei valori del centro storico e del paesaggio.</p> <p>Attualmente l'edificio, di proprietà ASL, è parzialmente utilizzato per uffici e servizi sanitari. Le parti non utilizzate presentano un esteso degrado.</p> <p>In prossimità di questo complesso ritroviamo la struttura dell'asilo nido comunale (oggi dismesso per problemi strutturali) e in un raggio di un chilometro gli impianti sportivi e le Terme di S. Elena.</p>	<p>Obiettivo principale è la riqualificazione dell'area e la rifunionalizzazione del manufatto.</p> <p>Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inserimento di nuove attività compatibili e coerenti con gli indirizzi di riqualificazione urbana definiti dal Piano Strutturale, con particolare attenzione a destinazioni funzionali collegate al settore del benessere e della salute; - interventi di rigenerazione urbana del complesso esistente, anche parziale o totale trasferimento delle volumetrie esistenti. <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento dell'immagine urbana e territoriale; - Miglioramento dell'offerta di servizi e funzioni qualificate che attivino sinergie positive con le attività specialistiche e di ricerca connesse con il termalismo, con il benessere, con la salute, etc. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Azione 1.2 Parco dello Sport - Azione 1.3 Parco Tematico - Azione 1.5 Polarità Congressuale - Azione 1.6 Parco Fucoli - Azione 3.3 Qualificazione e valorizzazione delle strutture termali - Azione 3.4 Polo di formazione per il settore turistico alberghiero 	<p>La programmazione del riuso del contenitore, attraverso operazioni di rigenerazione (in loco e/o attraverso trasferimenti), assume un ruolo strategico per la riqualificazione urbana e potrà essere volano di una pluralità di interventi.</p> <p>Costituiscono destinazioni possibili le funzioni riconducibili alla sanità ed ai servizi connessi alle attività di ricerca e terapia nel settore termale, nonché altre destinazioni funzionali, purché in grado di relazionarsi correttamente con il contesto urbanistico e paesaggistico circostante.</p> <p>Eventuali destinazioni residenziali potranno essere valutate solo nel contesto di operazioni di rigenerazione con trasferimento di volumetrie in altre parti del tessuto urbano.</p> <p>La nuova struttura dovrà essere sviluppata con criteri di razionalità e di stretto rapporto tra forma, funzione e paesaggio in analogia ai più avanzati esempi di architettura sostenibile contemporanea.</p> <p>Una particolare attenzione verrà assegnata alla progettazione degli spazi esterni, quale estensione delle funzioni specifiche del manufatto.</p> <p>Una opportunità significativa per il rilancio economico può essere rappresentata da un polo di medicina specializzato di altissima qualità connesso con il recupero e la riabilitazione fisica, alimentare, sportiva. In tal senso, la creazione di un polo di eccellenza nazionale/internazionale per la cura e prevenzione di patologie storicamente collegate alla cura termale propria di Chianciano (il cui brand è tuttora fortemente legato agli effetti benefici sul fegato) consentirebbe di riposizionare l'offerta termale ampliandone le potenzialità con positive ricadute sull'economia locale.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: Via Vesuvio

Sup. territoriale: 10.000 mq

Proprietà: Azienda USL 7

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: Parzialmente utilizzato per uffici e servizi sanitari USL

Epoca di costruzione: anni 60-70

S.U.L.: 7.500 mq

Volume: 25.000 mc

Spazi inedificati

Presenza di un parcheggio pubblico di circa 1400 mq. Giardino, presenti tre alberi di leccio grandi e diversi cedri ibridi

Vincoli

- Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014

Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968)

Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:

3.c.1., 3.c.2.

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

F7 – Attrezzature sanitarie e ospedaliere

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali

Insedimento romano (Art. 11, co. 4.1.2 lett. a)/ Ambito agricolo di interesse storico interagente con il nucleo di antica formazione (Art. 11, co. 4.2.1 lett. a)

U.T.O.E.

Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard. (Art. 13, co. 13)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

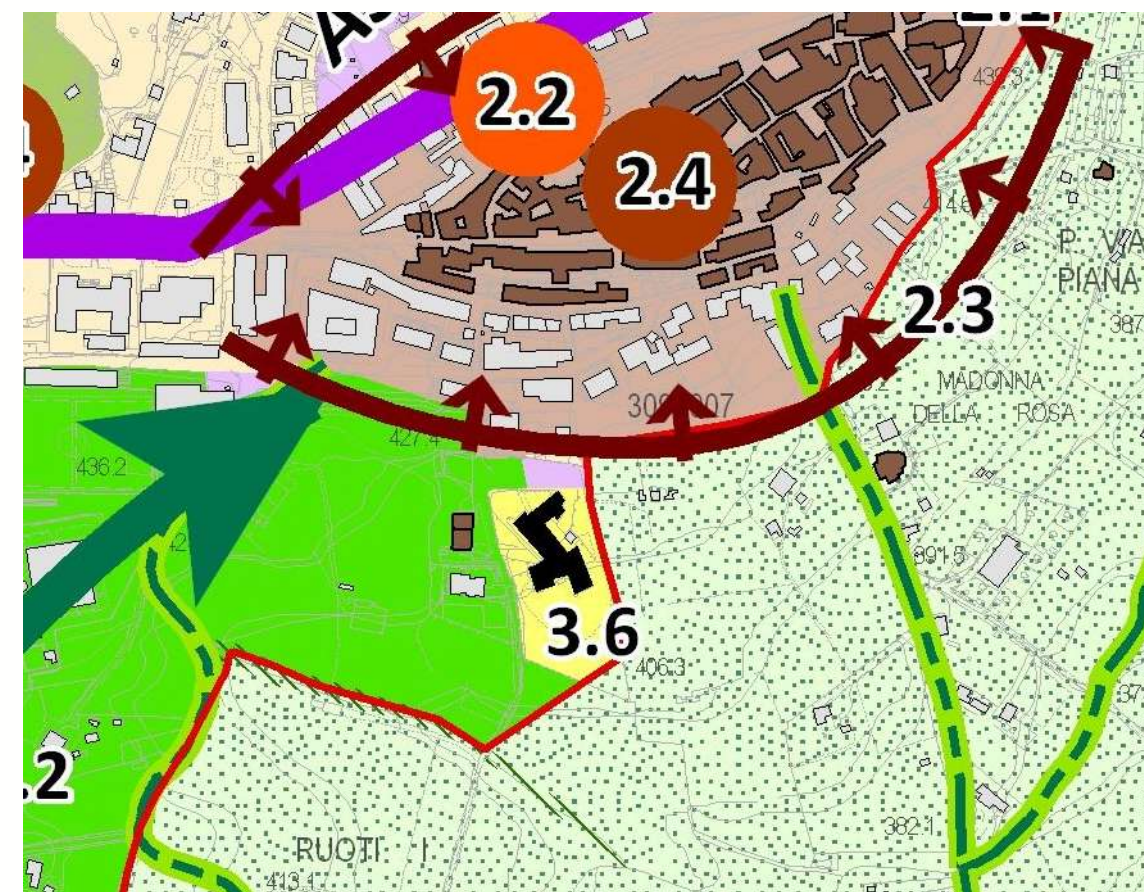
- Sì
 No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 3 – RIQUALIFICAZIONE URBANA

<p>AZIONE 3.7</p>	<p>Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico</p>		
	<p><i>Ubicazione e descrizione dell'area</i></p>	<p><i>Obiettivi / Risultati attesi</i></p>	<p><i>Lineamenti progettuali</i></p>
<p>L'ambito di intervento corrisponde alla rete degli spazi di interesse pubblico (piazze, aree attrezzate, percorsi pedonali, aree verdi, ecc) che, nelle sue diverse connotazioni storiche, tipologiche e funzionali, strutturano il tessuto urbano di Chianciano.</p> <p>Tali spazi costituiscono componente essenziale della città pubblica e dell'immagine urbana così come si è storicamente consolidata.</p> <p>Attualmente si presentano in condizioni soddisfacenti sia dal punto di vista quantitativo, che per lo stato di manutenzione.</p> <p>Per quanto riguarda la rete dei percorsi si evidenzia una mancanza di connessioni sia di tipo funzionale, che percettivo, così come tra i diversi spazi ed aree pubbliche.</p> <p>E' da rilevare la carenza di percorsi accessibili per soggetti diversamente abili.</p>	<p>L'obiettivo è la riqualificazione e la valorizzazione del sistema degli spazi e dei percorsi pubblici.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il miglioramento della qualità urbana; - Il miglioramento dell'attrattività e fruibilità di Chianciano quale luogo di relax, di benessere e di svago. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 1.1 – Parco agrario a corona del centro storico</p> <p>Azione 1.2 – Parco dello Sport</p> <p>Azione 1.3 – Parco Tematico</p> <p>Azione 1.4– Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio</p> <p>Azione 1.7 – Parco archeologico Pedata - Morellino</p> <p>Azione 1.5 – Polarità Congressuale</p> <p>Azione 1.6 –Parco Fucoli</p> <p>Azione 1.9 – Relazioni funzionali e percettive con il tessuto urbano ed il sistema di monte</p> <p>Azione 2.1 – Recupero e valorizzazione del tessuto urbano</p> <p>Azione 2.3 – Rivitalizzazione del nucleo storico</p> <p>Azione 2.4 – Sistema delle polarità culturali e museali</p> <p>Azione 3.2 – Riqualificazione paesaggistica e funzionale del versante a valle/nuovo sistema di accesso a Piazza Italia</p> <p>Azione 3.3 –Qualificazione e valorizzazione delle strutture termali</p> <p>Azione 3.6 – Rifunionalizzazione dell'ex ospedale</p> <p>Azione 5.2 – Rete dei percorsi ad alto valore paesaggistico</p>	<p>Gli interventi progettuali dovranno essere rivolti a creare e/o riscoprire connessioni di tipo funzionale, ambientale e percettivo tra le diverse parti di tessuto: spazi pubblici, spazi di interesse culturale, ricreativo, percorsi di mobilità dolce, percorsi di interesse turistico, etc.</p> <p>Il progetto del verde, derivante dall'organizzazione dei singoli spazi e dalla creazione delle relazioni funzionali, deve diventare elemento unificante ed ordinatore del tessuto urbano, costituendo un sistema organico di spazi e percorsi ispirato all'idea della "città giardino" o "green city".</p> <p>Sono da favorire le operazioni di implementazione di zone a verde, l'inserimento di percorsi alberati, filari, piccoli spazi verdi per la sosta, giardini, arredo, etc. attraverso la realizzazione di un sistema connettivo costituito dal verde urbano e dai servizi, con l'integrazione tra aree termali e parchi cittadini all'interno di un sistema di percorsi per la mobilità "dolce" (pedonali, ciclabili, ecc).</p>	

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: l'intero ambito urbano

Sup. territoriale: **Proprietà:** pubblica

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: **Epoca di costruzione:**

S.U.L.: **Volume:**

Spazi inedificati

Aree urbane e di verde attrezzato; viabilità urbana;

Vincoli

Da verificare in relazione ai diversi ambiti interessati

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Da verificare in relazione ai diversi ambiti interessati

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Da verificare in relazione ai diversi ambiti interessati

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

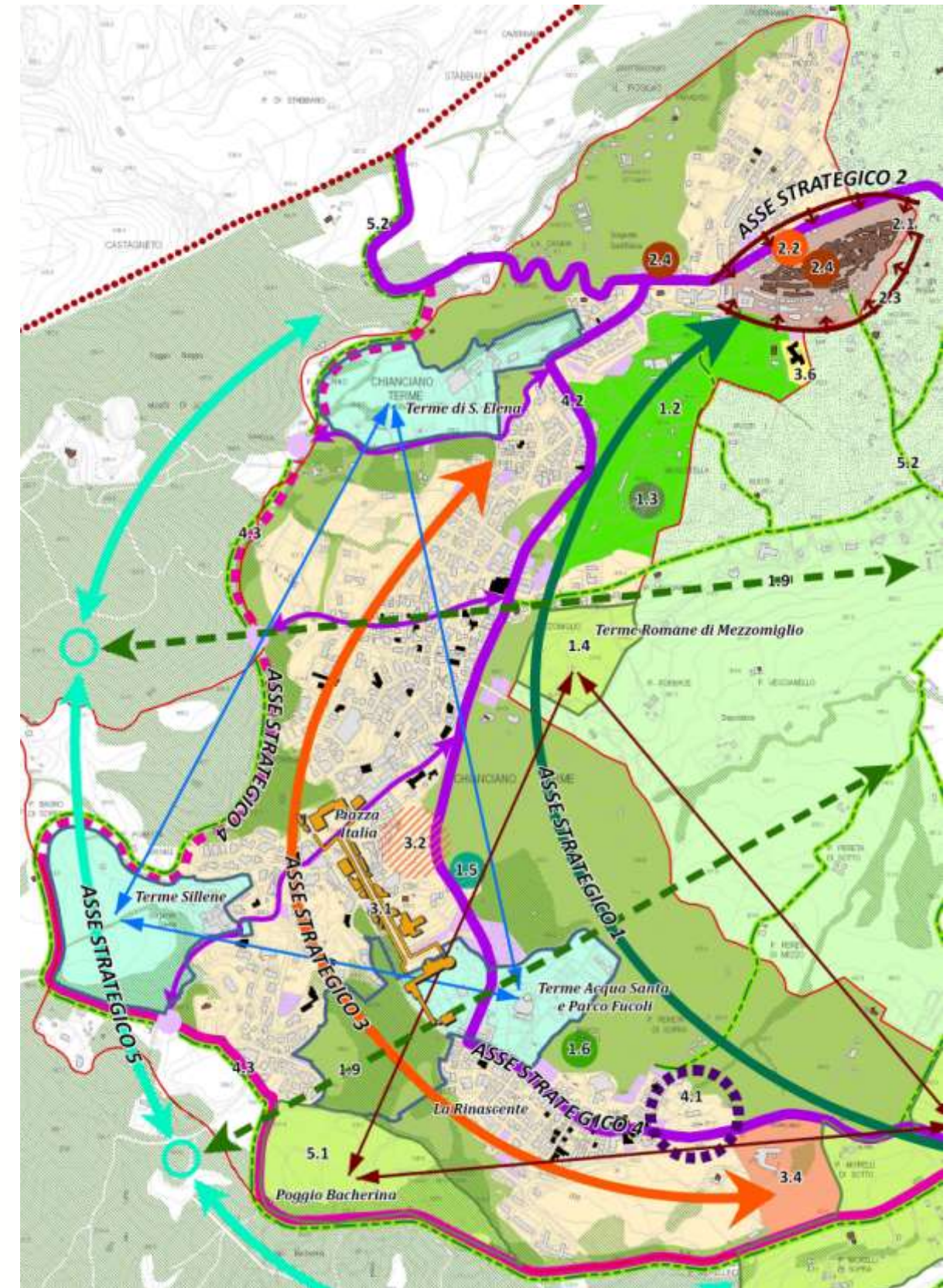
- Sì
- No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento




Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 4 – ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

AZIONE 4.1	Porta urbana – Terminal turistico		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>L'area corrisponde all'attuale stazione degli autobus di linea, posta all'ingresso di Chianciano lungo la SS 146. Si tratta di una struttura di recente costruzione, ubicata al margine del tessuto urbano e in posizione panoramica rispetto alla campagna circostante.</p>	<p>L'obiettivo è la realizzazione di un terminal turistico che svolga un ruolo di accoglienza/informazione e di offerta di soluzioni alternative rispetto ai sistemi di mobilità veicolare individuale. Il Piano Strutturale prevede che il livello e l'offerta di accessibilità siano dimensionati per consentire lo sviluppo di un equilibrato sistema di mobilità, con particolare riferimento alla domanda occasionale e/o turistica che comporta un notevole incremento del fabbisogno (vedi bus turistici). In particolare, il terminal potrà agire da nodo di interfaccia con la rete del trasporto pubblico ed i vari sistemi di infomobility, concorrendo in modo significativo ad attuare pratiche di mobilità sostenibile e capaci di coniugare il rapido accesso ai servizi con la godibilità dell'ambiente urbano.</p> <p>I risultati attesi dell'intervento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> – aumento della qualità urbana con diminuzione degli impatti urbanistici ed ambientali nei momenti di picco dei flussi turistici; – miglioramento della mobilità legata ai flussi turistici nelle loro diverse modalità di accesso/spostamento con conseguente razionalizzazione del trasporto pubblico. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 1.5 Polarità Congressuale Azione 1.6 Parco Fucoli Azione 3.3 Qualificaione e valorizzazione delle strutture termali Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico Azione 4.2 Riqualificazione del sistema di accessibilità e mobilità urbana/connessioni</p>	<p>Per la sua posizione ed estensione, tale infrastruttura è potenzialmente idonea ad essere implementata come "Porta Urbana/Terminal turistico", con funzione di controllo ed accoglienza degli accessi cittadini e nodo scambiatore delle diverse modalità di trasporto urbano. La progettazione della nuova Porta Urbana/Terminal turistico dovrà essere strettamente connessa con la riorganizzazione del sistema complessivo di accessibilità e mobilità urbana, da programmare attraverso specifici atti e provvedimenti di settore. Oltre alla funzioni strettamente connesse con la mobilità, la porta dovrà assumere un ruolo simbolico di accoglienza al visitatore, con l'offerta di servizi informativi e di assistenza al turista. In tal senso, particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle caratteristiche architettoniche e funzionali delle strutture e degli spazi inedificati del nuovo complesso, che dovranno svolgere un ruolo di qualificazione e presentazione dell'immagine urbana in coerenza con i caratteri del contesto paesaggistico. Sono da evidenziare le auspicabili sinergie con gli altri interventi dell'Asse strategico 1 (Formazione dei Parchi a Valle) e Asse strategico 3 (Riqualificazione Urbana).</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: S.S.n.146

Sup. territoriale: 14.500 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Proprietà: L.F.I.

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: Stazione autobus

Epoca di costruzione: anno 2000

S.U.L.: 740 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Volume:4000 mc dati dimensionali derivanti da GIS

Spazi inedificati

Vincoli

- **Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014**
Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano (D.M. 21/12/1967 G.U.19 del 1968)
 Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso
 C) **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO** (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)
Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni: 3.c.2.

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Sottozona (F6) - Attrezzature e servizi a carattere territoriale, sottozona F6d

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali

Nessuna

U.T.O.E.

Area interna all'U.T.O.E. (Art. 12)/ Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana (Art. 13, co.4)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

- Sì
 No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

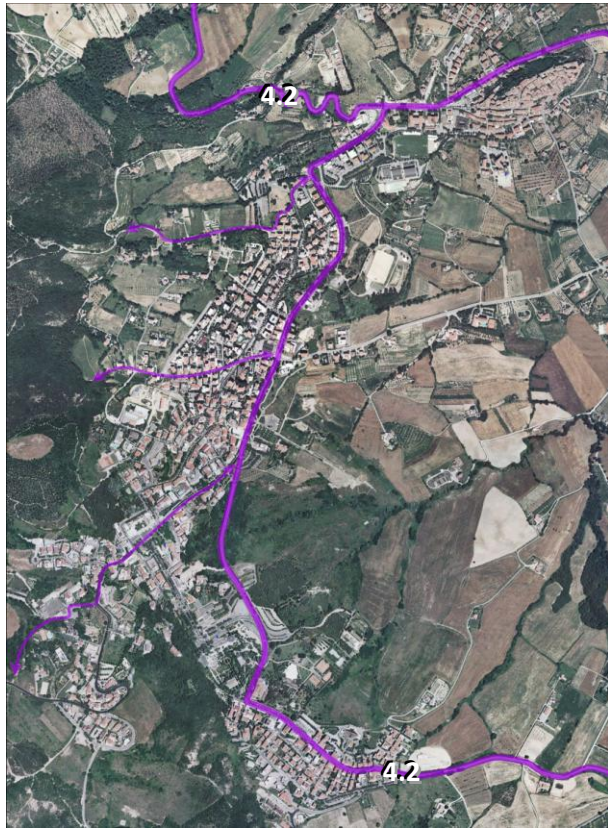


Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
 Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 4 – ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

AZIONE 4.2	Riqualificazione del sistema di accessibilità e mobilità urbana – Connessioni		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>La mobilità ha tendenzialmente un forte impatto sui sistemi urbani e ne condiziona decisamente la qualità e la vivibilità. D'altra parte assicurare un elevato e funzionale livello di accessibilità è un obiettivo prioritario per valorizzare la città che dovrà quindi essere coerentemente integrato con il disegno urbano che si intende realizzare.</p> <p>La morfologia urbana di Chianciano segue un andamento lineare che condiziona anche la rete infrastrutturale ed il sistema di accesso alla varie parti della città, facendo della SS 146 (viale Terme) l'asse principale di accesso e distribuzione alle funzioni urbane.</p>	<p>Per Chianciano realizzare un efficace livello di accessibilità ai diversi comparti urbani e alle rispettive funzioni insediate, mitigandone gli effetti ambientali, diviene una scelta di marketing territoriale per promuovere efficacemente la "città del benessere" dove muoversi sia facile e soprattutto gradevole.</p> <p>La riqualificazione della rete infrastrutturale (strade e parcheggi) esistente è in questo contesto il primo ambito di progetto da affrontare con l'obiettivo di assicurarne l'ottimizzazione della funzionalità complessiva, contestualmente dovranno essere individuati gli interventi strutturali complementari utili per risolvere prevalentemente le criticità dell'offerta di sosta, della connessione della rete stradale urbana e dei percorsi pedonali in sede protetta.</p> <p>La problematica del traffico di attraversamento, data la limitata incidenza sia in termini percentuali che assoluti rispetto ai flussi prevalenti attratti/generati dalla città, dovrà essere risolta attraverso interventi di riqualificazione della direttrice di v.le della Libertà.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità al fine di implementare la qualità urbana e di conseguenza la qualità dell'offerta turistica -Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana, favorendo parcheggi, pedonalizzazioni, rete di piste ciclabili, ippovie, etc. -Riconnessione della parte a valle e a monte -Potenziamento del trasporto pubblico <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Azione 2.2 – Riqualificazione dell'accessibilità e mobilità nel centro storico Azione 3.2 – Riqualificazione paesaggistica e funzionale del versante a valle/nuovo sistema di accesso a Piazza Italia Azione 3.7 – Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico Azione 4.1 – Porta Urbana/Terminal turistico Azione 4.3 – Razionalizzazione ed adeguamento della rete infrastrutturale a monte dell'insediamento Azione 5.2 – Rete dei percorsi ad alto valore paesaggistico 	<p>Il progetto del sistema della mobilità dovrà garantire un giusto bilanciamento tra "esigenze di accessibilità" – "modalità di trasporto" – "tutela degli spazi urbani e del paesaggio", in altri termini saranno definiti insieme alle soluzioni strutturali quali criteri generali dovranno essere applicati per regolamentare l'accessibilità.</p> <p>Gli interventi non dovranno essere episodici, ma realizzare un sistema che individui punti di sosta, trasporto pubblico, zone pedonali, un piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche, una rete dei percorsi ciclabili, una rete per il fitness, anche in territorio rurale, con valenza ambientale e paesaggistica.</p> <p>In sintesi le azioni strategiche di P.S. sul sistema della mobilità si possono schematicamente riassumere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione della direttrice di v.le della Libertà come asse di distribuzione e di raccordo rispetto ai diversi comparti urbani della città lineare; - regolamentazione dell'accessibilità articolata in relazione alle componenti della domanda (residenti, turisti, occasionali, ecc.) attratta/generata dalle diverse zone urbane per ottimizzare le prestazioni della capacità offerta dalla rete infrastrutturale (strade e parcheggi); realizzazione di una rete tecnologica infomobility (pannelli a messaggio variabile, indicatori parcheggi, ecc.) per gli utenti della città; - potenziamento dell'offerta di sosta finalizzata a valorizzare i punti e le aree di maggiore attrazione della domanda garantendo un migliore livello di accessibilità; - estensione delle zone pedonali e/o a traffico limitato per migliorare la fruibilità dei luoghi e degli spazi urbani di maggiore pregio e attrazione della domanda; - riqualificazione della domanda dell'accessibilità al centro storico (vedi Azione 2.2); - rafforzamento del trasporto pubblico per assicurare in particolare nei periodi di punta della domanda turistica un efficace livello di accessibilità tra le diverse zone urbane e una modalità di trasporto alternativa all'uso dell'auto, per mitigare gli effetti ambientali prodotti dal traffico veicolare urbano.

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: Intero territorio comunale

Sup. territoriale: **Proprietà:** Pubblica

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: **Epoca di costruzione:**

S.U.L.: **Volume:**

Spazi ineditati

Viabilità pubblica e spazi a servizio della viabilità

Vincoli

Da verificare in relazione ai diversi ambiti interessati

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Sottozone per la viabilità. Impianti a servizio del traffico - Nuova viabilità - Viabilità minore - Percorsi storici – Strade e vialetti privati – Aiole spartitraffico

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Sistema Funzionale

Subsistema funzionale dei Servizi e delle Infrastrutture (Art. 8 co.4 – Art. 10 co.2)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

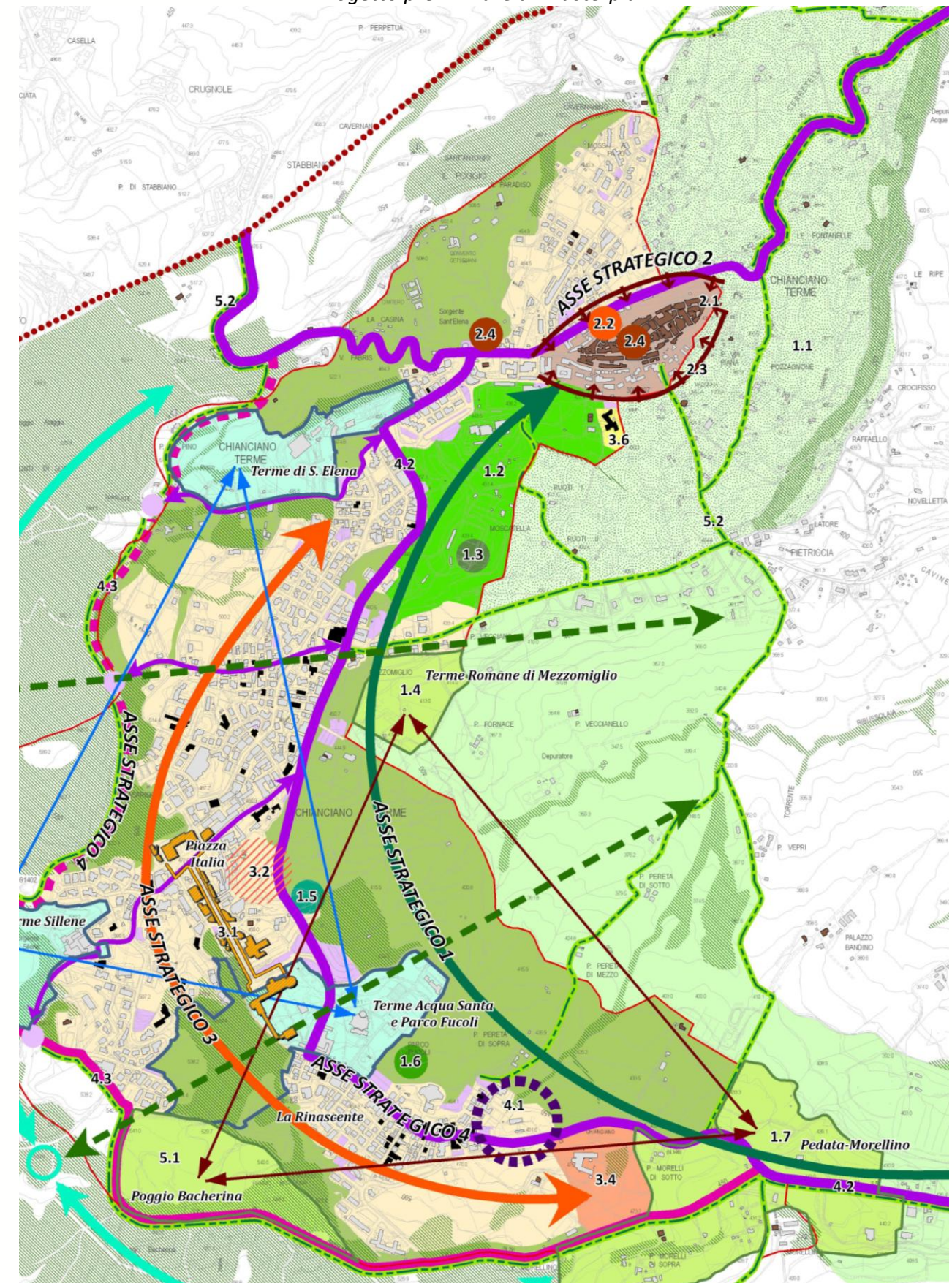
- Sì
- No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento


Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



ASSE STRATEGICO 4 – ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

AZIONE 4.3	Razionalizzazione ed adeguamento della rete infrastrutturale a monte dell'insediamento		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
	<p>– L'ambito interessato dal sistema di relazioni in oggetto si estende in modo trasversale a tutto il sistema territoriale a monte dell'insediamento urbano, che ne delimita il margine occidentale. Tale ambito è costituito prevalentemente da aree boscate.</p> <p>– Nel tratto che va dalla loc. Pereta a quella di Sillene costeggia il tracciato della S.P. di Sarteano, mentre il tratto successivo, fino alla SS 146 che va a Montepulciano, è caratterizzato dalla presenza di viabilità locali di tipo vicinale o podereale</p>	<p>L'obiettivo è la realizzazione di una viabilità a monte dell'insediamento impostata sul collegamento dei tracciati viari esistenti al fine del miglioramento dell'accessibilità e delle connessioni infrastrutturali urbane ed extra urbane, attraverso una puntuale valutazione che assicuri un corretto inserimento paesaggistico, nonché la salvaguardia degli elementi di fragilità idrogeologica.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – aumento della qualità urbana con diminuzione degli impatti urbanistici ed ambientali sulla viabilità di attraversamento del centro (SS 146); – miglioramento dell'accessibilità delle aree urbane poste sul margine ovest dell'insediamento; – miglioramento dell'accessibilità e della fruizione del sistema collinare a monte con potenziamento dei percorsi e delle connessioni di tipo pedonale/turistico. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 1.9 Relazioni funzionali e percettive con il tessuto urbano ed il sistema di monte; Azione 3.7 Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico Azione 4.2 Riqualificazione del sistema di accessibilità e mobilità urbana/connessioni Azione 5.2 Rete dei percorsi ad alto valore paesaggistico</p>	<p>La nuova viabilità dovrà possedere, in coerenza con le indicazioni di Piano Strutturale, caratteristiche di strada parco, con funzione di ridefinizione funzionale e paesaggistica del margine urbano a monte in connessione con il sistema dei parcheggi scambiatori e/o intermodali per favorire la mobilità pedonale e con mezzi pubblici.</p> <p>In considerazione dei valori paesaggistici presenti, il progetto potrà essere attuato per lotti progressivi attraverso la realizzazione di raccordi viari o bypass di interconnessione con la viabilità esistente. Tali previsioni dovranno comunque essere valutate attraverso un quadro puntuale in riferimento alle diverse componenti funzionali, urbanistiche ed ambientali interessate (traffico, relazioni con il tessuto esistente, impatto paesaggistico, fragilità geomorfologica, ecc.).</p> <p>La progettazione delle infrastrutture viarie e dei nodi di interconnessione con il tessuto esistente dovrà essere corredata con le indispensabili opere di sistemazione e mitigazione ambientale, nonché prevedere specifici percorsi di collegamento con il sistema dei percorsi di interesse naturalistico/paesaggistico per la fruizione del territorio collinare.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: A monte rispetto l'insediamento

Sup. territoriale: **Proprietà:** Pubblica/privata

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: **Epoca di costruzione:**

S.U.L.: **Volume:**

Spazi ineditati

Viabilità esistente e aree agricole/boscate

Vincoli

- **Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/04, art. 136 – P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico Adottato con D.C.R. n°58/2014**
Zona collinare nel comune di Chianciano Terme (D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970)
Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso
- C) **OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D'USO** (Art. 143 c.1 lett.b, Art.138 c.1)
Strutture del paesaggio e relative componenti, in particolare c- prescrizioni:
3.c.2., 4.c.1., 4.c.2.
- **Vincolo idrogeologico (RD 3267/23)**
- **Aree boscate D. Lgs 42/04, art. 142 co.1 lett. g – Ex 431/85**

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Sottozone per la viabilità. Impianti a servizio del traffico - Nuova viabilità - Viabilità minore - Percorsi storici – Strade e vialetti privati – Aiole spartitraffico

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Sistema Funzionale

Subsistema funzionale dei Servizi e delle Infrastrutture (Art. 8 co.4 – Art. 10 co.2)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

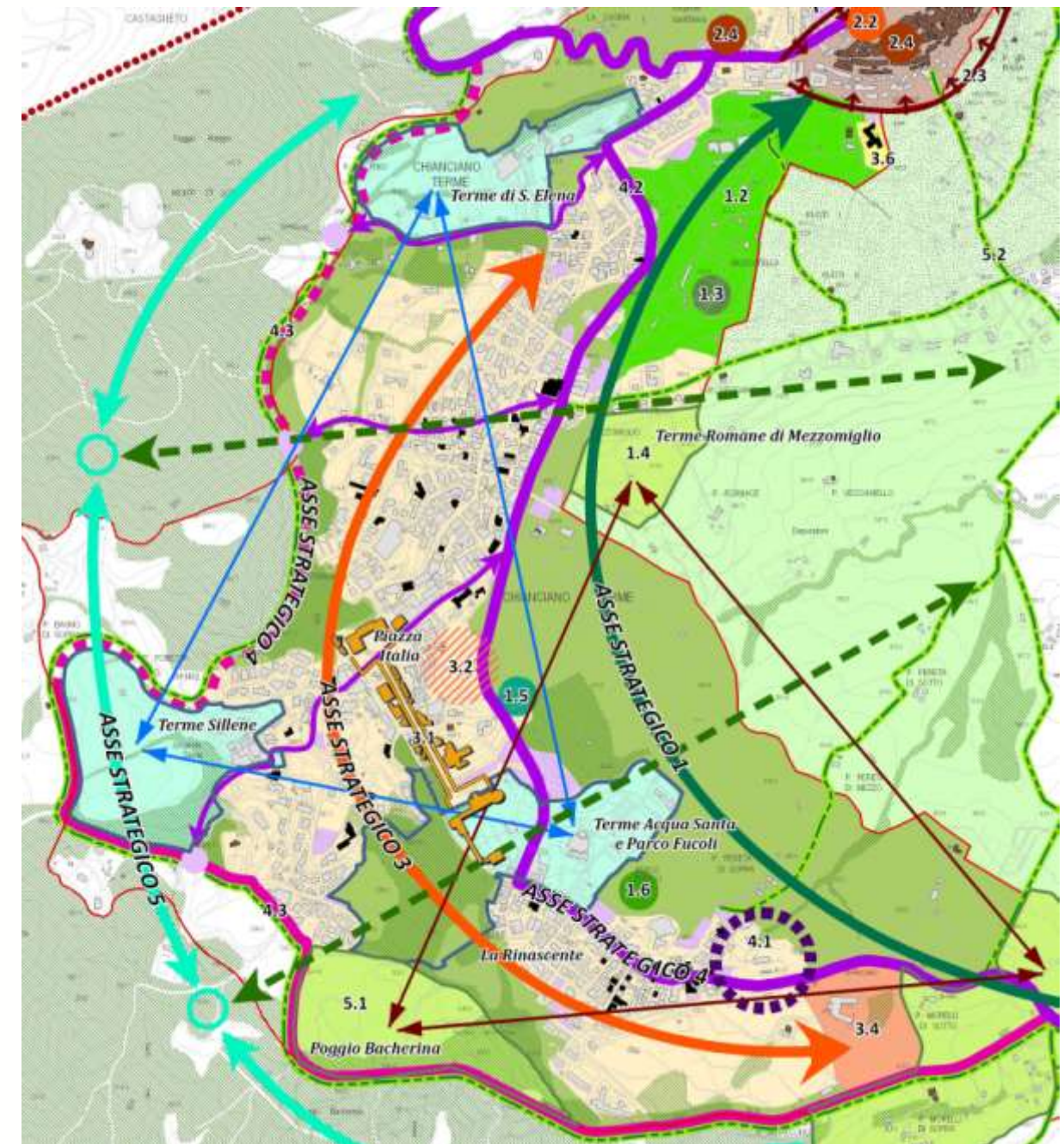
- Sì
- No




Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



AZIONE 5.1	Parco archeologico di Poggio Bacherina		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>L'area archeologica si trova, nella parte a monte rispetto al tessuto insediativo di Chianciano, ed è in diretta connessione con il bosco. Il sito ancora a livello potenziale non è ancora tra gli spazi visitabili.</p>	<p>Tutela e gestione dei beni, anche in funzione della regolamentata pubblica fruizione. Realizzazione di un Parco Archeologico, connesso con il sistema dei parchi d'interesse termale, ricreativo, culturale, sociale.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il miglioramento dell'offerta culturale del territorio, con ricadute positive sull'attrattività della destinazione turistica; - la creazione di un indotto positivo in grado di incentivare la riqualificazione del tessuto ricettivo e commerciale locale, attraverso l'aumento qualitativo e quantitativo dell'offerta locale; <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <p>Azione 1.4– Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio</p> <p>Azione – Parco archeologico Pedata - Morellino</p> <p>Azione 1.5 – Polarità Congressuale</p> <p>Azione 2.4 – Sistema delle polarità culturali e museali</p> <p>Azione 3.7 – Riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico</p>	<p>L'area archeologica dovrà configurarsi quale parco di interesse archeologico, in rapporto alle terme ed al bosco circostante. Così come per gli altri siti, oltre alla tutela ed alla valorizzazione, mediante azioni sui singoli beni archeologici, dovranno essere previsti interventi che interessino un ampio contesto, in modo da creare un sistema di relazioni con i siti archeologici presenti a valle. In coerenza con il Piano Strutturale, dovranno essere previsti interventi volti alla valorizzazione del patrimonio archeologico, del sito, del contesto, attraverso la promozione del sistema dei parchi, favorendo campagne scavo, la didattica, incentivando il turismo culturale anche creando eventi, etc.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: Via Vecchia Senese

Sup. territoriale: 150.000 mq dati dimensionali derivanti da GIS

Proprietà: privati

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali:

Epoca di costruzione:

S.U.L.:

Volume:

Spazi ineditati

Area boscata

Vincoli

-Vincolo idrogeologico (RD 3267/23)

- Aree boscate D. Lgs 42/04, art. 142 co.1 lett. g – Ex 431/85

- Aree archeologiche (art. 157 D.lgs. 42/2004, già L 431/85)

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Sottozona (F9) a parco archeologico/ Zone agricole di interesse paesistico di crinale e di pendio (E2) D. Aree boscate e intercluse dal bosco (E2c)

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Invarianti Strutturali

Area archeologica (Art. 11, co.4.1.2, lett.a)/ Area a connotazione storico-archeologica e paesaggistica (Art. 11, co.4.2.1, lett.b)/ Visuali paesaggistiche (Art. 11, co.4.2.1, lett.c

U.T.O.E.

Area interna all'U.T.O.E. / Ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo (Art. 7, co. 12)/ Diretrici funzionali ed ecologiche (Art. 13, co. 14)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

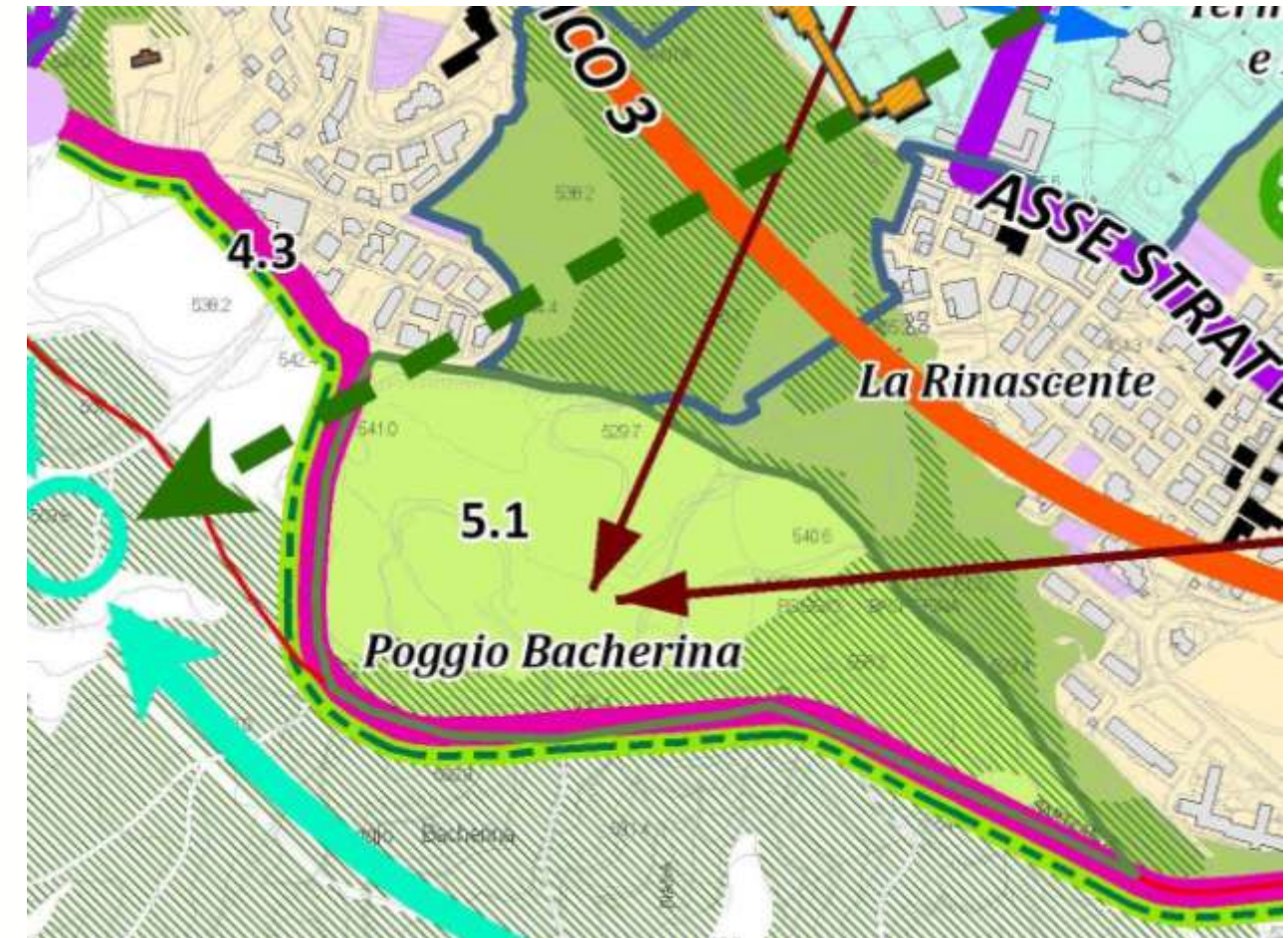
- Sì
 No




Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan



AZIONE 5.2	Rete dei percorsi ad alto valore paesaggistico		
	<i>Ubicazione e descrizione dell'area</i>	<i>Obiettivi / Risultati attesi</i>	<i>Lineamenti progettuali</i>
  	<p>I percorsi individuati come “di alto valore paesaggistico” dal P.S. corrispondono ai numerosi tracciati esistenti di matrice storica, prevalentemente in territorio rurale, caratterizzati da un’alta panoramicità.</p> <p>In generale detti tracciati si presentano in buono stato di conservazione anche se necessitano di interventi che ne consentano un’adeguata fruizione (manutenzione, segnaletica, ecc.).</p>	<p>Il Piano Strutturale definisce la rete dei percorsi ad alto valore paesaggistico “una potenzialità percettiva da tutelare e da valorizzare, anche in funzione della fruibilità ambientale e paesaggistica del territorio.”</p> <p><i>I risultati attesi</i> dalla realizzazione di tale obiettivo sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> –la valorizzazione delle relazioni paesaggistiche e funzionali fra i diversi ambiti del territorio comunale; –l’incremento qualitativo e quantitativo delle forme di fruizione del territorio rurale di Chianciano, con conseguente miglioramento dell’offerta turistica e positivo indotto sul tessuto socioeconomico locale. <p><i>Sinergie con altri interventi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Azione 1.1 – Parco agrario a corona del centro storico Azione 1.2 – Parco dello Sport Azione 1.3 – Parco Tematico Azione 1.4– Parco archeologico delle Terme romane di Mezzomiglio Azione 1.7 – Parco archeologico Pedata - Morellino Azione 1.9 – Relazioni funzionali e percettive con il tessuto urbano ed il sistema di monte Azione 3.7 – riqualificazione e valorizzazione del sistema degli spazi pubblici e dei percorsi di interesse turistico Azione 4.3 – Razionalizzazione ed adeguamento della rete infrastrutturale a monte dell’insediamento 	<p>In attuazione degli indirizzi di P.S., dovrà essere predisposto un piano complessivo di valorizzazione del sistema dei percorsi di interesse paesaggistico connessi con i percorsi storici presenti sia nel territorio comunale, che nei territori comunali limitrofi, in accordo con le relative Amministrazioni Comunali, specificandone le modalità di utilizzo, di recupero, di manutenzione e di fruizione. E’ da favorire la formazione di una rete di percorsi a carattere ciclopedonale ed ippovie.</p> <p>Sono consentiti gli interventi che garantiscono la permanenza della visibilità dal percorso stesso.</p> <p>Nella definizione degli indirizzi progettuali, è di importanza fondamentale l’attenzione alla conservazione/ripristino dei delicati equilibri paesaggistici ed ambientali, con particolare riferimento alle condizioni di fragilità geomorfologica ed idraulica, nonché alle relazioni visive fra la struttura urbana ed il territorio circostante. In tal senso sarà necessario che l’intervento venga sviluppato attraverso una rigorosa lettura dei segni territoriali e paesaggistici, che potranno essere valorizzati e reinterpretati anche attraverso l’adozione di linguaggi contemporanei.</p>

ANALISI SINTETICA RELATIVA AL CONTESTO – COMPARTO

Dati

Ubicazione: Intero territorio comunale

Sup. territoriale: **Proprietà:** Pubblica/privata

Patrimonio edilizio esistente

Destinazioni attuali: **Epoca di costruzione:**

S.U.L.: **Volume:**

Spazi inedificati

Viabilità rurale

Vincoli

Da verificare in relazione all'ambito territoriale interessato

Disciplina urbanistica e atti di programmazione pubblica

P.R.G. VIGENTE

Sottozona per la viabilità. Impianti a servizio del traffico - Nuova viabilità - Viabilità minore - Percorsi storici – Strade e vialetti privati – Aiole spartitraffico

PIANO STRUTTURALE APPROVATO

Sistema Funzionale

Subsistema funzionale dei Servizi e delle Infrastrutture (Art. 8 co.4 – Art. 10 co.3, co.4)

Invarianti Strutturali

Rete dei percorsi panoramici ad alto valore paesaggistico (Art. 11, co.4.2.1 lett.d)

PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

- Sì
- No

Progetti/interventi realizzati o in fase di realizzazione e/o interventi di finanziamento

Documentazione da fornire a cura dell'Amministrazione Comunale

LINEAMENTI PROGETTUALI

Estratto della tavola
Progetto preliminare di Masterplan

