



COMUNE DI CHIANCIANO TERME

(Provincia di Siena)



VARIANTE N° 21 AL PIANO OPERATIVO

Variante semplificata art. 30 L.R. n. 65/2014

Variante pilota rigenerazione urbana

Allegato II - Schede Isolati urbani – Comparto n. 89 R/A

ATTUALE

Adozione Marzo 2026

Sindaco
Grazia Torelli

Pianificazione Urbanistica
Servizio Urbanistica, Edilizia Privata

*Responsabile Servizio Urbanistica,
Edilizia privata.*

Responsabile del procedimento

Arch. Anna Maria Ottaviani

*Garante dell'Informazione
e partecipazione*

Geom. Gabriele Buzzico

DATI DIMENSIONALI ESISTENTI rilevati attraverso GIS								P.O. - CATEGORIE DI INTERVENTO / PARAMETRI / ORIENTAMENTI			
num. comparto	sup. territoriale (mq)	sup. fond (mq)	Strade e Spazi pubblici (mq)	volume (mc)	h max.	sup. coperta (mq)	Rc (%)	Parametri Rc (%) H max*		Indicazioni/Orientamenti per gli interventi	Note
89R/A	6469	5310	1159	24068	17	1966	37	35	19,5	Per l'edificio turistico-ricettivo in fronte alla chiesa, il Piano orienta alla realizzazione di un'ampia piazza con sistemazioni a verde mediante trasferimenti perequativi delle volumetrie esistenti o banca volumi.	1

* il parametro Hmax non è vincolante per le strutture ricettive, per le quali valgono gli specifici articoli normativi (cfr. artt. 23 e 55 delle NTA)

1) sono consentiti gli interventi di crescita in altezza per volumi tecnici/sistemazioni a verde delle coperture con serre ed elementi similari nell'ambito della ristrutturazione al fine del miglioramento qualitativo-architettonico si rendono possibili interventi di riorganizzazione volumetrica attraverso demolizioni parziali anche interpiano con trasferimento delle volumetrie in copertura contestuale alla realizzazione di tetti giardino

2) i proprietari degli edifici dismessi possono conferire le volumetrie degli immobili nella banca dei volumi per la rigenerazione

3) Incremento dello standard di verde/parcheggi quale riqualificazione del sedime degli edifici oggetto di demolizione per rigenerazione

4) Per gli edifici appartenenti a comparti saturi ma per i quali il R.c. rispetto il lotto di pertinenza sia inferiore al 40%, è ammesso l'incremento di superficie fino al raggiungimento di una superficie coperta pari al 30%.

Contestualmente all'eventuale ampliamento, dovranno essere sistemate le aree libere a giardino o parcheggio

5) NOTA A: in relazione alla prossimità e alle visuali dal Centro Storico, si esclude la crescita in altezza salvo interventi di terrazza/giardino

6) Porticati e logge sono ammessi per un profondità di 1,5 m.