

6

Comune di Chianciano Terme

provincia di Siena

SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

OSSERVAZIONE AL PIANO STRUTTURALE

Soggetti proponenti :

Fabiano De Angelis



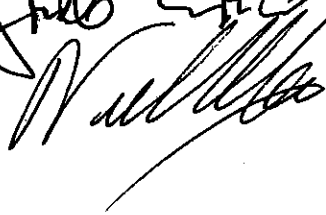
Daniele Mencarelli



Enrico Grillo



Nadia Ciccarella



Parco sportivo Chianciano Terme

Osservazione al Piano Strutturale

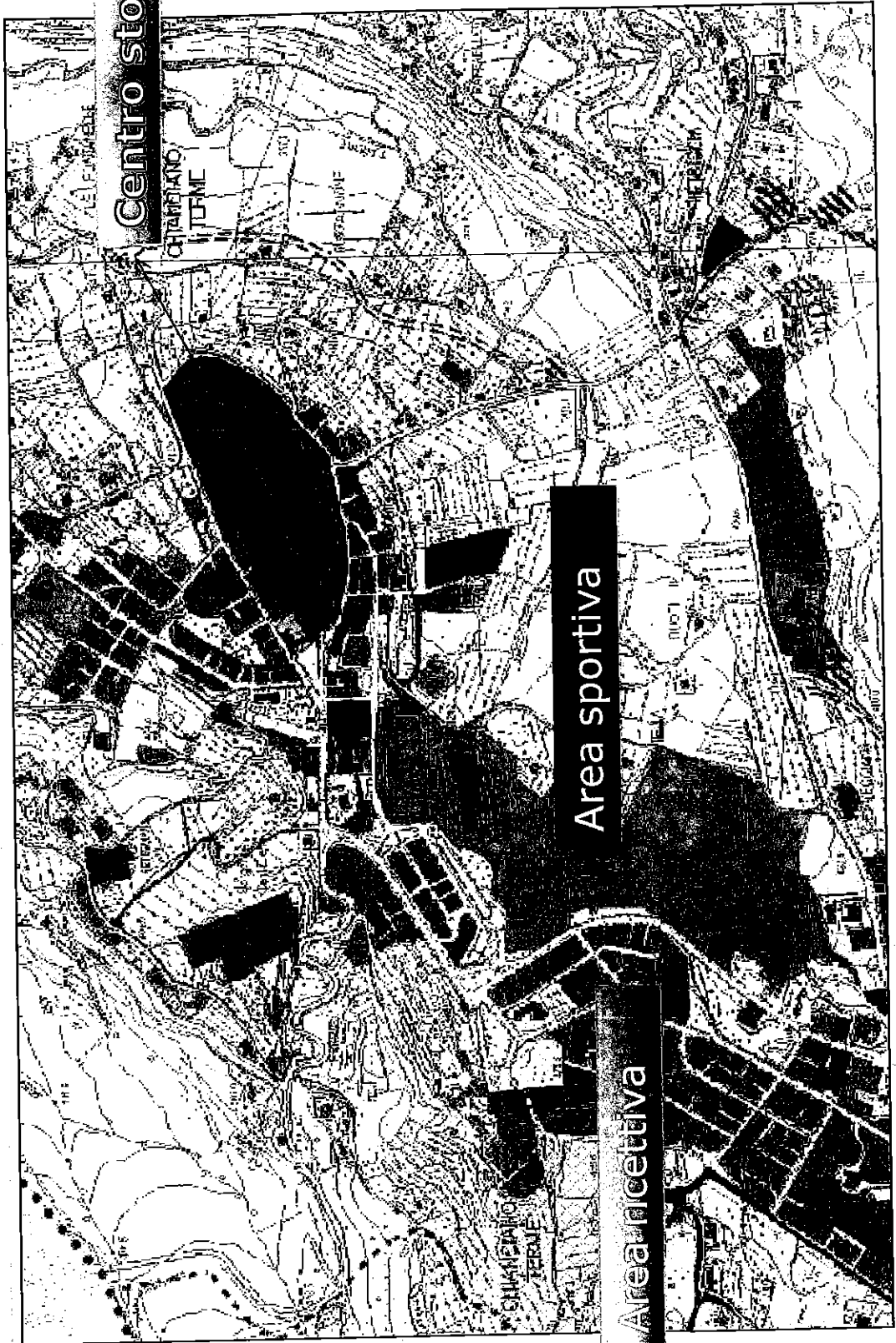
Riferimenti :
Art. 5 , comma 2 delle **NORME** del Piano Strutturale
Art. 10 , comma 7 e 11 delle **NORME** del Piano Strutturale
Art. 11 , comma 4 , punto 4.1.2 delle **NORME** del Piano Strutturale
Art. 13 , comma 12 delle **NORME** del Piano Strutturale
Art. 14 comma 9 , punto 9.3 delle **NORME** del Piano Strutturale

Tav.4 del P.S. "Strategia Territoriale - UTOE"

Elaborazione grafica e progettuale : Arch.Nadia Ciccarella - via G.Baccelli 26 - Chianciano Terme



Parco Sportivo



Centro storico

Area sportiva

Area ricettiva

Parco sportivo Chianciano Terme

La presente Osservazione al Piano Strutturale di Chianciano Terme si propone come approfondimento tematico dell'area sportiva individuata dalle previsioni di piano. I soggetti proponenti della presente osservazione, attivisti del Movimento 5 Stelle di Chianciano Terme, hanno individuato nell'area in oggetto forti potenzialità attrattive, uno dei temi principali trattati nella stesura del Piano Strutturale.

Piano Strutturale di Chianciano Terme – Proposta Preliminare
Sintesi degli obiettivi e delle azioni

Obiettivi generali (1)	Obiettivi specifici (2)	Azioni (3)
Sostenibilità sociale	Miglioramento della qualità urbana e territoriale	<p>Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi.</p> <p>Soddisfazione della domanda insediativa attraverso interventi di rifunionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale.</p> <p>Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing – ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente.</p> <p>Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane.</p> <p>Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali.</p> <p>Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura).</p> <p>Rifunionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano.</p> <p>Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prezazionale del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale.</p> <p>Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale.</p> <p>Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori.</p> <p>Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc.).</p>
	Miglioramento della qualità della mobilità	<p>Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale.</p> <p>Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale.</p> <p>Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori.</p> <p>Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc.).</p>
Sostenibilità economica	Diversificazione del sistema produttivo	<p>Promozione di una strategia di "place-branding" che, oltre a rilanciare l'immagine salustica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta.</p>
	Diversificazione e miglioramento dell'offerta turistica	<p>Riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualificazione dell'organismo urbano.</p> <p>Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare e migliorare l'attrattività turistica del territorio.</p>

Parco Sportivo Chianciano Terme

L'idea portante è quella di costruire delle linee guida per la progettazione dell'area sportiva tese alla realizzazione di una risorsa territoriale che abbia risonanza internazionale, e che diventi un "prodotto" territoriale appetibile sotto il profilo economico. Un polo attrattivo che contribuisce a legittimare l'enorme capacità ricettiva di Chianciano Terme.

Il Parco Sportivo come polo attrattore

Offerta dell'area sport

1) spazi sport agonistico

2) spazi sport amatoriale/cittadino

3) spazi sport terapeutico

4) spazi per marketing ed eventi dedicati allo sport

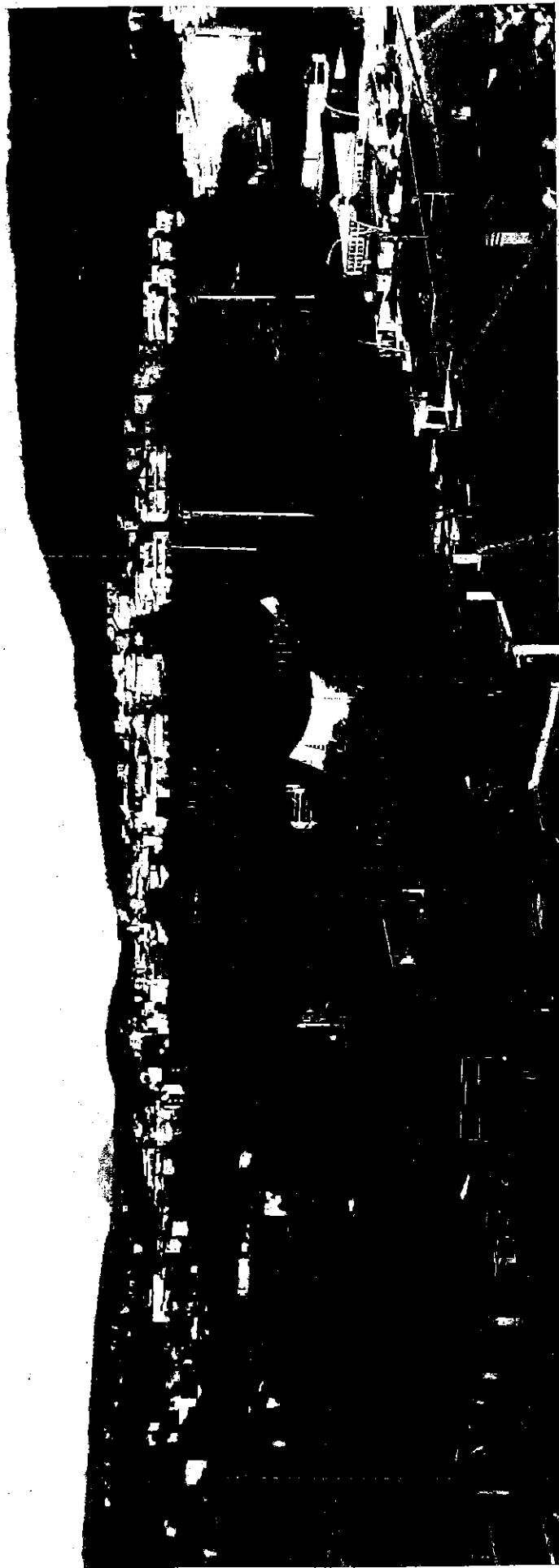
5) Inserimento nell'area di un luogo rappresentativo che crei connessione con il centro storico ed il resto del paese

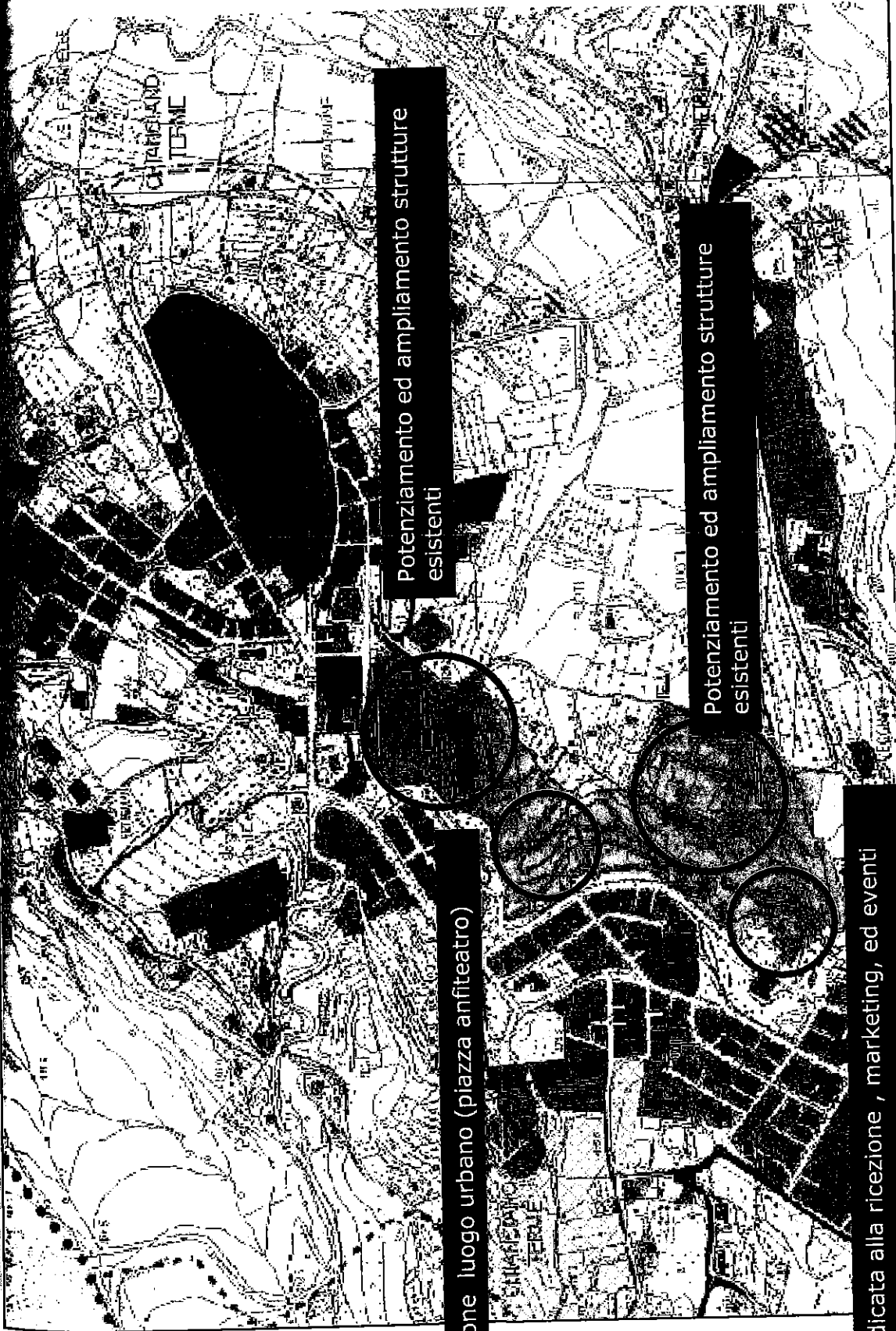
Parco Sportivo Chianciano Terme

L'ubicazione dell'area sportiva al centro del paese rende possibile l'idea di affidare proprio a quest'area il ruolo di completamento e valorizzazione dell'assetto urbanistico e territoriale di Chianciano Terme.

In una visione completa dell'area, è possibile riconoscere un carattere sinergico tra le svariate emergenze preesistenti (centro storico, area termale.....)

L'area del Parco Sportivo



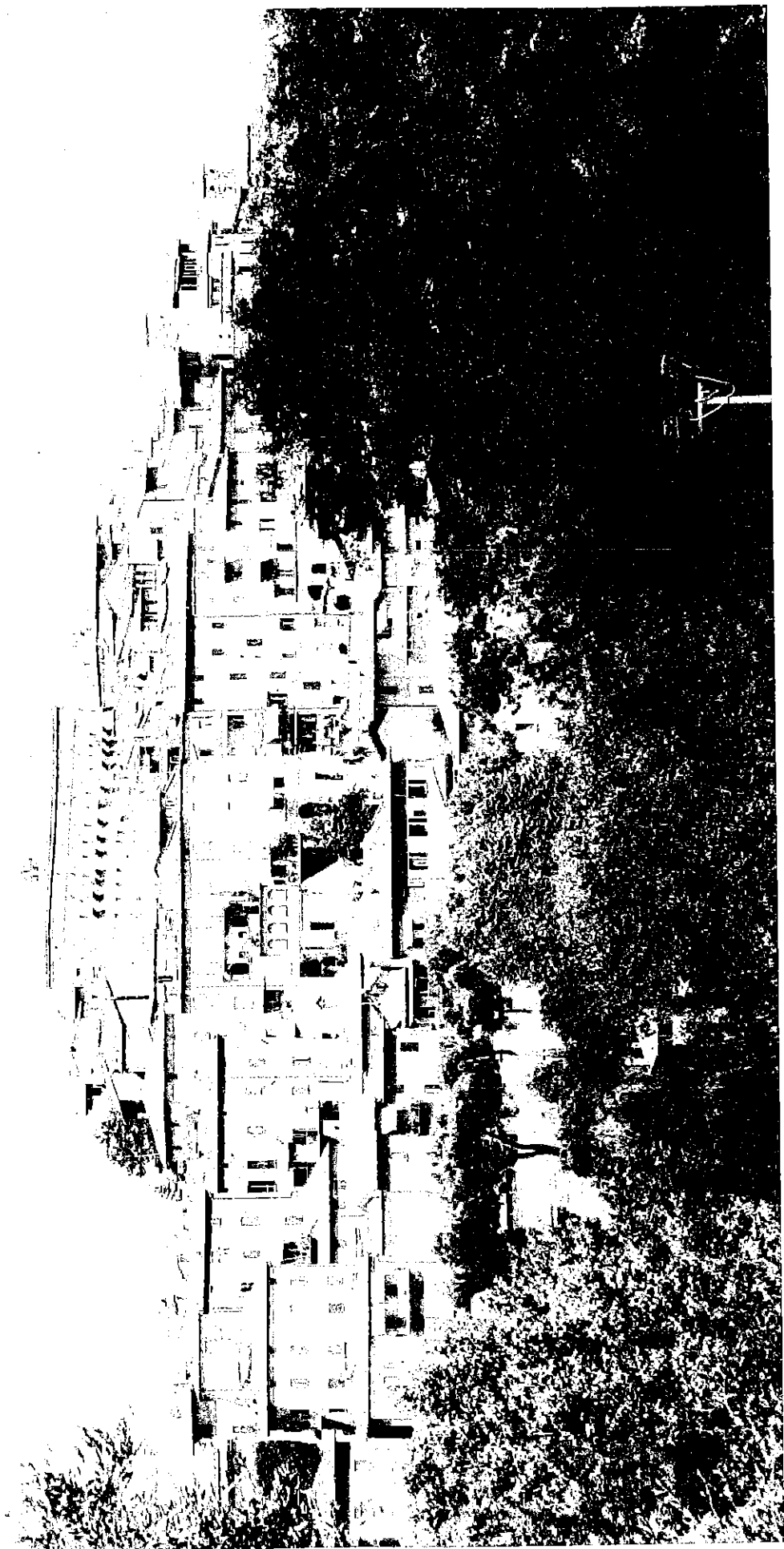


Potenziamento ed ampliamento strutture esistenti

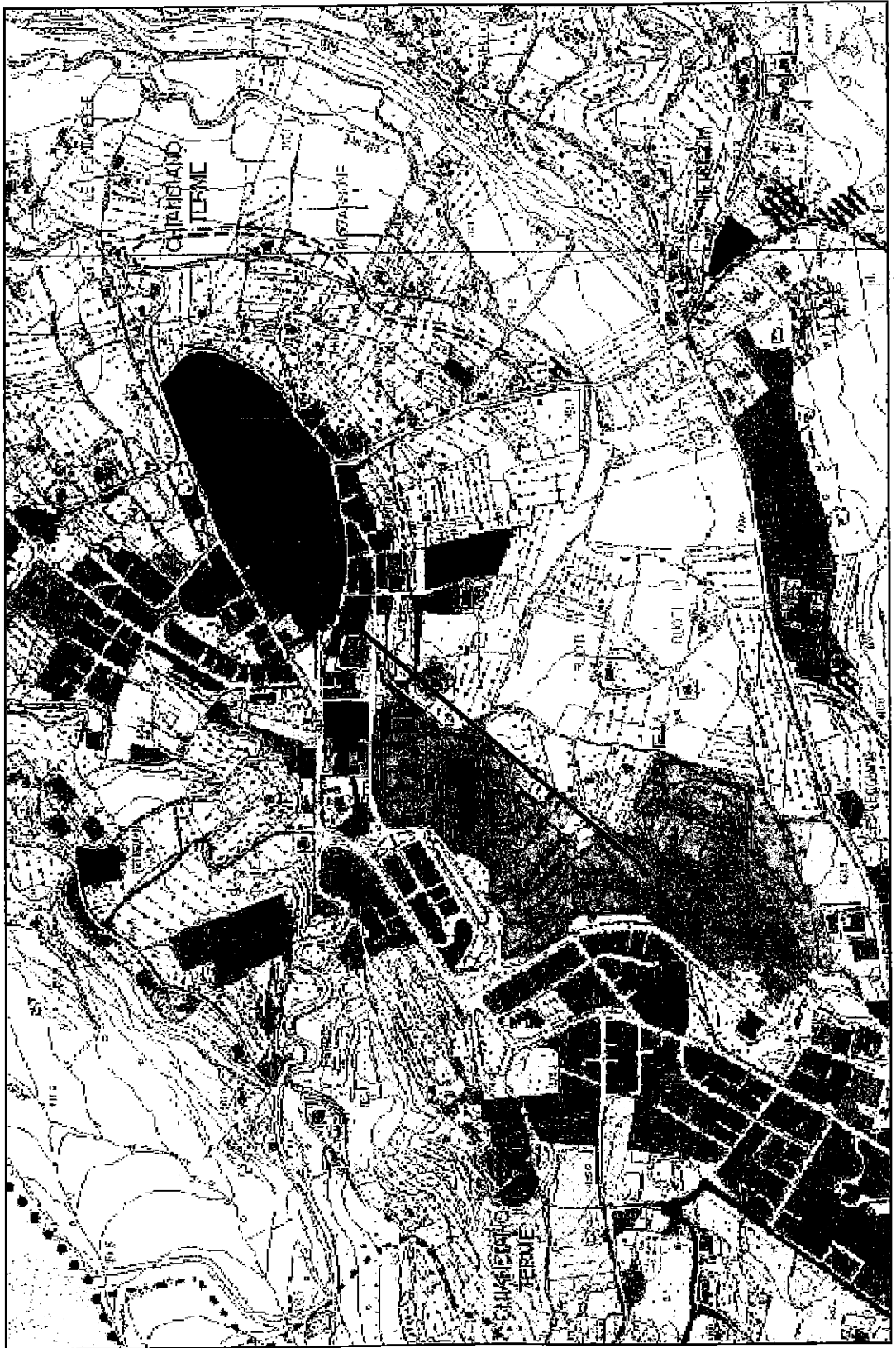
Potenziamento ed ampliamento strutture esistenti

Realizzazione luogo urbano (piazza anfiteatro)

Area dedicata alla ricezione, marketing, ed eventi sportivi



Rapporto visivo percettivo del centro storico dal parco sportivo



Contribuire alla ripresa socioeconomica di Chianciano Terme attraverso un intervento volto alla valorizzazione della capacità ricettiva della città fornendo un'offerta differenziata dell'attività sportiva.

Costituire un polo attrattivo per investitori e fruitori a scala nazionale e internazionale

Incentivare la creazione di posti di lavoro

Contribuire alla destagionalizzazione dell'attività ricettiva del paese



Principi Fondamentali di Progettazione

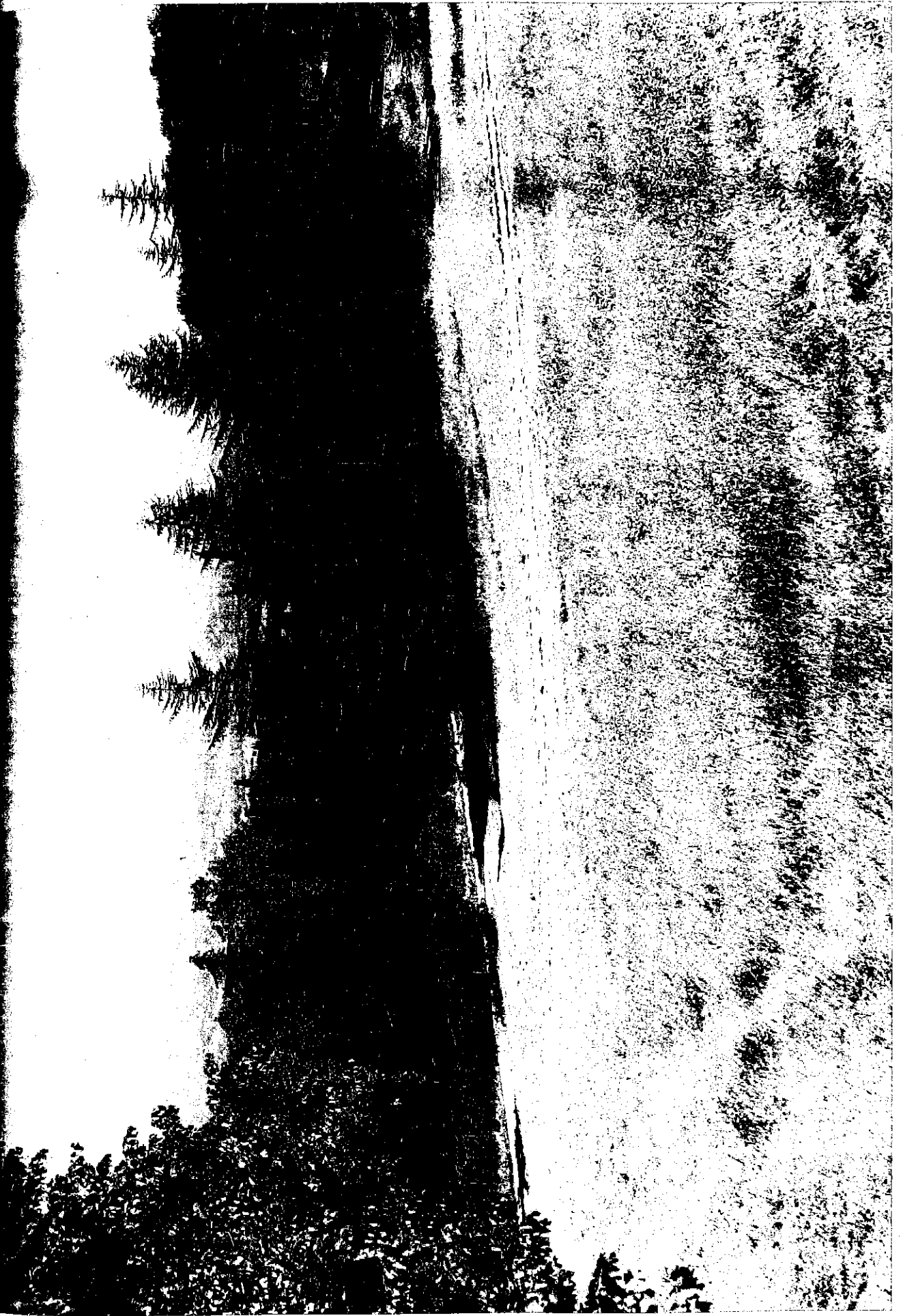
Confronto e possibile Aderenza
agli standard internazionali


Applicazione dei principi di
Biocompatibilità ed
Ecosostenibilità

Valorizzazione del rapporto
di continuità

Management e pianificazione dinamica
di indirizzo per l'evoluzione del
territorio e dei suoi
mutamenti e comparazione con la
domanda di
mercato

Sostenibilità dell'intervento





Decremento del consumo energetico mediante installazione di impianti fotovoltaici e geotermici

Decremento del consumo d'acqua mediante sistema di fitodepurazione

proiezioni

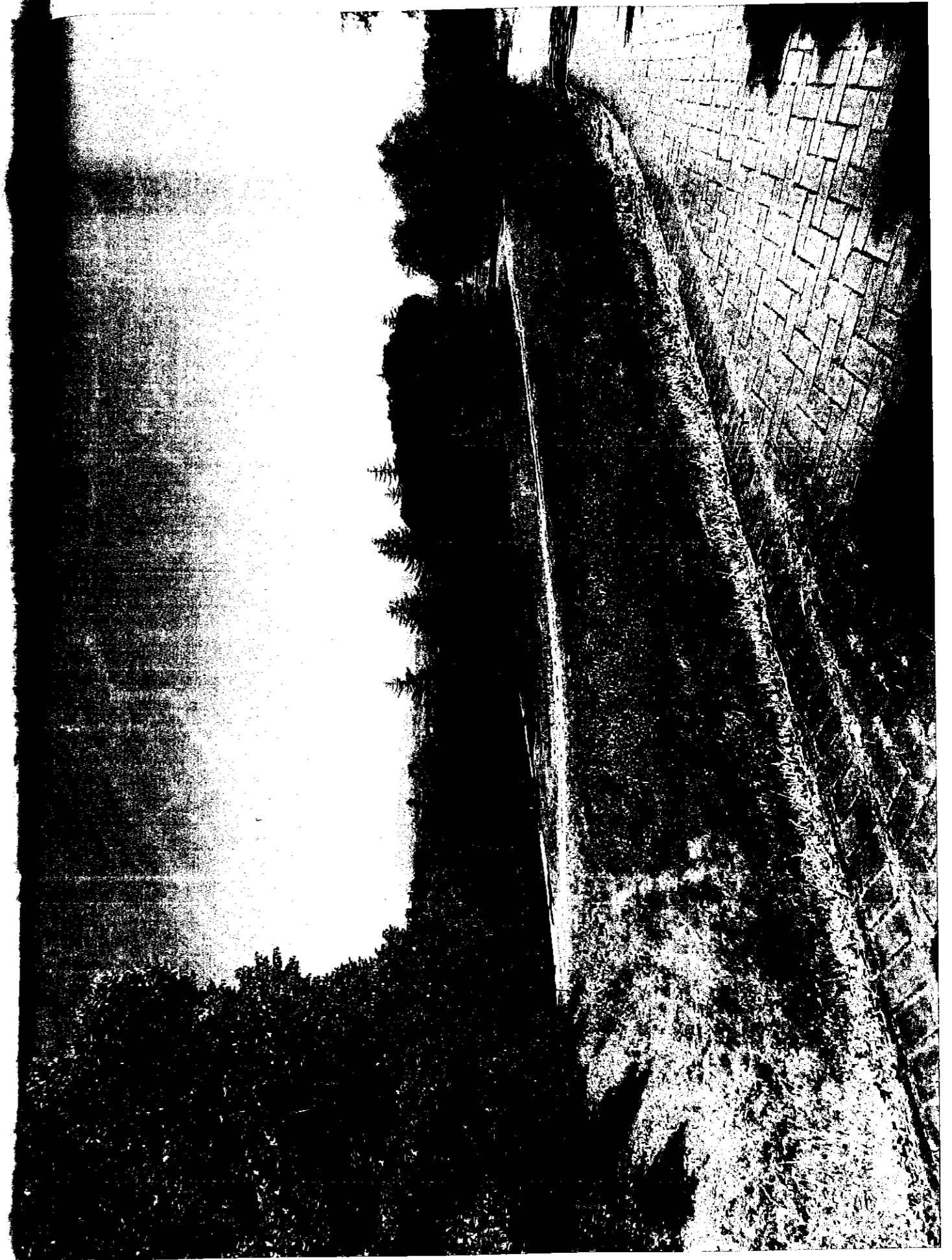


- Incremento dell'utenza locale
- Incremento dell'utenza di bacino
- Incremento dell'utenza sportiva nazionale e internazionale
- Ingresso nel mercato dei prodotti legati allo sport
- Incremento di posti di lavoro stabili
- Incremento dei posti di lavoro stagionali



Offerta e proposta di Valore

- xxxxxxxxxxxx mq di attrezzature sportive dedicate allo sport amatoriale
- xxxxxxxxxxxx mq di attrezzature sportive dedicate allo sport agonistico
- xxxxxxxxxxxx mq di locali adibiti a cure per il recupero fisioterapico
- xxxxxxxxxxxx mq di locali adibiti ad ospitare attività di marketing e promozione di attività e prodotti legati allo sport
- xxxxxxxxxxxx kw prodotti da impianto fotovoltaico
- xxxxxxxxxxxx mc d'acqua risparmiati mediante sistemi di fitodepurazione



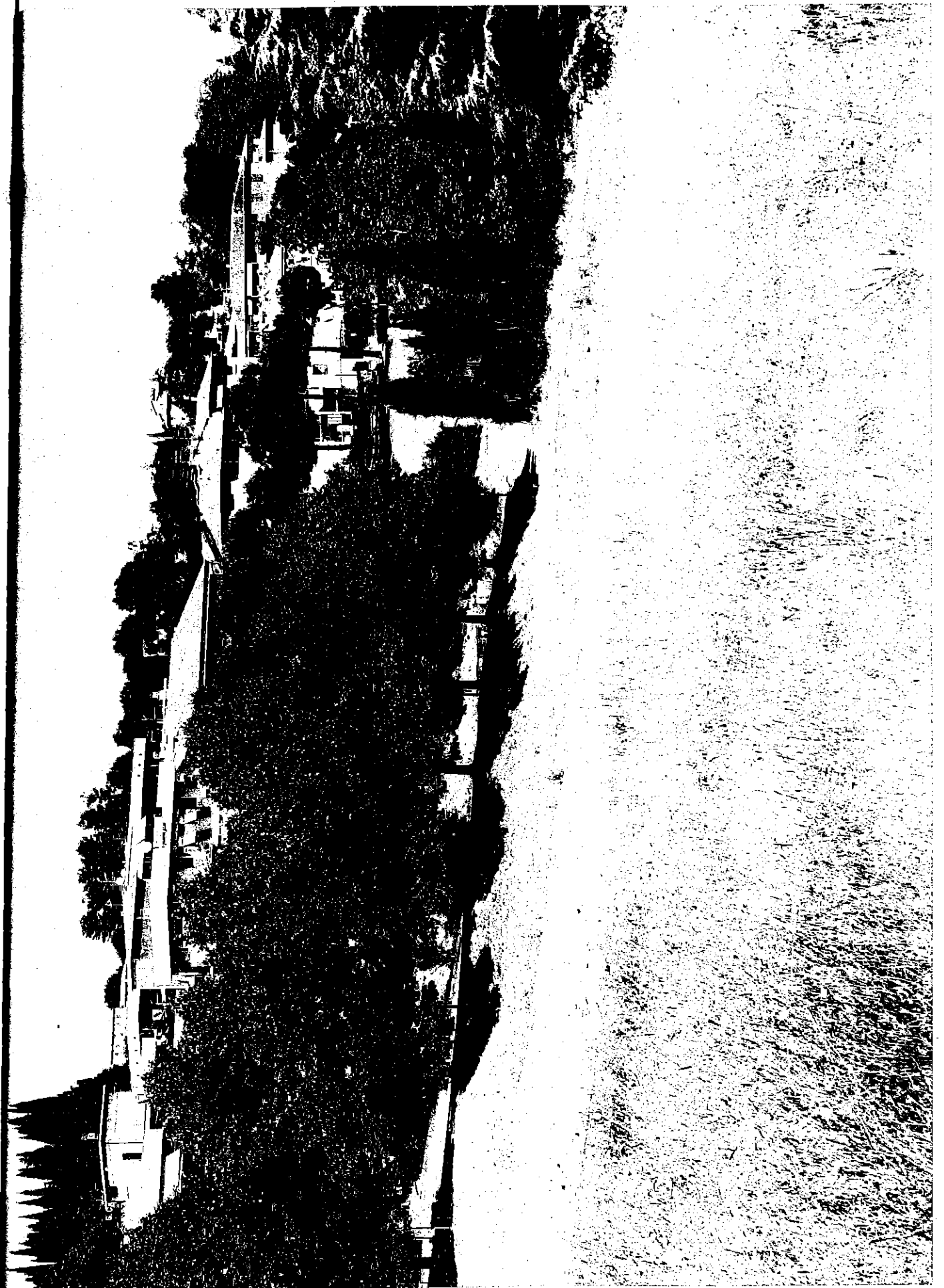


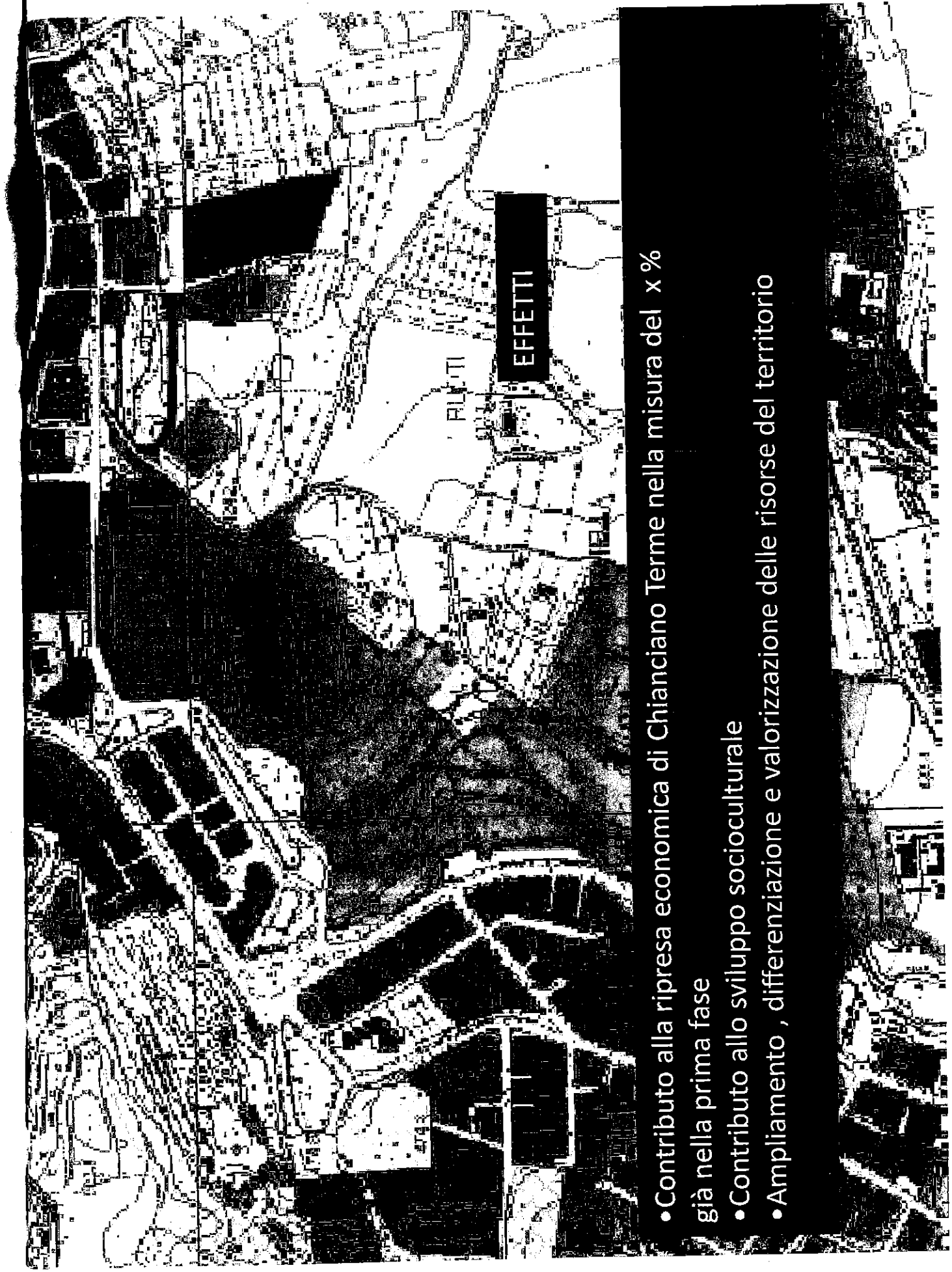
4.1 Elementi principali

- Pianificazione della realizzazione dell'intervento in fasi e modalità che non comportino effetti negativi legati alla fruizione del complesso sportivo esistente
- Realizzazione di viabilità alternativa e parcheggi che consentano una facile ed accessibile fruizione del complesso sportivo in ogni occasione
- Forte collegamento tra centri termali presenti in loco e il complesso sportivo
- Creazione di percorsi pedonali e ciclabili

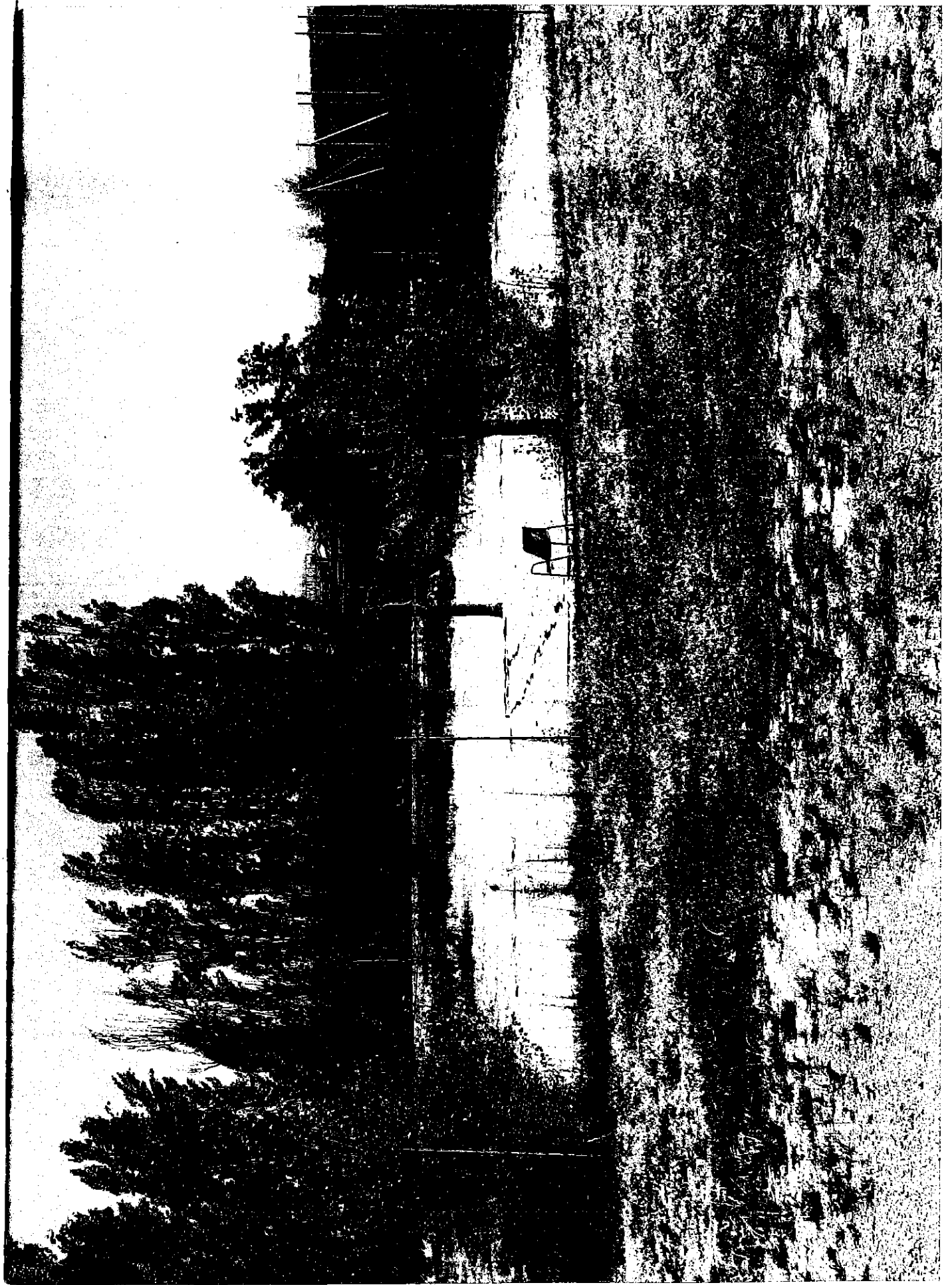
4.2 Elementi di supporto

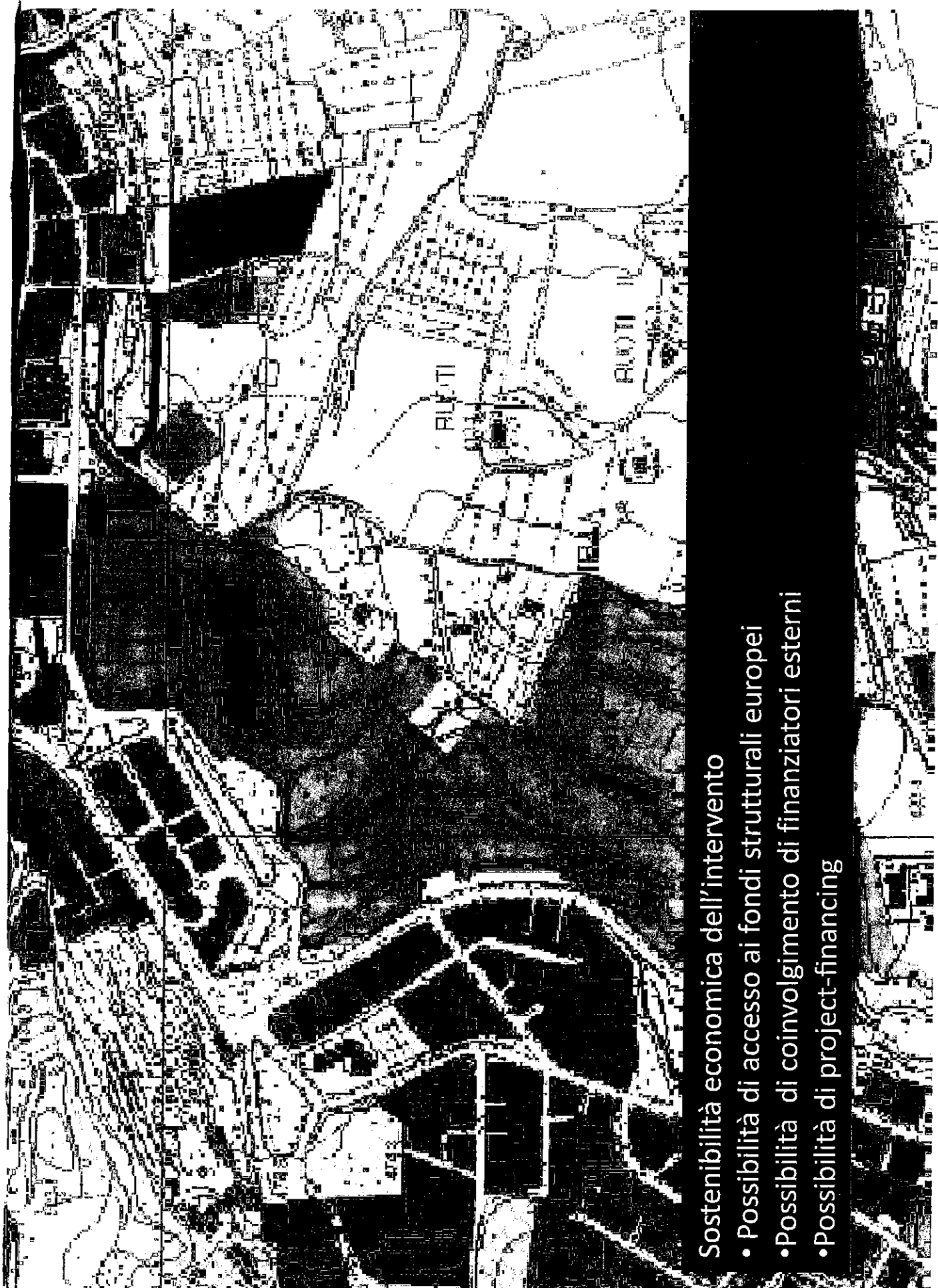
- Attività sinergiche tra ricettività, attività sportiva e marketing





- Contributo alla ripresa economica di Chianciano Terme nella misura del x % già nella prima fase
- Contributo allo sviluppo socioculturale
- Ampliamento , differenziazione e valorizzazione delle risorse del territorio





Sostenibilità economica dell'intervento

- Possibilità di accesso ai fondi strutturali europei
- Possibilità di coinvolgimento di finanziatori esterni
- Possibilità di project-financing