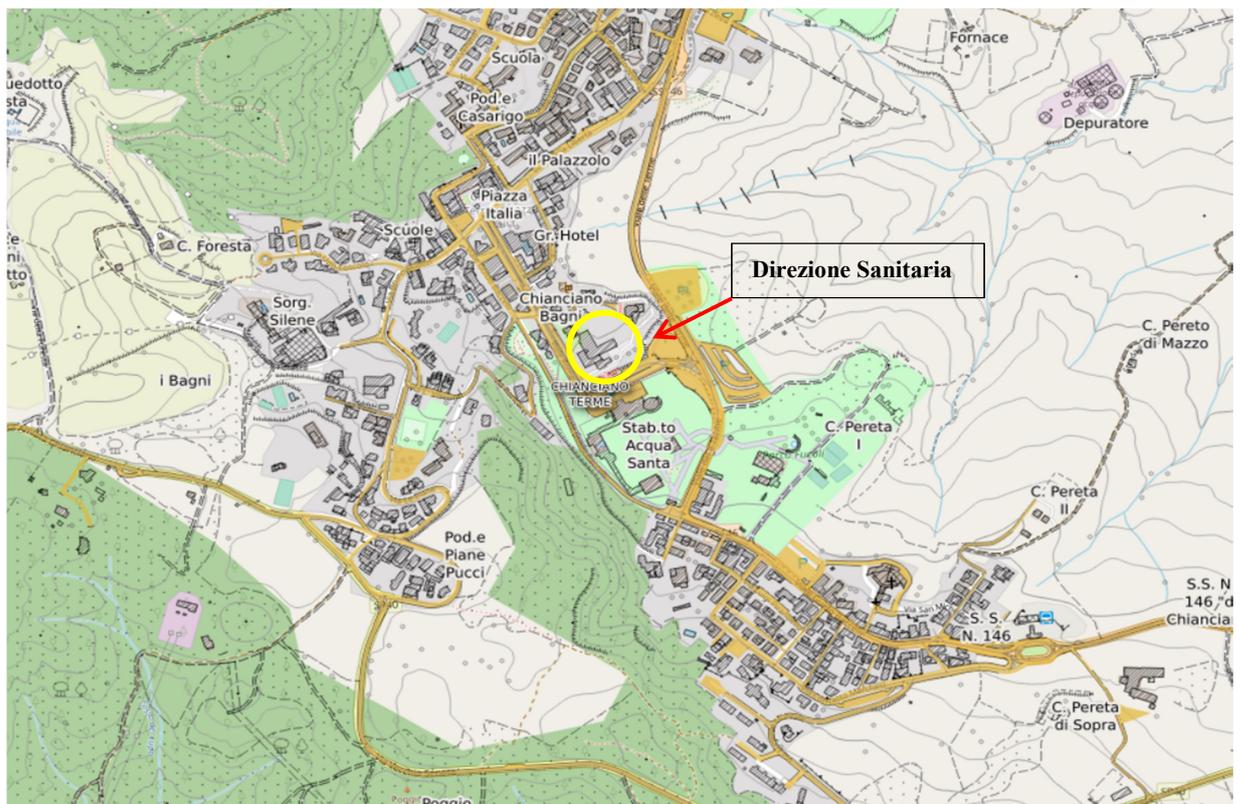




Scheda tecnica
Immobilie Direzione sanitaria in Chianciano Terme
Viale Roma n. 97/99





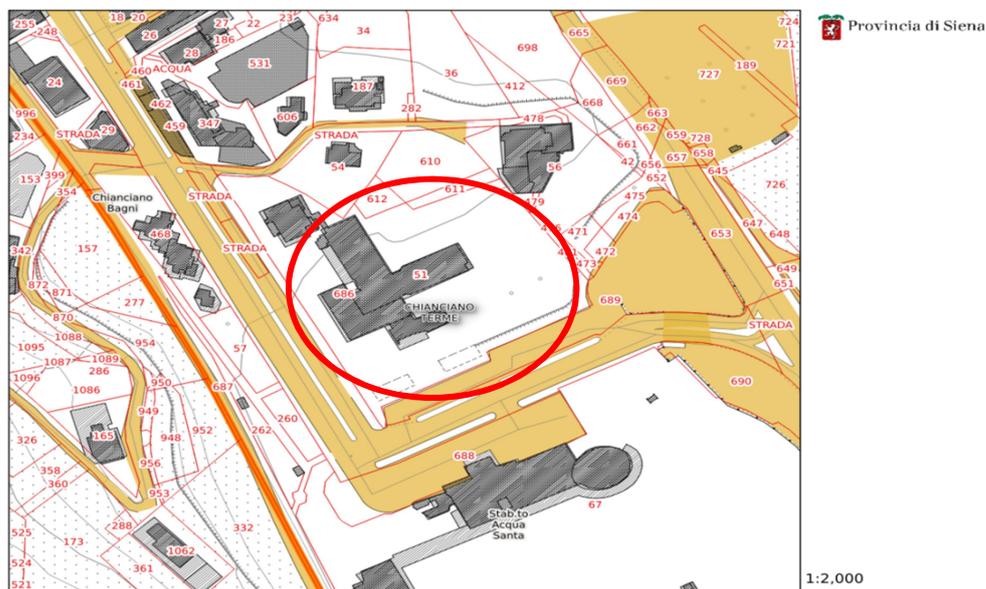
L'immobile della cd Direzione Sanitaria è stato realizzato su progetto dell'Arch. Mario Marchi nel 1952 ed è costituito da un unico corpo di fabbrica distinto in un fabbricato principale ed due laterali, destinato alle attività sanitarie delle terme.

La Direzione Sanitaria corpo centrale si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano seminterrato in latero cemento con rifiniture in travertino, facciata in mattoncini e tetto a capanna a falde in tegole di laterizio sia, mentre gli altri due corpi laterali hanno tetti a terrazze e facciate con facciate intonacate e tinteggiate .L'immobile è inoltre dotato di un parcheggio pertinenziale ed aiuole con alberatura ad fusto.

L'immobile è diviso in 4 aree distinte:

- a. Accettazioni, hall, studi e biblioteca, situati nel corpo centrale
- b. area ex UPMC –Institute for Health costituita da un centro medico per lo svolgimento di attività di medicina preventiva per malattie epato-bilio-pancreatiche e gastrointestinali, malattie cardiache, sindrome metabolica e diabete. Il centro ristrutturato è stato inaugurato nel 2014, sempre situato nel corpo centrale.
- c. Palestra della Salute ex UPMC per la riabilitazione cardiologica e la promozione di sani stili di vita, con programmi di esercizio fisico personalizzati. A seguito di ristrutturazione, la Palestra è stata inaugurata nel 2017, in un primo corpo laterale direttamente collegato a quello centrale.
- d. Centro Medico con studi dei medici di base nel secondo corpo laterale, anch'esso direttamente collegato al corpo centrale dell'edificio.

Individuazione catastale



2



Tipo catasto	Comune catastale	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Rendita
NCEU	Chianciano Terme	19	51	1	D/7	Euro 117.268,40

* graffato con particelle n. 51 sub. 1 191 sub. 6 e 262

Consistenza catastale

Area fabbricati	Destinazione d'uso	Consistenza mq
FAB	IMMO FAB. B	3.728,00
TER	VERDE P.LLA 67	6.635,00

Stato manutentivo

Il fabbricato, dunque, può essere valutato con caratteristiche ottimali, le facciate, gli infissi e le coperture non necessitano di ulteriori interventi oltre a quelli realizzati negli anni scorsi (2014 e 2017), così come la parte impiantistica.

Il piano semiinterrato, al momento non utilizzato, tuttavia, necessita di interventi di riqualificazione.

Strumenti urbanistici

Il vigente Piano Operativo del Comune di Chianciano Terme (ai sensi della L.R. 65/2014) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 7 luglio 2016 ha valutato la proposta della società di ampliamento del complesso Direzione sanitaria per 1.000 mq come segue:

L'intervento di ampliamento proposto interessa l'edificio progettato dall'Arch. Piccinato. In relazione al dimensionamento richiesto (1000 mq) appare opportuno ricondurre la previsione all'interno di un Piano Attuativo che stabilisca l'organicità dell'intervento rispetto all'architettura esistente e all'area a parco circostante, esplicitando le mitigazioni rispetto alle relazioni con il paesaggio ed allo stabilimento termale che ospita le strutture progettata da Pier Luigi Nervi. Per quanto riguarda la controdeduzione, il gruppo tecnico non ha gli elementi per poterne valutare la compatibilità rispetto al dimensionamento richiesto.

Ai sensi del vigente Piano Operativo il bene non risulta sottoposto a vincolo espropriativo.



TERME DI CHIANCIANO IMMOBILIARE S.P.A. in liquidazione

La Direzione sanitaria è inoltre compresa all'interno della Concessione mineraria per acqua termale "Compendio Termale Chianciano" di cui è titolare la Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione.

In particolare, il fabbricato si trova all'interno della zona di protezione e tutela igienico sanitaria delle sorgenti termali (D.M. n. 2085 del 20.10.1980).

Ai sensi del Piano Operativo, pertanto, nelle zone di protezione e di tutela igienica sanitaria le attività, le trasformazioni e gli usi del suolo sono soggetti a prescrizioni al fine di escludere inquinamenti delle risorse idriche termale.

Rit.to TAV. 3 Statuto del Territorio – Invarianti strutturali Piano operativo del Comune di Chianciano Terme.

Documentazione fotografica



Direzione Sanitaria Viale Roma corpo centrale



Direzione Sanitaria Viale Roma corpo centrale e area ex UPMC Palestra della salute



Direzione Sanitaria Viale Roma corpo laterale Centro medico