

PRG PARRANO

Il Comune di Parrano intende apportare alla Variante di PRG, già a suo tempo adottata, le seguenti modifiche.

Modifiche delle quantità turistiche

Vengono ridotte di quasi il 60% le previsioni concernenti nuovi borghi (alberghi residenziali) e casali (dependance) a destinazione turistica, eliminando le localizzazioni più delicate dal punto di vista paesaggistico previste dalla Variante di PRG adottata e concentrando le nuove strutture turistico-ricettive in 3 aree, dove già esistono borghi rurali di una certa consistenza.

Eliminazione insediamenti turistici

MT.4 (Case Cocco): 1 borgo e 3 dependance	Mq 8.100
MT.7 (Casali Principato): 2 borghi e 2 dependance	Mq 10.200
MT.8 (Casale Boverosso): 1 dependance	Mq 1.200
MT.9 (piano di Meano): 2 dependance	Mq 2.400
<hr/>	
Totale	Mq 21.900

Mantenimento insediamenti turistici

MT.2 (Lontaneto): ristrutturazione e riconversione del piccolo borgo agricolo	Mq 1.450
MT.3 (Verciano): 1 borgo	Mq 4.850
MT.6 (Casale Sassi): 1 borgo	Mq 4.850
MT.8 (Casale Boverosso): 1 borgo	Mq 4.850
<hr/>	
Totale	Mq 16.000

Restano, oltre agli impianti termali già presenti nel PRG vigente (senza incrementi di cubatura), anche l'area per l'impianto di imbottigliamento con una superficie utile ridotta da Mq 5.200 a Mq 4.000.

Per quanto riguarda gli impianti sportivi, viene eliminato l'impianto golfistico lungo il Chiani, mentre viene conservato l'impianto golfistico collinare tra i casali Sassi e Boverosso. Restano le altre aree verdi attrezzate indicate nella planimetria

Altre condizioni vincolanti relative alla fase attuativa

Allo scopo di consentire un controllo più stringente sulle finalità produttive degli interventi ed evitare operazioni puramente speculative, prive di reali possibilità attuative, si adotteranno i seguenti provvedimenti.

(1) Articolazione della parte operativa in 3 parti, di cui solo la prima approvata contestualmente alla parte strutturale (altrimenti si bloccherebbe qualsiasi possibilità di intervento sulle altre zone e destinazioni d'uso di PRG).

Pertanto la parte operativa (ridimensionata come sopra detto) verrà suddivisa in 3 fasi distinte, corrispondenti ad altrettanti stralci funzionali, con le indicazioni di seguito riportate.

Operativo n° 1 (contestuale allo Strutturale e comprendente il Comprensorio turistico MT.2, oltre alle aree urbane e a quelle rurali)

- Recupero e riqualificazione del vecchio impianto termale di Pantovenzo
- Ristrutturazione e riconversione del borgo agricolo di Lontaneto.

Gli interventi sono condizionati all'ottenimento della concessione termale da parte della Regione.

Operativo n° 2 (comprendente i Comprensori turistici MT.1-3-6)

- Realizzazione del nuovo complesso termale (già previsto dal PRG vigente)
- Realizzazione dei borghi presso Verciano e il Casale dei Sassi con il centro sport equestri

Operativo n° 3 (comprendente i Comprensori turistici MT.7-8)

- Realizzazione del borgo in corrispondenza del Casale Boverosso
- Realizzazione dell'impianto golfistico collinare

Tutti i piani attuativi dovranno prevedere le dotazioni impiantistiche necessarie in fatto di approvvigionamenti idrici ed energetici, smaltimento e depurazione reflui, raccolta differenziata, ecc.

I casali interni ai nuovi borghi turistici potrebbero essere vincolati a servizi e non utilizzati come residenze rurali.

Non sono previste nuove strade.

Impianti sportivi per il gioco del golf

Eliminazione delle aree presso il fondo valle del Chiani.

Se l'impianto collinare viene realizzato secondo le norme tecniche previste dal piano, il suo impatto ambientale e paesaggistico è decisamente migliorativo rispetto alla situazione attuale e tendenziale, in quanto si tratterebbe, in pratica, di impiantare prati polifiti di essenze endogene in sostituzione di superfici agricole ormai abbandonate e ricoperte da sterpaglie.

(2) Inserimento dei nuovi borghi turistici rurali – a livello strutturale - solo come aree di potenziale futura espansione.

Ciò comporta che, con la decadenza dopo 10 anni dell'operativo, le aree turistiche tornerebbero ad essere agricole.

Inoltre, ogni piano operativo successivo al primo, potrà essere approvato solo allorché sarà stato attuato il 70% almeno del piano operativo precedente.