

## Osservazione al Piano strutturale



Al Sig. Sindaco del **COMUNE di CHIUSI**  
Piazza XX Settembre 1870, 1  
53043 CHIUSI (SI)

Il sottoscritto Raimondi Stefano nato a Udine il 10/08/1963, residente a Chiusi (SI) in Loc. Piella, 26, recapito telefonico 3391675588, proprietario del complesso immobiliare ubicato in Chiusi, Loc. Pilella 25/26, individuato al Catasto Fabbricati Foglio 37 Particelle 142 e limitrofe,



in qualità di operatore turistico, in riferimento al precedente contributo trasmesso nell'ambito della redazione del piano ai sensi dell'art. 7.5 della LR Toscana 1/2005 presentata il 28-04-2007,

presa visione del Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 118 del 21/12/2011 pubblicata nel BURT n. 2 del 11/01/2012 parte II, allo scopo di fornire il proprio contributo alla migliore definizione dello strumento urbanistico comunale,

**Formula la seguente osservazione ai sensi dell'art. 17. 2 della LR 1/2005**

# COMUNE DI CHIUSI

Piazza XX Settembre 1870, 1 - 53043 Chiusi (SI)

## Osservazione al Piano strutturale

### Punto 1:

Elaborati indicativi oggetto dell'osservazione:

Tavola n. PS06

UTOE n. 10

considerato che:

nel complesso è da tempo in esercizio l'attività di tipo ricettivo (come evidenziato anche dalla scheda di censimento BSA n. 57) ed è intenzione del sottoscritto ampliare tale attività in termini di qualità e servizi,

osserva che:

attualmente la recettività della struttura è limitata a 6 posti letto. Un numero così esiguo di turisti non rende economicamente sostenibile l'investimento su nuovi servizi e iniziative, che invece sarebbero opportuni in considerazione dell'ormai consolidato avviamento, anche in ambito internazionale, dell'attività, nonché della localizzazione vicina al Lago di Chiusi ed ai suoi servizi ricettivi con cui si ha interscambio continuo.

In generale per la comunità locale un auspicabile aumento di posti letto di qualità in sinergia con servizi di standard elevato, al passo con i tempi, favorirebbe il turista a passare più giornate sul territorio Chiusino e quindi ad aumentare l'indotto locale nel comparto turistico-ricettivo,

richiede:

la possibilità di incrementare la capacità ricettiva in ordine di posti letto e di strutture per servizi annessi, finalizzata al potenziamento della struttura turistico ricettiva sia con addizioni all'edificato esistente sia con nuovi manufatti nell'ambito delle aree di pertinenza dell'attività nella piena coerenza con il contesto paesaggistico ed ambientale, la cui cura già contraddistingue il nostro insediamento. Tale necessità è stimata in circa mc 600.

Si allega a corredo la seguente documentazione:

Stralcio di: variante di salvaguardia, tav. PS06 (utoe), scheda censimento BSA.

### Punto 2:

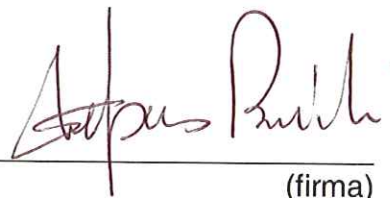
Elaborati indicativi oggetto dell'osservazione:

Norme Tecniche di Attuazione

Con riferimento al Punto 1, considerato che le norme di attuazione, per il periodo transitorio antecedente l'efficacia del RU (art. 159), indicano gli interventi ammessi nel territorio comunale fino alla ristrutturazione edilizia se all'interno di PMAA, osserva che tale indicazione possa limitare le possibilità di sviluppo e di adeguamento al mercato attività agricole e turistico ricettive pertanto richiede, quale contributo generale, la possibilità di effettuare anche in tale periodo transitorio, fatte salve le necessità di verifica della coerenza con il PTC e per i BSA, gli interventi sugli insediamenti diffusi nel territorio dell'UTOE n. 10 fino alla ristrutturazione urbanistica senza incremento di volumetria e gli interventi specifici in assenza di PMAA ai sensi dell'art. 43, 44 e 45 della L.R. 1/2005.

Distinti saluti.

Chiusi, 06/03/2012.



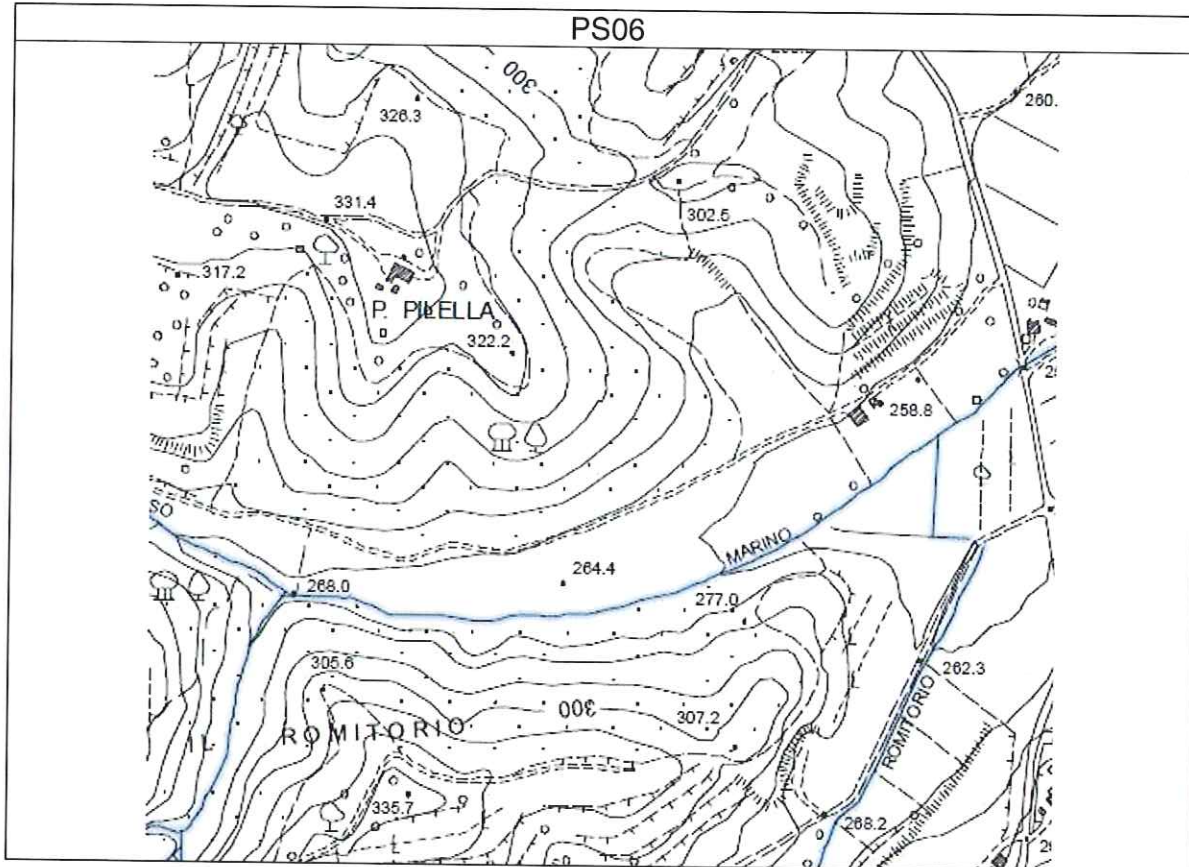
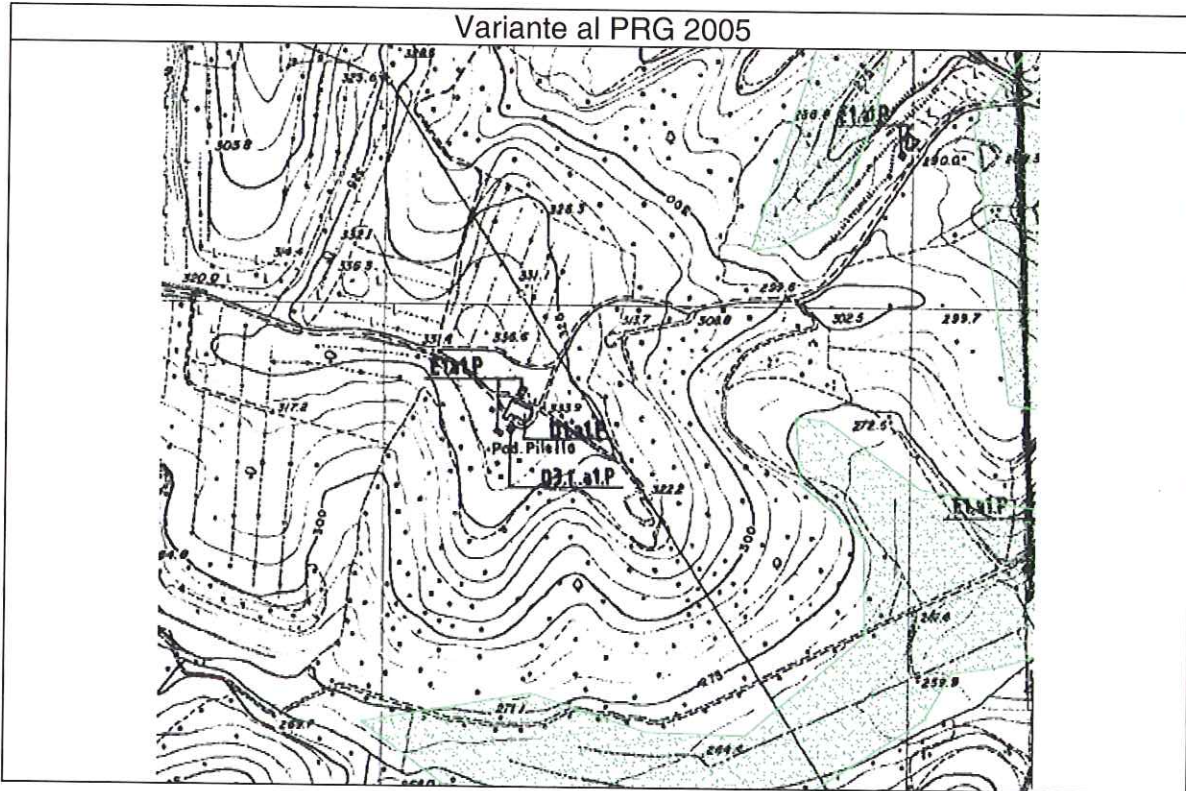
(firma)

# COMUNE DI CHIUSI

Piazza XX Settembre 1870, 1 - 53043 Chiusi (SI)

## Osservazione al Piano strutturale

Stralci planimetrici:



# COMUNE DI CHIUSI

Piazza XX Settembre 1870, 1 - 53043 Chiusi (SI)

## Osservazione al Piano strutturale



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI  
Provincia di Siena



Censimento beni storici architettonici del territorio aperto

Scheda n° 57

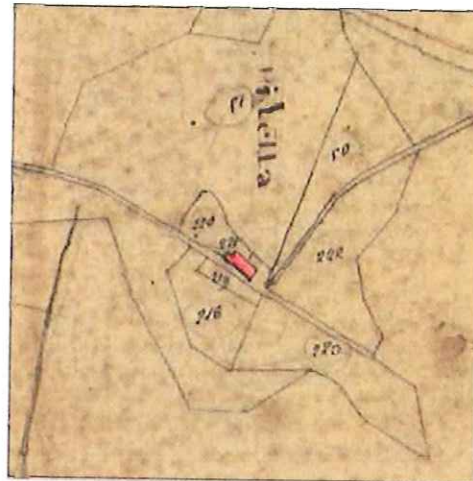
Toponimo P. Pilella

Localizzazione

Data rilievo 17/05/2007



Ortofoto 2005



Catasto Leopoldino 1830 o Carta Tecnica Regionale

**Analisi cartografie storiche:** presente nel 1830

**Vincoli:** non presenti

**Impianto tipologico funzionale:**  
podere multiplo, podere (casa colonica e annessi)

**Elenco annessi:**  
annessi ristrutturati per alloggi dell'agriturismo, ex capanna (studio)

**Destinazione d'uso:**  
azienda agricola, agriturismo, attività ricettiva

**Posizione e intorno ambientale:**  
pendio

**Elementi tipologici:**  
cisterna raccolta acqua

**Recinzioni:**  
muro di cinta, rete metallica, cancello

**Alterazioni:**  
garage interrato, parcheggi, pavimentazioni incongrue, tettoie, sportelloni, canna fumaria esterna, pergolato

**Sistema Verde:**  
prato, giardino

**Alberi di pregio:**

**Stato di Conservazione:**  
buono

**Accessibilità:**  
strada aperta, strada brecciata

**Valore architettonico:**  
buono

**Valore paesaggistico:**  
buono

**Note:**