

COMUNE DI CHIUSI

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

35

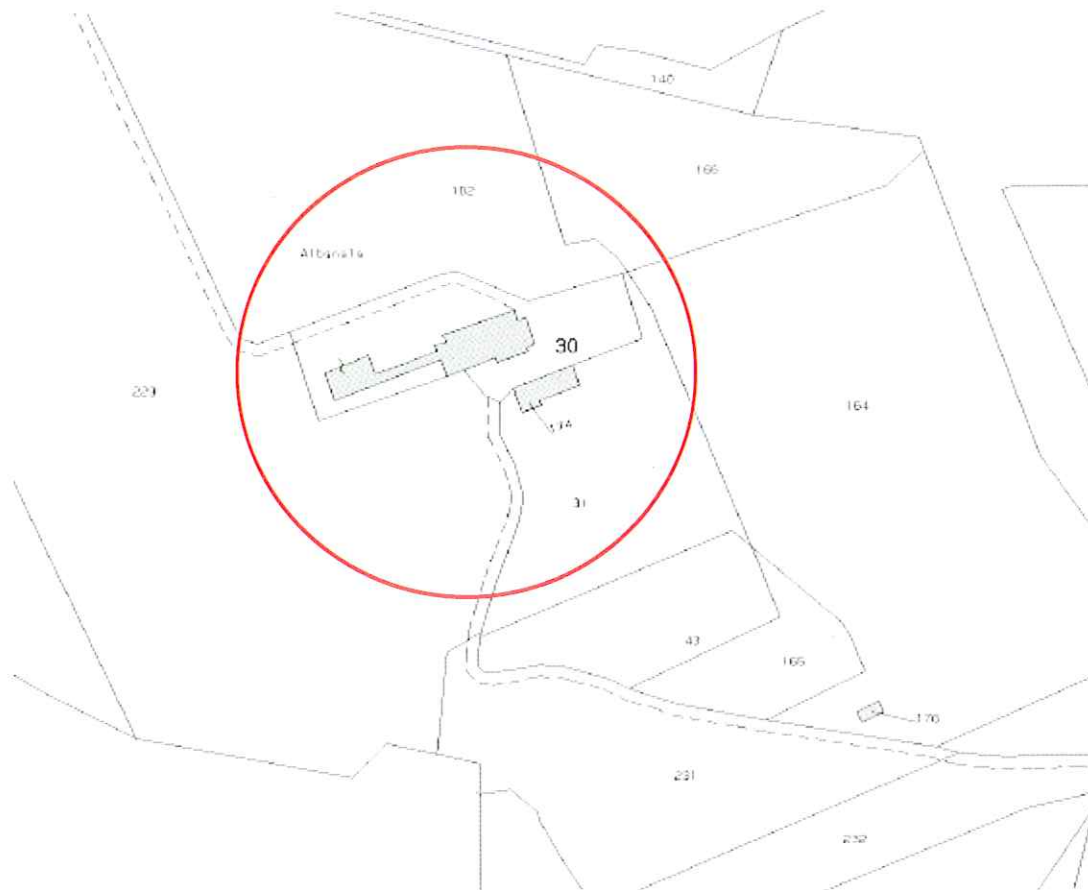
Osservazione al Piano strutturale



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

I sottoscritti

CANESTRELLI ATOS nato a CHIUSI (SI) il 20/10/1962, CANESTRELLI ELIGIO nato a CHIUSI (SI) il 16/12/1960, residenti a Chiusi (SI) in Loc. ALBANAIA 232, recapito telefonico 0578 222135, in qualità di proprietari degli immobili ubicati in Chiusi (SI) Loc. ALBANAIA 232, individuati al Catasto Terreni/Fabbricati Foglio 35 Particella 30 - 31- 174 -102,



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:

gli immobili presenti nel compendio edilizio, come rilevato dalla scheda di censimento, non hanno caratteristiche di pregio architettonico /paesaggistico, che già da tempo viene esercitata negli immobili attività di tipo ricettivo come affittacamere non professionale e che sono presenti anche attività agricole registrate con partita IVA per la produzione di olio e vino, che la ristrutturazione dell'immobile potrebbe dare anche l'impulso di ampliare tali attività anche in termini di qualità e servizi,

osserva che: nel precedente strumento urbanistico la classificazione dell'immobile principale risultava la ristrutturazione urbanistica (E1) per l'annesso e la ristrutturazione edilizia (D3.2) per l'edificio,

richiede, per lo sviluppo futuro delle attività in essere, che venga in primo luogo assegnata a tutti gli edifici la categoria con più ampie possibilità di intervento ovvero la ristrutturazione urbanistica (E1),

la possibilità di incremento volumetrico "una tantum", funzionale per le previsioni dell'attività e finalizzato a migliori soluzioni realizzative in ambito delle categorie di intervento, con il quale si vorrebbe semplicemente avere l'aggiunta di una porzione all'ingresso dell'abitazione, con ripristino del loggiato coperto nella foggia tradizionale, con fini di miglioramento sia estetico che funzionale, venendo così a creare una specie di "lounge" dove poter meglio accogliere i clienti della struttura ricettiva di tipo B&B già avviata: tale necessità è stimata in circa 15/20 mq di superficie aggiuntiva, in parte a loggiato ed in parte in aumento di porzione di locali interni.

Si allega a corredo la seguente documentazione:

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



COMUNE DI CHIUSI

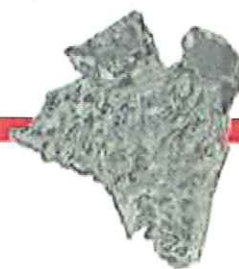
Piazza XX Settembre 1870, 1 - 53043 Chiusi (SI)

Osservazione al Piano strutturale

BSA – Scheda 84



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI
Provincia di Siena

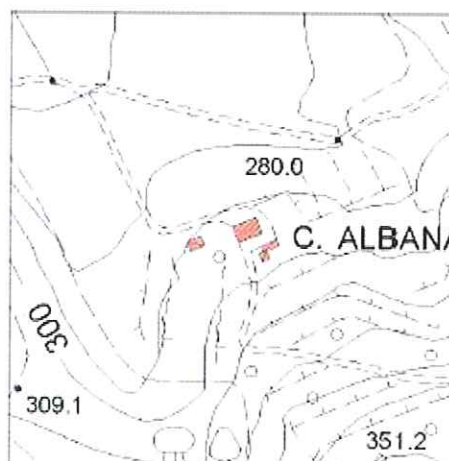


Censimento beni storici architettonici del territorio aperto

Scheda n° **84**
Toponimo **C. Albanaia**
Localizzazione
Data rilievo **14/03/2007**



Ortofoto 2005



Catso Leopolino 1830 o Carta Tecnica Regionale

Analisi cartografie storiche: presente nel 1936

Vincoli: non presenti

Impianto tipologico funzionale:
podere (casa colonica e annessi)

Elenco annessi:
garage/rimessa, stallini

Destinazione d'uso:
residenza secondaria, residenza frazionata, attività ricettiva

Posizione e intorno ambientale:
pendio

Elementi tipologici:

Recinzioni:
assente

Alterazioni:
assenti

Sistema Verde:
prato, giardino

Alberi di pregio:
cedri, cipressi

Stato di Conservazione:
buono

Accessibilità:
strada aperta, strada brecciata

Valore architettonico:
scarso

Valore paesaggistico:
scarso

Note:

il vecchio podere (sembra a due piani con loggia e scala esterne) non esiste pi

COMUNE DI CHIUSI

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

Osservazione al Piano strutturale

Punto 2:

Elaborati indicativi oggetto dell'osservazione:


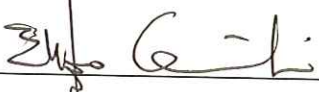
Norme Tecniche di Attuazione

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 delle piccole attività e 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)