

COMUNE DELLA
CITTA' DI CHIUSI (SI)

- 9 MAR. 2012

PROT. N° 36 fo CAT 10
CL. u FASC. 13

49

UT

SINDACO

Al Sindaco del Comune
della Città di Chiusi
Piazza XX Settembre n.1

OSSERVAZIONE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI

Adottato con delibera consiliare n°118 del 21/12/2011

ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n° 1

Località interessata dall'osservazione: Via delle Torri (SP di Chiusi e del Lago n.46B)

La sottoscritta **PAOLA NASORRI**, nata a Chiusi (SI) il 14 settembre 1952, residente in Chiusi (SI) Via delle Torri n.19, C.F. NSRPLA52P54C662V in qualità di proprietaria dell'immobile identificato al Catasto Terreni del Comune di Chiusi al Foglio n.50 particella n.106

ESPONE QUANTO SEGUE

La sopraindicata area, nel Piano Strutturale adottato, risulta inclusa nella perimetrazione dell'UTOE 10 "insediamento rurale diffuso" immediatamente adiacente al confine con l'UTOE 2 "propaggini di Chiusi Città" (cfr. Allegato 1). Detta area (individuata precisamente nella porzione meridionale della particella catastale n.106), si sviluppa lungo l'arteria stradale denominata Via delle Torri (SP di Chiusi e del Lago n.46B). L'immobile in questione risulta ubicato esattamente "all'ingresso", provenendo dal Lago di Chiusi (cfr. Allegato 4), delle "propaggini" del centro storico in quello che è comunemente denominato Borgo a Pacciano, antico insediamento fuori le mura di probabile origine longobarda e sicuramente attestato dal catasto trecentesco. Tale insediamento residenziale si sviluppava infatti dalla Porta San Silvestro (posta presumibilmente o all'intersezione di Via della Pietriccia con Via Graziano da Chiusi o posta in fondo a via della Pietriccia prima di un ponte a secco che terminava all'Asso di Picche) in direzione del Lago fino alla Basilica martiriale di Santa Mustiola. Non casualmente nella cartografia tematica del presente Piano Strutturale alla tavola PS01 "Invarianti strutturali" la nostra area risulta evidenziata e appartenente alle aree insediative ad elevato rischio archeologico disciplinate dall'art.37 delle N.T.A. del P.S. adottato (cfr. Allegato 3). Detto articolo, in particolare al comma 3 recita "Le prestazioni non negoziabili per i siti di probabile o possibile presenza di beni non ancora esplorati sono quelle di subordinare le arature profonde e le trasformazioni urbanistiche, infrastrutturali ed edilizie a studi preventivi tesi a verificare

eventuale consistenza di beni archeologici”.

PROPONE

Alla luce di quanto sopra esposto, di apportare una rettifica di minima entità al perimetro dell'UTOE 2 “propaggini di Chiusi Città”, andando ad inglobare in essa la porzione di area individuata nella sovrapposizione cartografica all'Allegato 2. Tale rettifica non precluderà così, la possibilità in fase di redazione del successivo Regolamento Urbanistico di prevedere su tale area una modesta edificazione a scopo residenziale tale da consentire il riequilibrio con la soprastante attuale zona abitata. L'intervento consentirebbe di rendere visivamente e armonicamente bilanciata, salvaguardando la morfologia e la bellezza paesaggistica con un intervento a basso impatto ambientale, quella che possiamo definire una delle “porte di accesso” al centro storico di Chiusi (cfr. Allegato 4).

Certa di un positivo accoglimento dell'istanza si porgono Distinti saluti.



Chiusi, 01 marzo 2012



In fede



Nasozzi Paola








STATO MODIFICATO scala 1:5000 - Sovrapposizione tra Estratto di Mappa catastale da originale in scala 1:2000 ed Estratto TAV. PS01 da originale in scala 1:10000


Legenda


-  confine Comunale
-  confine Regionale



- La rappresentatività sociale del Centro Storico (art. 35 NTA)**
-  perimetro del Centro Storico
-  basamento figurativo del centro storico

- Il principale sistema scolante (art. 40 NTA)**
-  torrenti e canali
-  chiari e invasi artificiali

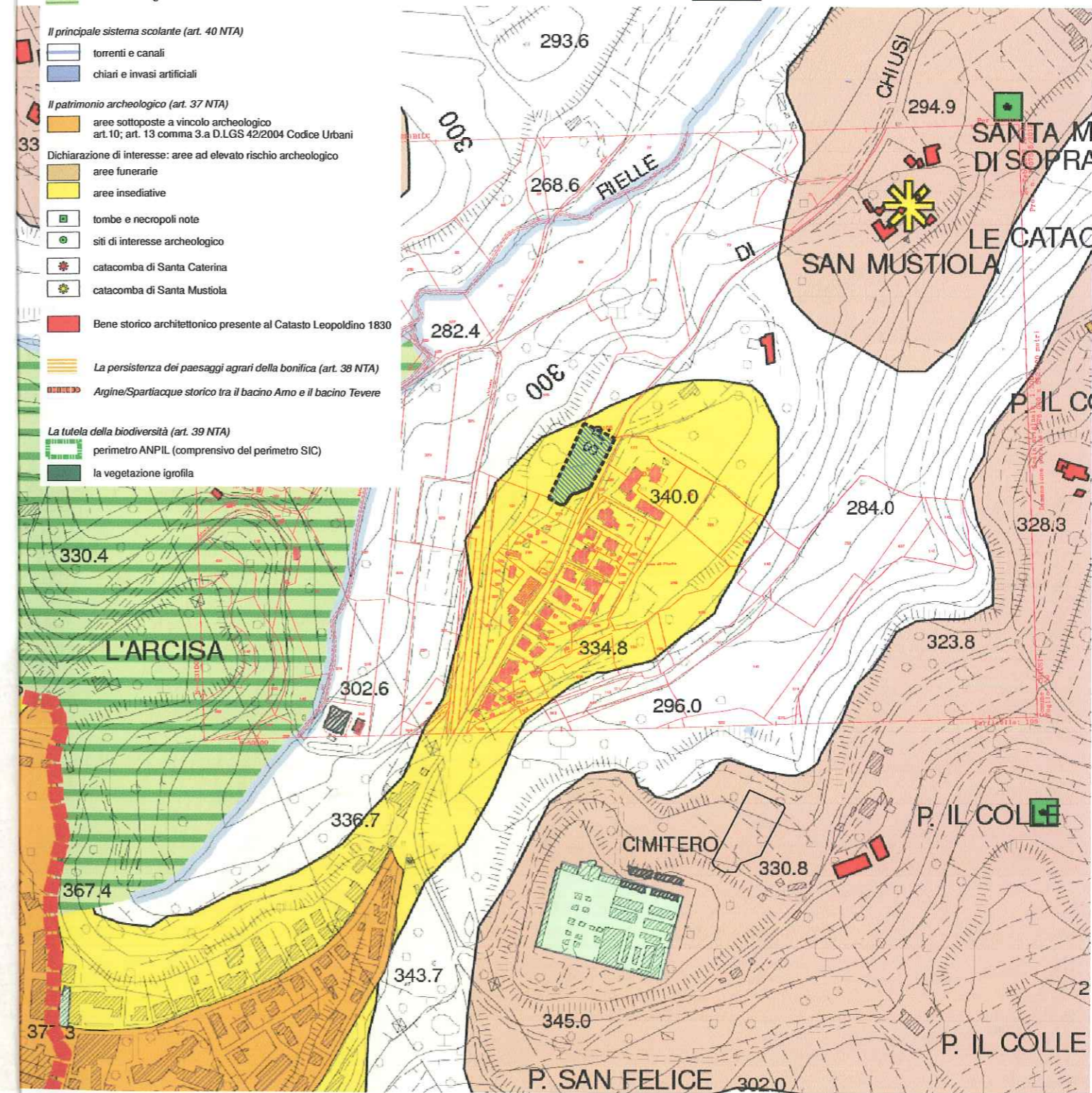
- Il patrimonio archeologico (art. 37 NTA)**
-  aree sottoposte a vincolo archeologico art. 10; art. 13 comma 3.a D.LGS 42/2004 Codice Urbani
- Dichiarazione di interesse: aree ad elevato rischio archeologico**
-  aree funerarie
-  aree insediative
-  tombe e necropoli note
-  siti di interesse archeologico
-  catacomba di Santa Caterina
-  catacomba di Santa Mustiola

-  Bene storico architettonico presente al Catasto Leopoldino 1830

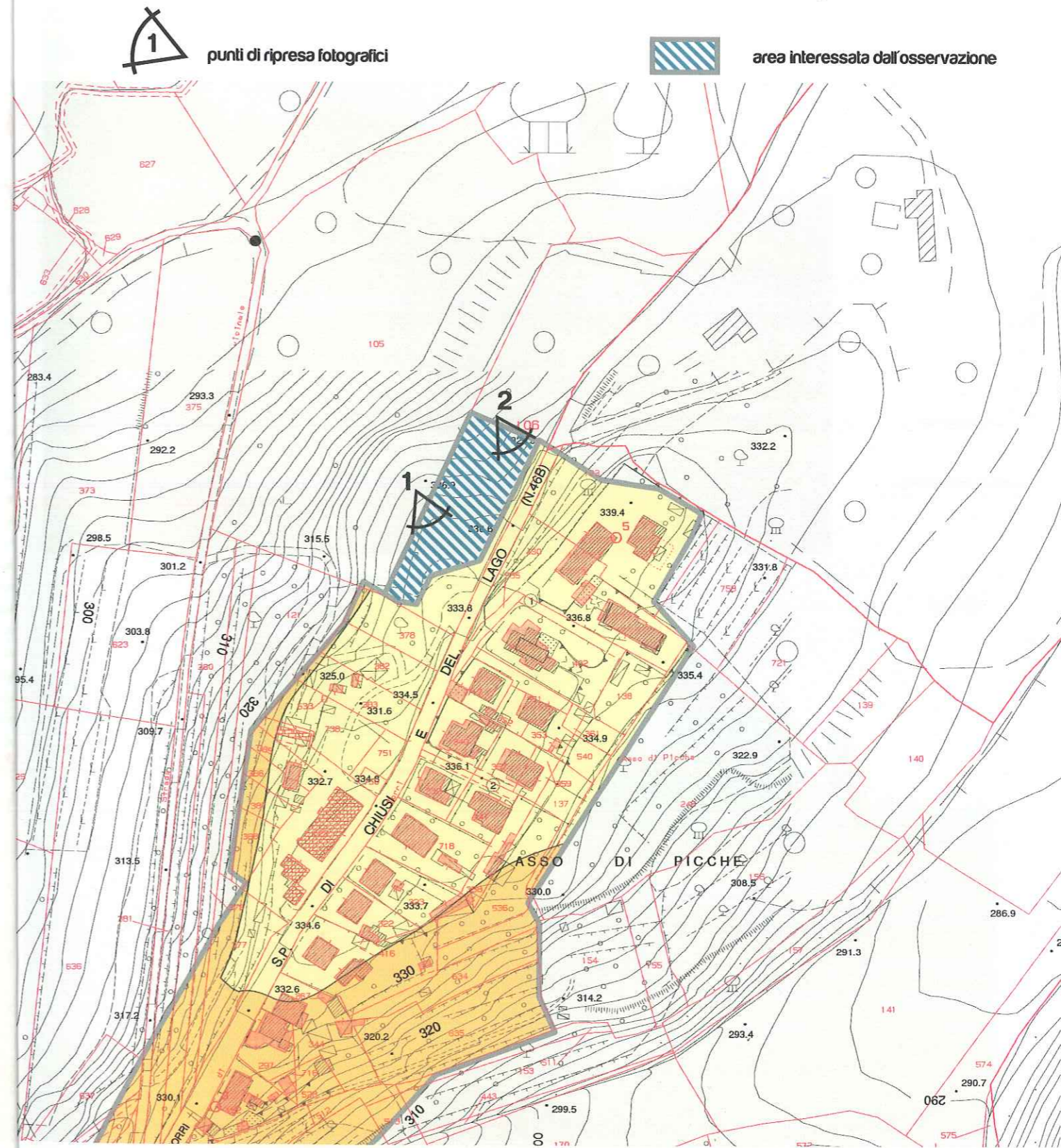
- La persistenza dei paesaggi agrari della bonifica (art. 38 NTA)**
-  Argine/Spartiacque storico tra il bacino Amo e il bacino Tevere

- La tutela della biodiversità (art. 39 NTA)**
-  perimetro ANPIL (comprensivo del perimetro SIC)
-  la vegetazione igrofila

 area interessata dall'osservazione



STATO MODIFICATO scala 1:2000. Sovrapposizione tra
Estratto di Mappa catastale da originale in scala 1:2000
ed Estratto TAV. PG01d da originale in scala 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

foto 1



foto 2

