

Al Signor Sindaco  
del Comune della  
Città di Chiusi (SI)  
e p.c.  
Provincia di Siena  
Piazza Duomo n. 9  
53100 SIENA  
All'att.ne dell'Assessore  
Marco Macchietti

72

UT  
SINDACO

COMUNE DELLA CITTA' DI CHIUSI (SI)	
10 MAR. 2012	
PROT. N° 3751	CAT. 10
CL. M	FASC. 3

**Oggetto: osservazioni relative al Piano Strutturale adottato dal Comune di Chiusi (SI)  
con delibera n. 118 del 21 dicembre 2011.**

**- modifica perimetrazione area di pertinenza paesistica denominata "Villa Astori"  
individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.) e recepita nel  
progetto di piano "Unità territoriali di paesaggio" Tav. n. PS02 -**

Il sottoscritto Del Buono Paolo nato a Cetona (SI) il 06/06/1944, c.f.: DLB PLA 44H06 C587 S, residente a Chiusi (SI) in Via S. Stefano n. 12, titolare dell'Azienda denominata Vivaio "Del Buono Paolo" (p.i. 003755 70520) con sede all'indirizzo anzidetto, esercitante a titolo esclusivo l'attività di orto-floro-vivaismo, in qualità di proprietario del terreno ubicato in Via Strada Vicinale della Casa Nuova, Loc. Macciano, censito al Catasto Terreni del Comune di Chiusi (SI), nel Fg. 41, Particelle n. 20 e n. 37, di sup. pari a Ha 01.21.20, , relativamente al nuovo Piano Strutturale adottato dal Comune di Chiusi, avanza la seguente proposta:

**P R E M E S S O   C H E**

- il sottoscritto intende sviluppare detta Azienda con conseguente creazione di nuovi posti di lavoro;
- che per quanto sopra detto si ha la necessità di realizzare delle serre con annesso per rimessa attrezzi e/o ufficio;
- detto terreno ricade interamente all'interno dell'area di pertinenza paesistica denominata "Villa Astori" individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.) e recepita nel progetto di piano "Unità territoriali di paesaggio" Tav. n. PS02, dove non è consentita l'edificazione di strutture di qualsiasi genere;
- nel P.R.G. vigente lo stesso ricade in zona agricola " E ";
- nel Piano Strutturale adottato è inserito nella UTOE n. 10 (insediamento rurale diffuso);

- la quota sul livello del mare della zona di cui trattasi è di 361 mt, mentre quella della “Villa Astori” è di 383,9 mt., che tra le due zone è interposta un’altra collina di 381,5 metri di quota s.l.m. e che non è pertanto assolutamente visibile, da detta “Villa Astori” origine della pertinenza e viceversa; pertanto non si capisce per quale motivo il perimetro della pertinenza ricomprenda anche il terreno a valle della strada vicinale della casa nuova;
- che il terreno di cui trattasi, a valle della strada vicinale della casa nuova, risulta pianeggiante totalmente privo di alberature di qualsiasi tipo come il resto del terreno che si sviluppa lungo la strada provinciale 146 per Chianciano Terme;

#### C H I E D E

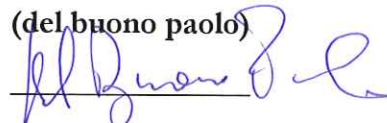
alla S/V che l’area di cui trattasi, individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.) e recepita nel progetto di piano Strutturale “Unità territoriali di paesaggio” Tav. n. PS02, venga esclusa dalla perimetrazione della pertinenza paesistica anzidetta, in modo che si possano realizzare i manufatti predetti necessari allo sviluppo dell’Azienda di proprietà del sottoscritto.

Distinti saluti.

**Chiusi li', 09-03-2012**

**il richiedente**

**(del buono paolo)**



In allegato si trasmette:

- scheda 012/V dell’atlante del Comune di Chiusi allegato al P.T.C. con indicato il perimetro dell’area di pertinenza;
- elaborato planimetrico indicante l’area riferita a “Villa Astori” ed a quella oggetto della presente;
- ripresa fotografica;
- estratto di mappa C.T.;
- visura catastale;
- estratto Piano Strutturale adottato.

VILLE E GIARDINI / CASTELLI AGGREGATI DI FATTORIA  
 TOponIMO: V.lla Astori  
 COMUNE: CHIUSI

**SCHEDA 012** **V**  
 APPLICAZIONE  
 APPLICAZIONE

**VINCOLI ESISTENTI**  
 P.L. 10/10/70   
 P.L. 10/10/70   
 P.L. 10/10/70   
 P.L. 10/10/70   
 P.L. 10/10/70

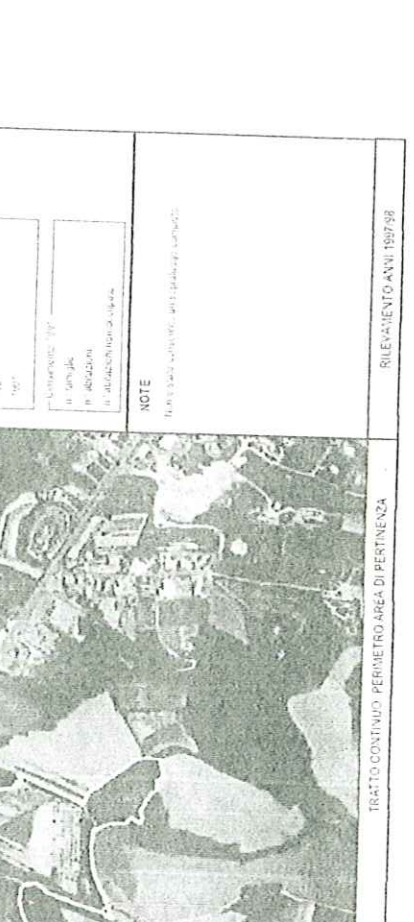
**VALORE ARCHITETTONICO / URBANISTICO INTRINSECO**  
 Medio     
 Basso    
 Eccellente

**VALORE PAESISTICO**  
 Medio     
 Basso    
 Eccellente

**FONTE**  
 Atlante del Comune 1926 - 1934  
 P.L.    
 P.L.    
 P.L.    
 Rapporti 1623  
 "Antico"   
 "Nuovo"   
 "Compendio" - "Saggi" - "Cronache del Comune" - "Rapporti"

**CONDIZIONI SOCIO - ECONOMICHE**  
 "Popolazione"  
 "1961"     
 "1971"     
 "1981"     
 "1991"     
 "Censimenti" - "1971"  
 "1971"     
 "1981"     
 "1991"     
 "1991"

**NOTE**  
 Note relative all'uso, alla destinazione, al paesaggio



**1- QUOTE**  
 Altezza massima: 10 m  
 Altezza minima: 5 m

**2- MORFOLOGIA TERRITORIALE ED URBANA**  
 Morfologia:    
 Urbanizzazione:

**4- ELEMENTI TIPOLOGICI DELLA VILLA**  
 Elementi:

**5- CONDIZIONI D'USO**  
 Condizioni:

**6- STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Stato:

**7- STATO DI ALTERAZIONE DELL'INTERNO**  
 Stato:

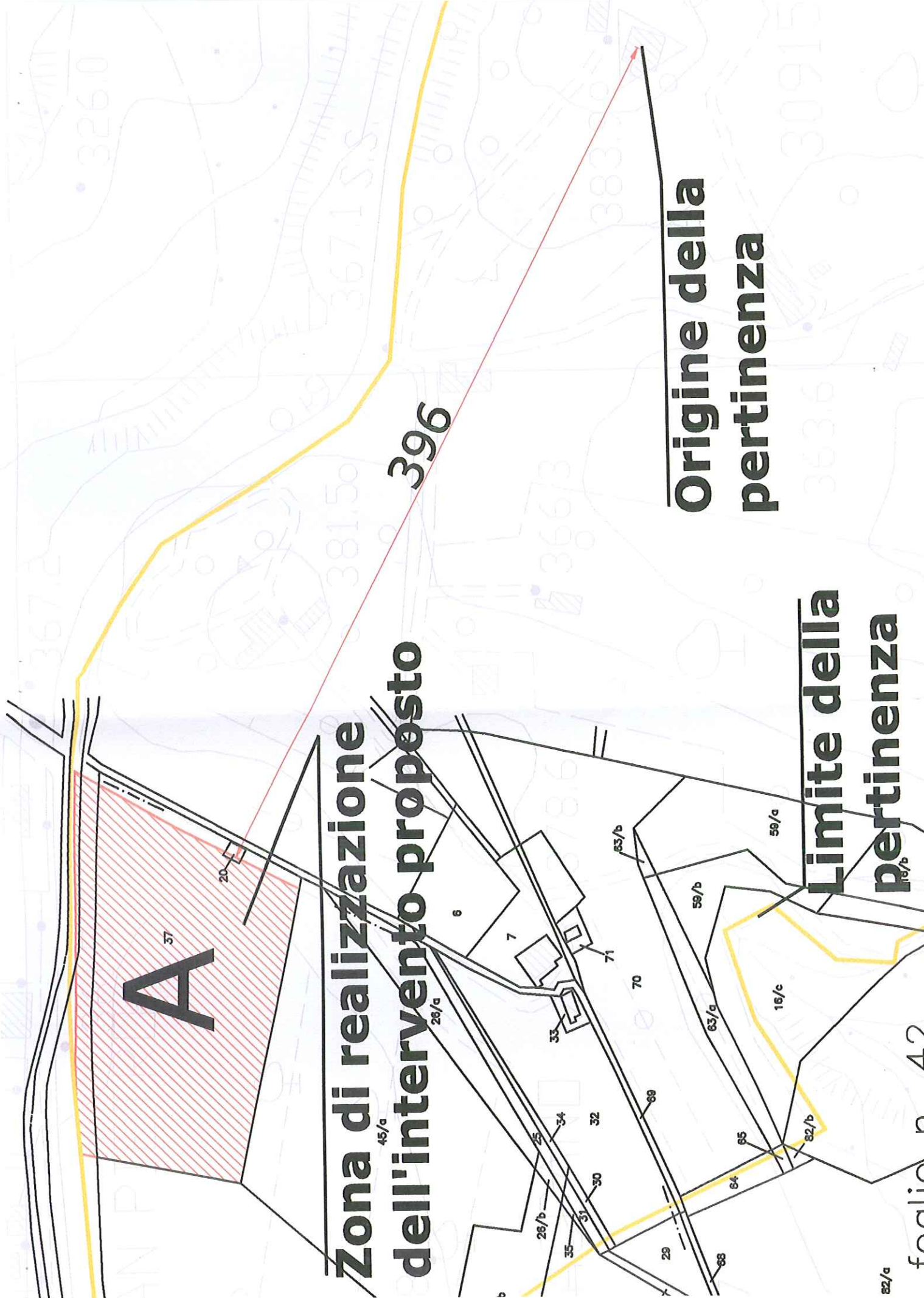
**A**  
37

**Zona di realizzazione  
dell'intervento proposto**

396

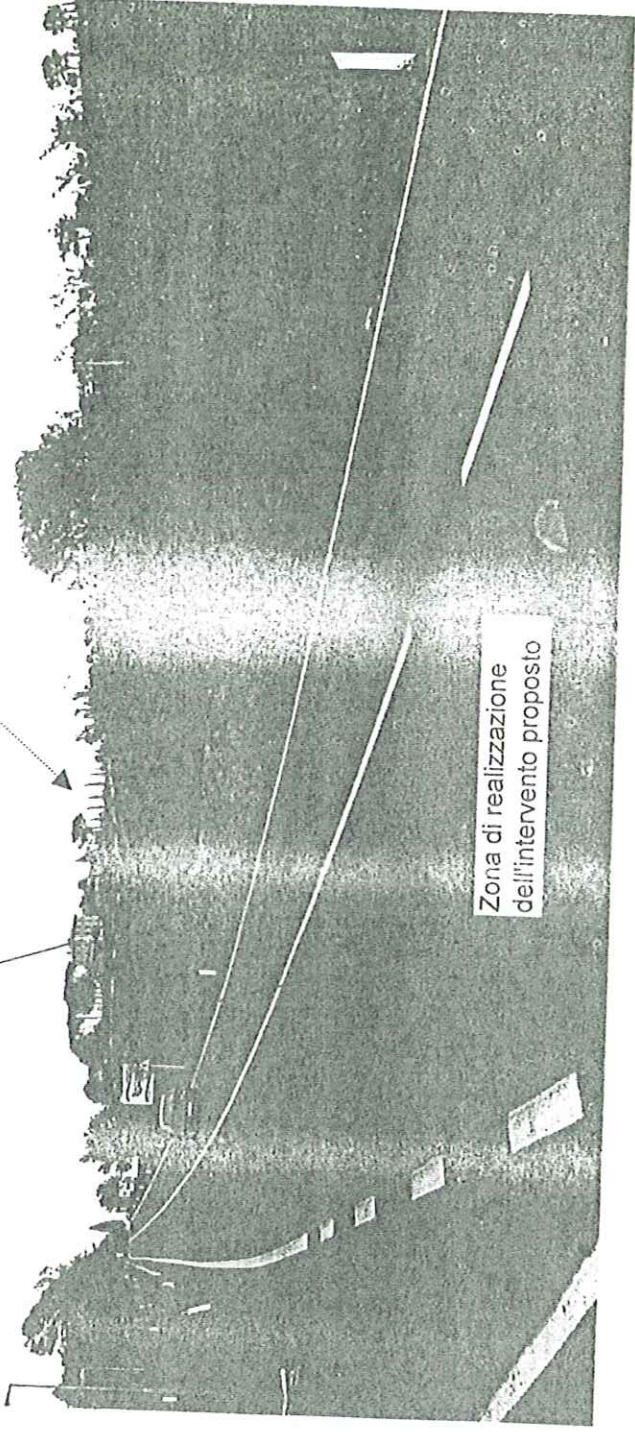
**Origine della  
pertinenza**

**Limite della  
pertinenza**



Origine della pertinenza invisibile dalla zona di intervento distante circa 396 metri dalla zona di intervento

Colle a 381,5 msl estremo all'origine della pertinenza

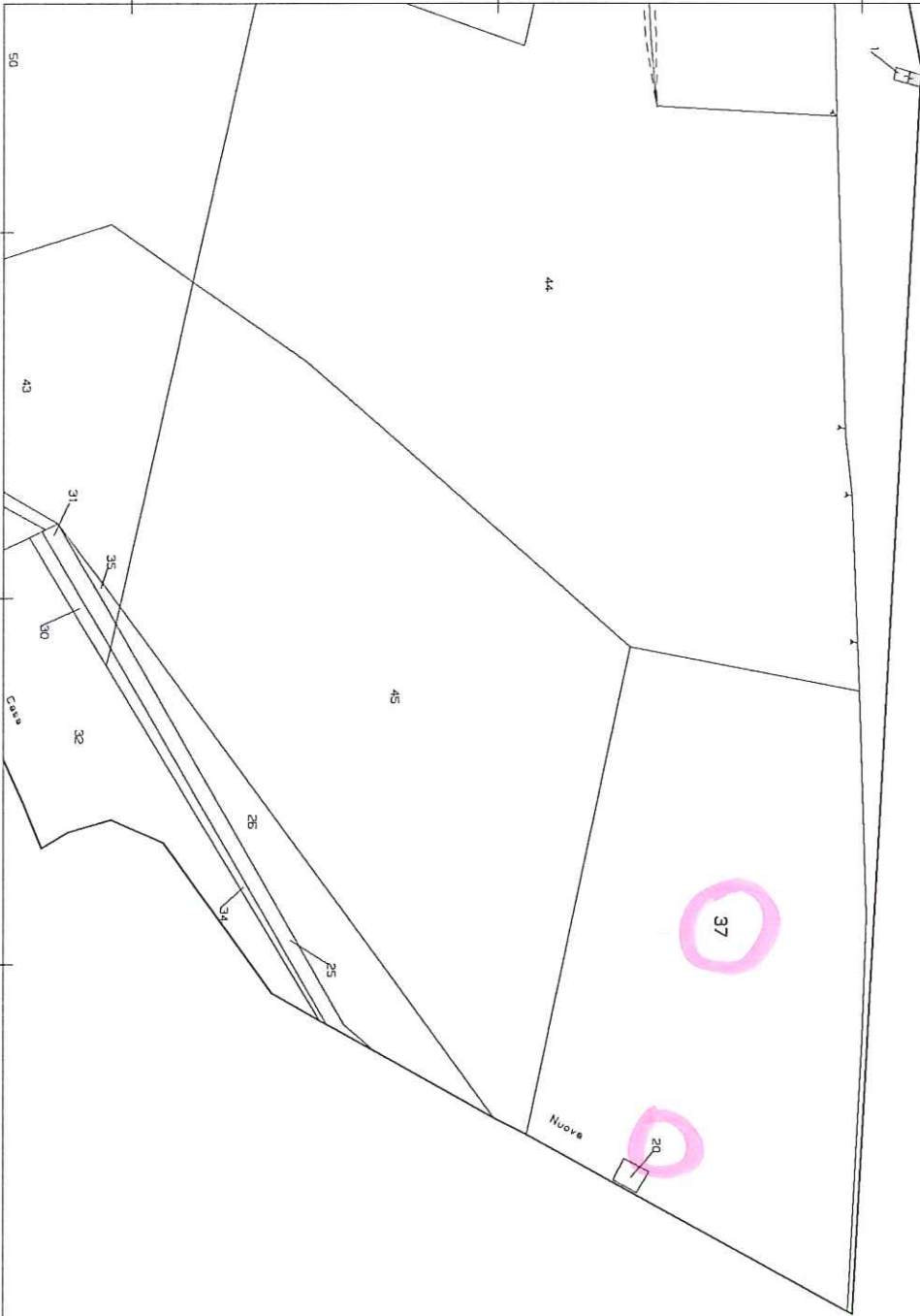


Zona di realizzazione dell'intervento proposto

Ripresa fotografica dalla S.S. per Chaianciano della zona di realizzazione dell'intervento proposto.

N=-32300

E=44500



Particella: 37

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>DEL BUONO PAOLO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni siti nel comune di CHIUSI ( Codice: C662) Provincia di SIENA <b>DEL BUONO PAOLO nato a CETONA il 06/06/1944 C.F.: DLBPLA44H06C587S</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di CHIUSI(Codice C662) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	41	20		-	SEMIN ARBOR	00 49		Dominicale Euro 0,14 L. 270	Agrario Euro 0,10 L. 196	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 9778 in atti dal 07/10/1978
2	41	37		-	SEMIN ARBOR	1 20 71		Euro 34,29 L. 66.391	Euro 24,94 L. 48.284	FRAZIONAMENTO del 09/03/1995 n. 45495 .1/1995 in atti dal 09/03/1995

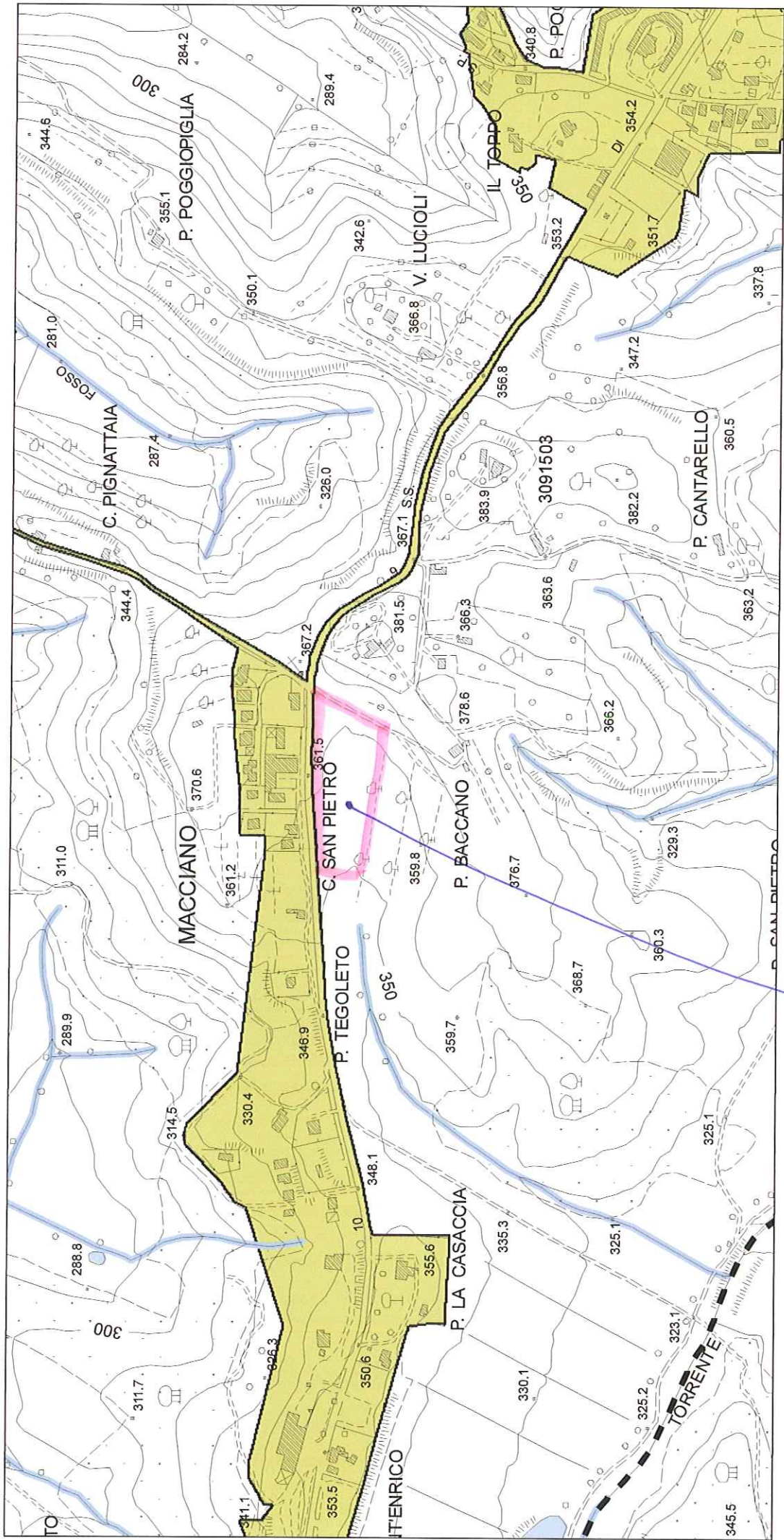
**Totale: Superficie 01.21.20    Redditi: Dominicale Euro 34,43    Agrario Euro 25,04**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEL BUONO Paolo nato a CETONA il 06/06/1944 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 794 .1/2004 in atti dal 25/02/2004 Repertorio n. : 4260 Rogante: ZORZI ANTONIO Sede: SIENA COMPRAVENDITA	DLBPLA44H06C587S*	(1) Proprieta' per 1/1

Rilasciata da: **Servizio Telematico**





ZONA INTERESSATA  
PALL' OSSE RVAZIONE



**COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI**  
Provincia di Siena

# Piano Strutturale



## Legenda

- Confine Comunale
- Confine Regionale

- Elementi Idrici
- Corpi Idrici

## Unità di Paesaggio

- Lago di Chiusi e fascia naturale limitrofa
- Unità della piana dell'Astrone
- Unità della piana della Bonifica leopoldina
- Unità delle colline di Chiusi

## PTCP Provincia di Siena: aree di pertinenza

- Centri abitati
- Beni storico-architettonici del territorio aperto
- Centri minori, aggregati e nuclei



Carta Tecnica Regionale



Carta Tecnica Regionale aggiornata su fonte ortofotocarta 2006

PROGETTO DI PIANO

Unità territoriali di paesaggio

N° PS02

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Stefano Scaramelli; RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Luisa Vici; COORDINANTE DELLA COMUNICAZIONE: Leonardo Mazzini; COORDINAMENTO GENERALE: Andrea Filas; UFFICIO DI PIANO: Luisa Vici (coordinamento), Luca Fabbri (coordinamento), Luca Bracciolo; URBANISTICA: Paola Lajoli; CARTOGRAFIE STORICHE: Claudio Grippi, Paola Jorini, Beni Archeologici: Mario Iozzo; ECOLOGIA: Roberto Biondi; MOBILITÀ: Chiara Conti, Roberto Copzi, Antonio Gabellini, Leopoldo Michetti, Laura Zavantero; ECONOMIA TERRITORIALE: Giuliano Bianchi, Gallo Maria Da Paoletti; SERVIZI: Roberto Biondi, Laura Zavantero; POLITICHE REGIONALI: Roberto Biondi, Laura Zavantero; MOBILITÀ: Massimo Ferrini TAGES s.r.l.; SISTEMA INFORMATIVO GEOGRAFICO: Paola Loggici, Emiliano Fratelli; VALUTAZIONE D'INCIDENZA: Serena Paboni; VALUTAZIONI INTERDISCIPLINARI: Silvia Annoni, VERIFICHE IDRAULICHE: i.r.v.p.s. (www.rivitalab.it)

TRATTO DI PERIMETRAZIONE  
DA ESCLUDERE

NUOVO TRATTO DI PERIMETRAZIONE

