

30 UT  
SINDACO

**Osservazione al Piano strutturale**

COMUNE DELLA  
CITTA' DI CHIUSI (SI)

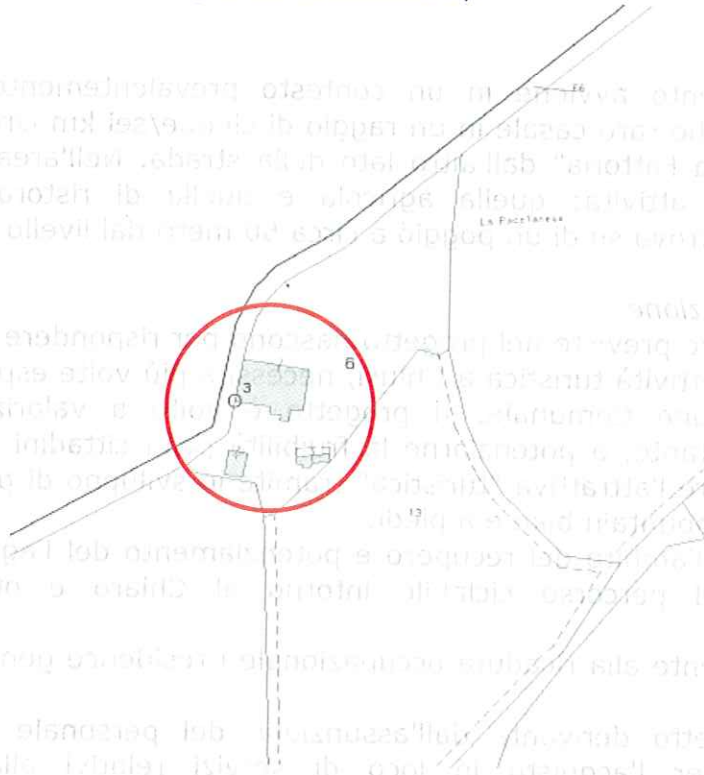
- 8 MAR. 2012

3574 10  
1 3

PROT. N° ..... CAT .....  
CELT ..... FASC. ....

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

Il sottoscritto Accame Carlo F. nato a Lucca (LU) il 14.03.1964, residente a Chiusi (SI) in Loc. Palazzuolo, 24, recapito telefonico +39 347 333 6603 in qualità di cittadino e imprenditore agricolo a titolo principale gestore dell'azienda agricola Sant'Andrea di C. F. Accame con sede come sopra, proprietario dell'immobile ubicato in Chiusi (SI) Via del Lago, individuato al Catasto Terreni/Fabbricati Foglio 28 Particella 6,



in riferimento al precedente contributo trasmesso nell'ambito della redazione del piano ai sensi dell'art. 7.5 della LR Toscana 1/2005 in data il 18 dicembre 2007 e il 19 gennaio 2008.

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**

**Punto 1:**

Elaborati indicativi oggetto dell'osservazione:

UTOE n. 10

L'oggetto dell'osservazione riguarda una proposta di realizzazione di residenze turistiche a basso impatto ambientale in località Paccianese, per l'accoglienza di gruppi turistici che possano fruire delle offerte naturalistiche e culturali dell'area del Lago di Chiusi, quali l'oasi WWF, il percorso della Bonifica, le attrattive archeologiche e quelle della ristorazione.

**Osservazione al Piano strutturale****Caratteristiche tecniche**

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva con l'ipotesi di dimensionamento delle necessità edificatorie, le superfici ed i posti ottenibili con il progetto:

TIPOLOGIA	QUANTITA'	POSTI LETTO	SUPERFICIE UTILE	VOLUME
A	4	2	Mq. 46,5	Mc 144
B	6	3	Mq. 63	Mc 195
C	4	5	Mq. 85	Mc 264
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>46</b>	<b>Mq 904</b>	<b>Mc 2802</b>

Si evidenzia che alcune infrastrutture sono già presenti presso il complesso edilizio: il casale esistente, antistante le nuove costruzioni ipotizzate, è fornito di acqua corrente ed elettricità.

**Sostenibilità economica**

L'ammortamento del progetto può avvenire in presenza di una superficie tale da permettere la realizzazione di circa cinquanta posti letto con la relativa volumetria indicata: al di sotto di questa soglia il progetto non riuscirebbe ad ammortizzare l'investimento e quindi non sarebbe economicamente sostenibile.

**Caratterizzazione**

I residence verranno commercializzati e offerti per la bellezza della natura circostante nella quale sono "letteralmente immersi". La natura sarà un elemento importante, quindi le costruzioni avranno il minimo impatto e sarà posta molta attenzione al risparmio energetico, diventando un punto di caratterizzazione anche a livello pubblicitario. Il bosco circostante sarà mantenuto il più possibile.

**Conclusioni**

In conclusione l'insieme di questi elementi e in particolare le previsioni occupazionali possono portare notevoli benefici alla collettività di Chiusi senza alcuno stravolgimento del territorio e senza contropartite negative.

Si allega a corredo la seguente documentazione:

Stralcio di Tav. PS06 (utoe)

Estratto scheda censimento BSA.

Distinti saluti.

Chiusi, 8 marzo 2012

CARLO F. ACCATE  
CARLO F. ACCATE

# 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° **40**  
Toponimo **P. Paccianese**  
Localizzazione  
Data rilievo **17/04/2007**



Ortofoto 2005



Catasto Leopoldino 1830 o Carta Tecnica Regionale

Analisi cartografie storiche: presente nel 1830

Vincoli: non presenti

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

**Elenco annessi:**  
capanna, stalla adiacente podere, porcilaia, porcilaia/conigliera

**Destinazione d'uso:**  
disuso-abbandono, azienda agricola

**Posizione e intorno ambientale:**  
crinale

**Elementi tipologici:**  
aia

**Recinzioni:**  
assente

**Alterazioni:**  
assenti

**Sistema Verde:**  
vegetazione spontanea

**Alberi di pregio:**  
querce

**Stato di Conservazione:**  
cattivo

**Accessibilità:**  
strada aperta, strada asfaltata, strada brecciata

**Valore architettonico:**  
medio

**Valore paesaggistico:**  
buono

**Note:**