

N. protocollo e data:

Comune di Comune di Chianciano Terme  
REGISTRO UFFICIALE  
0015886 - 18/10/2013  
INGRESSO  
06.02. Urbanistica: strumenti di attuazione  
del Piano regolatore generale

Spazio riservato all'ufficio  
Pratica n.

Protocollo speciale:  
Osservazione n. \_\_\_\_\_

Al Sindaco del Comune di Chianciano Terme  
Via Solferino n.3  
53042 Chianciano Terme (SI)

13

**Oggetto:** Osservazione, ai sensi del comma 2, art. 17 della LR n. 01/2005 e s.m.i., al Piano Strutturale Comunale (PSC), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 18.07.2013  
(in tre copie originali)

La/Il sottoscritto/a:

Nome Algimeri  
Cognome Cherubini  
Nato/a Pienza (SI) il 14/06/1945  
Codice Fiscale CHRLMR45H14G602D  
Residente in Chianciano Terme  
Località "Le Piane"  
Piazza/Via Via Strada della Vittoria n° 25

in qualità di:

- Privato/a cittadino/a Privato cittadino  
 Tecnico incaricato dalla proprietà  
(con delega da allegare) \_\_\_\_\_  
 Rappresentante dell'associazione o Ente \_\_\_\_\_  
 Legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_  
con sede a \_\_\_\_\_  
 altro (specificare) \_\_\_\_\_

presa visione del Piano Strutturale Comunale adottato con deliberazione consiliare n.43 del 18.07.2013  
, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico di Chianciano Terme, presenta la seguente osservazione:

**Localizzazione dell'area/edificio interessati dalla proposta:**

Località	"Le Piane" ; SP.40		
Via	Strada della Vittoria	n. civ.	25
Foglio catastale	Particella/e	Superficie	
17	85		
	96		
	817;		
	814;		
	821;		
	820;		
	818;		
	1112;		
	1113;		
18	1116;		

**Barrare l'elaborato interessato dalla richiesta di modifica:****Progetto di Piano Strutturale**

- Relazione generale
- Norme Tecniche

**Elaborati grafici:**

- Tav. 4. – STRATEGIA TERRITORIALE: U.T.O.E. (1:10.000)

 **MODIFICA CARTOGRAFICA**

**Riferimento come da PSC adottato** con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 18.07.2013 "Unità di paesaggio "Val di Chiana Senese" (riquadro tratteggiato marrone,fondo giallo)

**Proposta di modifica:**

Inserimento della zona individuata nel PSC, nella tavola n° 4, U.T.O.E. definita come "Unità di paesaggio Val di Chiana Senese riquadro tratteggiato marrone,fondo giallo" ; come zona di "Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana fondo giallo con delimitazione rossa dell'UTOE" .

*Tale zona viene definita:" Subsistema funzionale degli insediamenti urbani: indirizzi e criteri per la formazione del regolamento urbanistico. Tessuto urbano degli anni sessanta-settanta" , art .9 , comma .5 delle norme di P.S.C.*

**Motivazione della proposta:**

Analizzando la tavola relativa alla strategia territoriale di P.S.C., si è potuto constatare, che il nucleo abitativo a cui appartiene il fabbricato, sito in Strada della Vittoria n°25 è stata estrapolata dall' U.T.O.E.

Tale zona, costituita da edifici esistenti e confinante con il bosco retrostante, è attualmente individuata nel PRG attuale come Zona E2, di cui alle N.T. adottate con delib. Cons. Comunale n.102 del 03/08/1992 art. 55 e **attualmente contrassegnata**, nel **P.S.C. adottato**, con "riquadatura marrone con fondo giallo definita come unità di paesaggio Val di Chiana Senese" ; fonti P.T.C..

Si constata che in tale scelta non si è tenuto conto dei fabbricati adiacenti alla linea di perimetrazione dell'U.T.O.E., ormai esistenti ed abitati dagli anni sessanta.

Non si capisce quale sia stata la motivazione di tale scelta di P.T.C., visto che la delimitazione è stata configurata con la carreggiata della SP 40 detta "Strada della Vittoria", adiacente al nucleo abitativo in oggetto, andando ad integrare, all'interno dell'U.T.O.E., zone agricole e boschive dalla parte opposta della sp.40.

La richiesta quindi è quella di inserire nell'U.T.O.E. tale zona in quanto adiacente al centro abitato e con caratteristiche identiche ad altre zone limitrofe già all'interno della delimitazione di piano.

#### OSSERVAZIONE

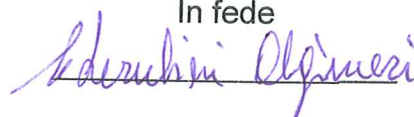
- 1) Modifica del perimetro dell'UTOE integrando la zona del quartiere residenziale, sita in Strada della Vittoria n°25 tangente alla SP 40
- 2) considerare tale zona come "tessuto urbano degli anni sessanta -settanta" come all'art.9 comma 5. delle norme di P.S.C.

A corredo dell'osservazione si allega le seguente documentazione in tre copie:

1. Stralcio cartografia PSC (formato massimo A3) con indicazione dell'area oggetto di osservazione. Indicato con un perimetro di colore BLU il perimetro dell'area di proprietà ed in colore ROSSO il perimetro dell'area interessata dall'osservazione.
2. Visure catastali con allegate planimetrie catastali con evidenziata la proprietà e l'intero insediamento abitativo.
3. Documentazione fotografica con punti di scatto.

Chianciano Terme, li 18.10.2013












In fede





# STRATEGIA TERRITORIALE - UTOE





## LEGENDA

-  Delimitazione U.T.O.E.
-  Nucleo consolidato di antica formazione ed area interigente
-  Ambito della riqualificazione e della rigenerazione urbana
-  Ambito interigente con il tessuto immediato con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard
-  Ambito agricolo di interesse storico interigente con il nucleo di antica formazione
-  Ambito di relazione tra il territorio rurale e le aree interigenti con il tessuto immediato
-  Direttrici funzionali ed ecologiche
-  Polinomi a carattere sociale, culturale, sportivo e ricreativo programmati dai vigenti strumenti urbanistici
-  Nuove polinomi a carattere sociale, culturale, sportivo e ricreativo
-  Unità di Paesaggio "Monte Cetona Senese" FontefTC
-  Unità di Paesaggio "Val di Chiana Senese" FontefTC



## INVARIANTI STRUTTURALI PUNTUALI ED AREALI

### RISORSE DI RILEVANZA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E SOCIALE

#### Risorse di valore ambientale e naturalistico



-  Bosco
-  Elementi naturalistici e vegetazionali (alberi monumentali, viali alberati, filari...)
-  Riserva di Pietropesciana
-  SIC Lucinobella (DGR n° 64 del 05/07/04)

#### Componenti del sistema idrico









-  Rete idrografica
-  Bacini d'acqua

## BENI DI RILEVANZA STORICA, ARCHITETTONICA, TESTIMONIALE ESOCIALE

### Patrimonio di rilevante valenza archeologica




-  Area archeologica
-  Terme romane di Mezzomiglio

### Patrimonio di rilevante valenza architettonica, testimoniale, funzionale



-  Villa
-  Albergo di valore storico-architettonico
-  Edificio termale di valore storico-culturale
-  Edificio di antica formazione presente al 1825
-  Edificio di antica formazione
-  Cimitero
-  Museo archeologico/ Polo museale
-  Rete dei percorsi di interesse storico e paesaggistico

## INVARIANTI STRUTTURALI PRESTAZIONALI

### Risorse di valenza paesaggistica, storico-culturale ed ambientale



-  Area a connotazione storico-archeologica e paesaggistica
-  Visuali paesaggistiche
-  Punti di interesse panoramico

### Risorse di rilevante valenza sociale-culturale

-  Strutture termali di valore curativo-sociale
-  Spazi pubblici/luoghi riconosciuti dalla comunità quali elementi identitari

- |                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Nucleo antico                     | 5 Piazza Italia-Viale Roma        |
| 2 Museo archeologico e polo museale | 6 Piazza Martiri Perugini         |
| 3 Impianto sportivo                 | 7 Terme Sillene                   |
| 4 Terme Sant'Elena                  | 8 Terme Acquasanta e Parco Fucoli |

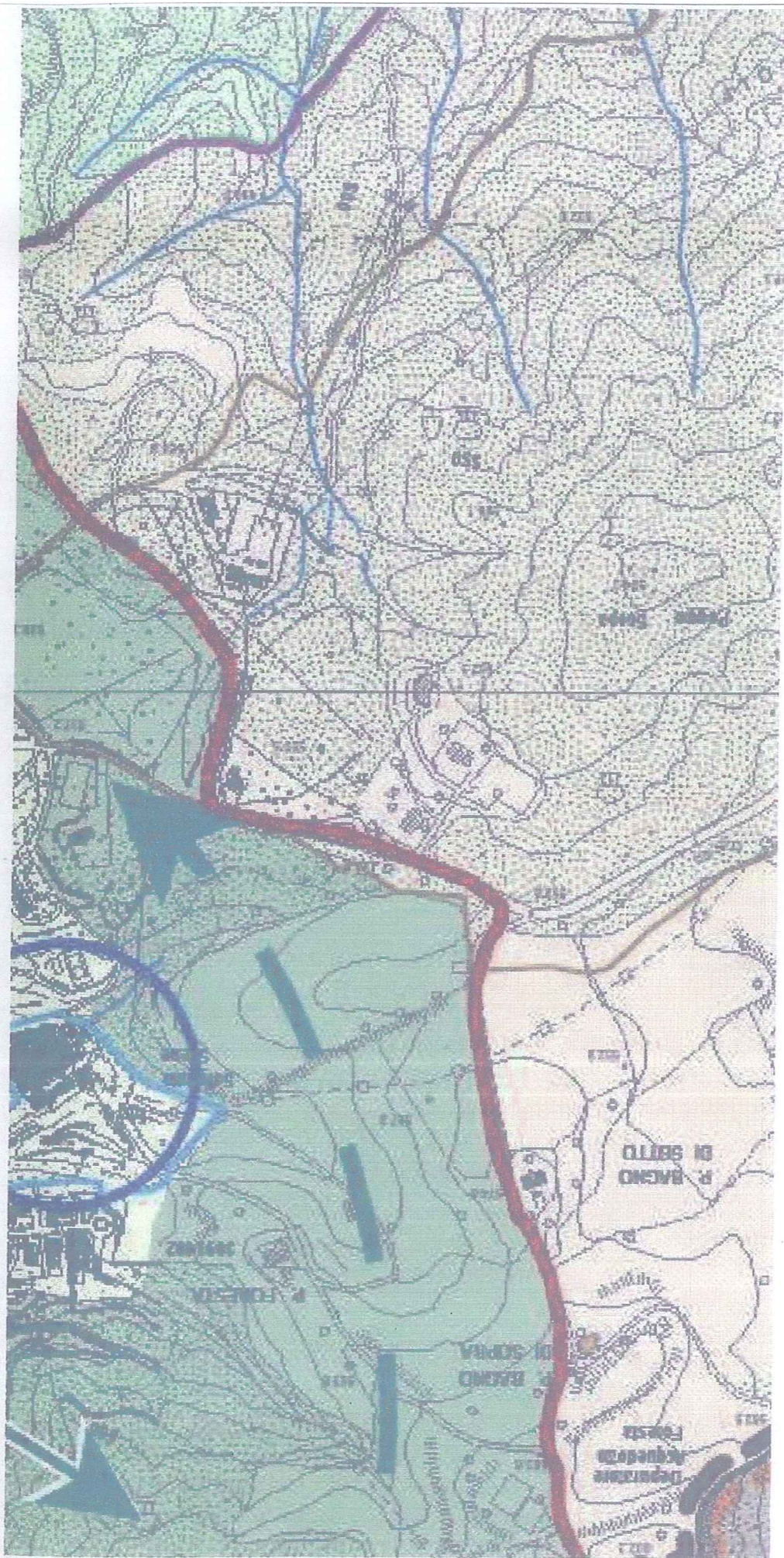
## RIFERIMENTI CARTOGRAFICI DI BASE

-  AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO AL 2003 (FORNITO UFFICIO TECNICO)
-  Strada Statale n°14

CTP Scala: 10.000 e 2.000

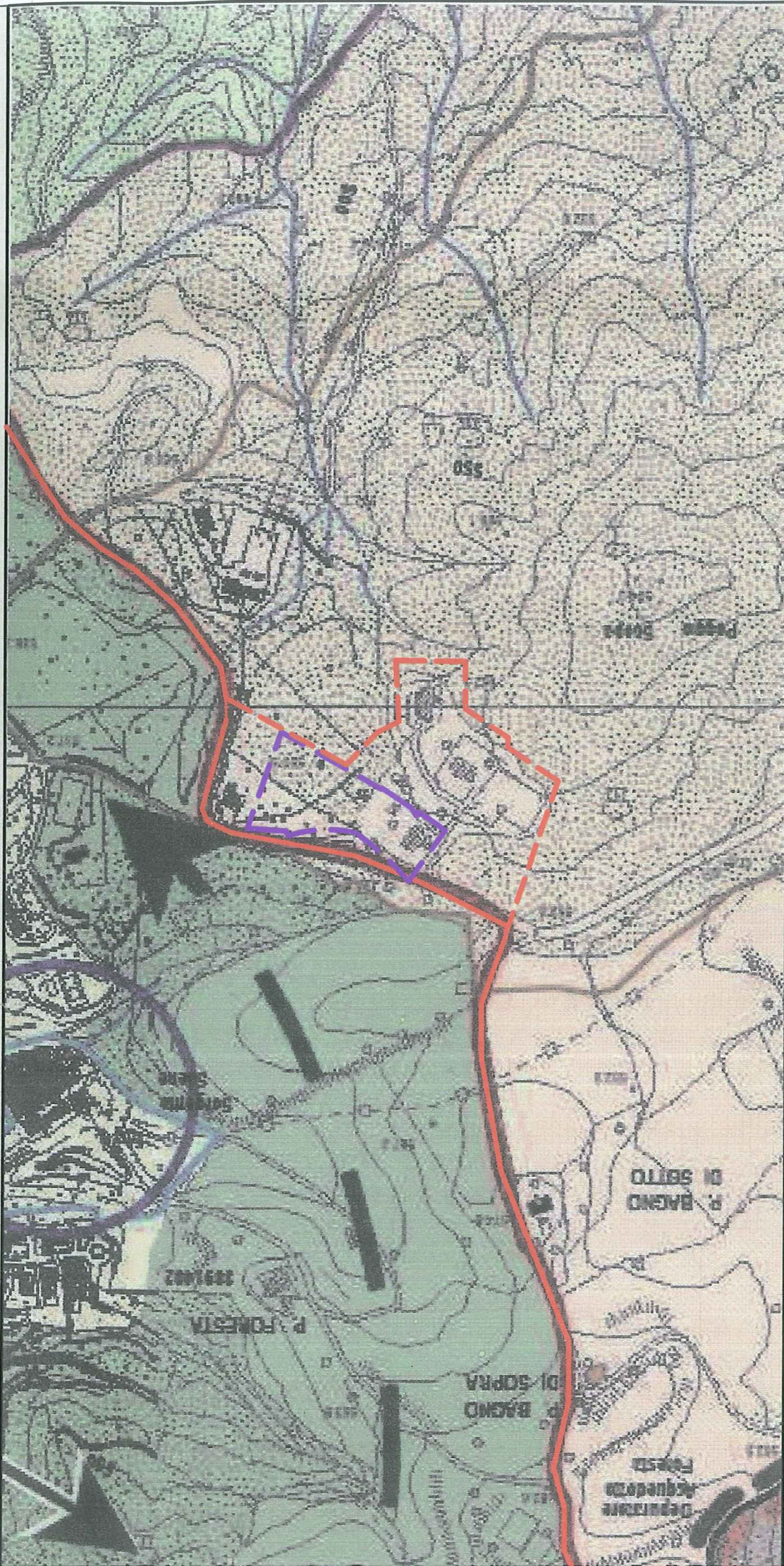






TAV. 4





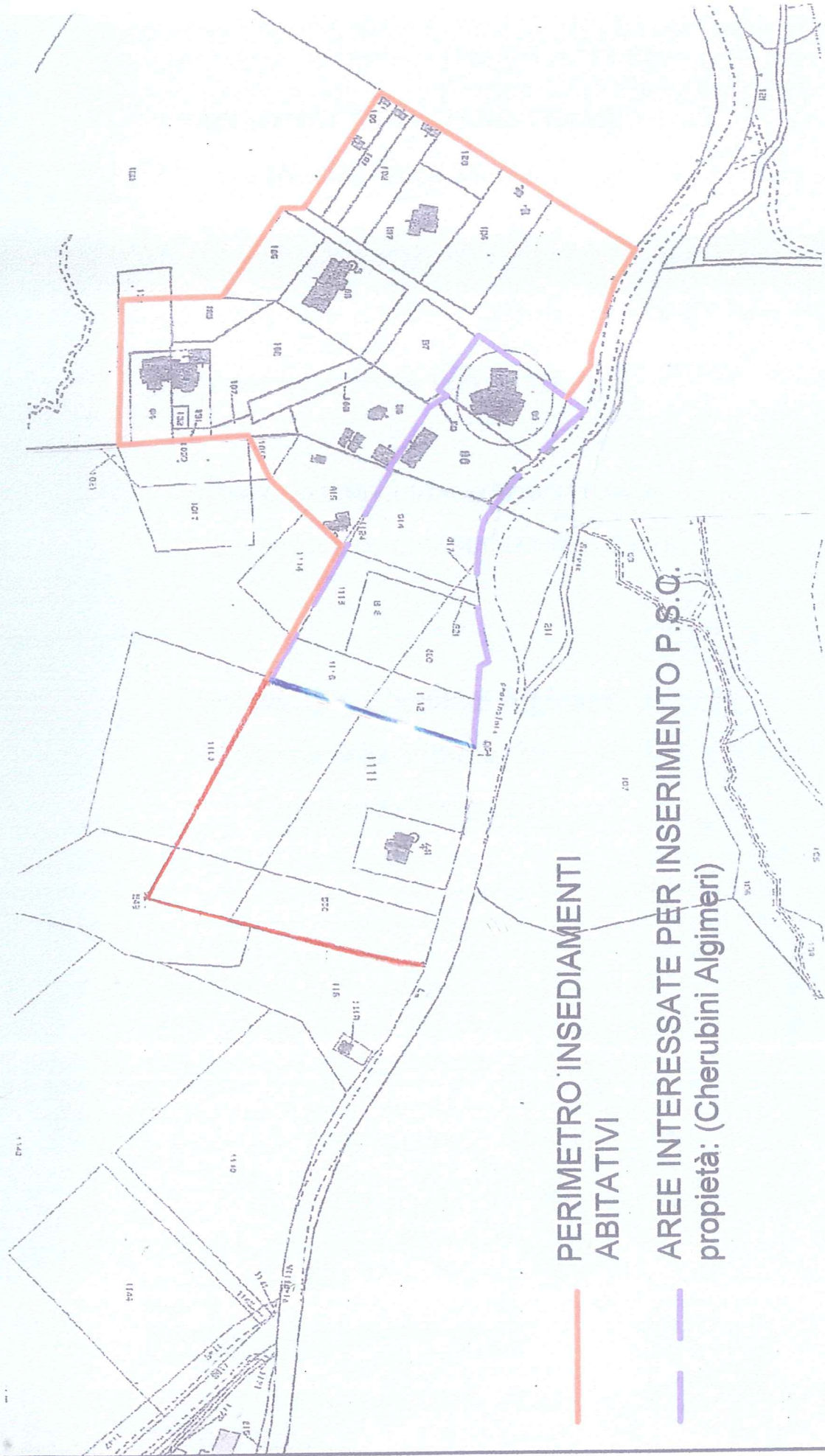
-----  
Nuovo Perimetro di PSC  
delimitazione UTOE

-----  
Perimetro di PSC che delimita  
la zona UTOE

-----  
Perimetro proprietà  
CHERUBINI ALGIMERI ed altri

Tav. 4.





**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**

**PROVINCIA DI SIENA**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

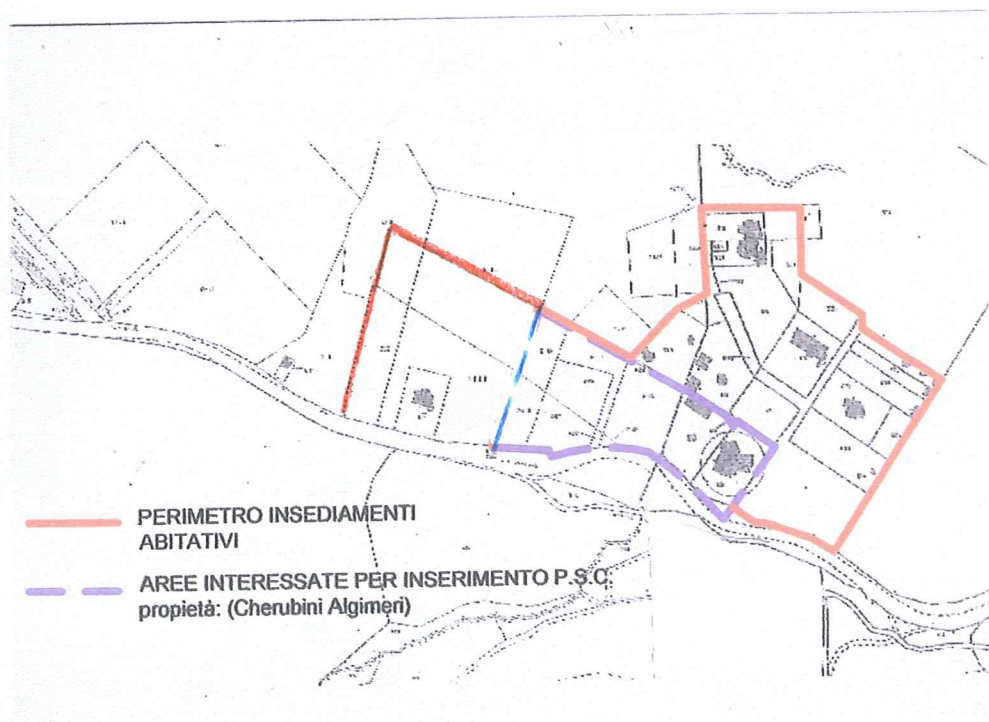
**OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE**

**DEL COMUNE DI CHIANCIANO TERME (SI)**

**Proprietà: Sig. Cherubini Algimeri**

**Strada della Vittoria, 25**

**Chianciano Terme (SI)**





Punti di scatto fotografici



foto

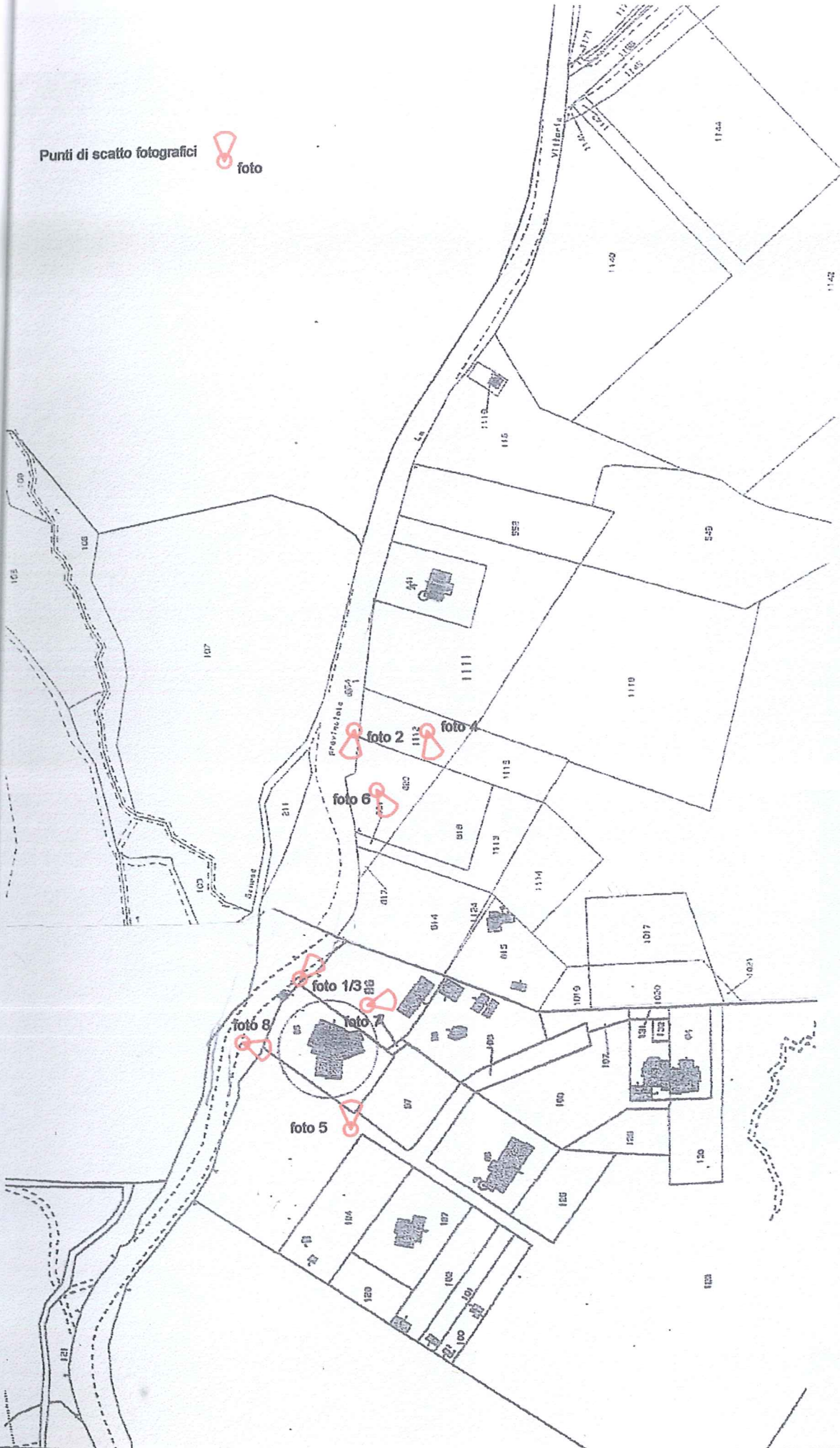






FOTO 2



FOTO 4



FOTO 1



FOTO 3



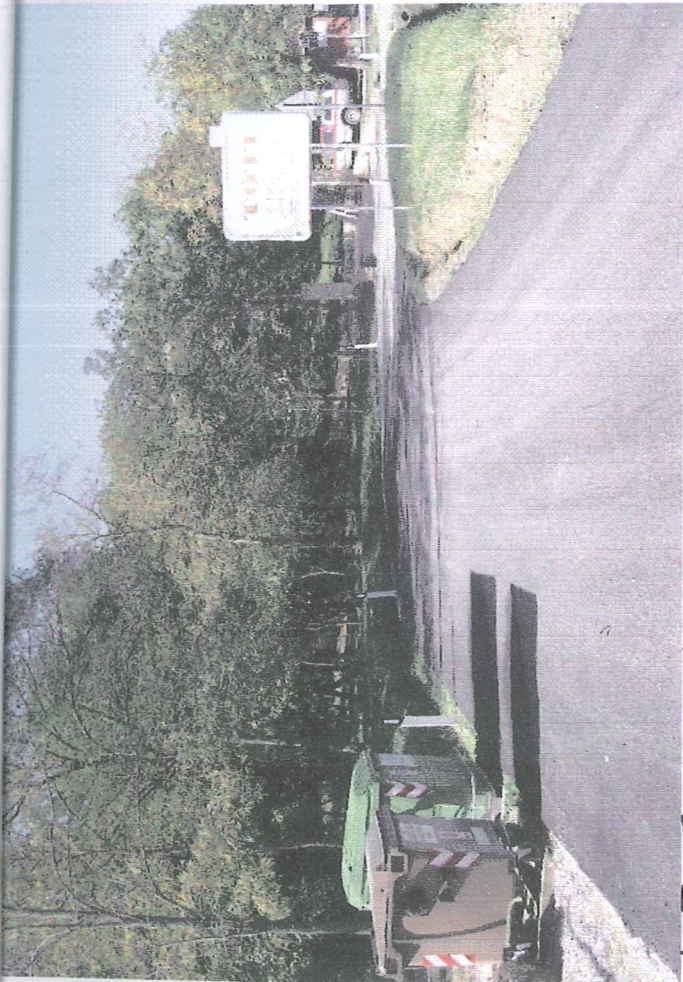


Foto 6

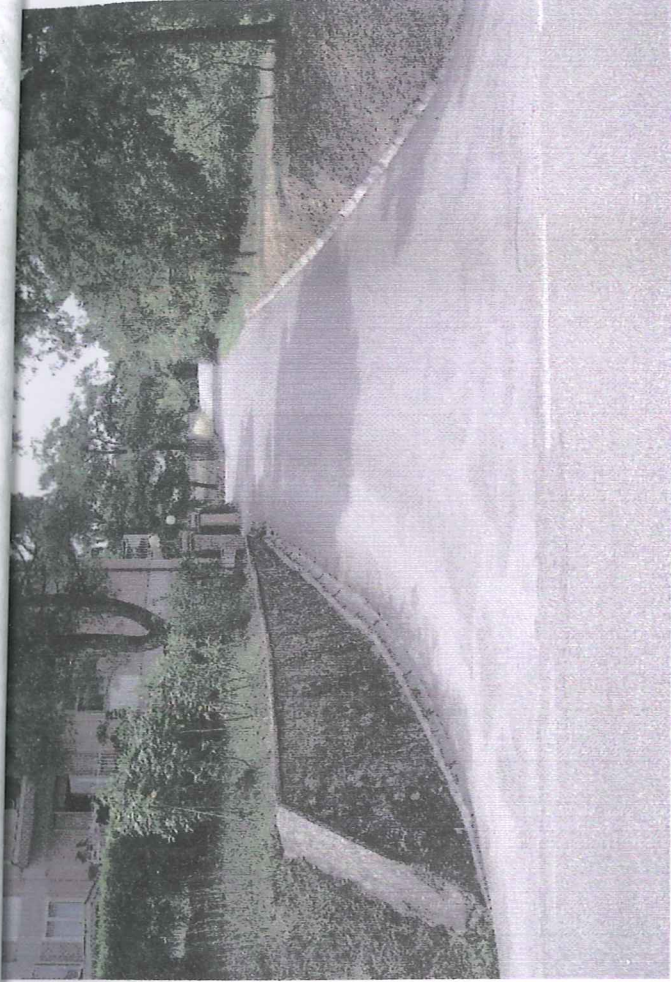


Foto 8



Foto 5



Foto 7

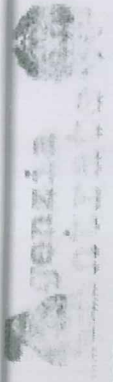












Ufficio Provinciale di Siena - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2013

Data: 11/10/2013 - Ora: 10.36.14

Segno

Visura di: 763848 - Pag. 2

2. Unità Immobiliari sito nel Comune di CHIUSCIANO TERME (Codice C666) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRA INFORMATIZIONE
	Stipite	Particella	Zone	Miloro zona	Class. Catast.	Consistenza	Superficie	Altre informazioni	
1	17	96	5		1	51 mq <sup>2</sup>	Euro 90,99	STRADA DELLA VITTORIA piano: T; UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE del 07/04/2004 n. 572 .1/2004 in atti dal 07/04/2004 (protocollo n. S10035429) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE	Ammortazione
2	17	96	6		1	41 mq <sup>2</sup>	Euro 95,29	STRADA DELLA VITTORIA piano: T; UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE del 07/04/2004 n. 572 .1/2004 in atti dal 07/04/2004 (protocollo n. S10035429) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE	Ammortazione

Immobile 1. Ammortazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 2. Ammortazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

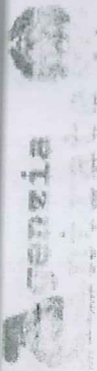
Totale n. 2 Rendita: Euro 195,38

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CHERUBINI Agostino nato a PIENZA il 14/06/1945	CHRLMR45H14G602D*	(1) Proprieta' per 1/6
2	CHERUBINI Claudio nato a PIENZA il 06/12/1960	CHRLD60T06G602V*	(1) Proprieta' per 2/6
3	CHERUBINI Claudio nato a PIENZA il 09/09/1953	CHRLSR48R04G602Y*	(1) Proprieta' per 1/6
4	CHERUBINI Agostino nato SAN CASCIANO DI	CHLRNR21C59H7901*	(1) Proprieta' per 1/6
5	CHERUBINI Agostino nato SAN CASCIANO DEL BAGNI il 02/06/1952	RSSMLL52A94Z190U*	(1) Proprieta' per 1/6
DATI IDENTIFICATIVI UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE del 07/04/2004 n. 572 .1/2004 in atti dal 07/04/2004 (protocollo n. S10035429) Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARBE DI CORTE			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Siena - Territorio  
Servizi Catastali

Verifica per successione

limitata ad un comune

Situazione degli atti informaticizzati al 11/10/2013

Data: 11/10/2013 Ora: 10:36:14

Segue

Verifica per successione

Comune: San Casciano in Val di Pesa - Catasto: M. CASCIAIANO TERRIT. (Codice CEE) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DECLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI	
	Spese Quota	Foglio 17	Particella 134	Area Cons.	Categoria 4 - Urbani	Consistenza 13,07	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da STRADA DELLA VITTORIA piano: T; COSTITUZIONE del 12/07/2007 n. 1773.1/2007 in atti dal 12/07/2007 (protocollo n. S10097188) COSTITUZIONE

Prestitazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Data di nascita		
1	CHERUBINI Agnese nata a PIENZA il 14/06/1945	14/06/1945	CHRLMR45H14G602D*	(1) Proprietà per 1/6
2	CHERUBINI Claudio nato a PIENZA il 06/12/1960	06/12/1960	CHRCI160T06G602V*	(1) Proprietà per 2/6
3	CHERUBINI Herio nato a PIENZA il 06/08/1948	06/08/1948	CHRLR48P04G602Y*	(1) Proprietà per 1/6
4	COLLANA LA Rossana nata a SAN CASCIANO VAL DI PESA il 12/05/1951	12/05/1951	GLLRN051C05H790T*	(1) Proprietà per 1/6
5	ROSSI Mirella nata a SAM CASCIANO DEI BAGNI il 02/01/1952	02/01/1952	RSSMLI52A42H790U*	(1) Proprietà per 1/6
E-ATTI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/07/2007 n. 1773.1/2007 in atti dal 12/07/2007 (protocollo n. S10097188) Registrazione: COSTITUZIONE				

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per soggetto  
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2013

1774/2007 (protocollo n. S10097208) - Catasto del Fabbricati

N°	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTE INFORMAZIONI	
	Subito	Particella	Superficie	Class.	Consistenza	P. atto	Es. atto	Dati derivanti da
1	Urbana	133	17	02/03/04/08	1 mq			Dati derivanti da STRADA DELLA VITTORIA piano T. COSTITUZIONE del 12/07/2007 n. 1774/2007 in atti dal 12/07/2007 (protocollo n. S10097208) COSTITUZIONE

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N°	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Proprietario	Data di acquisto	Codice Fiscale	Descrizione
1	GIUSEPPE ALBERTINI nato a PIENZA il 14/06/1945	14/06/1945	CHRLMR45H14G602D*	(3) Proprietà per 1/6
2	FRANCESCO ALBERTINI nato a PIENZA il 06/17/1966	06/17/1966	CHRLMD66M06G602V*	(1) Proprietà per 2/6
3	GIUSEPPE ALBERTINI nato a PIENZA il 04/09/1948	04/09/1948	CHRLPR48M04G602Y*	(1) Proprietà per 1/6
4	GIUSEPPE ALBERTINI nato a PIENZA il 04/09/1948	04/09/1948	CHRLND48M04G602Z*	(2) Proprietà per 1/6
5	RENZO MIBELLE nato a S. PIETRO A CATINIALE il 02/08/1932	02/08/1932	RSSMLI52A42H790U*	(1) Proprietà per 1/6

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria









Comune di San Casiano degli Stivadi  
 Servizi Catastrali

Vivere per progetto  
 Libertà ad un comune

Data: 11/10/2013 - Ora: 10:36:14

Segue

Stato: 11/10/2013

CD. CATASTRALE	NUM. IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	VALORE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
6	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Totale Superficie 44,15 Redditi: Dominicale Euro 3,11 Agrario Euro 3,16

Presentazione degli immobili indicati al n. 6

NUM. IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE	VALORE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
1	10	10	10	10	10	10	10	10
2	10	10	10	10	10	10	10	10
3	10	10	10	10	10	10	10	10
4	10	10	10	10	10	10	10	10
5	10	10	10	10	10	10	10	10

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Comune di Sarre Reano  
Servizi Catastrali

Atto di compravendita  
ad un contratto

Data: 11/10/2013 - Ora: 10:26:14

Segue

Stipulato il 11/10/2013

ROSSI MELISSA e SORCI CRISTIANO DEI RAGNI, per il 99%  
 (C) Proprietari per 1/6 in regime di comunione dei beni con CHERUBINI  
 AL C/MI/BE/KE  
 FRANCESCO Sede: SARREANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

**7. DATI IDENTIFICATIVI DEL COMUNE DI CHIETI (C/MI/BE/KE) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona		Class.	Consistenza	Descrizione	Dati ulteriori
1		17	95	2	1		7	53 m <sup>2</sup>			
2		17	95	3	1		3	6,5 vani			
									Euro 225,40	Dati derivanti da STRADA DELLA VITTORIA piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2002 n. 16896 .1/2002 in atti dal 24/05/2002 (protocollo n. 79693) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA STRADA DELLA VITTORIA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2002 n. 16896 .1/2002 in atti dal 14/05/2002 (protocollo n. 130956) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
									Euro 721,75		

Totale: vani 6,5 m<sup>2</sup> 53 Rendita: Euro 957,15

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
ROSSI MELISSA e SORCI CRISTIANO DEI RAGNI	11/10/2013	CHIAVARI 031156602D*
FRANCESCO	11/10/2013	(1) Proprietari per 1/6 del 99%

Totale Catasto: vani 10,5 m<sup>2</sup> 134 Rendita: Euro 1.336,10

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Comune di Pinerolo  
Servizi Catastrali

Data: 11/10/2013 - Ora: 10:24:14

Pine

VIA ...

... ad un comune

... al 11/10/2013

... Euro 3,55  
... Euro 1,80

Visura telematica