



Provincia di Siena



Comune di Sovicille  
Complesso "Castello di Palazzo al Piano"





Provincia di Siena



Comune di Sovicille  
Complesso "Castello di Palazzo al Piano"



## Indice

Localizzazione - ubicazione	Pag. 4
Inquadramento storico	Pag. 7
Descrizione complesso	Pag. 8
Descrizione catastale	Pag. 9
Planimetrie	Pag. 13
Documentazione fotografica	Pag. 21
Disciplina urbanistica e attuativa	Pag. 26







**Ubicazione**

**“Ortofotocarta 2013”**







**Ubicazione**

**“Estratto di mappa”**





## Storia

Il Castello di Palazzo al Piano è situato nel comune di [Sovicille](#), su di una altura posta sotto il poggio di Caprazzoppa, nella [Montagnola Senese](#), lungo la [strada statale 541, Traversa Maremmana](#), che, da [Colle di Val d'Elsa](#) conduce alla colonna di Montarrenti.

In origine la struttura, medievale, era chiamata Castello Balbiano, poi mutuata in Palpiano, ma l'attuale edificio venne ricostruito al XIX secolo. Il castello viene citato in alcuni documenti risalenti al [XII secolo](#), tra questi una bolla del [1156](#) con cui viene confermato tra i [privilegi](#) della [pieve](#) di [Radicondoli](#). Della struttura originaria fanno attualmente parte solo il basamento, ed il lato est.

Da sempre appartenuto alla nobile famiglia senese dei Lucherini, fu ceduto dal conte Palatino Alcibiade Lucherini con un testamento del 15 dicembre [1644](#), al figlio adottivo Francesco Lucherini Bellanti e a sua volta al di lui figlio Alcibiade Lucherini Bellanti e al figlio adottivo Galgano Lucherini Saracini, con l'obbligo di mantenere in perpetuo, per tutta la discendenza, il cognome e l'arma dei Lucherini, come risulta dal testamento redatto il 4 gennaio [1719](#) dal notaio Francesco Capezzi di Siena.

Dalla famiglia Lucherini Saracini viene ceduto per via ereditaria alla famiglia Chigi Lucherini Saracini che con Fabio (1848-1906) assunse appunto il nome di Chigi-Lucherini-Saracini e quindi alla Fondazione Accademia Chigiana. Nell'anno 1973 L'Amministrazione Provinciale acquista l'Azienda di Palazzo al Piano di cui fanno parte anche gli immobili di cui alla presente scheda ed ha recuperato il complesso.



**Descrizione**

L'immobile è costituito da un corpo principale, il castello, e da due piccoli annessi separati tra loro e circondati da un ampio resede.

Il castello si sviluppa su tre piani oltre ad un seminterrato e ad una torre di sei piani che si innalza al centro del corpo principale.

La sua tipologia costruttiva è in pietra con solai in legno; le strutture portanti delle coperture sono in legno con soprastante manto di copertura in tegole di laterizio, mentre la torre è a copertura piana a terrazzamento.

L'edificio è stato recentemente ristrutturato come complesso turistico-alberghiero.





RIFERIMENTI CATASTALI

Comune : Sovicille  
Codice : I877

“Elenco subalterni”

Ufficio Provinciale di: SIENA  
Comune di: SOVICILLE

Ufficio Provinciale di: SIENA  
Comune di: SOVICILLE

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SOVICILLE		34	107	n. 69779	12/12/2014
Sub:	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.
strada palazzo al piano T LOCALE TECNICO DELL'ACCADEMIA					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SOVICILLE		49	5	n. 69779	12/12/2014
Sub:	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.
DESCRIZIONE					
1 SOPPRESSO					
2 SOPPRESSO					
3 SOPPRESSO					
4 SOPPRESSO					
5 SOPPRESSO					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SOVICILLE		49	6	n. 69779	12/12/2014
Sub:	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.
DESCRIZIONE					
1 SOPPRESSO					
2 SOPPRESSO					
3 SOPPRESSO					
4 SOPPRESSO					
5 SOPPRESSO					
6 SOPPRESSO					
7 SOPPRESSO					
8 SOPPRESSO					
9 SOPPRESSO					
10 strada palazzo al piano T RESEDE ESCLUSIVO DEL SUR. 15					
11 strada palazzo al piano T CAPPELLA PRIVATA					
12 SOPPRESSO					
13 SOPPRESSO					
14 SOPPRESSO					
15 strada palazzo al piano T ACCADEMIA					
16 strada palazzo al piano T ACCADEMIA					
17 strada palazzo al piano SI RESEDE ESCLUSIVO DEL SUR. 16					
18 strada palazzo al piano T RESEDE ESCLUSIVO DEL SUR. 16					
19 strada palazzo al piano T RESEDE ESCLUSIVO DEL SUR. 16					
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SOVICILLE		49	13	n. 69779	12/12/2014
Sub:	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.
DESCRIZIONE					
1 SOPPRESSO					
2 SOPPRESSO					
3 SOPPRESSO					
4 SOPPRESSO					
5 SOPPRESSO					

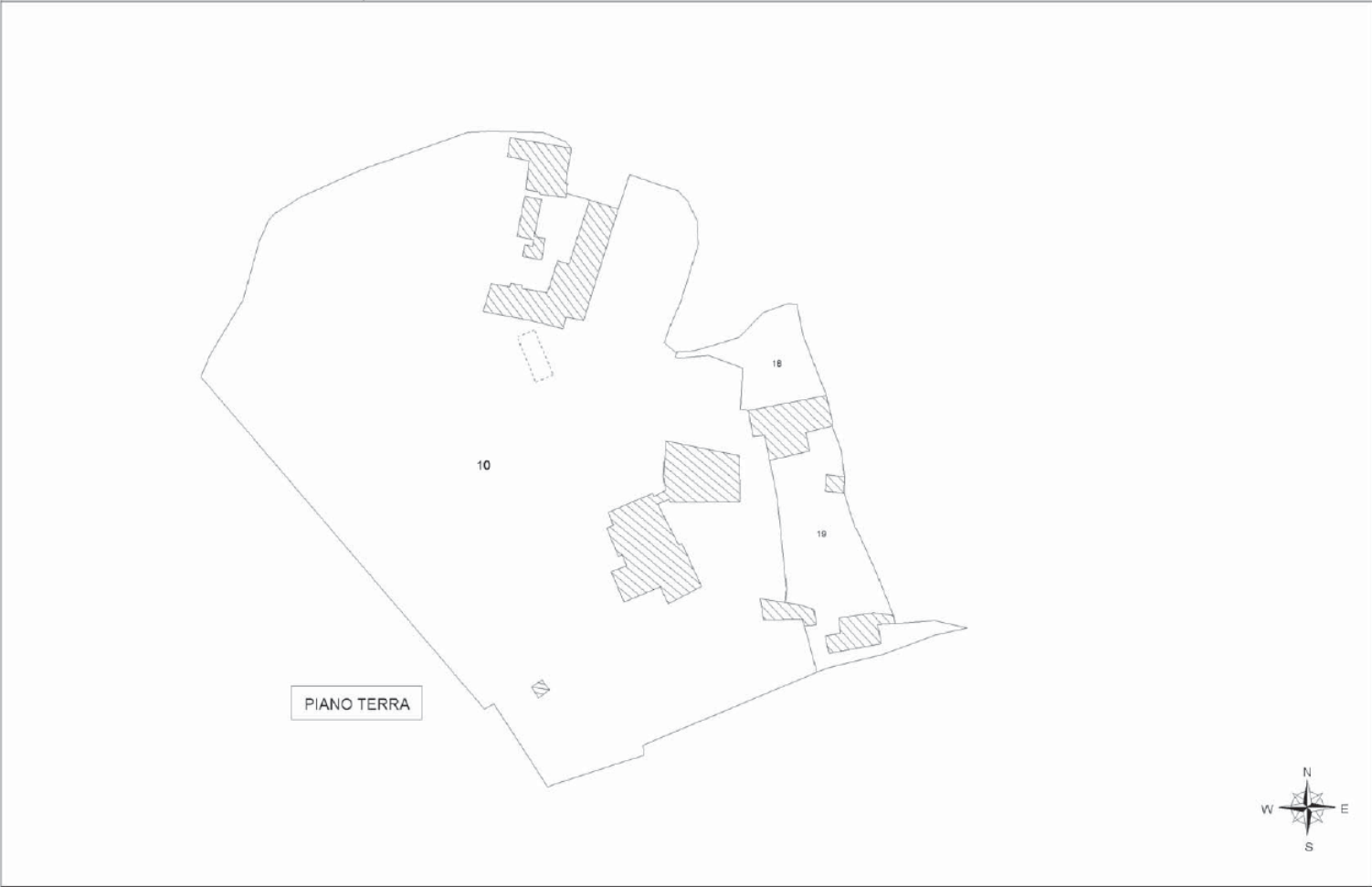
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SOVICILLE		49	13	n. 69779	12/12/2014
Sub:	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.
DESCRIZIONE					
6 SOPPRESSO					
7 SOPPRESSO					
8 SOPPRESSO					
9 SOPPRESSO					
Protocollo _____ data _____					
IL TECNICO Geom. PASQUALETTI SANDRO					
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI SIENA n. 1057					
Codice Fiscale PSQSDR771217240 _____ firma e timbro					



*“elaborato planimetrico P.IIa 6—pagina 1”*

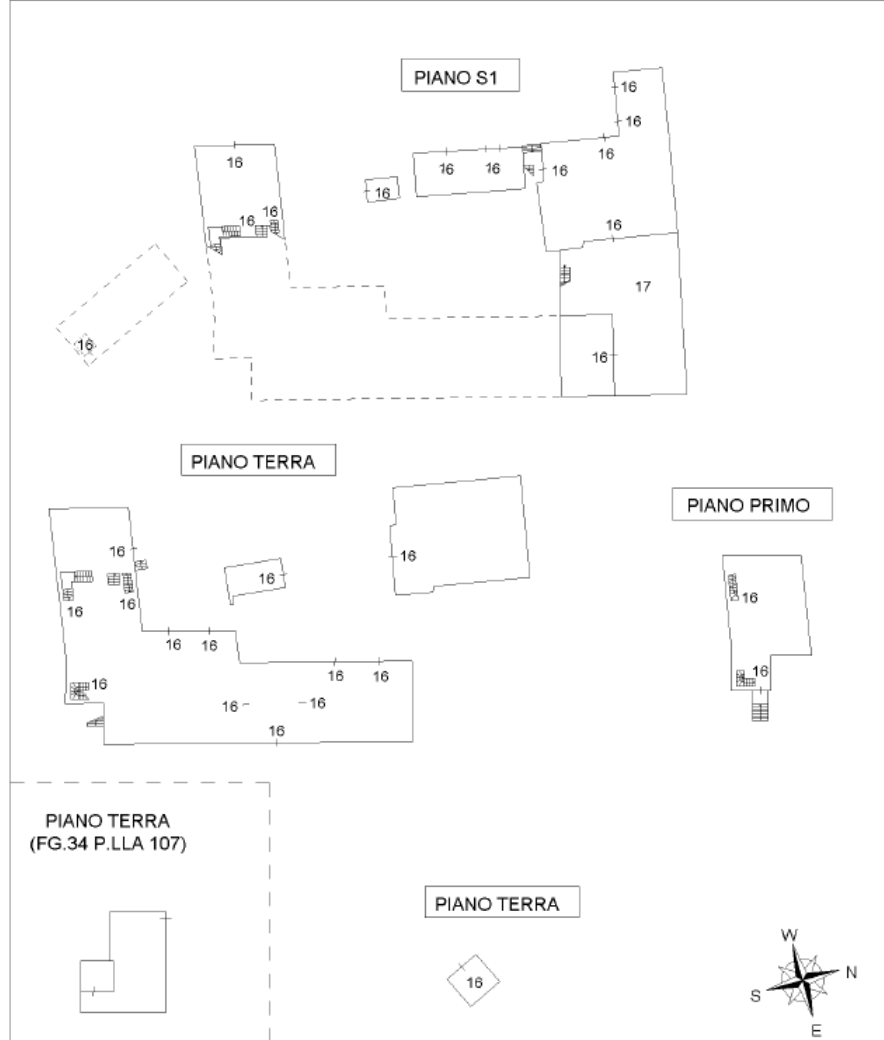
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Siena

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Pasqualetti Sandro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Siena	N. 1057
Comune di Sovicille	Sezione:	Foglio: 49	Particella: 6	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 6224 del 03/02/2015 Scala 1 : 1000		



*elaborato planimetrico P.IIa 6—pagina 2"*

Comune di Sovicille	Protocollo n. del
Sezione: Foglio: 49 Particella: 6	Tipo Mappale n. 6224 del 03/02/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

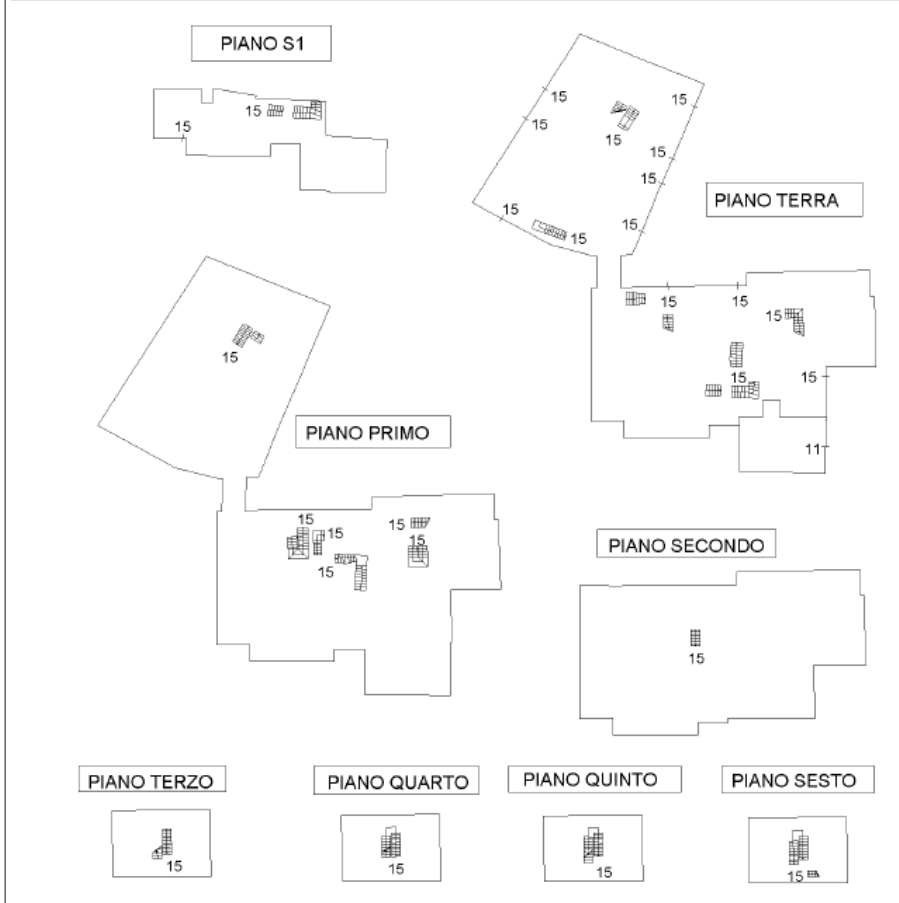


**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Pasqualetti Sandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Siena N. 1057

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Siena**

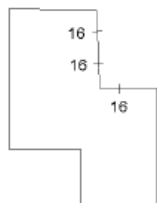
Comune di Sovicille	Protocollo n. del
Sezione: Foglio: 49 Particella: 6	Tipo Mappale n. 6224 del 03/02/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



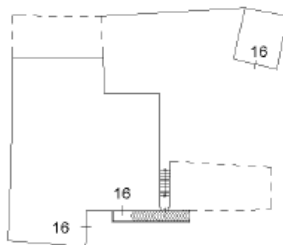




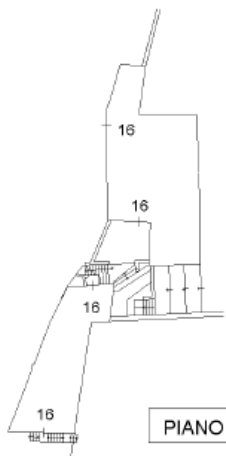
Comune di Sovicille	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 49 Particella: 6	Tipo Mappale n. 6224	del 03/02/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500	



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO TERRA





**“Planimetrie”**

**“scheda n. 1—sub. 15”**

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Siena**

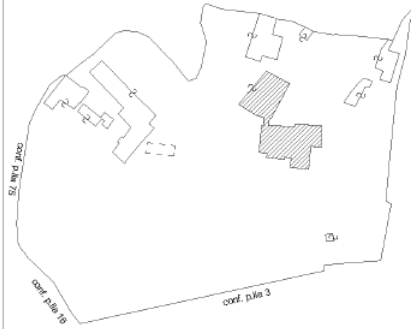
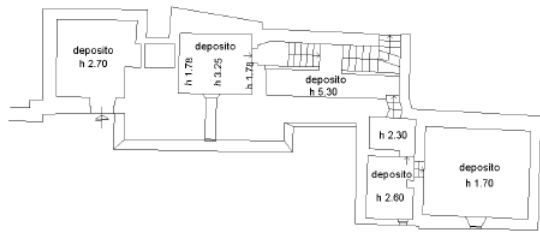
Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sovicille  
Strada Palazzo Al Piano civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 49  
Particella: 6  
Subalterno: 15

Compilata da:  
Pasqualetti Sandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Siena N.1057

Scheda n. 1 Scala 1: 200

**PIANO S1**



Estratto di mappa  
scala 1:2000

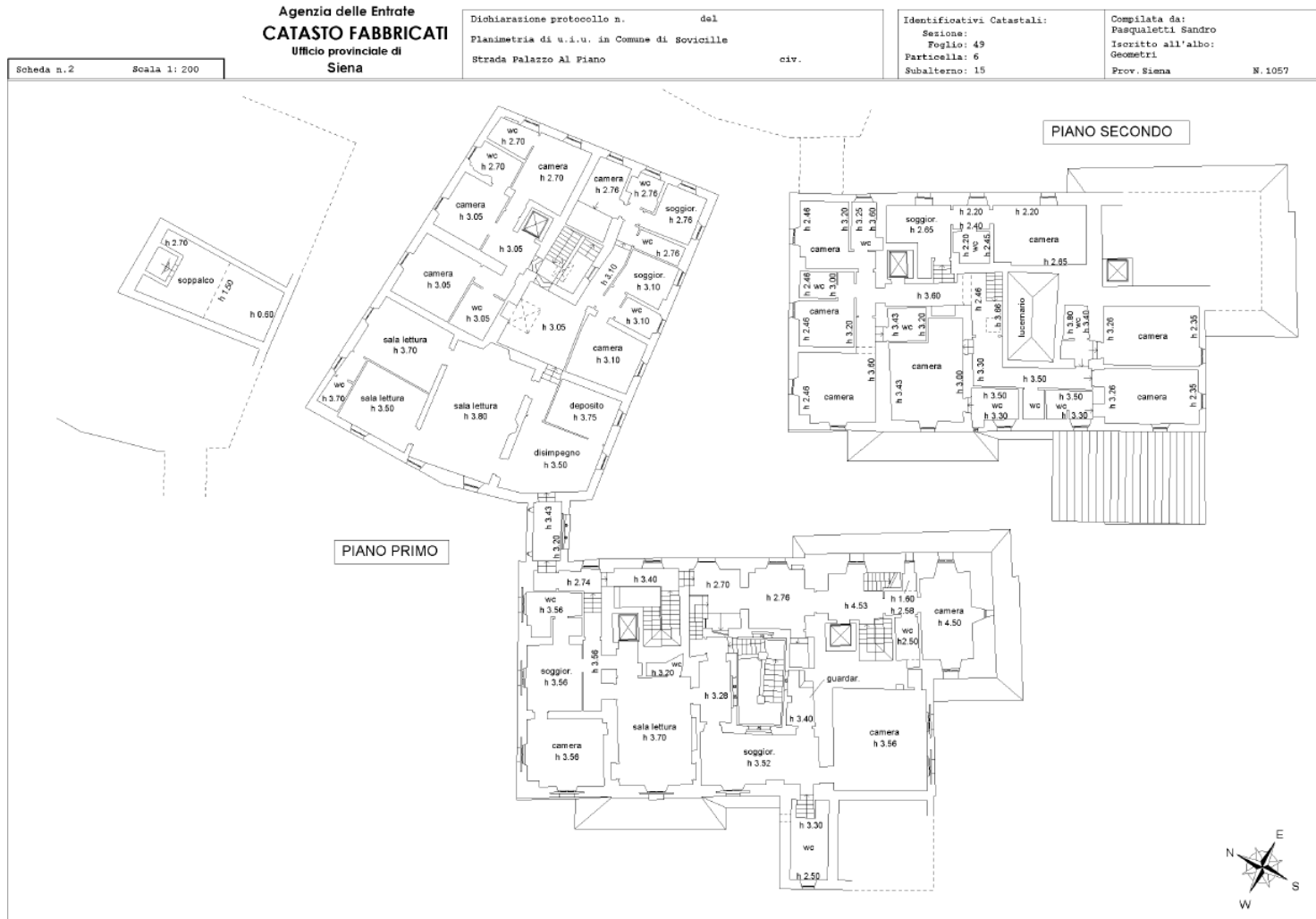
**PIANO TERRA**





**“Planimetrie”**

**“scheda n. 2—sub. 15”**

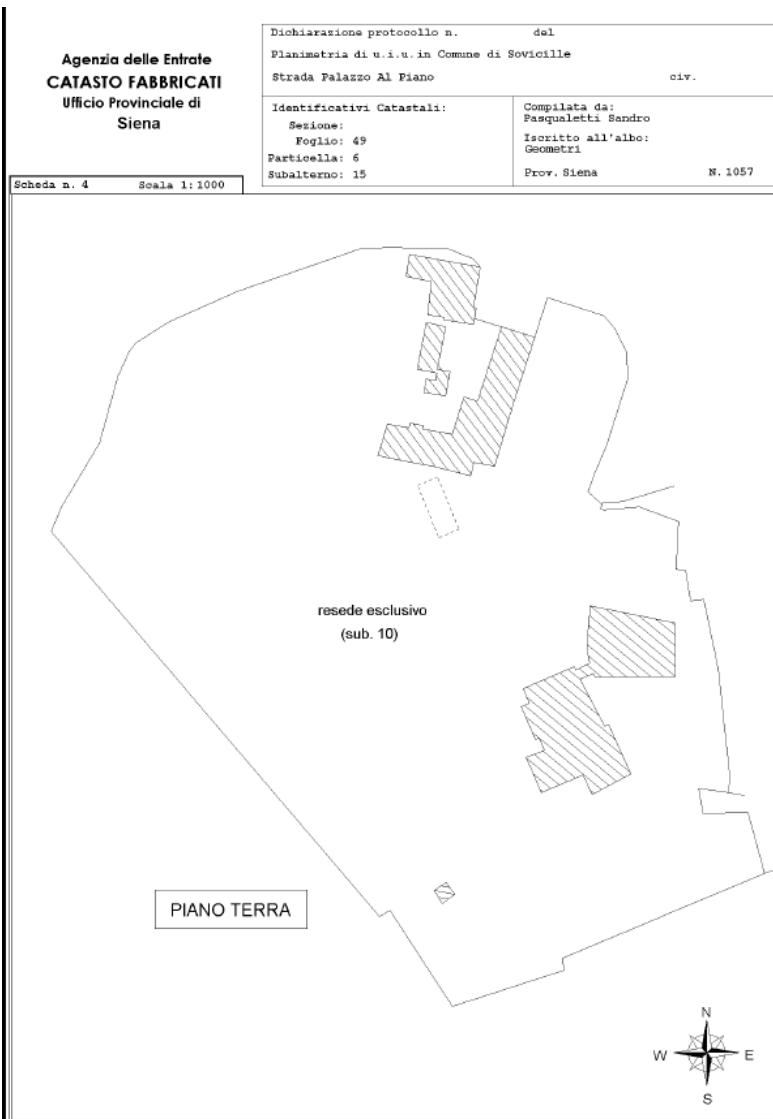
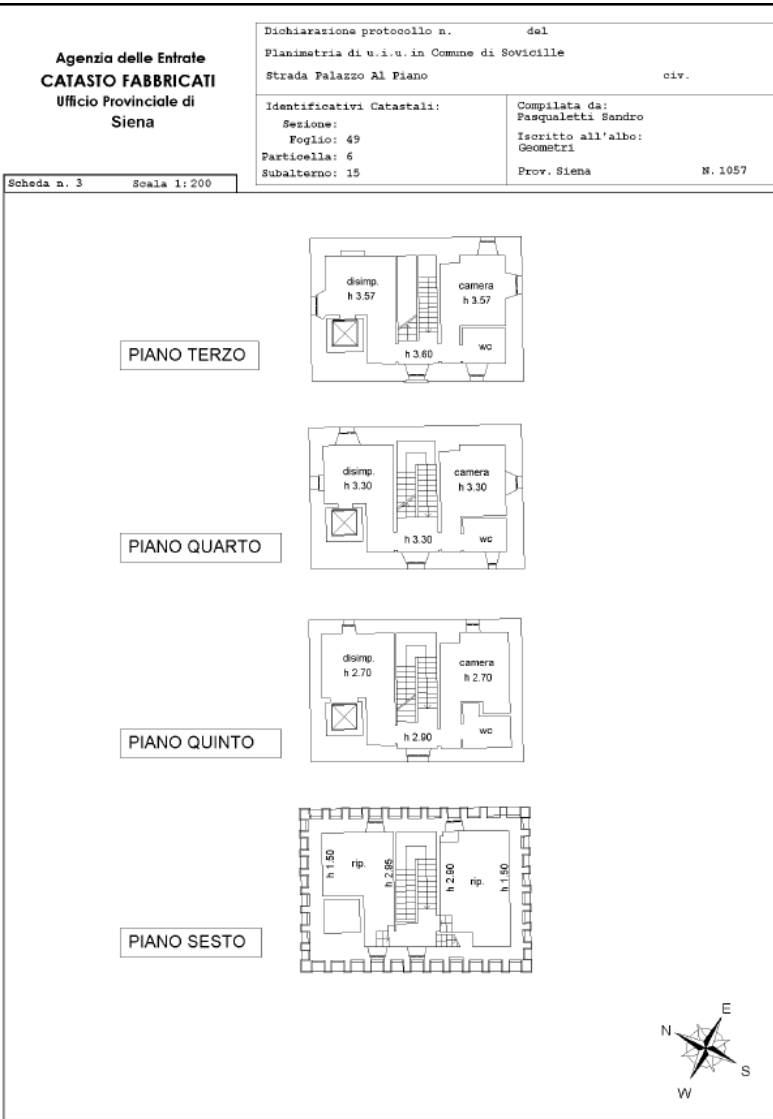






**“Planimetrie”**

**“schede n. 3 - 4 sub. 15”**



**“Planimetrie”**

**“scheda n. 1 sub. 16**

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Siena**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sovicille  
Strada Palazzo Al Piano \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:  
Sezione: \_\_\_\_\_  
Foglio: 49  
Particella: 6  
Subalterno: 16

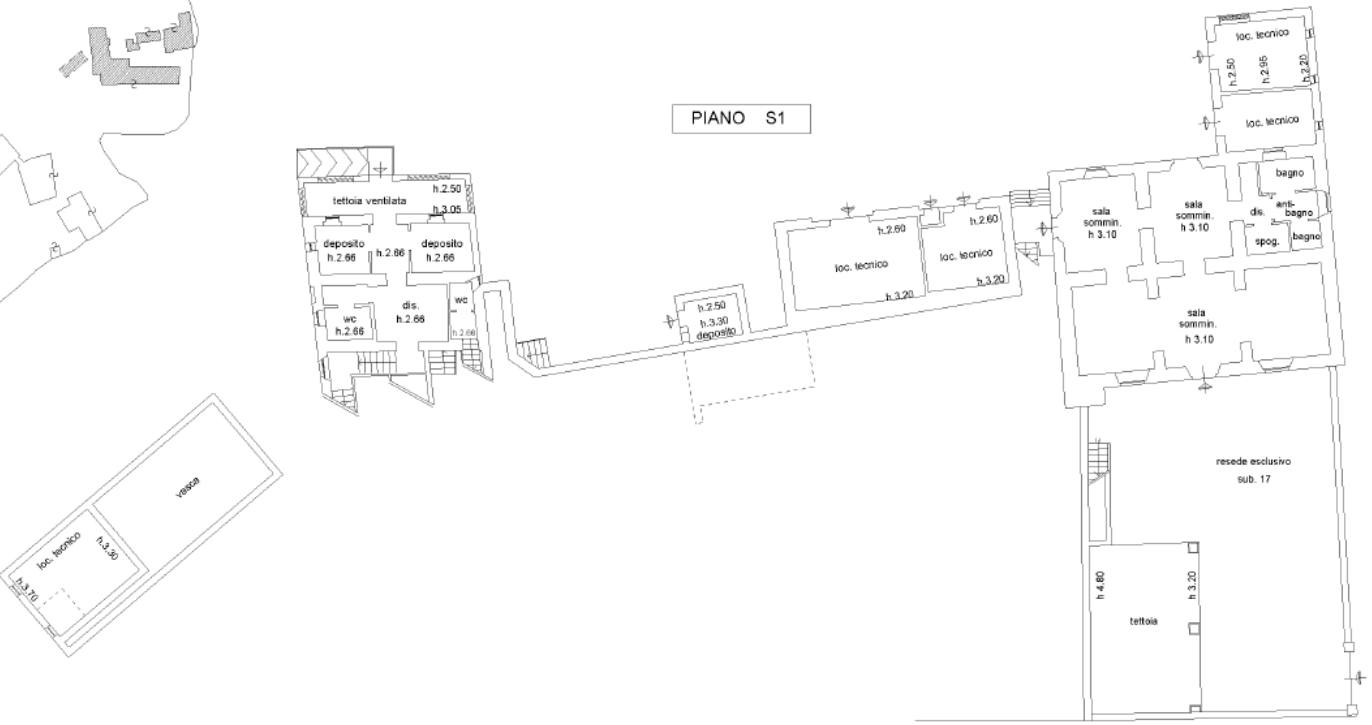
Compilata da:  
Pasqualetti Sandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Siena N. 1057

Scheda n.1 Scala 1: 200



Estratto di mappa  
scala 1:2000

**PIANO S1**









**“Planimetrie”**

**“scheda n. 3 sub. 16**

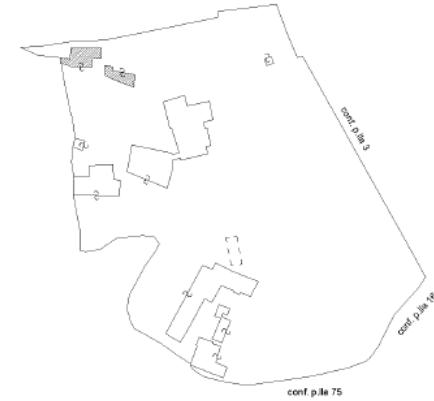
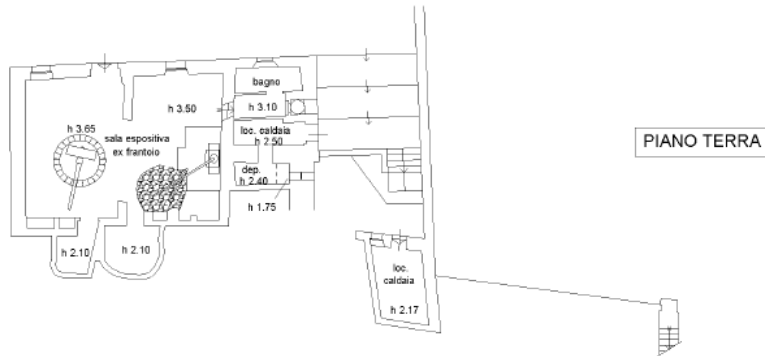
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Siena**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sovicille  
Strada Palazzo Al Piano \_\_\_\_\_ civ. \_\_\_\_\_

Identificativi Catastali:  
Sezione: \_\_\_\_\_  
Foglio: 49  
Particella: 6  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Pasqualetti Sandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Siena N. 1057

Scheda n. 3 Scala 1:200

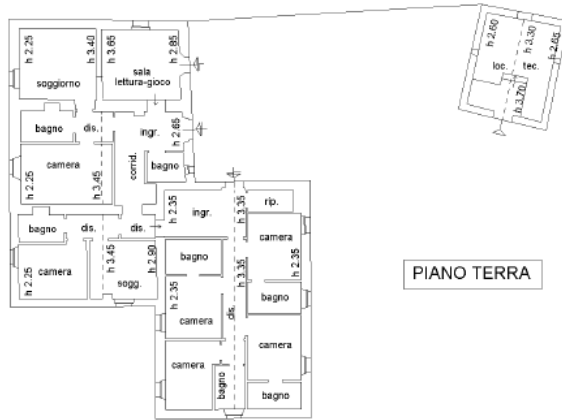




**“Planimetrie”**

**“scheda n. 4 sub. 16”**

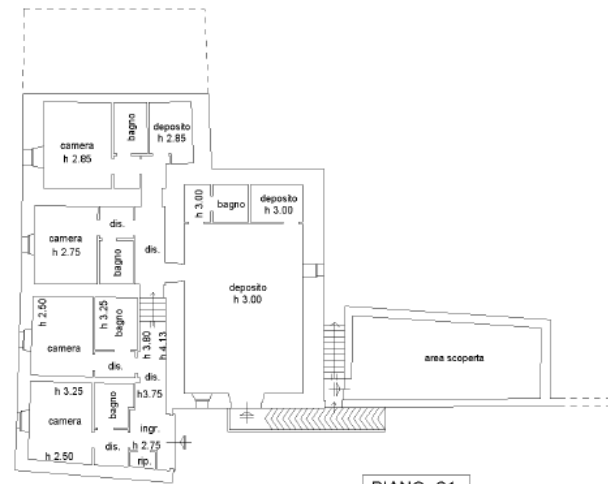
Scheda n. 4	Scala 1: 200	Agenzia delle Entrate <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio provinciale di <b>Siena</b>	Diichiarazione protocollo n. _____ dal _____	Identificativi Catastali:	Compilata da:
			Planimetria di u.i.u. in Comune di Sovicille	Sezione: Foglio: 49 Particella: 6 Subalterno: 16	Pasqualetti Sandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Siena N. 1057
			Strada Palazzo Al Piano _____ civ. _____		



PIANO TERRA



Estratto di mappa  
scala 1:2000



PIANO S1



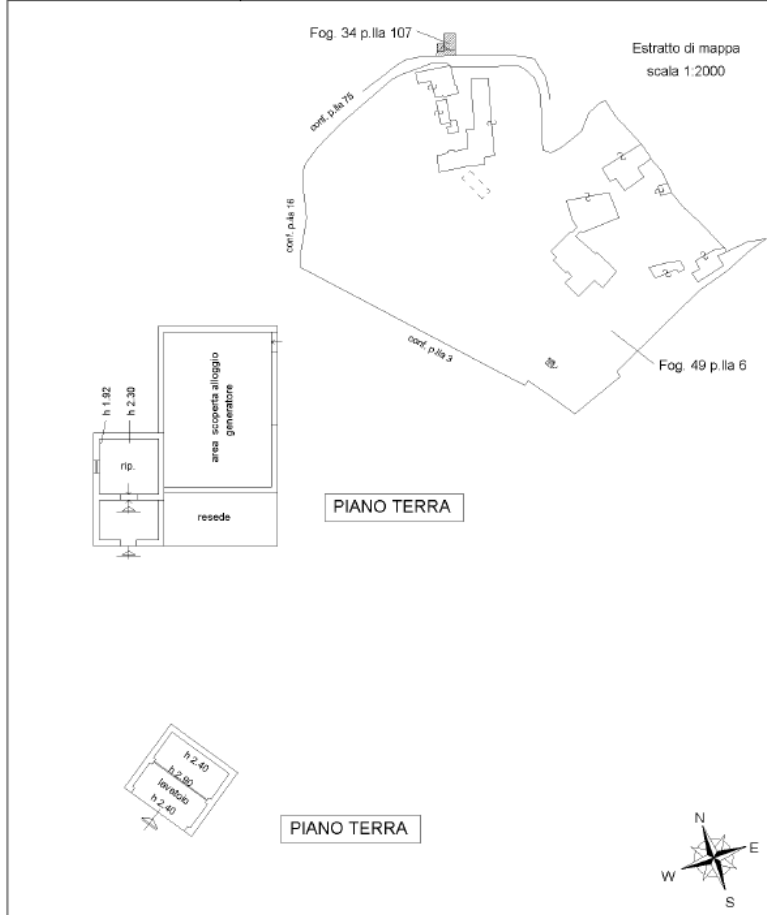
**“Planimetrie”**

**“schede n. 5 - 6 sub. 16”**

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Siena**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sovicoille	
Strada Palazzo Al Piano _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pasqualetti Sandro
Sezione: Foglio: 49	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 6	Prov. Siena
Subalterno: 16	N. 1057

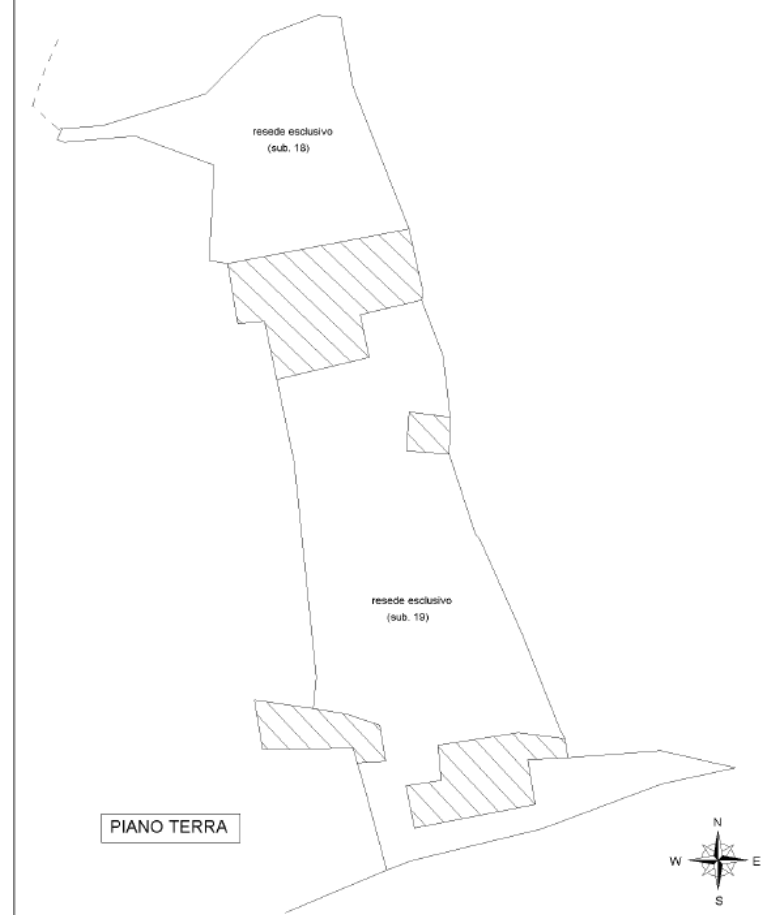
Scheda n. 5 Scala 1:200



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Siena**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sovicoille	
Strada Palazzo Al Piano _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pasqualetti Sandro
Sezione: Foglio: 49	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 6	Prov. Siena
Subalterno: 16	N. 1057

Scheda n. 6 Scala 1:500





**Documentazione fotografica**







Documentazione fotografica







**Documentazione fotografica**



**Documentazione fotografica**





**Documentazione fotografica**





<p>Inquadramento negli strumenti urbanistici ai sensi dello strumento urbanistico approvato con delib. C.C. n. 59 del 2-7.04.2004.</p>	<p><b>DISCIPLINA URBANISTICA E ATTUATIVA</b></p> <p>Il Castello di Palazzo al Piano, ai sensi dello strumento urbanistico approvato con Del. C.C. n.59 del 27.04.2004, ricade nella disciplina del “Territorio aperto”</p>
<p>Inquadramento nel Piano strutturale approvato con delib. C.C. n. 66 del 30.11.2011 e n. 67 del 02.12.2011.</p>	<p><u>Disciplina urbanistica:</u> Parco Fluviale del Rosia (FR) - art. 9 della normativa del Territorio aperto.</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Normativa del territorio aperto</p> <p>Il Castello risulta inserito nel Piano Strutturale nel Subsistema A Montagnola - Art. 26 del Piano Strutturale.</p> <p><u>Prescrizioni:</u> N.T.A. del Piano Strutturale Approvato.</p> <p>Le stesse particelle ricadono in :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▫ zona soggetta al vincolo paesistico di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004;</li><li>▫ zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923;</li><li>▫ entro il perimetro del S.I.R. n. 89—Montagnola Senese;</li><li>▫ entro il perimetro delle aree protette di cui alla Del. C.R. n. 296/1988, cat. b),c),d);</li><li>▫ in vincolo sismico zona 3S;</li><li>▫ in aree tutelate per legge art. 142, comma 1, lettera “g” del D.Lgs. 42/2004.</li></ul>
<p>Caratteri d’interesse storico, architettonico e documentale.</p>	<p>Gli edifici, in parte, presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, come da decreto di vincolo n. 145/2013 emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale della Toscana.</p>