

Chiusi li, 07/03/2012



53

UT  
SINDACO

Al Signor SINDACO  
del Comune della Città di Chiusi

**Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale del Comune di Chiusi adottato con delibera di C.C. n. 118 del 21/12/2011 e pubblicato sul B.U.R.T. della Regione Toscana n° 2 del 11.01.2012.**

Il sottoscritto **Sig. Casini Nicolo'**, nato a Siena il 17/03/1941, con c.f. CSNNCL41C17I726R, residente a Monteriggioni Fattoria i Colli n° 2, Amministratore Unico dell'Azienda Agricola denominata "Fattoria Marcianella S.p.a." proprietaria dei fabbricati agricoli denominati Podere Gragnano, Sorbo, Sorbino, Peraio e Montollo.

#### **PRESA VISIONE**

Degli elaborati grafici e relazione generale del Progetto di Piano;

#### **PREMESSO**

- Che i fabbricati facevano parte della tenuta della famiglia Bonci Casuccini, e sono tuttora nell'ambito di quella stessa famiglia;
- Che il podere "Gragnano" è posizionato in una zona agricola collinare lungo la strada Vicinale del Peraio e gli altri, "Sorbo", "Sorbino", "Peraio" e "Montollo" sono situati ad ovest del territorio comunale in zona collinare tutti ben collegati dalla strada Provinciale per Cetona e dalla strada Provinciale 146 per Chianciano;
- Che i fabbricati sono individuati catastalmente presso l'Agenzia del Territorio di Siena:
  - podere denominato "Gragnano" Foglio n. 23 particella n. 60;
  - poderi denominati "Sorbo e Sorbino" foglio n. 60 particella n. 2;
  - podere denominato "Peraio" foglio n. 54 particella n. 13;
  - podere denominato "Montollo" foglio n. 53 particella n. 34;
- Che i poderi sono situati in territorio agricolo collinare. Sono tutti realizzati in muratura, ad oggi alcuni non sono abitabili (Pod. Gragnano e Montollo), perché, non essendo stati oggetto di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, con il passare del tempo gli agenti atmosferici hanno fatto deteriorare la struttura portante in legno comportando il conseguente crollo di parte delle coperture, solai e murature perimetrali;
- Che nella Variante all'Edificato sono classificati come segue:
  - a) podere "Gragnano" D3.1.a1.P, gli annessi in E1.a1.P, D1.a1.P e E1.a1.P;
  - b) poderi "Sorbo" e "Sorbino" D1.a1.P ed i rispettivi annessi E1.a1.P;

- c) podere "Paraio" D1.a1.P;
- d) podere "Montollo" D1.a1.P e l'annesso E1.a1.P;
- Che i fabbricati sopra menzionati sono collegati fra di loro da strade Vicinali transitabili con qualsiasi mezzo di locomozione;
- Che questi poderi ad oggi hanno perso tutte le caratteristiche di casolare rurale, non essendo più abitati dai contadini;
- Che il fabbricato denominato podere "Gragnano" ha una cubatura per un totale di circa Mc.4.900;  
I poderi "Sorbo" e "Sorbino" hanno una cubatura per un totale di circa Mc. 3.000;  
Il podere "Peraio" ha una cubatura per un totale di circa Mc. 1.000;  
Il podere "Montollo" ha una cubatura per un totale di circa Mc. 1.800;
- Che è sempre più frequente la richiesta di casolari o porzioni di essi da prendere in affitto o da acquistare da parte di cittadini residenti nel comune ed in quelli limitrofi, e da parte di turisti italiani e di tutta Europa;
- Che il proprietario intende deruralizzarli ed in una seconda fase ristrutturarli possibilmente cambiando anche la destinazione d'uso al piano terra, dove attualmente ci sono le vecchie stalle, fienili, erbai e depositi, in gran parte inutilizzabili, per realizzare appartamenti per civile abitazione.

Premesso quanto sopra,

#### **CHIEDE**

- di prevedere nel piano strutturale la destinazione di fabbricati e relativi annessi denominati podere "Gragnano", "Sorbo e Sorbino", "Peraio" e "Montollo", a civile abitazione non essendo più utilizzabili con le attuali destinazioni.

Così facendo si evita il crollo totale dei poderi che sono parte integrante del nostro territorio agricolo e si dà la possibilità a famiglie e giovani, di avere un'abitazione confortevole, preservandone le caratteristiche e le tipologie architettoniche, paesaggistico-ambientali;

E' altrettanto certo che la ristrutturazione di questi casolari, porterebbe investimenti e creerebbe occupazione, oltre a consentire di recuperare la maggior parte dei poderi che attualmente sono fatiscenti. Se ciò non avvenisse, sicuramente con il passare del tempo ed il continuo degrado, si perderebbe la memoria storica e architettonica dei casolari che da sempre hanno caratterizzato il nostro territorio.

In allegato trasmetto:

- Estratto P.S. 06 - U.T.O.E..
- Estratto di mappa catastale;
- Estratto Variante Edificata;

  
Dott. Nicola Casini

Amm.re Unico "Fattoria Marciabella S.p.a."





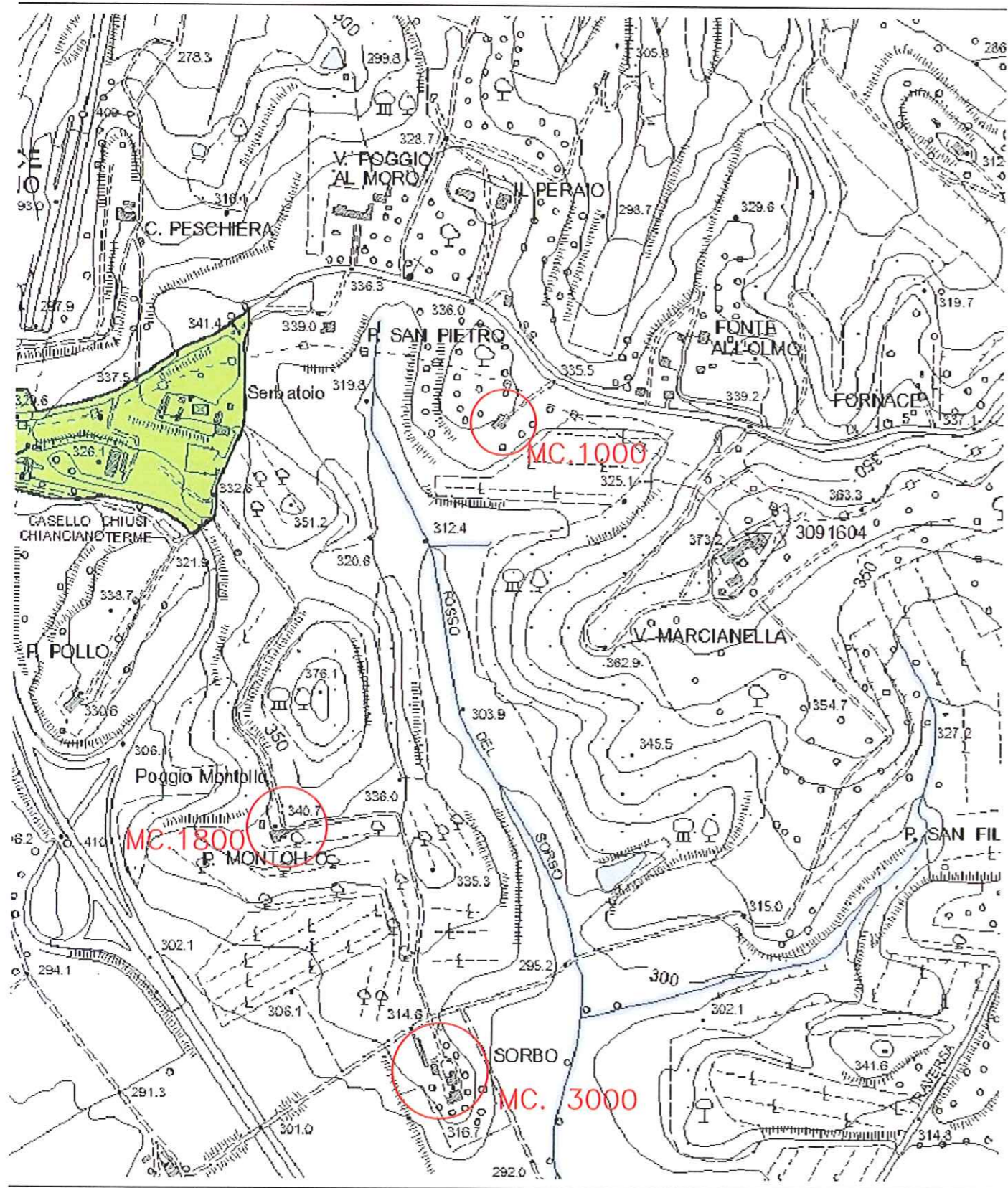
N=-31400

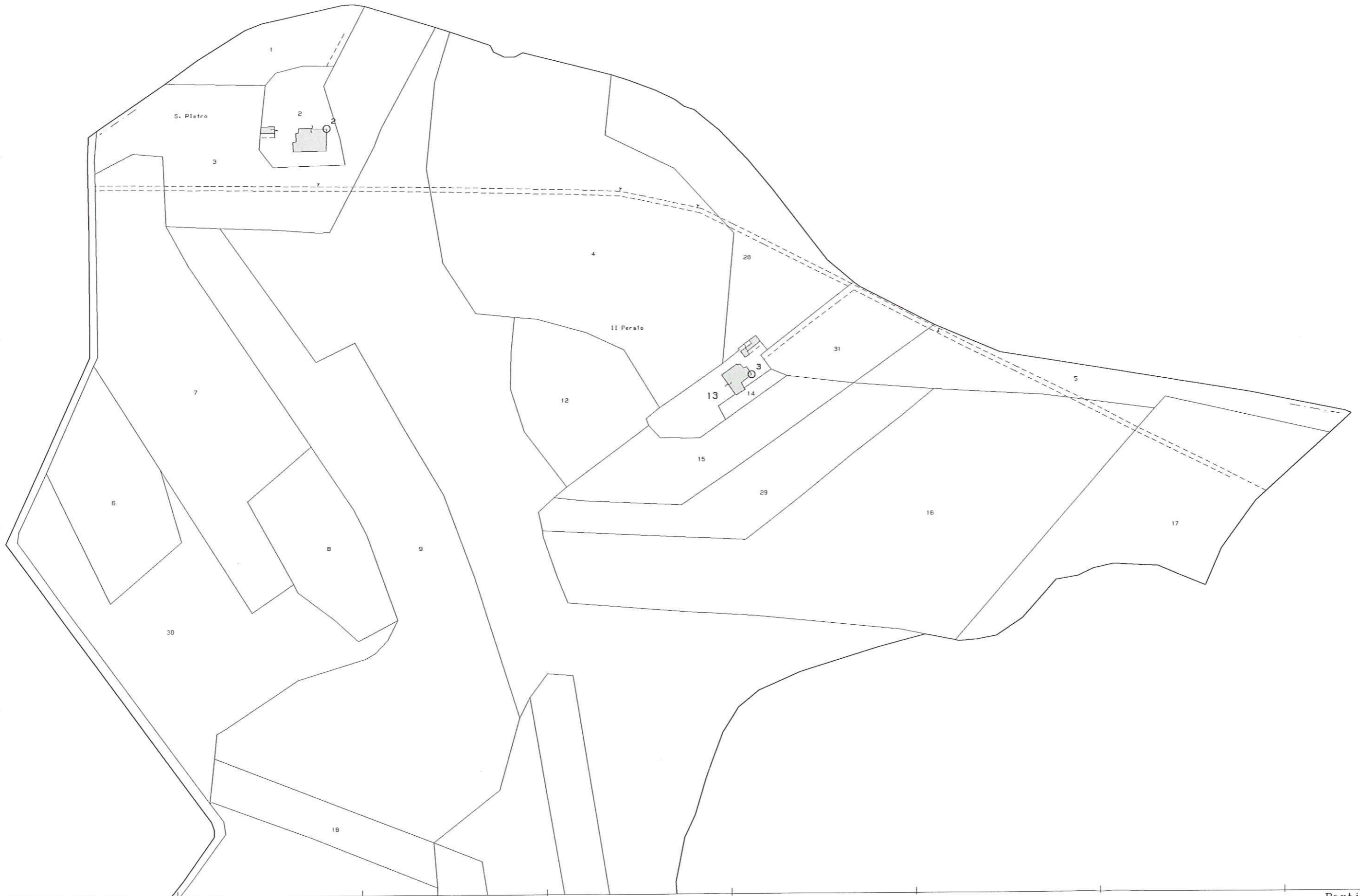
8-Mar-2012 17:55  
Prot. n. T428709/2012

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CHIUSI  
Foglio: 23

ESTRATTO PS 06 – U.T.O.E.



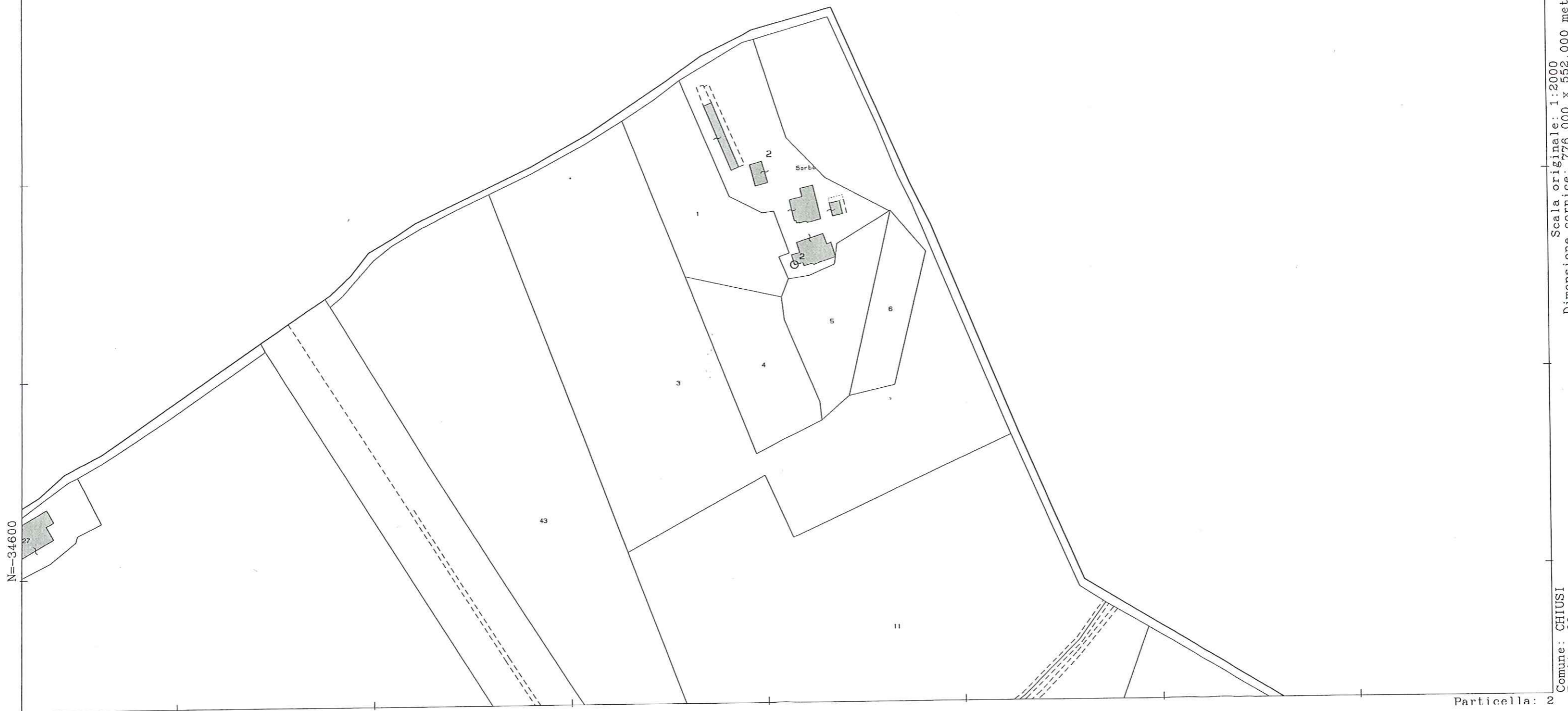




N=-34300

E=47100

Particella:



N=-34600

E=47400

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CHIUSI  
Foglio: 60

Particella: 2

