

Chiusi li, 01/03/2012



54  
UT  
S. K. A. E. O.

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 Nicolò**, nato a Siena il 17/03/1941, con c.f. CSNNCL41C17I726R, residente a Monteriggioni, Fattoria i Colli n. 2, proprietario del Podere ubicato in Chiusi e denominato "La Fornace"

***PRESA VISIONE***

Degli elaborati grafici e relazione generale del Progetto di Piano;

***PREMESSO***

- Che il fabbricato faceva parte della tenuta della famiglia Bonci Casuccini, ed è tuttora nell'ambito di quella stessa famiglia;
- Che il podere "La Fornace" è situato nello svincolo tra la Strada Provinciale 20 per Cetona e la Strada Provinciale 146 per Chianciano;
- Che queste due strade sono molto importanti e transitate, in quanto collegano la Regione Umbria con la Toscana, ed il casello dell'autostrada A1 Milano-Roma, posto a poche centinaia di metri in località Querce al Pino;
- Che il podere nella Variante all'Edificato è stato classificato in D3.1a1.P e gli annessi sono classificati E1.a1.P;
- Che il fabbricato con il passare degli anni ha perso tutte le caratteristiche di tipico casolare rurale, in quanto non è stato più abitato dai contadini sin dalla fine degli anni '40;
- Che l'immobile oggetto della presente osservazione, compreso gli annessi, sviluppa una cubatura complessiva pari a circa mc. 1200;
- Che vista la posizione in cui è ubicato, a ridosso di svincolo stradale importante e transitato, non credo sia possibile utilizzarlo con una destinazione d'uso abitativa, non avendo avuto nessuna richiesta, ma al contrario, negli anni, sono state avanzate numerose richieste di affitto per attività commerciali e di artigianato locale;
- Che il fabbricato e gli annessi sono stati deruralizzati con un piano di Miglioramento Agricolo Ambientale approvato dall'Amministrazione Provinciale di Siena;

- Sin dai primi anni '50, nel fabbricato, sono state svolte varie attività artigianali e commerciali come per esempio: realizzazione oggetti di ferro battuto, ceramica e restauro mobili antichi con la relativa vendita dei prodotti finiti;
- Che la sua posizione strategica, all'incrocio di due strade molto importanti e trafficate che si collegano con il Casello Autostradale "A1", in prossimità del centro urbano di Chiusi Città, ed a qualche km di distanza da Cetona e San Casciano dei Bagni, fa sì che l'immobile non possa essere adibito ad altro se non ad attività Commerciale e di Artigianato locale;
- Che l'attività Commerciale potrebbe essere impostata nella valorizzazione dei prodotti tipici alimentari e di artigianato locale, con riproduzione e creazione di oggetti in ceramica, vimini, ferro battuto e legno, in modo da valorizzare gli antichi mestieri di artigianato locale, da tempo scomparsi;
- Che essendo posizionato nell'ambito del territorio Comunale, in un punto molto strategico e di passaggio turistico, con un resede ampio e di facile accesso, si potrebbe realizzare nella stessa struttura, ad integrazione delle attività sopra indicate o in alternativa alle medesime, anche un punto di ristoro, dove i viandanti possano sostare e degustare i prodotti alimentari di produzione del territorio ed al tempo stesso avere un primo contatto di informazione turistica sui percorsi, siti archeologici e località da poter visitare.

Premesso quanto sopra,

### **CHIEDE**

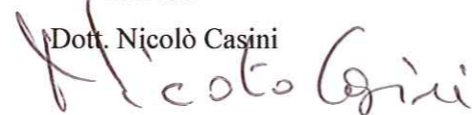
- **di poter realizzare nel podere denominato "La Fornace" un attività Commerciale e/o Artigianale di Servizio**, per la vendita di prodotti tipici della zona, visto e considerato che questa parte del territorio è molto frequentata, sia in estate che in inverno, da cittadini che provengono da tutta Italia e da turisti di tutta Europa.

In allegato trasmetto:

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

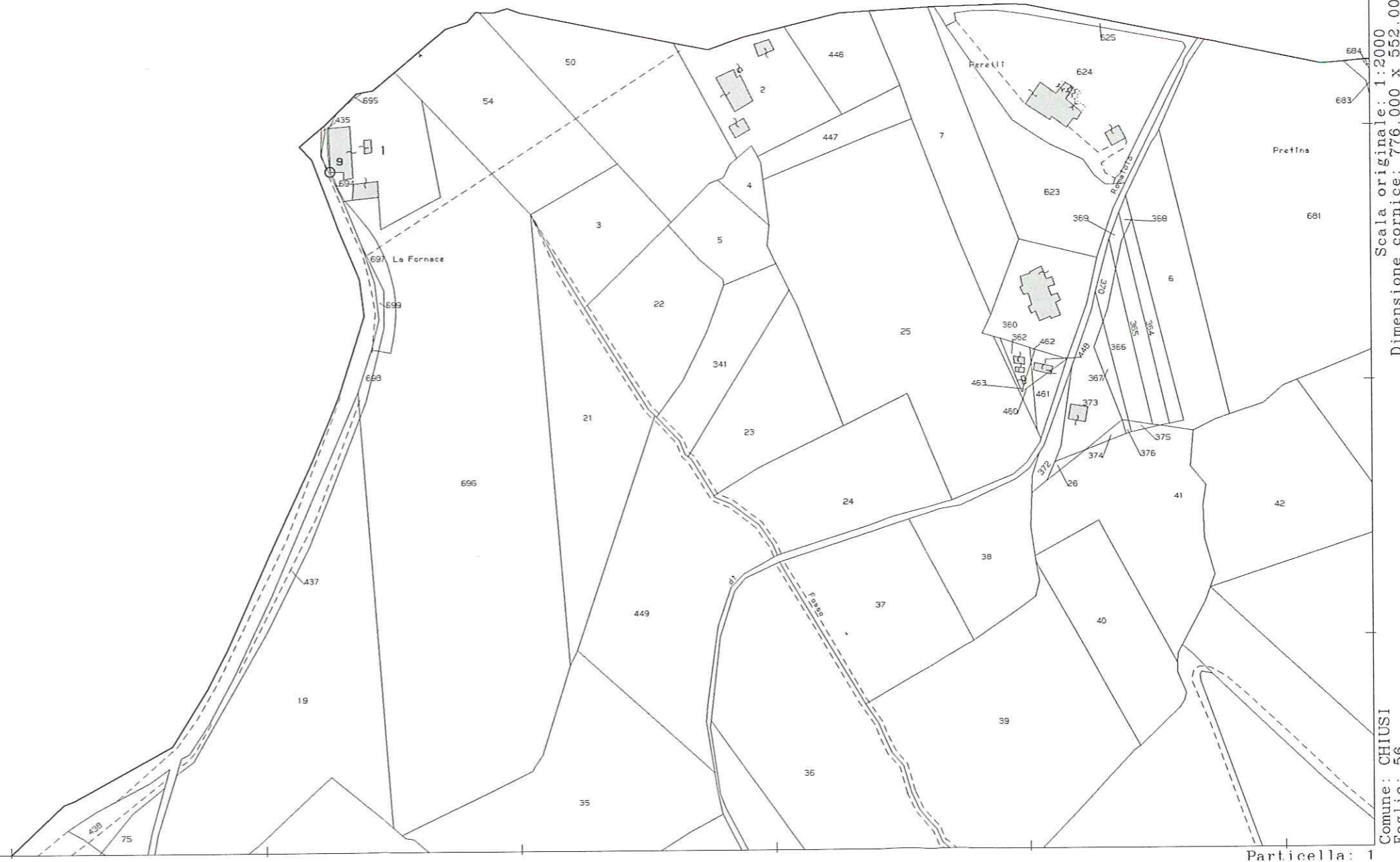
In Fede

Dott. Nicolò Casini



N=-33500

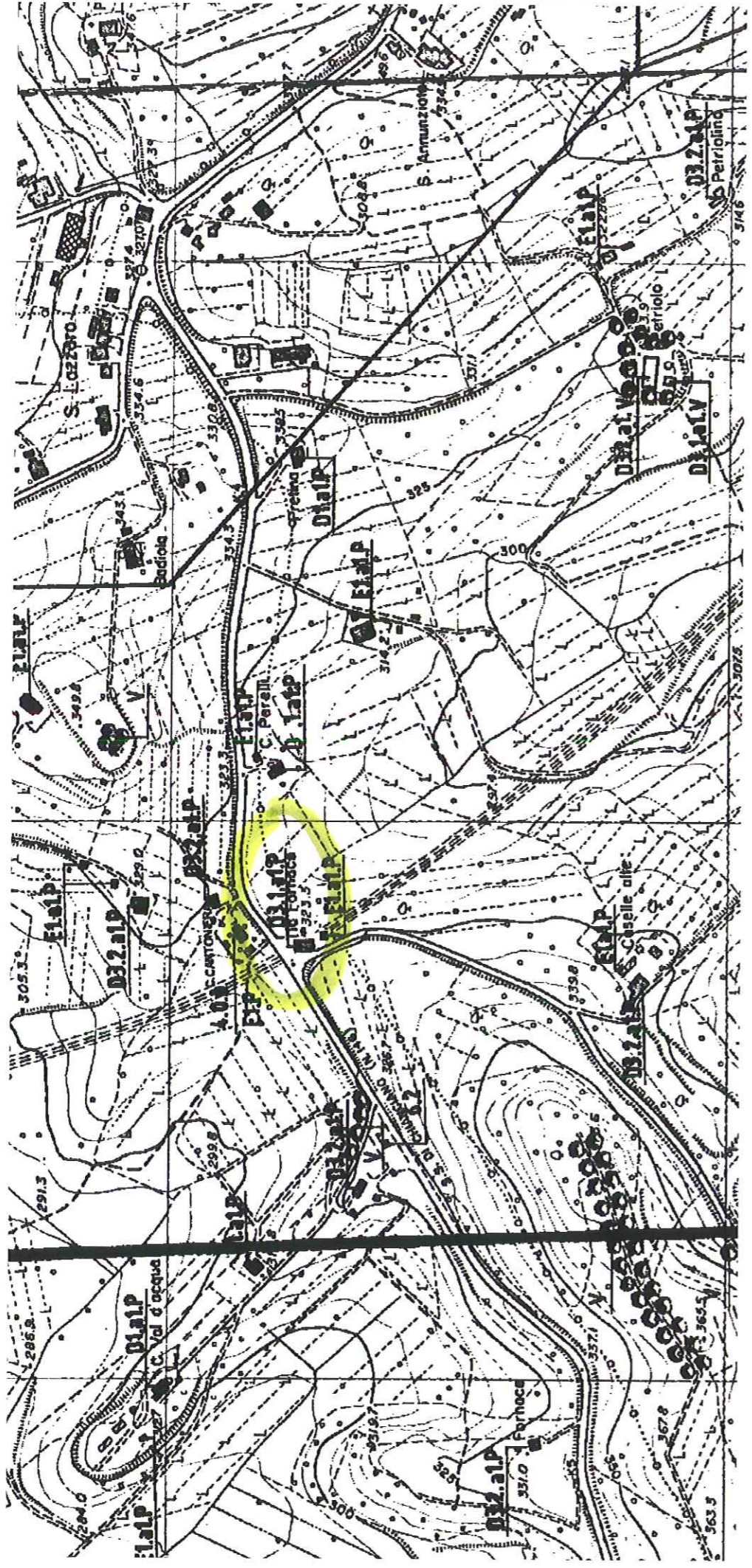
E=48500



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

Comune: CHIUSI  
Foglio: 56

Particella: 1



ESTRATTO PS 06 – U.T.O.E.

