

Chiusi li, 06/03/2012



55

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 21/12/2011e pubblicato sul B.U.R.T. della Regione Toscana n° 2 del 11.01.2012.

Il sottoscritto **Sig. Giannotti Franco**, nato a Chiusi il 07/05/1945, con c.f. GNNFNC45E07C662N, residente a Chiusi in via fonte all'Aia n. 70, nella sua qualità di **Presidente del C.d.A e Leg. Rapp. della Soc. EUROSCAVI s.r.l.**, con sede in Chiusi, via Montelunghino 26, p.iva 00730950524, proprietaria del fabbricato rurale ubicato in Chiusi, denominato "Podere Pania"

PRESA VISIONE

Degli elaborati grafici e relazione generale del Progetto di Piano;

PREMESSO CHE

- Il Podere Pania, è ubicato in campagna a poca di stanza dalla Strada Provinciale n. 121 del Polacco, collegato ad essa per mezzo di strada poderale privata;
- Il fabbricati ed annessi sono individuati catastalmente presso l'Agenzia del Territorio di Siena: Podere Pania al Foglio 68 particella 379 sub 2-3-4 categoria F/2 in quanto risulta essere in gran parte diruto;
- Il Podere "Pania", nella Variante all'Edificato è stato classificato in D.1.a1.P, gli annessi in E1.a1.P;
- Il fabbricato medesimo sviluppa circa Mc. 2.600 ed i tre annessi Mc. 800, per un totale complessivo di circa Mc. 3.400;
- E' ubicato nel versante basso di una collina, a circa ml. 300 dalla strada provinciale, in adiacenza all'area in cui si svilupperà il nuovo impianto sportivo;
- Sin dagli anni '70, il fabbricato in oggetto, non è stato più abitato dai coloni, che coltivavano i terreni ed allevavano il bestiame, per cui ha perso le caratteristiche e destinazioni per i quali era stato costruito nei primi anni del '900;
- E' 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' in posizione leggermente rialzata rispetto il piano di valle, con buona esposizione, al limite tra la campagna e le aree urbanizzate, in adiacenza con il nuovo centro sportivo in corso di costruzione, interno alla perimetrazione del centro urbano di Chiusi Scalo;
- Gli annessi, così come il fabbricato, si trovano in precarie condizioni di manutenzione e stabilità, di cui uno è per gran parte crollato, mentre gli altri due sono prossimi al crollo. Risulta pertanto

necessario intervenire anche con una certa urgenza, mediante interventi di consolidamento strutturale e/o miglioramento- adeguamento sismico, ricostruzione di parte di murature, fondazioni e solai, onde evitare il crollo definitivo delle parti rimanenti e pertanto la perdita delle caratteristiche architettoniche ambientali sebbene modeste e non troppo rilevanti;

- E' intendimento del proprietario, deruralizzarlo e ristrutturarlo cambiando dove è necessario la destinazione d'uso del piano terra e degli annessi, non essendo più utilizzati ed utilizzabili come stalle, pollai, porcilaie, erbai e fienili, in modo da realizzarvi appartamenti da adibire a civile abitazione;

Premesso quanto sopra,

CHIEDE

- **di poter intervenire con opere di consolidamento strutturale e miglioramento-adequamento sismico** (fondazioni, murature solai di copertura), sebbene il fabbricato ricada all'interno dell'U.T.O.E. 10 – Insediamento Rurale Diffuso;
- **di poter realizzare nel Podere Pania, per complessivi mc. 3400,00 circa, delle unità abitative,** eseguendo cambi di destinazione d'uso del piano terra e degli annessi, anche con interventi di eventuali accorpamenti di volumetrie;

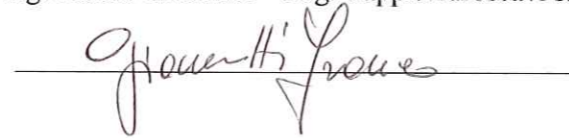
Così facendo si potrebbe evitare il crollo totale, dei fabbricati e degli annessi, collocati in aperta campagna e facenti parte del contesto agricolo ed ambientale del nostro territorio e della campagna toscana. E' altrettanto certo che la ristrutturazione di questo casolare, porterebbero investimenti e creerebbe occupazione.

In allegato trasmetto:

- Estratto di mappa catastale;
- Estratto Variante Edificato;
- Estratto U.T.O.E. n° 6.

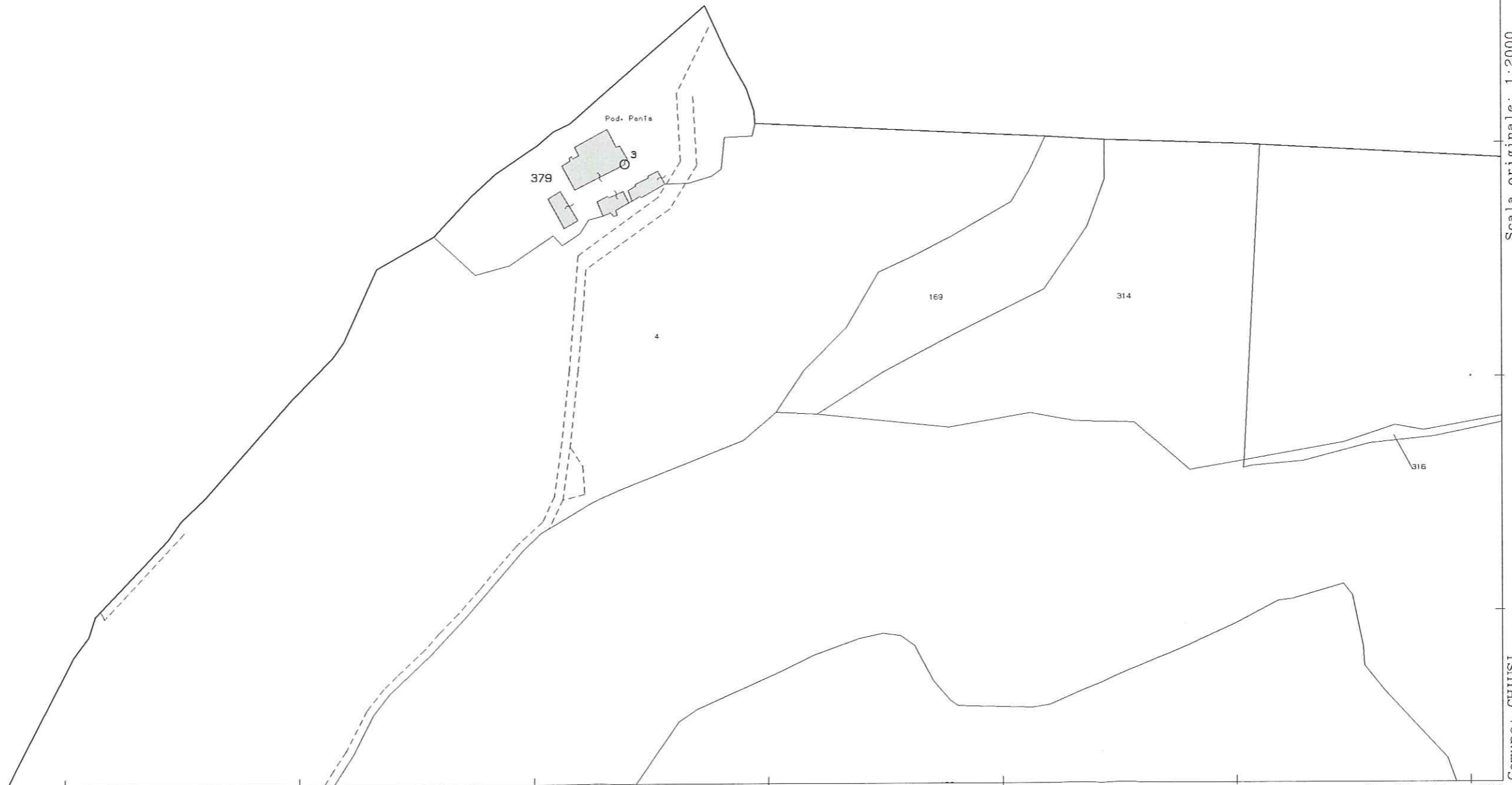
In Fede

Sig. Franco Giannotti – Leg. Rapp. Euroscavi s.r.l.



N=37100

E=49500



Particella: 379

Comune: CHIUSI
Foglio: 68

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

15-Feb-2012 10:43
Prot. n. T110076/2012

