

ING. GIACOMO MORI

ST.: VIA GONZARELLI, 4  
53044 CHIUSI STAZIONE (SIENA)  
TEL. 0578 227005 - FAX 0578 21661  
e-mail: giacomo.mori@libero.it

AB. 53040 PALAZZONE (SIENA) - TEL. 0578 56010  
P. IVA 00153500525



56 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 **Mori Giacomo**, nato a San Casciano dei Bagni il 27/12/1944, con c.f. MROGCM44T27H790T, residente a San Casciano dei Bagni in Fraz. Palazzone p.za Pertini 8, nella sua qualità di comproprietario unitamente ai fratelli Mori Mario, Alberto e Serena, di terreni posti in Comune di Chiusi f. 63 p.la 428 compresi fra la strada P.le 146 (Siena - Perugia), canale Chianetta, ed altre proprietà

***PRESA VISIONE***

Degli elaborati grafici e relazione generale del Progetto di Piano;

***PREMESSO***

- Che detto terreno, con destinazione agricola, ormai da molti anni, sicuramente dal momento della realizzazione del cavalcavia ferroviario della strada provinciale che ne ha occupato una parte, non è più utilizzabile con detta destinazione e quindi da decenni incolto;
- Che la quota del piano di campagna soggiace ai livelli idrici del canale anche quando nello stesso defluiscono modeste portate di acqua e pertanto per molti mesi / anno è parzialmente sommerso dalle acque piovane e di rigurgito dal canale, così come i terreni a questo limitrofi, tanto che anche prima della costruzione del cavalcavia unica destinazione agronomica era stata quella di pioppeto;
- Che il Comune di Chiusi ha acquisito nell'anno 2008 terreni posti a valle della Strada Provinciale di proprietà dei sottoscritti e di altri proprietari, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area destinata nel piano Particolareggiato del Comune a Scalo Merci, e che parte della stessa veniva destinata a cassa di laminazione delle acque di piena del Canale Chiavetta, come evidenziato in planimetria allegata;
- Che già in quella fase il sottoscritto aveva proposto al Comune di trasferire la cassa di laminazione nei terreni posti a monte della strada, oggetto della presente osservazione, in modo da poter utilizzare i terreni a valle come ampliamento della parte edificabile dello scalo merci in quanto gli stessi avrebbero usufruito delle opere di urbanizzazione che il Comune ha già in parte realizzato ed in parte ancora da realizzare, e quindi con valore aggiunto notevolmente superiore per il Comune rispetto a quello della cassa di laminazione,
- Che dal punto di vista della sicurezza idraulica lo spostamento della cassa di circa 200 mt. non comportava modifiche e portava con sé indubbi vantaggi per il Comune sia sotto l'aspetto economico potendo acquisire l'area a parità di superficie a prezzi sicuramente inferiori a quelli pagati per l'area di valle acquisita, nonché avrebbe evitato la presenza di una superficie palustre ed infestata da zanzare a ridosso di lotti edificabili seppure a destinazione non abitativa,

- Che essendo al momento sospesa, per motivi di ordine economico e di mancanza di richieste di mercato, la realizzazione dello scalo merci così come originariamente previsto, ma che lo stesso o comunque altra attività compatibile con la destinazione originaria si dovranno in futuro sviluppare nell'area già parzialmente urbanizzata, pena vanificare gli investimenti sino ad oggi fatti dal Comune;
- Che al momento in cui si procederà al completamento dell'urbanizzazione al Comune deriverà sicuramente un notevole vantaggio economico poter destinare l'area già acquisita a scopo edificatorio,

Premesso quanto sopra, **il sottoscritto,**

**- Considerando che non vede altre destinazioni per l'area in oggetto di sua proprietà, se non quella di poter essere destinata ad opere infrastrutturali quali cassa di laminazione o parcheggi, come già realizzati nell'area a questa adiacente, od altre destinazioni compatibili con le caratteristiche dell'area medesima,**

#### **CHIEDE**

- Che la stessa possa avere come previsione nel piano strutturale una destinazione diversa da quella agricola eventualmente interessando anche terreni ad essa contigui che presentano analoghe caratteristiche morfologiche ed idrauliche, in quanto, così facendo, si otterrebbe un vantaggio per il sottoscritto ed i comproprietari dando una destinazione utile ad una resede altrimenti inutilizzabile ai fini agricoli, aumentandone nel contempo il valore, anche se in misura molto contenuta, e per il Comune recuperare a fini edificatori l'area di sua proprietà attualmente destinata a cassa di laminazione con notevoli vantaggi sia economici che urbanistici ed ambientali.

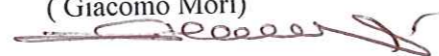
E' comunque certo che, anche se il Comune non ritenesse opportuno in base a sue valutazioni operare la scelta proposta, la destinazione dell'area ad usi diversi da quello agricolo consentirebbe in futuro una utilizzazione della stessa per destinazioni più conformi alla sue caratteristiche morfologiche e alla sua posizione limitrofa al centro abitato ed alle infrastrutture presenti e cioè strade, parcheggi, sottostazione ENEL ecc.

In allegato si trasmette:

- Estratto di mappa catastale;
- Estratto PS 06 – U.T.O.E..

In Fede





( Giacomo Mori )



Chiusi li 09.03.2012

# ESTRATTO PS06 - U.T.O.E. 7


## Legenda

-  Confine Comunale
-  Confine Regionale
-  Elementi idrici
-  Corpi idrici

## UTOE Unità Territoriali Omogenee Elementari

-  1. Chiusi città
-  2. Propaggini di Chiusi città
-  3. Santa Caterina-Poggio Gallina
-  4. Chiusi Scalo
-  5. La Boncia
-  6. Porto di mezzo
-  7. Asse produttivo Colmatone-Le Biffe
-  8. Macciano-Poggio Olivo-Qurce al Pino
-  9. Montallese
-  10. Insediamento rurale diffuso

 Carta Tecnica Regionale

 Carta Tecnica Regionale aggiornata su fonte ortofocarta 2006

 LIMITE PARTICELLE CATASTALI

 LIMITE PROPRIETA'

 AREA DI COMPLETAMENTO U.T.O.E. 7

 propr. comune con destinazione a cassa di laminazione

