

UT  
SINDACO



Al Sig. Sindaco  
Del Comune di Chiusi

Piazza XX Settembre n. 1  
53043 - Chiusi (SI)

14

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E RELATIVI ADEMPIMENTI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - delibera n. 118 del 21 dicembre 2011 - osservazioni al Piano Strutturale

Il sottoscritto **MANNUCCI Livio** nato a Castiglione del Lago (PG) il 17/07/1938 residente nel Comune di Città della Pieve, Fraz. Po' Bandino, Via S.S. 71 Umbro Casentinese, codice fiscale MNN LVI 38L17 C309R, in qualità di proprietario del terreno situato in Via Fondovalle, Chiusi Scalo (SI), distinto catastalmente al comune di Chiusi, catasto terreni, foglio 66 particella 195 di superficie catastale di mq. 3040, con la presente intende sottoporre alla cortese attenzione della S.V.III. quanto di seguito riportato.

Il terreno in esame è inserito nella zona produttiva delle "Biffe" ed è posto tra l'area del distributore carburanti ICM e l'ingresso all'area ex Frigomacello. La sua classificazione, nel vigente PRG, riporta la simbologia D4 (F.4) - aree per impianti distribuzione carburanti.

Di fatto la attuale classificazione urbanistica determina una sorta di inutilizzo totale, che si protrae oramai da oltre un decennio. Infatti le scelte aziendali della confinante area di servizio non hanno previsto né prevedono per il futuro alcun ampliamento dell'attività né modifiche al limitrofo impianto esistente (che vanta al suo servizio, tra l'altro, una quantità di superficie non indifferente e che nella maggior parte è inutilizzata). Inoltre le norme del Piano Carburanti e la relativa classificazione di PRG del lotto in mia proprietà determinano la possibilità di eseguire interventi finalizzati e connessi con i soli servizi alla distribuzione carburanti.

Il terreno venne da me acquistato alla fine degli anni '70 in quanto, al tempo, gestore del limitrofo distributore, con l'idea di ampliare i servizi. Per una serie di motivi il progetto non venne mai compiuto e subì una interruzione alla sola pavimentazione di una parte del lotto di mia proprietà e che non è interessato dal

distributore carburanti. Cedetti l'attività di distribuzione nel 1986 ad altra società. Da tale data praticamente sono terminate le connessioni tra la zona a distributore e il limitrofo terreno di mia proprietà.

L'unica relazione che si è mantenuta è stata quella dettata dal PRG che classifica sempre l'area quale zona a distribuzione carburanti, ma che di fatto non utilizzabile in altro modo e per altri scopi.

Le società che si sono succedute, nella gestione del distributore, non hanno mai manifestato interesse per il lotto di mia proprietà, per ultima la società ICM, come sopra detto, che ritiene sufficiente la sua proprietà per svolgere i propri servizi.

E' invece di rilevante considerazione l'interessamento da parte di numerosi operatori economici della zona di Chiusi, a vario titolo e per varie finalità. A tutti in fase di approfondimenti tecnici, anche presso l'Amministrazione, è stata riportata all'attenzione la classificazione ed il conseguente "vincolo di utilizzazione" (che dopo oltre 25 anni definisco personalmente "vincolo di inutilizzazione"), determinando in questa maniera la perdita di interessamento da parte degli stessi operatori economici.

Tutto ciò considerato c'è da porre l'attenzione in ultimo, ma assolutamente non meno importante, sull'aspetto economico del lotto in mia proprietà per il quale è previsto e sono costretto a pagare una tassazione alla stregua di un qualsiasi altro lotto edificabile, ma di fatto sul quale l'edificabilità viene preclusa a priori.

Per tanto anche dall'esame delle relazioni esplicative contenute sul Nuovo Piano Strutturale della Città di Chiusi si evidenzia la notevole importanza che viene data al recupero di aree dismesse o poco sfruttate, con il fine di impegnare il minor suolo possibile attualmente destinato alla coltivazione e, inoltre, coniugare crescita e sviluppo di posti di lavoro.

Alla luce di quanto esposto sin qui, con la presente fa

### **Osservazione**

Al fine di ridefinire la classificazione di PRG attuale del lotto indicato nelle planimetrie allegate, considerando quella che è la naturale vocazione a zona di Sviluppo Misto e di fatto estromettendo il lotto in esame dalle aree Tecnologiche.

Tale scelta andrebbe incontro a molti imprenditori locali che nel corso degli anni hanno mostrato interesse con idee che svilupperebbero ulteriormente le capacità produttive dell'area, vista anche l'ottima posizione logistica che può vantare, data la vicinanza con i caselli autostradali di Chiusi e Fabro, il

collegamento viario con tali snodi e, inoltre essendo confinante con le aree produttive del PAIP e delle Cardete.

È da considerare inoltre la posizione limitrofa alla struttura dell'ex Frigomacello per il quale potrebbe rappresentare una naturale quanto essenziale valvola di sfogo per attività complementari a quelle che dovrebbero o potrebbero sorgere nello stesso ex Frigomacello.

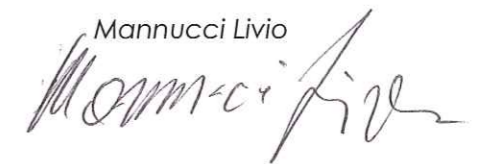
Lasciando improduttiva un'area di oltre 3000 metri quadri, situata nella zona produttiva più importante del comune, penso sia uno spreco, in particolar modo un'area che viene considerata produttiva da trent'anni e di fatto non lo è mai stata.

Ringraziando per la cortese attenzione porgo i più cordiali saluti.

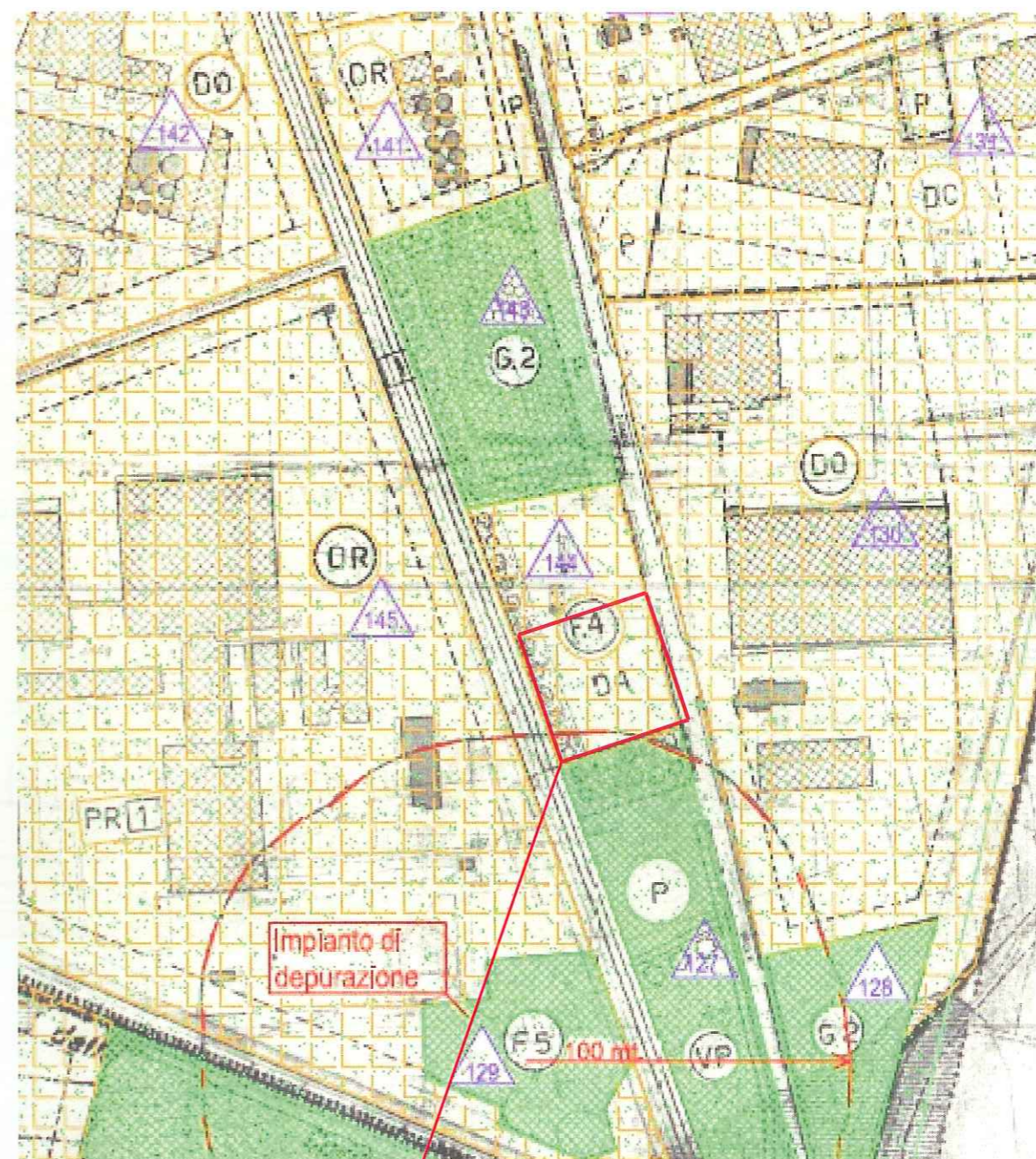
Chiusi, li 01.03.2012

In fede

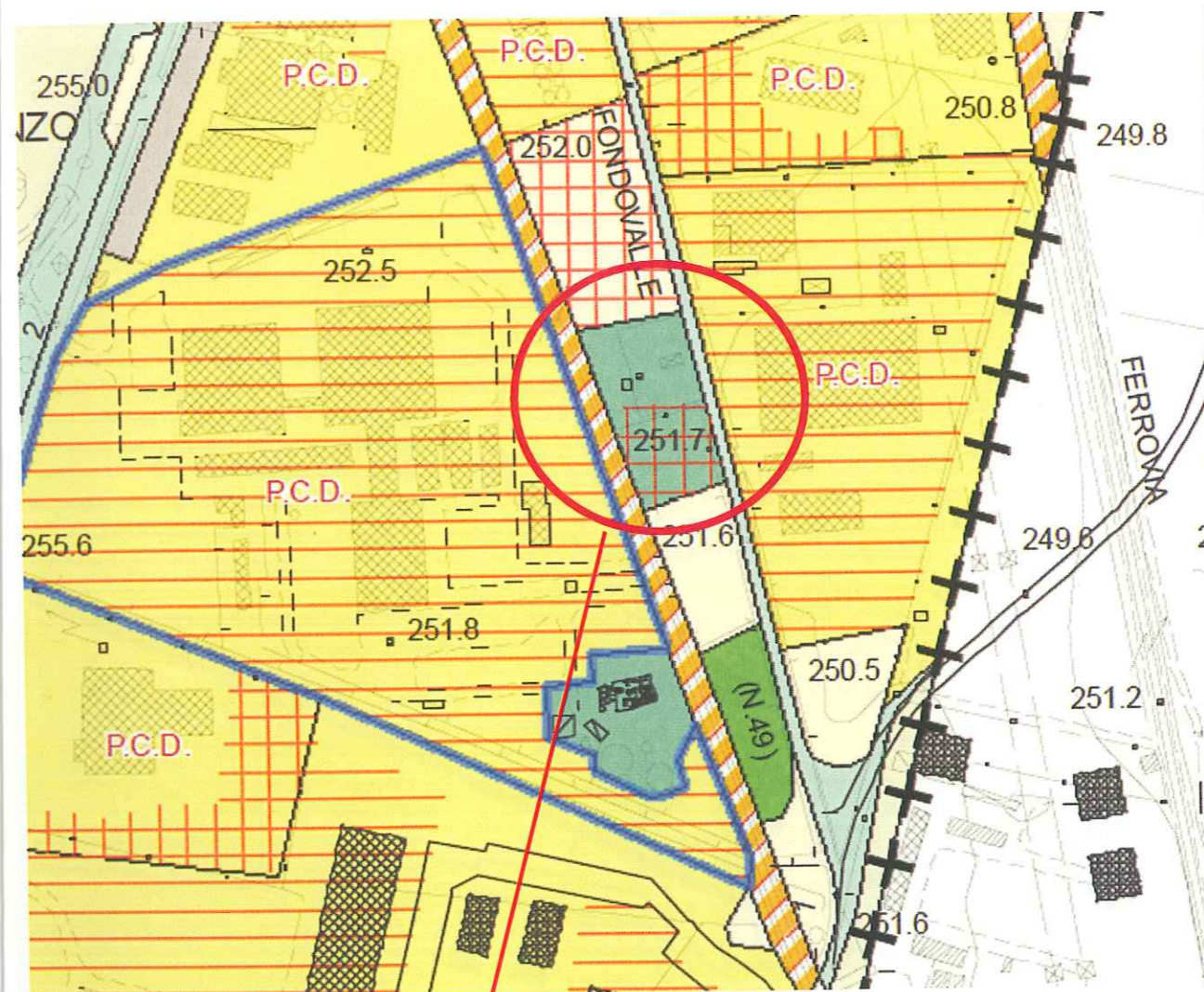
Mannucci Livio



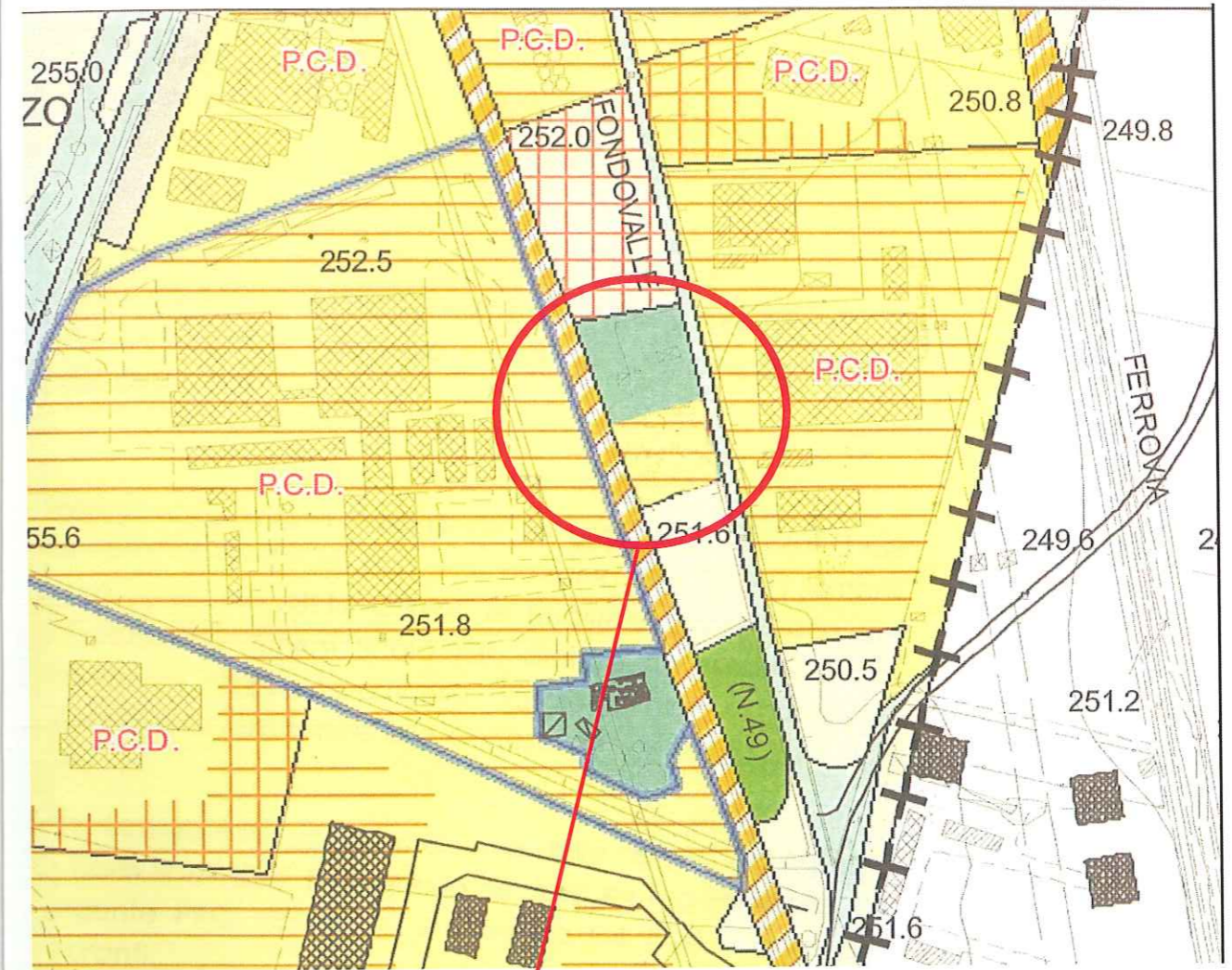
Si allega estratto del vigente PRG, del Piano Strutturale adottato ed estratto con modifiche proposte



Lotto interessata



Area interessata



Area interessata