

COMUNE DI CHIUSI

Piazza XX Settembre 1870, 1 - 53043 Chiusi (SI)

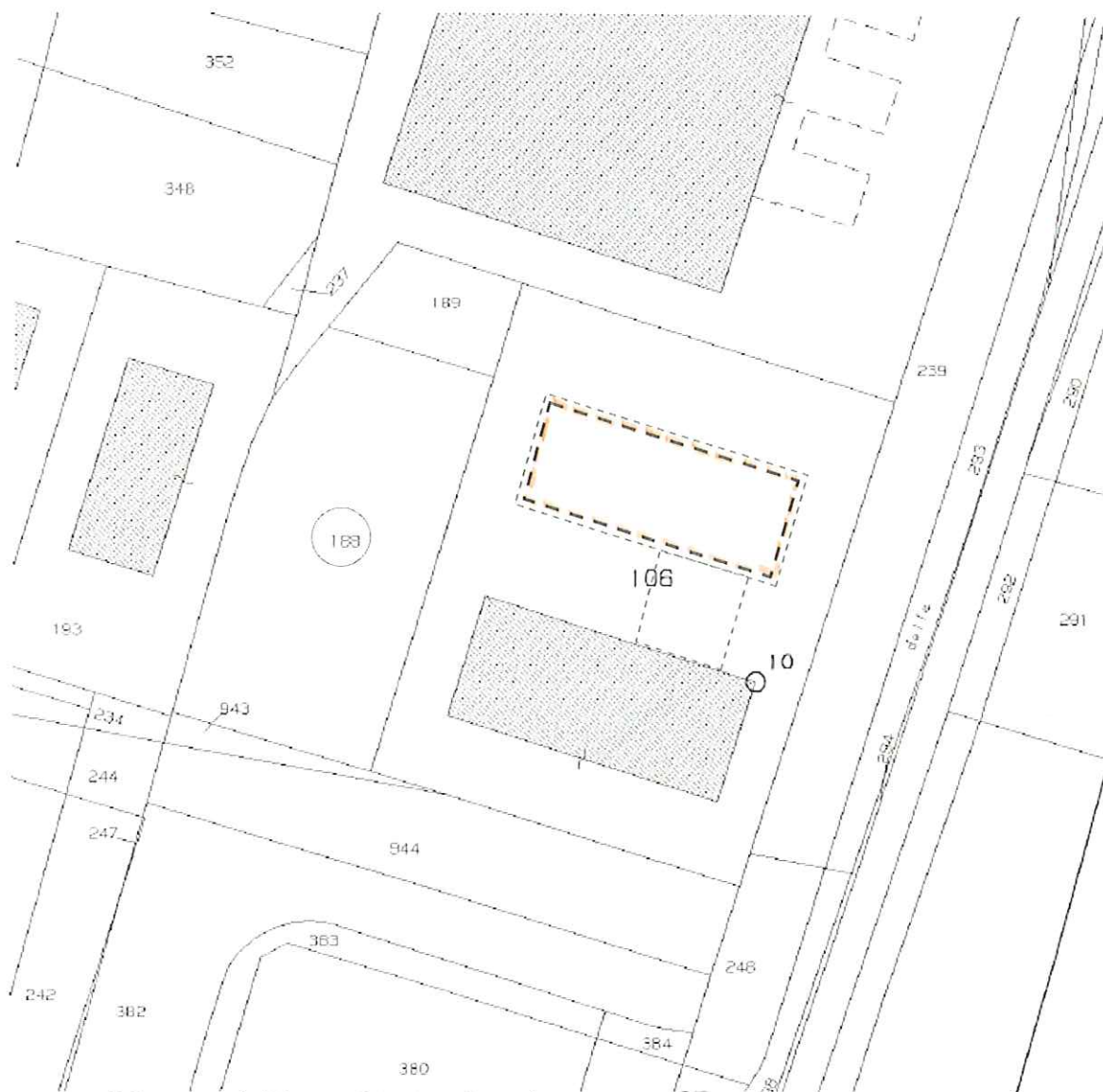
20
UT
SINDACO



Osservazione al Piano strutturale

Al Sig. Sindaco del COMUNE di CHIUSI
Piazza XX Settembre 1870, 1
53043 CHIUSI (SI)

Il sottoscritto FERI NATALE nato a CHIUSI (SI) il 24/12/1938, domiciliato in Chiusi (SI) in Loc. Querce al Pino 35, in qualità di legale rappresentante della FERI NATALE S.r.l. con sede in CHIUSI (SI) Loc. Querce al Pino 35, proprietario dell'immobile ubicato in Chiusi (SI) Loc. Le Biffe Zona PAIP via della Bonifica, individuato al Catasto Fabbricati Foglio 68 Particella 106 sub. 16 e 17 (in corso di realizzazione e completamento), nonché dell'immobile in stessa ubicazione individuato al Catasto Terreni Foglio 68 Particella 188;



presa visione del Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 118 del 21/12/2011 pubblicata nel BURT n. 2 del 11/01/2012 parte II, allo scopo di fornire il proprio contributo alla migliore definizione dello strumento urbanistico comunale,

Formula la seguente osservazione ai sensi dell'art. 17. 2 della LR 1/2005

FERI NATALE S.r.l.
Nucleo Querce al Pino, 35
53043 CHIUSI (SI)

Osservazione al Piano strutturale

Punto 1:

Elaborati indicativi oggetto dell'osservazione:

Tavola n. PS06

UTOE n. 7

considerato che:

già da tempo è nota la mancanza degli standard urbanistici per posteggi pubblici all'interno dell'area produttiva denominata PAIP Le Biffe, per cui la destinazione commerciale/direzionale, anche solo a servizio e/o complementare alle funzioni dell'area produttiva stessa, che oltre quella artigianale/industriale è comunque prevista, non risulta possibile neanche per le volumetrie già edificate; ciò ha portato, negli ultimi periodi, ad allontanare potenziali investitori interessati all'insediamento nell'area che risulta in posizione geografica strategica,

osserva che:

risulta evidente la necessità di flessibilità nella destinazione d'uso dei manufatti realizzati, attualmente vincolati nella destinazione di uso dalla saturazione degli standard richiesti per le aree di parcheggio (che, utilizzate con riferimento a lotti di più recente assegnazione hanno congelato le possibilità di diversificazione per i comparti preinsediati), limitandone di fatto la commerciabilità e la possibilità di insediamento;

ciò premesso, considerato che la conformazione attuale del mercato non consente più una delimitazione netta tra vari settori di attività anzi, di contro, richiede necessariamente integrazione dell'artigianato con il commerciale ed il terziario e viceversa, si richiede, quale contributo generale alla redazione regolamento urbanistico, il reperimento degli standard necessari per le dotazioni relative alla parte pubblica di posteggi, per superfici più ampie possibile tali da fornire la necessaria flessibilità imprenditoriale, utile allo sviluppo dell'intero territorio, sia attraverso la rivalutazione degli standard interni all'area stessa, legati anche all'organizzazione della viabilità, sia attraverso il reperimento di nuove aree, ridistribuendo le quote necessarie al fine di assicurare la diversificazione nell'utilizzo delle superfici produttive già realizzate/approvate in tutti i settori produttivi citati.

Nel caso particolare dell'immobile in oggetto, la quota che si richiede di poter inserire con destinazione commerciale/direzionale in completamento, è pari a circa 500 mq indicativi.

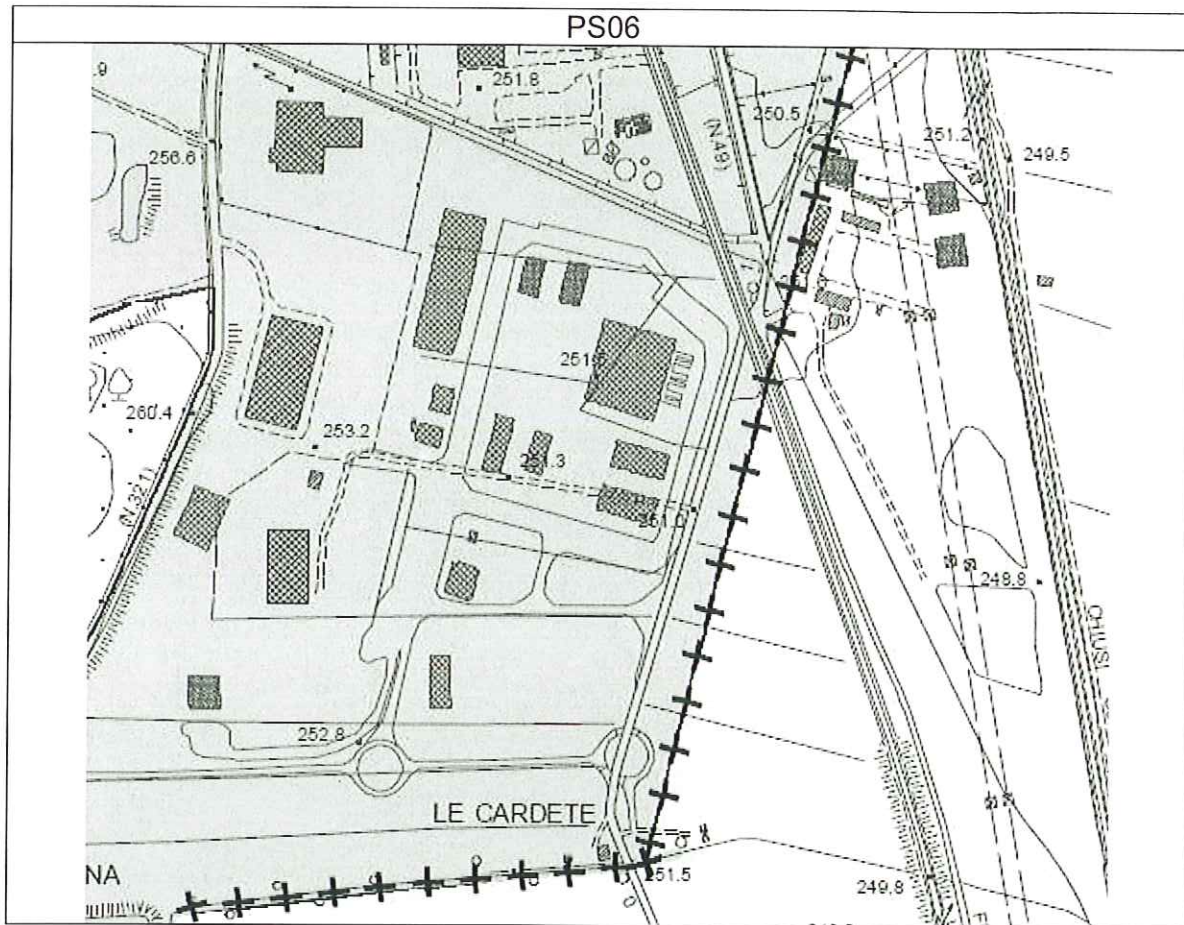
Per il terreno in edificato (part. 188) si richiede il mantenimento della capacità edificatoria di piano attuativo.

COMUNE DI CHIUSI

Piazza XX Settembre 1870, 1 - 53043 Chiusi (SI)

Osservazione al Piano strutturale

Stralci planimetrici:



Distinti saluti.

Chiusi, 29/02/2012

FERI NATALE S.r.l.

Nucleo Querce al Pino, 35

53043 CHIUSI (SI)

C.F. e P.I. 0080560525

E-Mail: info@ferinatale.it

(firma)