



24

UT
SINDACO

Al Signor *SINDACO*

del Comune di CHIUSI (SI)

P.zza XX Settembre n° 1

Ufficio Tecnico - Sez. Urbanistica

Oggetto: Osservazioni al Piano Strutturale a seguito della Pubblicazione su B.U.R.T. n.2 del
11.01.2012

Il sottoscritto **Sig. MARGHERITI Enzo**, Cf. MRGNZE 48E22 C662V, nato a Chiusi (SI) il 22.05.1948, ivi residente in Località Monte San Paolo n.50, nella sua qualità di Legale Rappresentante dell'**AGRICOLA QUERCE AL PINO di Margheriti Enzo & C. S.A.S.**, con sede a Chiusi (SI) in località Querce al Pino, P.Iva 00307760520, proprietaria dei terreni oggetto della presente Osservazione al Piano Strutturale, posti nella frazione Querce al Pino, meglio identificati e censiti presso l'Agenzia del Territorio di Siena al foglio 45 p.lle 51,94,95,98 per intero e p.lle 24,44,45,99 in parte, adiacenti ai terreni e fabbricati, della stessa proprietà aziendale

PREMESSO CHE

- l'area oggetto della presente proposta è compresa tra la proprietà del Sig. FERI Natale (Leg. Rapp.te della Soc. FERI Natale S.r.l.), identificati presso l'Agenzia del Territorio di Siena al foglio 45 p.lle 52,57,67,69,160 (poste in adiacenza alla Strada Provinciale di Sarteano) ed altri terreni del richiedente;
- i terreni per i quali si propone l'inserimento all'interno dell'U.T.O.E. n. 8 "Macciano, Poggio Olivo, Querce al Pino", attualmente agricoli, sviluppano una superficie pari a ha. 3.20.00 circa, ai quali si accederà direttamente attraverso la strada interna privata alle proprietà sopra menzionate (come da individuazione indicativa), collegata alla Strada Provinciale di Sarteano (evidenziata nella planimetria allegata);
- i terreni risultano logisticamente ubicati in prossimità del Casello Autostradale A1, uscita Chiusi/Chianciano Terme ed adiacenti all'area Artigianale/Commerciale di Querce al Pino e del "Centro Commerciale Etrusco";
- l'azienda (per la quale il sottoscritto risulta Legale Rappresentante) operante nel settore ortoflorovivaista per la quale viene inoltrata la presente richiesta è attiva da circa 40 anni e si sviluppa complessivamente per circa Ha 47.00.00 nella sola frazione Querce al Pino, mentre

nel restante territorio comunale altre società aziendali (facenti capo al sottoscritto), esercenti nello stesso settore ortoflorovivaista, si estendono per circa Ha 200.00.00. Data quindi la notevole presenza territoriale ed economica dell'attività sopra menzionata che ad oggi (considerando anche l'enorme sviluppo nel territorio Umbro), garantisce impieghi per circa n.140 dipendenti e la continua (malgrado la complicata situazione economica attuale) necessità di espansione aziendale, si rende necessaria la creazione di un ulteriore struttura ad uso direzionale, agricola e commerciale (inerente la costruzione, manutenzione, arredo e pianificazione del verde);

CONSIDERATO

che l'interesse maggiore sul quale è stato orientato lo sviluppo della zona oggetto della presente richiesta è quello di "incoming", servizi di accesso alla "Terra di Siena" e che la vocazione aziendale è quella primaria e terziaria

RICHIESTE

di *Ampliare l'U.T.O.E. n. 8 "Macciano, Poggio Olivo, Querce al Pino"* come da planimetria allegata, per una superficie pari a circa ha. 3.20.00, quale area di completamento naturale del comparto esistente compreso tra il Centro Commerciale e l'area artigianale di proprietà del Sig. Feri Natale.

Valutazione geologica

Dal punto di vista geologico, detta area (la cui morfologia risulta essere debolmente acclive in direzione del sottostante torrente Astrone che dista circa 200 ml.), risulta inserita nella tavola PG01 (vedi copia allegata) con pericolosità geomorfologica elevata (G3) e parte marginale molto elevata (G4). In base alle verifiche ed accertamenti effettuati con un professionista (geologo) operante nel territorio comunale ed a quanto previsto dal D.P.G.R. n. 53/R del 2011, malgrado detta classificazione risulti restrittiva, l'intervento di nuova edificazione risulterà possibile nel rispetto di quanto previsto dall'allegato A al comma 3.2.1 del Decreto sopra citato (lettere a,b,c,d,e).

Valutazione idraulica

Dal punto di vista idraulico, detta area risulta inserita nella tavola PI01 (vedi copia allegata) con pericolosità elevata (I.3), dedotta su base morfologica ed in relazione alle cartografie esistenti del

sito (CTR 1:10000) ovvero in situazioni per le quali sussistono almeno una delle seguenti condizioni: notizie storiche di precedenti inondazioni e quota dei terreni superiore di almeno 2 mt. rispetto al piede argine e/o ciglio di sponda. In base alle osservazioni morfologiche di superficie, si rileva che l'area tende ad elevarsi di quota sia verso N che verso NW e che quindi almeno questi settori sono sicuramente a quote superiori a 2 mt. rispetto al fosso che delimita a SE la p.lla 95. Risulta per tanto ovvio che l'edificabilità sarà accompagnata da un rilievo di dettaglio e la conseguente ubicazione tale da rispettare quanto previsto dall'art.58 comma 2 del regolamento urbanistico ed al comma 3.2.2.2 dell'allegato A del Decreto sopra citato (lettere a,b,c,d,e,f,g,h).

CONCLUSIONI

L'Approvazione/Acettazione della presente richiesta, consentirebbe di Completare ed Armonizzare un'area di sviluppo urbano dove risultano operanti altre attività di varia natura, migliorare la viabilità esistente e sfruttare la potenzialità dell'adiacente svincolo autostradale; tutto ciò in linea con la volontà dell'Amministrazione Comunale di favorire lo sviluppo di un'area quale "vetrina per la Toscana".

In allegato si trasmette la seguente documentazione:

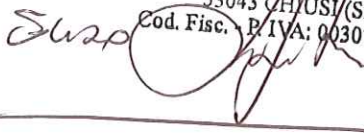
- Estratto di mappa catastale;
- Estratto PS06/U.T.O.E. n.8 con sovrapposizione catastale ed individuazione area di completamento.

Chiusi li, 05.02.2012

Il Richiedente

(Sig. Enzo Margheriti Leg. Rapp.te Agricola Querce al Pino)

AGRICOLA QUERCE AL PINO
di Margheriti Enzo & C. S.A.S.
Loc. Querce al Pino
53043 CHIUSI (SI)
Cod. Fisc. P.IVA: 00307760520



ESTRATTO CARTA GEOMORFOLOGICA



ESTRATTO CARTA IDRAULICA

