

Spett.le
UFFICIO URBANISTICA
Comune di Scandicci
Piazza della Resistenza, 1

Oggetto: Istanza propedeutica all'incremento di SUL del fabbricato ubicato in via del Confine n° [redacted], località Badia a Settimo

Richiedente: [redacted]

Dato atto che:

- il sottoscritto Ing. [redacted], Dirigente Responsabile dello stabilimento [redacted] domiciliato per la carica in via del Confine n° [redacted], c.f. [redacted] in qualità di rappresentante dei proprietari/utilizzatori/affittuari:

- delle unità immobiliari ubicate in via del Confine n° [redacted], loc. Badia a Settimo, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al Foglio di Mappa 4:
 - ✓ Particella [redacted], Sub. 500
 - ✓ Particella [redacted], Sub. 502
 - ✓ Particella [redacted], Sub. 500
 - ✓ Particella [redacted], Sub. 502
- del terreno, sul lato opposto di via del Confine, censito al Catasto Terreni del Comune di Scandicci al Foglio di Mappa 4, Particella [redacted]

- le unità immobiliare in oggetto sono utilizzate da [redacted] capofila del Gruppo di imprese che si occupa principalmente della produzione di accessori metallici per l'alta moda. Il Gruppo è costituito da:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]: Impresa capofila del Gruppo

[redacted] inizia la sua attività nel 1979. I fondatori intuiscono che il mercato della moda richiederà una qualità e una specializzazione sempre maggiori e identificano nello stampaggio a caldo la tecnologia per rispondere a queste esigenze.

Gli anni Ottanta e Novanta portano una crescita costante, ma è nel Nuovo Secolo che [redacted] oggi passa da realtà artigianale a vera e propria realtà industriale. In questi anni l'evoluzione non si è mai fermata: nasce un reparto di microfusione a cera persa e un innovativo impianto di decapaggio a basso impatto ambientale; si genera un continuo

aggiornamento delle tecnologie produttive; si acquisiscono nuove competenze; si attiva la partecipazione societaria in quattro importanti aziende del settore. Così il "Gruppo" consolida la propria posizione nel mercato degli accessori metallici come produttore per le principali griffe internazionali dell'alta moda.

L'alta qualità dei prodotti e dei servizi, insieme alla velocità delle consegne sono i punti di forza di [redacted]. Risultati che si devono alle persone che lavorano in azienda: personale esperto ed altamente specializzato segue il cliente sin dalla fase di ideazione del prodotto. Ed anche se oggi le dimensioni sono quelle industriali, sono state mantenute invariate le caratteristiche artigianali della fondazione. Un valore di base che è attestato dalle varie Certificazioni conseguite dalla società: la Certificazione di Qualità ISO 9001; la Certificazione per La Responsabilità Sociale d'Impresa SA8000; la Certificazione di massima Affidabilità e Solidità finanziaria RATING 1; la Certificazione dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato RATING DI LEGALITA'.

[redacted] Spa ha sede in via del Confine, [redacted], Scandicci (FI), Tel. 055 [redacted]
info@[redacted].it, www.[redacted].it

Attualmente l'azienda [redacted] occupa 104 dipendenti oltre 39 lavoratori con contratto di somministrazione, la forza lavoro totale è così suddivisa: 1 amministratore, 3 dirigenti, 12 impiegati, 127 operai

La [redacted] di Barberino di Mugello nasce nel [redacted] dalla trasformazione in società di una ditta individuale, incrementando l'attività di stampaggio a caldo di ottone e altri materiali non ferrosi e diventando parte integrante del Gruppo [redacted]. Oggi [redacted] impiega oltre 50 persone tra cui molti giovani. Il ritmo di crescita degli ultimi dieci anni ha imposto di raddoppiare gli spazi all'azienda che ha acquisito un nuovo stabilimento a fianco dell'attuale fabbrica: il piano di ampliamento iniziato nel 2016 ha già visto il trasloco e il potenziamento del Reparto di Pressofusione di zama.

I nuovi 1.500 metri quadrati prevedono un investimento tale da permettere il riassetto complessivo di tutta l'impresa, con i reparti tradizionali dello stampaggio e tranciatura, con la pressofusione e con un originale reparto di vibratura sia in umido che a secco e di vibrolucidatura.

Nei nuovi spazi si potrà ridare impulso al progetto MIM (Metal Injection Molding), un processo di sinterizzazione in atmosfera controllata, in grado di offrire produzioni di componenti a geometria complessa con materiali metallici. [redacted] è inoltre vicina all'acquisizione della Certificazione di Qualità ISO 9001.

[redacted] Srl ha sede in via [redacted], [redacted] (FI), tel. 055 [redacted]
[redacted]@[redacted].it, www.[redacted].it

[redacted] vanta quarant'anni di esperienza, forti competenze e specializzazioni nello stampaggio a freddo dei metalli.

Un tempo fornitore di imprese della meccanica, dell'oreficeria e dell'argenteria, oggi la produzione è assorbita per circa il 90% dal settore moda, "core business" di tutto il Gruppo [redacted].

Questa è un'area produttiva che impone continui investimenti in macchinari, strumenti, formazione per migliorare la produzione e per migliorare la qualità del lavoro. I clienti chiedono maggiore versatilità e impianti moderni che rispondano a criteri di velocità nell'esecuzione e che si prestino alle mille variabili produttive che il mondo della moda talvolta impone. La professionalità rimane la dote principale ed è ben collegata con macchine altamente efficienti.

[redacted] Srl ha sede in via [redacted], [redacted] (FI), Tel: 055 [redacted]
info@[redacted].it, www.[redacted].it

[redacted] nasce nel 1996 e vanta un'esperienza ventennale nel settore della progettazione e costruzione degli stampi per materie plastiche, pressofusione e stampaggio a caldo.

All'inizio opera nella costruzione di stampi destinati ai componenti in plastica per l'industria dei caschi da moto, ma dal 2006 si orienta nella produzione per il settore accessori per l'alta moda.

L'azienda impiega una decina di addetti con macchinari tecnologicamente tra i più avanzati.

La tecnologia è sapientemente bilanciata con il principale patrimonio aziendale che è fatto di professionalità, esperienza e capacità delle persone. La scelta di specializzarsi nell'area moda sta dando grandi soddisfazioni soprattutto perché la gestione dei tempi di consegna e della versatilità propone sfide sempre più entusiasmanti.

Srl ha sede in Via [redacted] (FI), Tel. 055 [redacted]
info@p[redacted].it, www.[redacted].it

La società [redacted] nasce nel 2012 per rilevare un'attività preesistente e consente al Gruppo [redacted] di ampliare la gamma delle lavorazioni gestite direttamente. L'azienda esegue lavorazioni su qualsiasi tipo di metallo, incisioni su elettrodi di rame e metalli in genere; è inoltre in grado di disegnare, progettare e modellare in 3D, realizzare produzioni e campionature di accessori moda di alta qualità.

Oggi [redacted] è specializzata nell'attività di "ripresa" di prodotti stampati e nella realizzazione di campionature e prototipi per l'alta moda.

Srl ha sede in via [redacted] (FI), Tel. 055 [redacted]
info@p[redacted].it, www.p[redacted].it

- Il terreno sul lato opposto di via del Confine rispetto al fabbricato industriale è utilizzato per parcheggio dai dipendenti di [redacted]

Premesso che:

- le unità immobiliari in oggetto hanno destinazione d'uso produttiva;
- il terreno le previsioni del Regolamento Urbanistico 2 sono le seguenti:

UNITA' IMMOBILIARI

- Livello 0: Aree urbane (perimetrazione dei centri abitati);
- Livello A: Tessuti produttivi saturi;
- Livello B02: Riqualificazione morfologica e riequilibrio insediativo di tessuti produttivi - Tessuti produttivi saturi;
- Livello B02: Salvaguardia ambientale - Aree soggette a norme di salvaguardia ambientale - siti contaminati
- Livello C: Classificazione del patrimonio edilizio - Classe 13: edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico;
- Livello D2: Pericolosità idrogeologica - elevata;
- Livello D03: Pericolosità geologica - medio-bassa - G2a;
- Livello D04: Pericolosità idraulica - I.3 elevata;
- Livello D05: Pericolosità sismica - media
- Livello F: Ambiti di programmazione commerciale - Tessuti insediativi prevalentemente produttivi.

TERRENI

- Livello 0: Aree urbane (perimetrazione dei centri abitati);
- Livello A: Verde pubblico produttivo di progetto;
- Livello B02: Salvaguardia ambientale - Aree soggette a norme di salvaguardia ambientale - siti contaminati
- Livello D2: Pericolosità idrogeologica - elevata;

- Livello D03: Pericolosità geologica - medio-bassa - G2a;
- Livello D04: Pericolosità idraulica - I.3 elevata;
- Livello D05: Pericolosità sismica - media
- Livello F: Ambiti di programmazione commerciale - Tessuti insediativi prevalentemente produttivi

Considerato che:

- Il mercato richiede ad [redacted] un incremento di produzione per rispondere alle esigenze delle Grandi Firme della moda che obbliga di fatto l'impresa ad assumere nuovo personale
- l'attuale superficie del fabbricato di circa 4'500 mq è insufficiente a garantire l'incremento della produzione con assunzione di nuovo personale e installazione di nuove attrezzature

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente istanza, il Sottoscritto

CHIEDE

che nel nuovo Piano Operativo sia prevista la possibilità di incrementare la SUL oltre le attuali previsioni urbanistiche tramite la sopraelevazione del fabbricato esistente o/e modificando la destinazione urbanistica dei terreni suddetti collocati sul lato opposto di via del Confine rispetto al fabbricato, attualmente destinati a verde pubblico, consentendo la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo.

Distinti saluti.

Scandicci, 07 dicembre 2017

Ing. [redacted]

Allegati:

- procura speciale per sottoscrizione digitale e trasmissione telematica della documentazione
- copia Documento di Identità Ing. [redacted]
- estratto di mappa catastale (con retinato oggetto di istanza)
- estratto "consultazione cartografica del R.U."

Tecnico referente:

Ing. [redacted], studio in via [redacted] Firenze
cell. [redacted] e-mail: studio [redacted]@gmail.com, PEC [redacted]@ingpec.eu