

Alla Segreteria Generale del Comune di Scandicci
Piazza della Resistenza 1 - Scandicci

PARTECIPAZIONE ALLA STESURA DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE

Oggetto: Terreni di proprietà [redacted] di [redacted] [redacted] e C. sas, [redacted] [redacted],
[redacted] [redacted] ubicati tra via del Chese e via Vittorio Masiani in località
San Colombano, Scandicci

I sottoscritti:

- [redacted] di [redacted] [redacted] e C. sas, con sede legale a [redacted], località [redacted] a
[redacted] via [redacted] di [redacted] n. [redacted] c.f. e p.i. [redacted], legale rappresentante
sig. [redacted] [redacted], nato a [redacted] a [redacted] ([redacted]), il [redacted]/[redacted]/[redacted], c.f.
[redacted], residente a [redacted] a [redacted] in via di [redacted] n. [redacted], in qualità di
proprietaria
- Sig. [redacted] [redacted], nato a [redacted] a [redacted] ([redacted]), il [redacted]
c.f. [redacted], residente a [redacted] a [redacted] in via di [redacted] n. [redacted], in qualità
di proprietario
- Sig.ra [redacted] [redacted], nata a [redacted] [redacted] ([redacted]) il [redacted]
c.f. [redacted], residente a [redacted] a [redacted], in via di [redacted] n. [redacted], in
qualità di proprietaria

presentano partecipazione alla stesura del nuovo
Piano Operativo Comunale

per la richiesta di Superficie Utile Lorda aggiuntiva all'interno dell'area in oggetto.

Premesso:

- che il Regolamento Urbanistico, riferito al quinquennio 2013-2018, è divenuto efficace il 14 agosto 2013 e cesserà la propria validità il 14 agosto 2018;
- che attualmente è possibile presentare Partecipazione alla stesura del nuovo Piano Operativo Comunale.

Premesso altresì:

- che la ditta [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] e C. sas, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] sono proprietari di alcuni terreni ubicati tra via del Chese e via Vittorio Masiani in località S. Colombano;
- che tali terreni rientrano in un Area di Recupero e/o Restauro Ambientale - art.84 del Regolamento Urbanistico vigente;
- che la zona in cui ricadono i terreni in oggetto è ricompresa del Parco Fluviale dell'Arno;
- che una porzione di tali terreni di proprietà è già stata interessata da un intervento di riqualificazione ambientale e del paesaggio, per la realizzazione di un impianto di messa in riserva, recupero e deposito preliminare di rifiuti non pericolosi utilizzato dalla ditta [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] e C. sas (Atto Unico n. [REDACTED] del 14/06/2013 per l'esecuzione dell'attività di cui all'art. 2018 del D.Lgs. n. 152/06 conseguente all'Atto Dirigenziale della Provincia di Firenze n. 2127 del 11/06/2013);
- che i terreni oggetto della presente lettera sono posti in adiacenza alla zona destinata al suddetto impianto.

Considerato:

- che la Ditta [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] & C. s.a.s. ha iniziato la propria attività nel 1973 incorporando l'azienda "[REDACTED]" fondata nel 1927, creando così le basi per l'attuale struttura societaria, interamente della famiglia [REDACTED]. Attualmente è in corso la trasformazione dell'azienda in S.p.a..

Negli anni, e con l'ingresso nell'impresa della terza e della quarta generazione della famiglia [REDACTED], [REDACTED] ha sviluppato la propria attività lavorativa in macrosettori quali l'edilizia industriale e commerciale, opere idrauliche e del sottosuolo, urbanizzazioni, demolizioni e bonifiche ambientali. [REDACTED] è inoltre attiva nella produzione di aggregati riciclati e di conglomerati bituminosi con impianti di proprietà oltre a produrre conglomerati a caldo con la partecipata [REDACTED] s.r.l. ed è in corso l'acquisizione di nuovi pacchetti societari di aziende di servizi del comparto edilizio.

[REDACTED] ha consolidato il proprio fatturato oltre i [REDACTED] di Euro.

Attualmente [REDACTED] conta 56 dipendenti di cui 10 impiegati e 46 operai, di un parco mezzi di proprietà tra i quali 11 autocarri pesanti, 12 autocarri leggeri, 12 automezzi per il trasporto persone oltre a carrelloni, rimorchi, pale e terne, escavatori, rulli, graeder, vibro finitrici, una fresatrice di ultima generazione e

attrezzature specializzate che le consentono di poter operare in totale autonomia su gran parte delle lavorazioni e di subappaltare solo lavori specialistici.

possiede l'attestazione SOA n. per le categorie OG1 II, OG3 VI, OG6 VII, OG8 VI, OG12 V, OS21 III BIS, ed è certificata ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001.

Inoltre per operare nel settore delle bonifiche è iscritta all'Albo Nazionale gestori Ambientali al n. della C.C.I.A.A. di Firenze in categoria 9 classe B;

- che la Ditta è suddivisa in un settore operativo (settore che necessita di spazi per la manutenzione e il parcheggio dei propri mezzi, per lo stoccaggio dei materiali e delle attrezzature e spazi da destinare per il riposo degli operai) ed in un settore direzionale (amministrazione, direzione e area tecnica);
- che il settore operativo ha sede in via del (ovvero nell'area in oggetto);
- che il settore direzionale ha sede in via di

Considerato inoltre:

- che la Ditta ha necessità di riorganizzare funzionalmente la propria area per razionalizzare l'attività stessa;
- che in particolare ritiene opportuno concentrare tutte le proprie attività operative e direzionali nell'area in oggetto di S. Colombano assicurando nel contempo le superfici necessarie ad assolvere le varie funzioni in rapido incremento dando seguito all'intervento di riordino ambientale e paesaggistico dell'area in oggetto.

Preso atto:

- che è in corso la redazione di un progetto urbanistico di riorganizzazione dell'area in oggetto secondo quanto consentito dal Regolamento Urbanistico Comunale 2013-2018 vigente. Il progetto prevede:
 - la demolizione e ricostruzione, a pari volume e diversa sagoma, dei manufatti esistenti;
 - la ricollocazione delle volumetrie esistenti oltre ad altri piccoli manufatti (pesa camion, impianto di autolavaggio, pompa per carburante automezzi, etc.) e l'installazione di doppio impianto di calcestruzzo;
 - la realizzazione di due fabbricati generati dalle volumetrie esistenti destinati uno ad officina ed un altro a magazzino, spogliatoi, locali riposo operai, ristoro, guardiana, etc.;
 - l'ampliamento di una collinetta esistente da destinare al parcheggio degli automezzi in caso di allagamento;
 - la piantumazione di nuovi impianti vegetali di specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi in conformità con le previsioni della Schema Direttore del Parco Fluviale dell'Arno.

Verificato:

- che la S.U.L. derivante dalla demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, consistente in circa 1'000,00mq, permette solo la razionalizzazione delle attività esistenti in via del Chese;
- che la S.U.L. derivante dalla demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti non è sufficiente a consentire il trasferimento delle attività direzionali e tecniche nell'area in oggetto (trasferimento che garantirebbe la migliore funzionalità aziendale).

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente partecipazione, i Sottoscritti

CHIEDONO

di prevedere nel nuovo Piano Operativo Comunale la possibilità di realizzare all'interno dell'area in oggetto, di 51'600mq circa, una S.U.L. aggiuntiva pari a 800,00mq con destinazione d'uso direzionale per la realizzazione di un ulteriore fabbricato, da ubicare come indicato nella planimetria allegata.

Tale previsione consentirebbe di completare la razionalizzazione dell'azienda ed assicurerebbe al contempo, pur considerando la profonda crisi in cui versa il settore delle Costruzioni, la possibilità di un aumento del proprio personale.

Distinti saluti.

Scandicci, 10 aprile 2017

Allegati:

- estratto di mappa
- estratto di R.U.
- estratto Google maps
- planimetria generale stato attuale: scala 1:2000
- planimetria di progetto R.U. 2013-2018: scala 1:1000
- planimetria di progetto con S.U.L. aggiuntiva: scala 1:1000
- planimetria punto di presa: simulazione fotografica
- render prospettico fabbricati R.U. 2013-2018
- render prospettico fabbricati e S.U.L. aggiuntiva
- copia Documento di Identità Sig. [REDACTED]
- copia Documento di Identità Sig. [REDACTED]

Tecnico referente:

Ing: [REDACTED], studio in via della [REDACTED] n. [REDACTED],
cell. [REDACTED], e-mail [REDACTED].com