

— SEV
GS
Sindaco
Speranza

Osservazione al nuovo PIANO STRUTTURALE

Con la presente il sottoscritto Franco Cecconi in qualità di Presidente e legale rappresentante della UNIBLOC srl e di legale rappresentante della UNIBLOC snc, società proprietarie complessivamente di circa 25.000 mq di superficie edificativa sita nella zona industriale di Pian dei Peschi, premesso che la Unibloc srl esercita **attività produttiva** che necessita di ampi spazi per lo stoccaggio dei prodotti finiti e di materie prime, e che ha adibito la maggior parte dei terreni delle suddette società a tale scopo con una copertura attuale che raggiunge un indice inferiore al 10%, visto che tale attuazione creerebbe una discrepanza enorme fra le aziende che hanno sfruttato la massima edificabilità e le aziende, come la scrivente, che **ha usato industrialmente il terreno senza sfruttare la copertura**.

Visto l'art. 89 del piano strutturale in discussione "UTOE 5 Pian dei Peschi" che recita: "Nell'area non potranno essere previsti mutamenti di destinazione degli edifici ad uso produttivi né edificazioni di completamento...", visto che con questa direttiva verrà **precluso** di esercitare ogni **altra innovazione** della stessa attività o **intraprenderne** altre che richiedano la costruzione di nuovi edifici, cosa fino ad oggi possibile, visto che tali terreni, **non ancora edificati** dalle suddette società sono iscritti in bilancio secondo il loro valore commerciale di acquisto e **rivalutati secondo legge al valore attuale dei terreni costruibili industriali**, fattore che ha comportato un notevole costo erariale e di conseguenza aumento delle relative imposte si teme che se attuato l'articolo 89 di cui sopra si verrebbe a creare la perdita degli attuali diritti e prerogative e il conseguente declassamento dei terreni diverrebbe insostenibile per l'azienda dal punto di vista industriale, poiché verrebbe preclusa ogni attività di sviluppo e finanziaria, per la svalutazione del capitale. Quanto sopra non renderebbe più sostenibile la prosecuzione dell'attività (in un momento congiunturale già drammatico) e la perdita di 28 posti di lavoro diretti senza contare l'indotto.

Ricordiamo che l'art.42 del suddetto piano strutturale detta delle direttive atte a attuare azione di sostegno alle attività produttive.

Chiediamo quindi che sia conservata la stessa capacità edificativa vigente.

Proponiamo che per la riqualificazione della zona industriale di Pian dei Peschi tutte le nuove costruzioni fino a copertura degli attuali indici ed **anche per le aree già completate**, vengano individuate aree standard in misura adeguata ai nuovi interventi o agli interventi già completati. Pare inequivocabile che con tale sistema si renda possibile la dotazione della zona industriale di Pian dei Peschi di un minimo di strutture pubbliche, che comprendano tutta la zona industriale, sia quella già completamente costruita, sia quella da costruire.

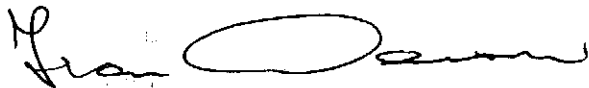
Riteniamo che la modalità di cui sopra sia di maggior efficacia ambientale e di servizio pubblico rispetto al blocco totale di qualsiasi possibilità di edificare.

Nella certezza che le opportunità ed il pubblico interesse, insite in questa proposta, potranno essere colte da codesta Amministrazione

porgiamo

Distinti saluti

Franco Cecconi (legale rappresentante UNIBLOC)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franco Cecconi', with a large, stylized circular flourish.

Poggibonsi, 14 ottobre 2013