



COMUNE DI EMPOLI

**PIANO URBANISTICO CONVENZIONATO**  
finalizzato all'ampliamento dell'azzoneamento a destinazione produttiva  
dell'azienda "ETRURIA IN SRL"

**U.T.O.E. n. 13, SCHEDA N. 13.1, via Molin Nuovo, nn. 28/30**

**ALLEGATO A**  
**RELAZIONE STATO DI FATTO**

I Progettisti  
arch. Antonio Matteo Cinquini  
geom. Andrea Cinquini

## **1- RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO DELL'AMBITO CONSIDERATO**

La presente proposta di Piano Urbanistico Convenzionato (PUC) interessa un'area compresa nella frazione del Molin Nuovo della Val d'Elsa empolesse, lungo l'omonima strada, ai civici 28/30, ed è occupata da un'industria del settore del recupero rifiuti solidi urbani (carta da macero).

Il Piano Strutturale vigente classifica l'area nell'UTOE n. 13

Il secondo Regolamento Urbanistico disciplina la zona nell'ambito della produzione specializzata ( D3 - *ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva*) in zona RC (*recupero rifiuti solidi, carta da macero*).

Il terreno, incolto e pianeggiante, è interessato dal tracciato della nuova 429, in fase di realizzazione, che attraversa, nel margine ovest, la proprietà del proponente.

L'area su cui si attua la proposta è contraddistinta al catasto terreni del comune di Empoli al foglio di mappa 59 dalle particelle nn. 31, 132, 133, 632, 636, 637, 639, 640, 641, 655, parte 677, parte 748, parte 750, dell'estensione complessiva di mq. 34.750 di superficie territoriale.

Il terreno completamente pianeggiante è, di fatto la risultante della precedente attività di cartiera, terminata nel febbraio 2009, ed attualmente sede della società METALCARTA srl con attività di gestione, lavorazione e stoccaggio carta da macero e rifiuti non pericolosi.

All'interno dell'area non è presente alcun impianto tecnologico, sia privato che pubblico, pertanto l'area risulta priva di servitù e libera da insediamenti urbanizzati.

Il luogo descritto si presenta attualmente qualificabile come incolto sterile, privo di significative essenze arboree con parte delle particelle a fianco del tracciato della nuova strada 429 limitate su lato ovest dal corridoio infrastrutturale previsto dal tracciato della strada stessa.

La realizzazione di nuove opere di urbanizzazione, attualmente carenti, sono destinate a parcheggio auto, piattaforma logistica di servizio alla sosta degli innumerevoli mezzi pesanti giornalmente presenti nell'attività industriale e le aree a verde quale barriera filtro dell'attività industriale.

Queste opere di urbanizzazione sono rese necessarie per il fatto che il transito veicolare privato e di mezzi di trasporto pesanti lungo la via del Molin Nuovo è notevolmente aumentato, anche in conseguenza dei flussi di traffico

provenienti dal tracciato attuale della sr 429, che utilizzano la strada comunale come scorciatoia per l'attraversamento delle congestioni presenti nella tratta Empoli-Castelfiorentino.

Questa condizione, in concomitanza con lo spostamento del traffico pendolare e dei passaggi a livello presenti nella zona, sono la conseguenza di notevole aumento dei flussi di traffico che comportano, sovente, il collasso della sezione stradale, in particolare lungo il tratto degli accessi all'azienda, dove si riducono drasticamente standard sufficienti di sicurezza, mentre si accresce l'inquinamento indotto dai mezzi di trasporto.

D'altro lato la realizzazione delle opere di urbanizzazioni descritte, consente di ampliare gli impianti di trattamento per la gestione di nuovi stoccaggi che necessitano di ampie aree coperte con piazzali di accesso per le vie di percorrenza e scorrimento interna al sito che rendano i percorsi in maggior sicurezza, abbattendo i principali fattori di rischio in relazione alla commistione della presenza di automezzi, mezzi d'opera ed operatori.

Ampliare gli spazi produttivi è operazione indispensabile per la sopravvivenza dell'azienda, perché solo così potrà aumentare la sua competitività sul mercato, riducendo costi di trasformazione e trasporto del prodotto.

Ne consegue una maggiore funzionalità nelle lavorazioni, una significativa diminuzione di costi nei trasporti, oltre a un alleggerimento del traffico e della sosta di mezzi pesanti lungo la strada comunale del Molin Nuovo quale effetto della realizzazione delle opere di urbanizzazioni proposte.

Favorire il successo delle aziende locali nella competizione nazionale e internazionale è uno degli obiettivi del Piano strutturale, così come contenuto nella Relazione al Piano strutturale, parte seconda paragrafo 4.3 "obiettivi specifici per il PRG", punto 9.

I Progettisti  
arch. Antonio Matteo Cinquini  
geom. Andrea Cinquini  
(firmato digitalmente )