

9

AI SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

DI EMPOLI

Oggetto: Osservazione al progetto definitivo della nuova strada di collegamento tra il nuovo svincolo della SGC FL.PI.LI. Empoli Santa Maria e la zona artigianale di Carraia.

I sottoscritti:

- **CARLA BALDACCI**, nata a Cerreto Guidi (FI) il 28/11/1957, residente in Empoli via Di Carraia n. 81, cod. fisc. BLDCL57S68C529E;
- **STEFANO LANDI**, nato a Empoli (FI) il 08/12/1952, residente in Empoli, via Di Carraia n. 81, cod. fisc. LNDSFN52T08D403F;

in qualità di comproprietari di alcuni immobili posti in Empoli, via Di Carraia n. 81, interessati dal progetto di cui all'oggetto,

PRESENTANO LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

I sottoscritti Carla Baldacci e Stefano Landi, sono proprietari di un immobile composto da due unità immobiliari con relativo ampio giardino su tre lati del fabbricato, posto in via di Carraia n. 81, costituito da una unità immobiliare ad uso civile abitazione su due piani, terra e primo e da un'autorimessa al piano terra, oltre, come detto, ad ampio giardino. Al Catasto Fabbricati del Comune di Empoli, detti immobili sono censiti nel foglio di mappa 24, particella 719 sub. 508, via Carraia 81 piano T-1, Cat. A/4, classe 3 per la civile abitazione e dalla particella 719 sub. 504, via di Carraia snc, piano T, cat. C/6 classe 3 per l'autorimessa. Oltre a ciò, in aderenza al lato Est del sedese, sempre di proprietà dei suddetti, è presente un appezzamento di terreno ad uso agricolo contraddistinto nel foglio 24 dalla particella 722, seminativo di mq. 2.153.

E
COMUNE DI EMPOLI
COMUNE DI EMPOLI
Protocollo N. 0072106/2015 del 10/12/2015

L'accesso alla proprietà avviene da uno stradello che parte da via Carraia. Detto stradello è individuato dalle particelle 718 e 719 del foglio 24 a comune con altre proprietà. Nel vigente R.U. del comune di Empoli circa la metà del giardino, del fabbricato e lo stradello di accesso sono inseriti nel "corridoio infrastrutturale", la restante porzione del fabbricato, del giardino e della particella a terreni ricadono invece in "area agricola". L'abitazione, ex casa colonica, è porzione di un fabbricato più grande, nello specifico quella più a sud ed è individuato come "Manufatto di rilevanza ambientale e/o storico culturale con grado di protezione 2".

Nei giorni scorsi è stato notificato il progetto definitivo della strada di cui all'oggetto, con allegato l'elenco delle ditte da espropriare e la stima delle indennità.

Così come già evidenziato nell'osservazione alla variante al R.U. a suo tempo presentata, l'andamento del tracciato, è assai diverso da quello originario, che seppure occupando notevolmente la proprietà dei sottoscritti, andava ad incidere in piccolissima parte anche nella ex proprietà Lazzi, rimanendo più distante dai fabbricati. La situazione definitiva invece, danneggia notevolmente i sottoscritti ed anche i confinanti, avendo praticamente la viabilità a ridosso dell'abitazione. Rispettando invece la previsione originaria, si sarebbe distanziata la viabilità dall'abitazione e contestualmente, la porzione occupata nella ex Lazzi non avrebbe creato alcun problema all'attività, cosa confermata da colloqui diretti con dirigenti dell'attuale proprietà. Inoltre, a seguito dell'osservazione suddetta, era stata fornita una tavola grafica, che si allega, con l'individuazione della nuova soluzione e che riporta il nuovo stradello con una curvatura più stretta rispetto all'attuale andando quindi ad occupare minor terreno. A seguito della soluzione definitiva poi, i sottoscritti ritengono che possa essere presa in considerazione una ulteriore soluzione, già indicata nell'osservazione precedente, meno invadente e quindi con minori costi.

Nel dettaglio, visto che le proprietà dei sottoscritti e quelle dei confinanti sono posizionate al termine della nuova strada in progetto, dove quindi i veicoli “dovrebbero” transitare con minore velocità di scorrimento, si ritiene possibile realizzare un ingresso e una uscita sulla corsia di destra verso via dei Cappuccini, per le proprietà Pistolesi e Biancalani in modo da concedere un accesso facilitato, mentre per la proprietà dei sottoscritti basterebbe realizzare solamente l'accesso dalla rotatoria in progetto.

Come sopra evidenziato, a differenza della restante parte del tracciato della nuova strada che va ad invadere quasi esclusivamente terreno agricolo e spesso incolto, o resedi con situazioni assai più semplici, la porzione direttamente interessata ai sottoscritti, benché corridoio infrastrutturale è comunque un giardino ormai consolidato, ben curato e attrezzato, con piante anche importanti e che dà notevole valore a tutta la proprietà. Per questo la valutazione dell'indennizzo dovrebbe essere maggiore, sia per la porzione di resede che per la porzione agricola.

Inoltre, valutati gli atti e la situazione sul luogo, i sottoscritti fanno presente che nei terreni oggetto di esproprio sono in essere manufatti, alberi, impianti, che dovranno essere adeguatamente spostati e ripristinati una volta finiti i lavori. Oltre a quanto sopra dovranno essere anche spostati i contatori delle varie utenze, ENEL, Acqua, Metano che attualmente si trovano quasi all'inizio dello stradello di accesso e che, visti i futuri cambiamenti, dovranno essere spostati nei pressi della proprietà. Per tutto quanto sopra, in allegato si trasmette un preventivo per la sostituzione e/o il rimborso per l'abbattimento delle piante ed un elenco delle opere da effettuare e dei danni che dovranno essere compensati e che sono stati stimati in € 27.484,60.

Oltre a ciò, la nuova strada andrà ad occupare l'attuale strada di accesso alla proprietà, si chiede quindi come verrà realizzato l'accesso “provvisorio” durante i lavori, per poter accedere in sicurezza all'abitazione ed al terreno circostante e quali opere verranno effettuate per poter dividere adeguatamente la proprietà dai lavori.

Infine, visto il progetto definitivo ed il traffico previsto, non avendo documentazione a ns. disposizione in tal senso, si richiede, di realizzare un accesso in sicurezza con un mezzo che non sia un'automobile, quale bicicletta, motociclo o semplicemente a piedi, per raggiungere la restante parte della città, vista la, apparente, complessità di attraversamento della strada.

In conclusione quindi si richiede:

- valutazione di soluzione alternativa per entrata/uscita proprietà;
- maggiore valutazione del terreno oggetto di esproprio;
- spostamento contatori utenze nei pressi della proprietà e senza spese;
- riconoscimento dei danni subiti e delle opere da dover ripristinare, stimati in € 27.484,60;
- realizzazione di un accesso sicuro, sia in corso dei lavori che definitivo alla proprietà.

Si allega la seguente documentazione:

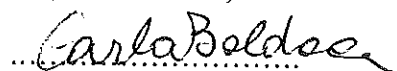
1. estratto tavola grafica con diversa uscita stradello;
2. preventivo sostituzione piante;
3. elenco opere da realizzare e danni subiti.

Nell'attesa di un sollecito e positivo riscontro, i sottoscritti, porgono distinti saluti.

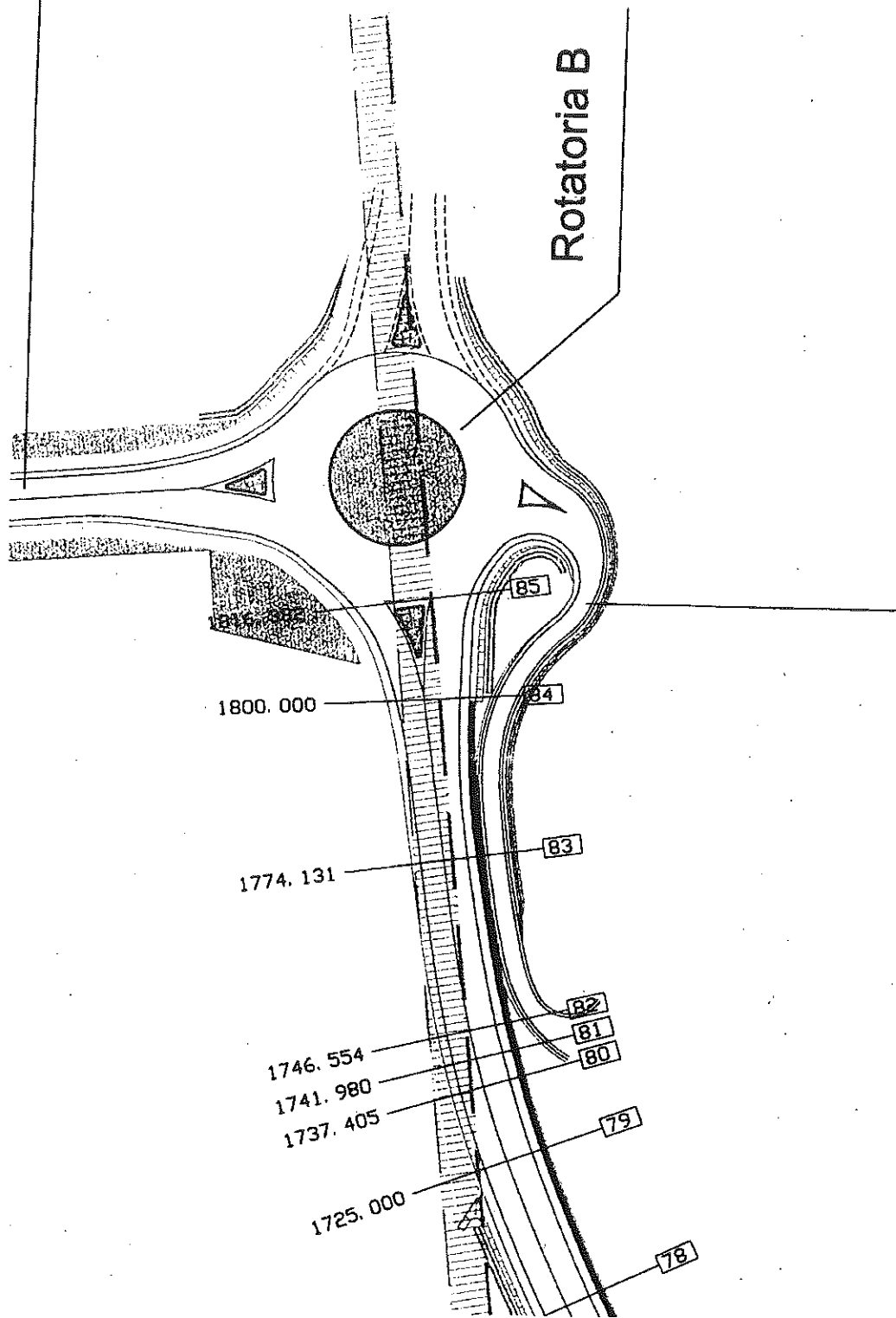
Empoli, 9 dicembre 2015



(Landi Stefano)



(Baldacci Carla)





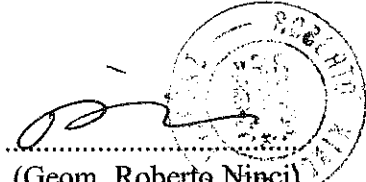
Preventivo sostituzione piante

	n.	€/cad	€/tot
Giardino			
siepe recinzione m. 54	54	33	1.782,00
cipressi	3	1010	3.030,00
leccio	1	326	326,00
olivo	1	212	212,00
alloro	1	93	93,00
susino	2	159	318,00
melo	1	132	132,00
Orto			
siepe recinzione m. 72	73	33	2.409,00
olivo	20	212	4.240,00
susino	2	159	318,00
albicocco	1	132	132,00
pomo	1	110	110,00
giuggiolo	3	212	636,00
pioppo cipressino	4	185	740,00
melograno	1	58	58,00
melograno	1	58	58,00
pero	1	132	132,00
noce	2	49,3	98,60
TOTALE			14.824,60 IVA INCLUSA

**ELENCO OPERE DA REALIZZARE E DANNI PREVISTI ALLA
PROPRIETA' DEI SIGNORI LANDI STEFANO E BALDACCI CARLA.
EMPOLI, VIA DI CARRAIA 81**

1) Ripristino recinzione resede, costituita da paletti in ferro affogati in getto di calcestruzzo e rete plastificata a maglia sciolta: ml. 54 x € 60,00 =	€	3.240,00
2) Ripristino recinzione area agricola, costituita da paletti in ferro affogati in getto di calcestruzzo, e rete plastificata a maglia sciolta: ml. 72 x € 60,00 =	€	4.320,00
3) Ripristino e adeguamento impianto elettrico esterno: a corpo	€	1.200,00
4) Ripristino e adeguamento impianto di irrigazione: a corpo	€	2.400,00
5) Ripristino e adeguamento allacciamenti ai contatori delle utenze: a corpo	€	1.000,00
5) Piante (vedi allegato): n. 14 x € 200,00 =	€	14.824,60
6) Richiesta idoneo titolo edilizio al Comune di Empoli per ripristino recinzione e lavori vari: a corpo	€	500,00
Totale	€	27.484,60

Vinci, 9 dicembre 2015


(Geom. Roberto Ninci)

