

PROTOCOLLO IN ENTRATA N.0072302/2015

A.O.O.: aooemp01

Registrato il 11/12/2015 08:04:34

* Oggetto COMUNICAZIONE NON CONFORME: OSSERVAZIONI VARIANTE RU NUOVA STRADA DI COLLEGAMENTO SVINCOLO FI-PI-LI (BIANCALANI MARIA)

* Mezzo Invio PEC

premere 'Alt-M' per inserire un nuovo mittente/destinatario

* Mittenti	Tipo	Nominativo	Indirizzo	CAP	Città	Prov	E-mail	A	I
Principale		ROBERTO.NESTI1@GEOPEC.IT					roberto.nesti1@geo		

* Uffici Dest. **COMPETENZA** Servizio Espropri e Patrimonio (26) **CONOSCENZA**

* Mittente interno Archivio e Protocollo (36) Utente mitt. _____

Ricevuto il 11/12/2015 alle ore 8:00 Prot. mittente _____ data _____

Tipodocumento PATRIMONIO N.documento _____ data _____

* Classificazione 4.8 «BENI IMMOBILI»

Fascicolo _____ Archiviato in data _____

Documento Elettronico Vedi originale pubblicabile

Allegati Livello di riservatezza _____ Prot. Originario N. 0072302/2015

Note _____

(Handwritten signature)

Prot n° 72302
del 11/12/2015

**AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI EMPOLI**

(1)

Oggetto: Osservazioni al progetto definitivo della nuova strada di collegamento tra il nuovo svincolo della SGC FI.P.L.L.I. Empoli Santa Maria e la zona artigianale di Carraia.

La sottoscritta:

MARIA BIANCALANI, nata a Scandicci (FI) il 16/04/1946, residente a Empoli in via Carraia n. 79 C.F. BNCMRA46D56B962J

in qualità di **PROPRIETARIA** di alcuni immobili posti in Empoli, via Di Carraia n. 79, interessati dal progetto di cui all'oggetto,

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI:

Gli immobili di cui sono proprietaria e che sono direttamente interessati dal progetto di cui sopra, sono i seguenti:

1) **un immobile ad uso abitativo**, composto da due ampi vani al piano terra e tre vani con disimpegno e bagno al piano primo, con ingresso singolo e un ampio giardino su tre lati del fabbricato, posto in via di Carraia n. 79.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Empoli, l'immobile è censito nel foglio di mappa 24, particella 719 sub. 502, via Carraia 79 piano T-1, Cat. A/4, classe terza, con una consistenza catastale di 9,5 vani e una rendita di € 662,36

Biancalani Maria

2) un **appezzamento di terreno** ad uso agricolo contraddistinto nel foglio 24 dalle particelle 725 e 728, con la qualita' seminativo di classe seconda, rispettivamente di mq 2.812 e 528.

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 nord 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, rappresenta un notevole danno per me ed anche i confinanti, avendo praticamente la viabilità a ridosso dell'abitazione (circa 2,50 metri dallo spigolo dell'abitazione per l'area di esproprio). 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.

A seguito della soluzione definitiva poi, la sottoscritta ritiene che possa essere presa in considerazione una ulteriore soluzione che era anche stata indicata a grandi linee

Francesca Lazzi

nell'osservazione precedente, che sarebbe meno invadente e quindi anche realizzabile con minori costi.

Comunque, per tutte le problematiche sopra descritte, 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 diverse, la porzione direttamente interessata alla sottoscritta, benché corridoio infrastrutturale è comunque un giardino ormai consolidato e ben curato che dà notevole valore a tutta la proprietà, e dovrebbe avere una valutazione maggiore, sia per la porzione di resede che per la porzione agricola.

Faccio presente inoltre, valutati gli atti e la situazione sul luogo, che l'abitazione sarà comunque notevolmente svalutata per la perdita di quasi tre quarti del giardino esclusivo, e sui terreni oggetto di esproprio ci sono manufatti, alberi, impianti, ecc., che dovranno essere adeguatamente ripristinati una volta finiti i lavori, e per questo mi riservo di far eseguire una adeguata stima da tecnico competente.

La nuova strada andrà ad occupare l'attuale strada di accesso alla proprietà. Chiedo informazioni su come verrà realizzato l'accesso "provvisorio" per poter accedere in sicurezza e senza disturbo alcuno 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 mia disposizione in tal senso, richiedo, 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 le mie richieste sarebbero:

- 1) valutazione di soluzione alternativa per entrata/uscita proprietà;
- 2) maggiore valutazione dei terreni oggetto di esproprio;

Piancolini

- 3) riconoscimento dei danni subiti e delle opere che dovranno essere ripristinate
- 4) realizzazione di un accesso sicuro, sia in corso dei lavori che definitivo alla proprietà.

In attesa di un Vs riscontro mi è gradito porgere i miei piu' cordiali saluti.

Empoli, 10 dicembre 2015

Maria Biancalani

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Biancalani', with a stylized flourish at the end.