

Raddoppio Empoli-Granaiole

Vademecum informativo per i proprietari delle unità immobiliari interessate alla procedura dei Testimoniali di Stato

Premessa

Il progetto di Potenziamento Empoli-Siena mira alla razionalizzazione dei servizi regionali nell'ambito del territorio della regione Toscana, migliorando i collegamenti tra il capoluogo di regione ed il territorio della Val d'Elsa fino a Siena ed è articolato in due macro-interventi: raddoppio Empoli-Granaiole e Elettificazione della linea Empoli-Siena. Il raddoppio Empoli-Granaiole interessa un tratto di circa 10 km, mantenendosi pressoché in sede, in affiancamento al binario esistente. Sono previste piccole rettifiche al tracciato esistente in corrispondenza delle attuali curve sottodimensionate per le caratteristiche prestazionali attese. Nell'ambito dell'intervento sono previsti: la realizzazione dell'ACC di Empoli (già effettuato) e di Granaiole sul PRG attuale; la trasformazione in fermata di Ponte a Elsa con sottopasso e marciapiede a standard (H 55 cm; L 250 m) e l'eliminazione di 11 passaggi a livello.

Cosa si intende per Testimoniale di Stato

Il Testimoniale di Stato è una perizia redatta in contraddittorio che attesta lo "stato" di conservazione di un'unità immobiliare, nel periodo antecedente l'avvio di un lavoro o dell'attività di realizzazione di un'opera che, per vicinanza fisica, potrebbe influire sul suo stato di conservazione. Il Testimoniale di Stato viene eseguito, pertanto, prima dell'avvio dei lavori, a garanzia del proprietario che, in caso di eventuali danni, potrà avanzare la richiesta di rimborso dei costi di ripristino.

L'aggiudicatario dei lavori del Raddoppio Empoli-Granaiole è il RTI Ceprini Costruzioni S.r.l. (Capogruppo) – MI.COS S.p.A. (mandante)- CEMES S.p.A. (mandante) – IVECOS S.p.A. (mandante) - GCF S.p.A. (mandante) – SCALA VIRGILIO R& Figli S.p.A. (mandante).

Come si esegue un Testimoniale di Stato?

Il Testimoniale di Stato viene redatto attraverso un sopralluogo nel quale i tecnici della società esecutrice compilano una scheda relativa alla singola unità immobiliare (o a una parte di edificio comune a più unità) al fine di documentare fedelmente lo stato e le condizioni dei luoghi. La scheda comprende:

- a) una parte descrittiva (es: descrizione delle superfici visibili dei materiali e/o dei relativi rivestimenti intonaco, tinteggiatura, mattoni faccia vista, carta da parati ecc.);
- b) una parte valutativa, nella quale si annota l'eventuale presenza di rotture più o meno superficiali a livello di intonaco o la presenza di lesioni vere e proprie in murature e/o parti strutturali; c) una serie di foto a corredo del Testimoniale di Stato che illustra quanto descritto in forma testuale. La compilazione della scheda viene effettuata direttamente nel corso del sopralluogo e viene sottoscritta dal proprietario dell'immobile, il quale potrà avvalersi di un Tecnico di parte. Nel caso in cui la proprietà non firmi il Testimoniale redatto, il documento sarà comunque consegnato al deposito del Testimoniale presso il Tribunale.

L'esecuzione del rilievo e la compilazione della singola scheda richiedono un tempo complessivo di circa 1 ora.

Gli intestatari delle unità immobiliari o gli amministratori di condominio per le parti comuni, dovranno fornire al tecnico incaricato del sopralluogo una planimetria catastale o comunale rappresentante lo stato attuale dei luoghi. In ogni caso, in fase di sopralluogo saranno comunque effettuati i rilievi planimetrici e indicata la destinazione dei locali .

Raddoppio Empoli-Granaiole

Vademecum informativo per i proprietari delle unità immobiliari interessate alla procedura dei Testimoniali di Stato

Il sopralluogo e la stesura della relativa documentazione del Testimoniale di Stato sono effettuati in contraddittorio con la proprietà, alla presenza di un eventuale tecnico di parte.

Quali sono le Unità Immobiliari per le quali è previsto un Testimoniale di Stato?

Gli edifici in cui si trovano le unità immobiliari da sottoporre a Testimoniale di Stato si trovano in prossimità della tratta di Empoli-Granaiole. In particolare, percorrendo l'intervento di raddoppio dalla stazione di Empoli, gli edifici in questione sono ubicati lungo Viale IV Novembre e nelle adiacenze ai sottopassi di via Bonistallo e di via Arnolfo di Cambio. Altre unità sono situate in via di Pratovecchio, Via Evangelista Torricelli, nonché nel complesso adiacente alla linea ferroviaria di via del Terrafino. Sono incluse anche le unità immobiliari su via Bagnaia, nelle vicinanze della stazione di Ponte A Elsa, e quelle in Via delle Croci. Inoltre, il Testimoniale di Stato riguarda il complesso di edifici della località Brusiana prossimi alla linea ferroviaria, gli edifici compresi tra via del Molino e Via Piana grande, le unità della località Sant'Andrea Fontanelle e Granaiole, in particolare da via Colline D'Elsa e l'Ex Zuccherificio Granaiole e le unità immobiliari in via Francesco Tassinani, tra la ferrovia e il fiume Elsa.

Come vengono contattati i proprietari?

I proprietari delle unità abitative coinvolte nella campagna - o gli amministratori per le parti comuni - vengono progressivamente contattati tramite posta raccomandata dal Consorzio "REG SOCIETÀ CONSORTILE A RESPONSABILITÀ LIMITATA" in breve anche "REG SCARL".

Il permesso di accesso conterrà tutte le indicazioni utili ad organizzare la visita dei tecnici di Global Service Srl e Valterio Roberto.

Inoltre, nel caso in cui durante la visita del tecnico sia assente il proprietario ma sia presente un affittuario e/o un incaricato, quest'ultimo dovrà avere una delega formale a rappresentarlo. In mancanza della delega, non sarà possibile redigere il Testimoniale di Stato.

A chi ci si può rivolgere per avere ulteriori informazioni sui Testimoniali di Stato?

Tutte le informazioni relative al progetto e alla campagna di rilievi nelle unità immobiliari interessate sono consultabili presso la sede degli uffici di Italferr, via Alamanni 2/a, Firenze 50123, o agli indirizzi comunicati dalla REG Scarl nel permesso di accesso.