**COMUNE DI CARRARA**

— Ripartizione Igiene e Sanità —

RELAZIONE IGIENICO SANITARIA

(da allegarsi ai progetti)

A) — LIQUAMI

1) - **Cucina:** l'acquaio sarà munito di sifone idraulico
Le acque luride verranno allontanate a mezzo di *tubo sifone di 10 m. appeso fuori*

.....
e convogliate in

2) - **Gabinetto:** sarà a caduta diretta; a W.C. con cassetta di cacciata

le pareti verranno impermeabilizzate fino a m. *1.60*

I..... W.C. sarà/saranno areat. i... direttamente *in quelli vicini insieme*

una cisterna d'aria forata e forata robusta
di cm. 3

I liquami saranno convogliati in un pozzo a tenuta a *3* camere, distanti dalla casa m. *2.00* ;

in una fossa settica a *3* camere.

Dimensioni delle fosse settiche:

	1ª camera	2ª camera	3ª camera	4ª camera
larghezza	<i>1.50</i>	<i>1.50</i>	<i>1.50</i>	—
lunghezza	<i>2.10</i>	<i>1.35</i>	<i>1.35</i>	—
altezza (utile)	<i>1.50</i>	<i>1.50</i>	<i>1.50</i>	—

I liquami chiarificati verranno convogliati in una fossa a perdere delle dimensioni di *3.00*

con superficie perdente di mq. *1* a persona/vano.

L'altezza della fossa a perdere sarà di m. *1.50* tenuto conto dell'altezza della falda freatica.

Altri sistemi di smaltimento dei liquami:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le fosse settiche e le fosse a perdere saranno impermeabilizzate nel fondo e non saranno messe in comunicazione con le falde sottostanti m'.....

Le fosse a perdere distano m. 5.00 dalle fondamenta dell'abitazione.

B) — APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Avviene direttamente: 1) - dall'acquedotto h'..... con serbatoi che alimentano anche la cucina non alimentano la cucina

2) - da un pozzo 3) - da una cisterna

il pozzo/la cisterna dista dalla casa m.; dalla fossa settica m.; dalla fossa a perdere m.;

il pozzo è fondo m.; è a valle a monte dal pozzo nero fossa settica

fossa a perdere concimaia

C) — IMMONDIZIE

Verranno raccolte: in una concimaia; dalla Nettezza Urbana h'..... I bidoni provvisoriamente verranno sistemati all'esterno del fabbricato

D) — ISOLAMENTO

Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale in battuto di cemento pulito

Si prevede l'esistenza di un vespaio alto m. 0.50 sarà areato

Si provvederà all'isolamento laterale dei muri del; i vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna di m. 0.60 Si allega lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale.

E) — PARTICOLARI TECNICI

1) - altezza dei vani: del seminterrato; del piano terra 2.60; dell'ammezzato; dei piani intermedi 3.00; dell'ultimo piano/attico 3.00

2) - La superficie delle finestre non sarà inferiore a 1/10 della superficie delle stanze.

3) - Gli scalini avranno una pedata di cm. 30 una alzata di cm. 17 Le scale saranno areate ed illuminate direttamente ed interrotte da pianerottoli

4) - Le pareti esterne saranno intonacate

- 5) - Le acque meteoriche verranno allontanate *mediante tubazioni e con pendenza in*
verso
- 6) - Sarà fatto lo stenditoio
- 7) - La casa sarà soffittata
- 8) - Le soffitte saranno usabili/~~abitabili~~/~~non usabili~~
- 9) - La copertura sarà eseguita in *laterizio*

Sarà garantita una adeguata impermeabilizzazione ed un razionale isolamento termico dei vani dell'ultimo piano.

F) — ISOLAMENTO ACUSTICO DELL'ASCENSORE

Verrà posto in opera un ascensore

L'isolamento acustico dell'ascensore verrà così realizzato

Le porte saranno munite di opportuni mezzi atti ad attutire i colpi di chiusura

G) — FUMI E VAPORI

- 1) - **Cucine:** Le cucine saranno dotate di cappa fumaria e di canna fumaria delle seguenti dimensioni con sezione: circolare/rettangolare/quadrata.

Il comignolo arriverà fino a m. *1,60* oltre il culmine del tetto e terminerà *con cannicolo*

Oppure

Le cucine saranno munite di canne multiple tipo

La sezione del collettore principale sarà di cmq. Vi saranno collegate n. cucine, la cui

canna fumaria (collettore secondario) avrà una sezione di cmq. Il collegamento avverrà a m.

dal pavimento del piano superiore. Complessivamente la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle canne delle varie cucine

La canna dell'ultimo piano sarà indipendente. La canna multipla e quella singola termineranno con un aspiratore statico. Il comignolo avrà un'altezza di m. oltre il culmine del tetto.

H) — RISCALDAMENTO DOMESTICO

- a) - **per appartamento:**

L'appartamento sarà dotato di un impianto di riscaldamento singolo. La canna fumaria sarà indipendente, di sezione di cmq. e terminerà oltre il culmine del tetto di m. e sarà munita di aspiratore statico.

- b) - **per costruzioni dotate di riscaldamento centrale:**

La caldaia verrà sistemata in locale direttamente comunicante con l'esterno.

Il locale sarà munito di apertura minima di mq. di superficie che rimarrà sempre aperta per l'aerazione

e ventilazione del locale. Il volume da riscaldare previsto sarà di metri cubi, la potenza della caldaia di Cal/h La canna fumaria avrà l'altezza di m. ed una sezione di cmq.

c) - Altro sistema:

.....
.....
.....
.....

G¹) — Nella costruzione di canne fumarie verrà utilizzato materiale coibente atto ad impedire perdite di calore. I giunti di pezzi prefabbricati saranno impermeabilizzati, la parete interna delle canne fumarie sarà liscia e priva di sporgenze. Le canne fumarie non presenteranno tratti orizzontali. I collegamenti necessari in casi particolari avranno una inclinazione di gradi 45 ed avranno una lunghezza non superiore a m. 3.

.....
.....

Le canne fumarie non presenteranno restringimenti.

.....
.....

L'aspiratore statico avrà una superficie di 5/4 rispetto alla sezione della canna.

.....
.....
.....
.....

d) - per scaldabagno:

L'appartamento sarà dotato di scaldabagno a gas/carbone/legna/gas liquido/cherosene/o altri combustibili liquidi. Questo focolare verrà fornito della relativa canna fumaria munita di aspiratore statico e di dispositivo atto ad evitare spegnimento per riflussi d'aria (la sezione della canna sarà di cmq.).

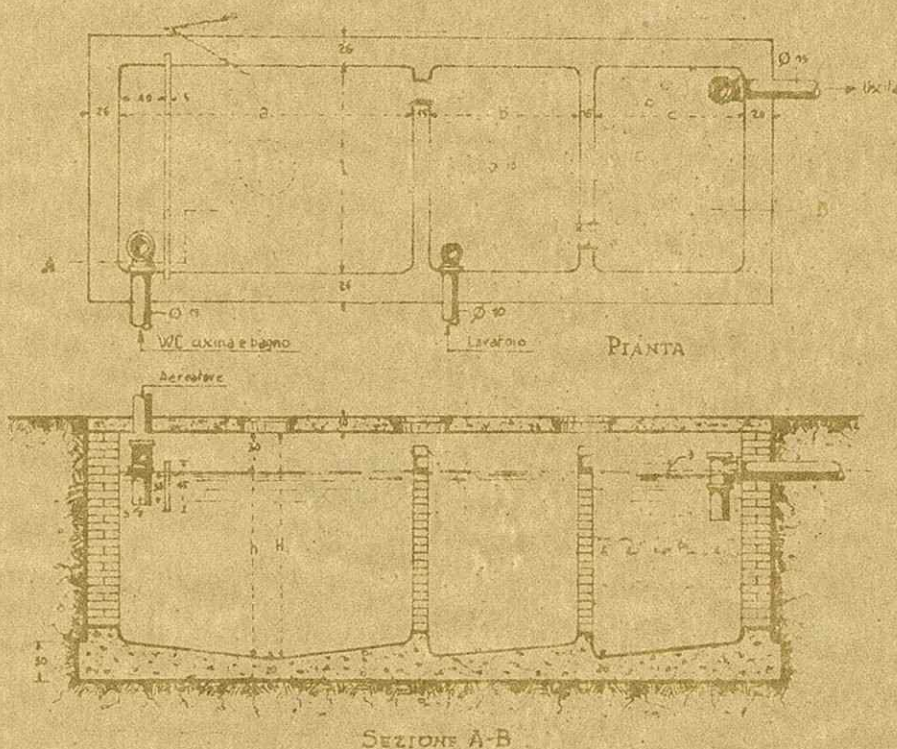
Si allega schema dell'impianto

IL TECNICO
John P. Leone

EDIMIL
Soc. Cooperativa Edilizia r.l.
PIAZZA MANFREDO PANTUCCI 10
00185 ROMA
Coftano

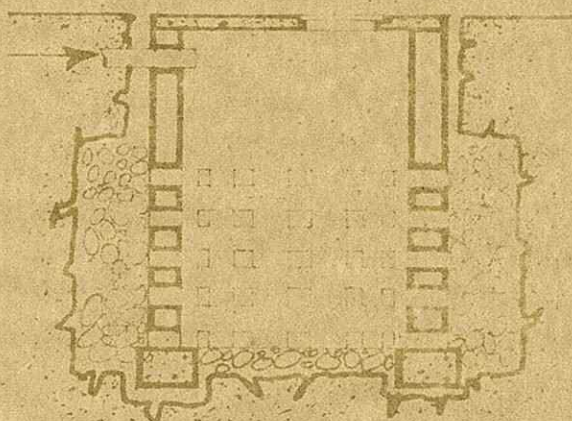
EDILIZ

FOSSA SETTICA A TRE CAMERE



N°	Consumo medio giornaliero Litri	Dimensioni (m)			Altezze (m)		VOLUME UTILE (m³)			VOLUME TOTALE (m³)		
		Lunghezze			Altezza		VOLUME			VOLUME		
		Tramite (2 camere) 3 camera			liquida interna		Tramite (2 camere) 3 camera			Tramite (2 camere) 3 camera		
		a	b	c	h	H						
7	10	4000	150	75	75	100	140	170	2590	1050	4050	2540
10	10	1500	160	80	80	120	140	170	2580	1040	3620	1630
14	20	2000	190	95	95	120	145	175	3500	1450	4950	1990
17	25	2500	200	100	100	125	150	180	4750	1870	6620	2750
20	30	3000	210	105	105	130	155	185	5250	2050	7300	3050
27	40	4000	220	110	110	135	160	190	6250	2350	8600	3550
40	50	5000	230	115	115	140	165	195	7250	2650	9900	4050
51	60	6000	240	120	120	145	170	200	8250	2950	11200	4550

90. BUSHAW & NOLLI - SPECIALE



POZZO PERDENTE.

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)

SEGNALAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE

(Circolare del Ministero delle Finanze n. 192 dell'8 agosto 1940)

DA RIEMPIRSI A CURA DELL'INTERESSATO

COMUNE di CARRARA PROV. di MS
Località MARINA DI CARRARA
Via BERTOLONI - Vial XX Settembre
Ditta proprietaria Cooperative Edilizio EDIMIL
Domicilio Aeroporto Militare di Luni
Genere della costruzione cemento armato e muratura
Destinazione Residenziale
Data 12.6.1945

Qualità del dichiarante (1) presidente cooperative

FIRMA DEL DICHIARANTE

EDIMIL

Soc. Cooperativa Edilizia F.I.
PIAZZA MANFREDO PASTI, 10
00185 ROMA

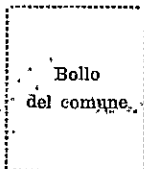
(1) Proprietario; Rappresentante dell'ente morale, del minore o incapace; Presidente della Società; Amministratore, ecc.

RISERVATO ALL'UFFICIO COMUNALE

Con provvedimento del Sindaco di
in data è stata rilasciata licenza di esecuzione delle opere edilizie di
cui alla presente segnalazione, fissando i seguenti termini:

Per l'inizio delle opere

Per l'ultimazione delle opere



IL SEGRETARIO COMUNALE

Allegato n. a nota Mod. 40 (Catasto E. U.) n. del

ESTRATTO DEL R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652

Art. 3. — L'accertamento generale degli immobili urbani è fatto per unità immobiliare in base a dichiarazione scritta presentata:

- a) dal proprietario o, se questi è minore o incapace, da chi ne ha la legale rappresentanza;
- b) per gli enti morali, dal legale rappresentante;
- c) per le società commerciali, legalmente costituite, da chi, a termini dello statuto o dell'atto costitutivo, ha la firma sociale;
- d) per le società estere, da chi le rappresenta nella Repubblica.

Per le associazioni, per i condomini, e per le società e le ditte, diverse da quelle indicate nel precedente comma, anche se esistenti soltanto di fatto, è obbligato alla dichiarazione l'associato, il condomino o il socio o il componente la ditta, che sia amministratore anche di fatto. Se l'amministratore manca, sono obbligati alla dichiarazione tutti coloro che fanno parte della associazione, del condominio, della società o della ditta, ciascuno per la propria quota.

Nei casi indicati nelle lettere b), c) e d) del primo comma, e nel secondo comma del presente articolo, quando gli obbligati alla denuncia sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri.

Art. 4. — Si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite, diversi dai fabbricati rurali.

Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo.

Art. 17. — Il Nuovo catasto edilizio urbano è conservato e tenuto al corrente in modo continuo ed anche con verificazioni periodiche, allo scopo di tenere in evidenza per ciascun comune o porzione di comune, le mutazioni che avvengono:

- a) rispetto alla persona del proprietario o del possessore dei beni, nonché alla persona che gode di diritti reali sui beni stessi;
- b) nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe.

Le tariffe possono essere rivedute in sede di verifica periodica ed anche in dipendenza di circostanze di carattere generale o locale nei modi e nei termini da stabilirsi con regolamento, salvo quanto è disposto nel successivo art. 25.

Art. 20. — *Le persone e gli enti di cui all'art. 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi con regolamento, le variazioni nello stato di possesso dei rispettivi immobili, che comunque implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17.*

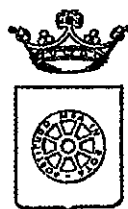
Art. 28. — *I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova di cui al precedente art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili e servibili all'uso a cui sono destinati, ancorchè esenti, temporaneamente o permanentemente dai tributi immobiliari ovvero soggetti ad imposta mobiliare.*

Debbono del pari essere dichiarati, entro lo stesso termine, i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti dell'imposta.

ESTRATTO DELLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE FINANZE N. 192 DELL'8 AGOSTO 1940

1. — Le Autorità comunali dovranno richiedere, da coloro i quali presentano istanza per l'approvazione dei progetti di nuove costruzioni e per l'autorizzazione alla esecuzione dei lavori, che, agli altri documenti normalmente richiesti, uniscano un *Foglio di segnalazione mod. 39* (Catasto E. U.).

6. — Le disposizioni di cui alla presente circolare devono essere applicate a partire dal 1° ottobre 1940.



COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA

Al Responsabile dell'Ufficio Archivio

SEDE

OGGETTO: Richiesta pratiche di archivio.

Il sottoscritto Mele, dipendente di questo Settore

Urbanistica, chiede che gli venga messa a disposizione la seguente pratica edilizia:

Posiz. Arch.	DITTA	Ubicazione	G.L.	P.L.	AUT.	N.A.
59/76 60/76	EDIMIL	Monine	X			

MOTIVO:

CONVENZIONE EDIMIL

LA M. 59/76 RISULTA A COPPIA del 29.2.92

Carrara, li 20.10.95

Richiedente

Il Dirigente del Settore

RISERVATO ALL'UFFICIO.

LA PRESENTE NOTA DOVRA' ESSERE POSIZIONATA ALL'INTERNO DEL FASCICOLO.

PRATICA MESSA A DISPOSIZIONE IL _____.

FIRMA DELLA PRESA IN CONSEGNA. _____.



COMUNE DI CARRARA

= UFFICIO URBANISTICA =

Carrara, li 22 APRILE 1978

costruzione abitazione
OGGETTO : fabbricato ad uso
 ~~ampliamento~~ ~~industriale~~

in via A. BERTOLONI - MARINA DI CARRARA -

sul terreno distinto in Catasto alla Sez. A foglio 79

mappale n° 2028/a proprietà

COOPERATIVA EDIMIL i lavori in oggetto sono stati autorizzati con licenza edilizia n° 78 del 7.6.1976

sono stati iniziati il 1 - 7 - 1976

sono stati coperti il 9 - 1 - 1978

sono stati ultimati il 31 - 3 - 1978

in conformità alla licenza -

é d'obbligo il sopralluogo da parte dei VV.FF. -

le opere in c.a. risultano collaudate come da lettera del Genio

Civile di Massa-Carrara n° 1103 del 20/4/1977

la costruzione si compone di vani 60 + 60 ACCESSORI AD USO

ABITAZIONE AI PIANI 1° - 2° e 3°; n° 17 ACCESSORI AL P. 1°

TERRA AD USI DIVERSI E N° 2 VANI SCALE -

Si rilascia in carta libera ad uso denuncia all'Ufficiale Sanitario,
all'Ufficio del Registro ed all'Ufficio del Catasto.

IL TECNICO ACCERTATORE

Melli

L'INGEGNERE CAPO

Impi

L'ARCH. CAPO SEZ. URBANISTICA

Vanni

IL SINDACO

Gerardi Alfio

Calcolo indice comprensoriale P.E.E.P.
Marina di Carrara

fabbricato piani		altezza h=2,90	volume globale tipologia	volume prog. effettivo	volume prog. sbalzi
EDMIL A	5	14,70	6892	6202	500
OLIBAR B	4	11,60	5586	5179	808 320
CEIC. C	4	11,60	5586	5179	808 320
C. Comm D	1	4,00	3120	3120	-
Vipili Urban E	5	14,70	6892	6202	500
Vipili Urban F	5	14,70	6892	6202	500
Solit soli G	4	11,60	5586	5179	808 320
EDMIL H	4	11,60	5586 5496	5179	808 320
RENA I	4	11,60	5586	5179	808 320
totale			51726	47621	5540 3100

5586
6892
12478
514 mq

5496
6892
12388

48156 Totale cubature

50721

$i = \frac{\text{volume tip.}}{\text{superficie}} = \frac{51726}{34300} = 1.5$

$i = \frac{\text{volume eff.}}{\text{superficie}} = \frac{47466}{34300} = 1.3$

$i = \frac{\text{volume}}{\text{sup.}} = \frac{51730}{34300} = 1.5$
~~h = 2,90~~

$i = \frac{\text{vol. eff. + sbalzi}}{\text{superficie}} = \frac{53161}{34300} = 1.54 / 47$

$i = \frac{\text{vol. abitabile}}{\text{superficie}} = \frac{41929}{34300} = 1.21$

$i = \frac{\text{ab.}}{\text{ha}} = \frac{540}{3430} = 160$

ARCHITETTI
TELARA
SILVESTRI
N° 769
ORDINE
CARRARA

Reg. N. 31/1978

MUNICIPIO DI CARRARA

UFFICIO D'IGIENE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da _____ Signor COOPERATIVA EDIMIL

Visto il Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 ;

Viste le norme d'igiene per la costruzione delle Case e i regolamenti locali ;

Vista la relazione dell'ufficiale Sanitario ;

In seguito a verbale di visita tecnico sanitaria ,

D I C H I A R A

che la casa ABITAZIONE costruita in MARENA DI CARRARA

Via A. BERTOLONI N. 41/ 43 , approvata dalla Commissione Edilizia

Municipale nella seduta del 7/ 6/ 1976 è abitabile a cominciare

dal 16/ 12/ 1978

Carrara, 16/ 12/ 1978

IL SINDACO

44/11/8 500



Reg. N. 74/1978

MUNICIPIO DI CARRARA

UFFICIO D'IGIENE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da _____ Signor COOPERATIVA EDIMIL

Visto il Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 ;

Viste le norme d'Igiene per la costruzione delle Case e i regolamenti locali ;

Vista la relazione dell'ufficiale Sanitario ;

In seguito a verbale di visita tecnico sanitaria ,

DICHIARA

che la casa ABITAZIONE costruita in MARINA DI CARRARA

Via A. BERTOLONI N. 19/21 , approvata dalla Commissione Edilizia

Municipale nella seduta del 7/6/ 1976 è abitabile a cominciare

dal 16/ 12/ 1978

Carrara, 16/ 12/ 1978

IL SINDACO

Il presente modello deve essere compilato non appena rilasciata la licenza di costruzione e trasmesso all'Ufficio Provinciale di Statistica entro il giorno 3 del mese successivo a quello del rilascio della licenza.

Denominazione e N. distintivo da apporre con il timbro	
Comune	
Provincia	

Riservato ISTAT	
1	



ISTITUTO CENTRALE DI STATISTICA

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

OPERE PROGETTATE

"L'unita' statistica" di rilevazione e' costituita dall'opera progettata rappresentata sia da un fabbricato sia da una parte di esso.

Il presente modello, pertanto, e' destinato alla rilevazione di un solo fabbricato o parte di esso.

Per "opera progettata" deve intendersi, ai fini della rilevazione, l'opera per la quale e' stata rilasciata la licenza di costruzione.

Licenza di costruzione n.

18

del

6

(mese)

76

(anno)

intestata

al Sig.

alla Ditta

COOPERATIVA EDIMIL

per 1 ☒ la nuova costruzione

di un fabbricato

1 ☒ residenziale2 ☐ l'ampliamento2 ☐ non residenzialedi m³

5692

(compreso l'interrato)

Via Bertoloni - Marina

(via, piazza, ecc.)

Timbro del
Comune

Firma del compilatore

Data

10/10/76

$$\begin{array}{r}
 21 \\
 106 \\
 \hline
 127 \\
 33 \\
 \hline
 160
 \end{array}$$

$$\begin{array}{r}
 106 \\
 11 \\
 \hline
 117 \\
 124 \\
 \hline
 241 \\
 1664 \\
 \hline
 1805
 \end{array}$$



COMUNE DI CARRARA

Carrara, 22 APRILE 1978

VERBALE DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il sottoscritto Ass. Tec. MARCHI CLAUDIO nelle vesti di

Tecnico Comunale Accertatore in data odierna 19/4 ha effettuato

sopralluogo di controllo e accertamento ultimazione lavori per il fabbricato

posto sul terreno contraddistinto catastalmente col mappale n° 2028/a

foglio 79 sez. A ubicato in MARINA DI CARRARA

via A. BERTOLONI di proprietà Sig. _____

COOPERATIVA EDIMIL

residente in ROMA V. M. FANTI riscontrando quanto segue:

☒ 1)- I lavori risultano totalmente ultimati;

2)- I lavori risultano ultimati limitatamente a _____

Si sono verificate le seguenti difformità:

1)- alla forma della pianta;

2)- alla natura del prospetto _____

3)- alla misura dell'altezza;

4)- alla distribuzione interna a n° vari _____

5)- alla destinazione _____

Al sensi dell'art. 15 comma 1° legge 6 Agosto 1967 n° 765 sono state riscontrate eccedenze superiori al 2% nei confronti di quanto prescritto dalla licenza:

1)- nell'altezza;

2)- nel distacco dal confine;

3)- nella superficie coperta;

4)- nel volume;

5)- nella destinazione.

L'infrazione è stata segnalata:

1)- alla competente Autorità Comunale in data _____

2)- alla Intendenza di finanza in data _____

IL TECNICO ACCERTATORE

V° MARCHI CLAUDIO CAPO SEZIONE

V° INGEGNERE CAPO

Comune di Corsora

Il giorno 12/1/1987 presso l'ufficio tecnico dell'Agrobimetre Mariani Giorgio, sono intervenuti: l'ing. Mario Moretti, nominato dal Ministero dei Lavori Pubblici per effettuare stime e accertamenti per conto delle Coop. Edilizie Edimil in Liquidazione Coatta Amministrativa, il Sig. Rinaldo Andrichi rappresentante dell'AW. Gloria Cammello Liquidatore di Sindacato Cooperativa, l'AW. Riccardo Tognari legale ~~representante~~ ^{mandato per la stime} dei soci della ~~Coop. Edilizia~~ Nuova Edimil Corsora, il Sig. Neri presidente di tale Cooperativa, il Sig. Riccardo Merlo e il Sig. Enzo Antenucci, socio, e il Geometra del Comune Mariani Giorgio.

Tali part. sono comprese in convocazione del Sindacato avvenuta con lettera del 26/1/87 con la quale si invitavano le Cooperative a presentare i loro tecnici per concordare le operazioni riferenti alla stima peritale dell'immobile di proprietà della Coop. Edimil Roma, iscritta nel Catastro P.E.E.R. di Marino di Corsora.

Il Geometra Neri presenta una "furia" formulata sulla sua qualità di parte di parte dello quale

si ricava che, per esso, il costo dei Fabbicati:
ammontava a: per il Fabbicato A £ 478.438.793,
e per il Fabbicato H £ 382.818.800, vedendo
con ciò verificare la valutazione attribuita dalla
Nuova Edmund Curran al Gruppo Edilizio. Essi
ha presentato che ogni costo può essere, all'occorrenza,
documentato. L'ing. Moretti precisa che, ora, non
però trattarsi di un auditivo elenco dei costi
riferiti per la costruzione fino alla data
dei "Fine Lavori" occorrente nell'anno 1978, il
31 di Marzo.

Il Geom. Moriani ritiene che lo stesso venga comunque
effettuato ai valori dell'anno 1984 come prevede
la delibera del 23/3/1974. del Comune di Cuneo
n. 13, Paragrafo 4°, comma c, 1° e che lo stesso,
trattandosi di valore convenzionato, sia fatto con gli
stessi criteri adottati in caso di una eventuale
cessione di alloggi convenzionati: la parte del primo
mutuatario e che comunque senza mai essere pagata
e di lei dei criteri fissati dalle leggi e dalle convenzioni,
trattandosi di mutuo degli stessi soci azionari
della EDIMU come ritiene che il valore di origine
agli immobili debba essere il costo effettivo degli immobili
riferito al 1978 secondo il ~~per documento~~ ~~documento~~ ~~documento~~ ~~documento~~
presentato dal Geom. Moriani.

Il Geom. Neri, quanto alle dichiarazioni rese
dal Geom. Mariani, rileva che una stima effettiva
con riferimento ai dati del 1984 non tiene conto di,
al contrario, il momento cui si deve riferire, secondo
lui, è quello in cui si è verificate l'inadempienza
agli obblighi di conversione da parte del censuario
EDIMIL ROMA e cioè il mancato pagamento
delle II^e rate delle opere di urbanizzazione che
doveva ^{avvenire} (sempre ~~verificarsi~~ ^{farla}) nell'anno 1978.

Il Sign. Andreoli precisa che i termini per
il pagamento di dette rate di urbanizzazione deve
essere verificato presso la documentazione del Comune
e delle Coop. Edimil.

In ordine al criterio di Stima, la ~~Commissione~~
l'Ing. Mariti ^{prende che} il criterio proposto dal pinto dell'assistenza
non è quello, può essere adottato nelle circostanze
trattandosi di edilizie convenzionate, ma riservandosi
di esprimere un parere dopo aver consultato il Com. di
Liquidatore Av. Mario Gino e aver esente la
documentazione che l'assistenza Comunale si
riferisce di famiglia.

Sui propositi dell'Ing. Mariti, la Commissione
decide di effettuare un sopralluogo recandosi immediatamente
nel luogo per verificare i due fabbricati oggetto di perizia.

Conciso 12/2/1987

Genoa 1891 Pref. in qualche di pref.
memoria delle nuove P.D.M.M.

Yano Lopez,
Monica pino

Legge 5-8-78 n° 457/III Biennio (Cenere) Appalto 1984

L. 2.730.000.000 (Importo escluso Acquisizione
Aree, Urbanizzazioni, alloggiamenti)

$S_c = 4890$

$$S_c = S_u + 0,6 \times S_{nr}$$

S_u = Superficie utile alloggi
(Netta con esclusione di
muri esterni ed interni)

S_{nr} = Superficie non residenziale
(Cantine, soffitte, Androni,
Portici, logge, Balconi,
locali comuni, Volumi
Tecnici in mp)

$$\frac{2.730.000.000}{4890} = 558.300 \text{ mp.}$$

Al mp. 558.300 a cui va aggiunto costo
Aree, Urbanizzazioni, alloggi -

Legge 1-4-83 n° 16 (Massa) Appellato nel 1984.

L. 1'800'000'000. (importo escluso Acquisizione
Aree, Urbanizzazioni, allestimenti)

$S_c = 3200 \text{ mp.}$

$$S_c = S_u + 0,6 \cdot S_{ur}.$$

S_u = Superficie utile d'opera (Netto
con esclusione di muri
esterni ed interni)

S_{ur} = Superficie non residenziale
(Cantine, soffitte, Androni,
portici, logge, Balconi,
locali Comuni, Volumi
tecnicici in $\frac{1}{4}$ mp.)

$$\frac{1'800'000'000}{3200} = 562'500 \text{ mp.}$$

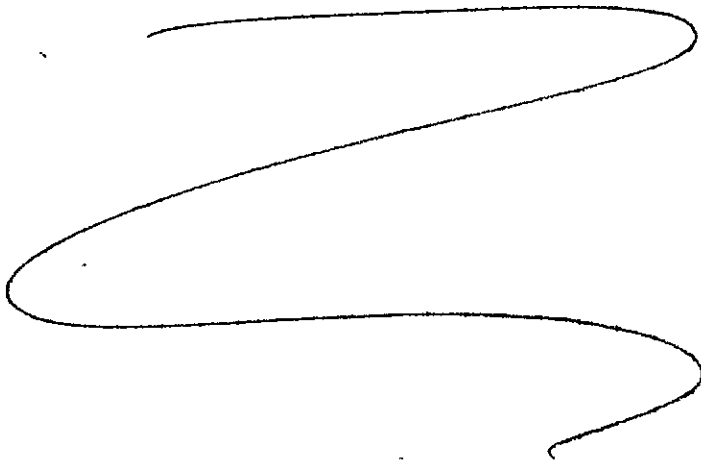
Al mp. 562'500 a cui va aggiunto costo Aree
Urbanizzazioni, allestimenti.

Costo Medio al mq.

$$\frac{558'300 + 562'500}{2} = \underline{\underline{560'400 \text{ al mq.}}}$$

Poiché le cose e' state ultimete
in data 31-3-78 e quindi ed arrivare
al 1984 sono trascorsi più di 5 anni,
Va deprezzate del 5% -

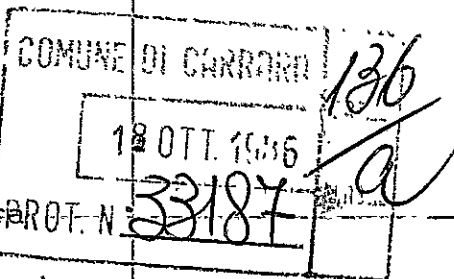
Il 5% va detratto dopo che all'importo
di £ 560'400 e' stato aggiunto il costo
dell'area, le Urbanizzazioni e gli allec-
menti -





Q

Securico



COMUNE DI CARRARA
UFFICIO TECNICO

Protocollo N. 2958

Data 13-11-86

Ufficio Patrimonio

e per conoscenza:

Uff. Tecnico Geom. Mariani

oggetto: Stima peritale dell'immobile di proprietà

della Coop. Edimil Roma, ubicato nel comprensorio

rio P.E.E.P. di Marina di Carrara.

Riferimento: Relazione di stima in oggetto redatta da

Codesto Comune in data 07.06.1986.-

Codesto Comune in data 07.06.1986 ha trasmesso la

stima peritale degli immobili locati nel comprensorio

P.E.E.P. di Marina di Carrara, di proprietà della Coop.

perativa Edimil.

Il sottoscritto Neri Pietro, in qualità di Presidente

e per conto della Nuova Edimil Carrara, fa presente che

detta stima non può essere ritenuta valida in quanto

fatta su valori di costo di costruzione attuale.

La stima peritale degli immobili in oggetto, a parere

dello scrivente, deve essere quella stabilita nell'anno

di costruzione 1976 sulla base dei capitoli stipula-

ti tra Imprese costruttrici e la Cooperativa Edimil

Roma. Si prega pertanto la S.V. di voler intervenire

al fine di dare ai citati immobili i valori di stipula-

del contratto al 1976 e non quelli di mercato attuale.

Disponibile per fornire la documentazione necessaria,

COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 6736

Data

31 OTT. 1986

*agli Uffici
Competenti
€ 51.466*

distinti saluti,

Neri Pietro

Marina di Carrara li 18.10.1986

Mitt. Neri Pietro

Via Bertoloni n°43

Marina di Carrara

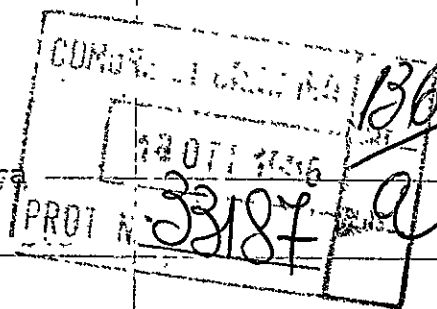


Q1
AL Sign. Sindaco di Carrara

Ufficio Patrimonio

e per conoscenza:

Uff. Tecnico Geom. Mariani



oggetto: Stima peritale dell'immobile di proprietà

della Coop. Edimil Roma, ubicato nel comprensorio

rio P.E.E.P. di Marina di Carrara.

Riferimento: Relazione di stima in oggetto redatta da

Codesto Comune in data 07.06.1986.--

Codesto Comune in data 07.06.1986 ha trasmesso la
stima peritale degli immobili locati nel comprensorio

P.E.E.P. di Marina di Carrara, di proprietà della Cooperativa Edimil.

Il sottoscritto Neri Pietro, in qualità di Presidente
e per conto della Nuova Edimil Carrara, fa presente che

detta stima non può essere ritenuta valida in quanto
fatta su valori di costo di costruzione attuale.

La stima peritale degli immobili in oggetto, a parere
dello scrivente, deve essere quella stabilita nell'anno

di costruzione 1976 sulla base dei capitoli stipulati
tra Imprese costruttrici e la Cooperativa Edimil

Roma. Si prega pertanto la S.V. di voler intervenire

al fine di dare ai citati immobili i valori di stipula
del contratto al 1976 e non quelli di mercato attuale.

Disponibile per fornire la documentazione necessaria,

Geom. Corbelli

distinti saluti

Marina di Carrara li 18.10.1986

Neri Pietro

Mitt. Neri Pietro

Via Bertoloni n°43

Marina di Carrara

Al Gen. Neri
per competenza
30/10/86
[Signature]

COMUNE DI CARRARA	
UFFICIO TECNICO	
Protocollo N.	2833
Data	31-10-86

VALUTAZIONE DEI COSTI DI COSTRUZIONE E RELATIVE SPESE

	FABBRICATO "A"	FABBRICATO "H"
APPALTO COSTRUZIONI	266.000.000	221.000.000
APPALTO IDRAULICO	31.657.000	23.743.000
VARIANTI COSTRUZIONI	49.230.715	34.848.409
REVISIONE PREZZI	25.790.508	19.594.688
VARIANTI IDRAULICO	4.470.000	3.352.000
COSTO TERRENO	3.754.365	2.815.325
OO.UU.PRIMARIE E SECONDARIE	26.490.286	19.867.714
PROGETTO e DIREZIONE LAVORI	11.400.000	8.600.000
ALLACCIAMENTI ENEL.SIP.GAS.	2.004.003	1.503.002
SPESE TECNICHE	5.136.000	3.852.000
ASSICURAZIONE	90.114	67.586
INTERESSI CASSA di RISP. LA SPEZIA	19.802.570	14.851.930
INTERESSI IST.FOND.DELLA TOSCANA FI.	18.460.000	13.844.000
SPESE NOTARILI	540.000	404.900
CONTABILITA' e ASSISTENZA	4.056.946	3.090.132
SPESE GENERALI	2.423.886	1.817.914
SISTEMAZIONE AREE CONDOMINIALI	7.132.400	9.566.200
TOTALI	478.438.793	382.818.800

COSTO TOTALE FABBRICATI "A" e "H"

lire 861.257.593

Carrara, li 10/02/1987

Pietro NERI



A L C O M U N E D I C A R R A R A

Il sottoscritto Pietro NERI nominato con foglio n°4015 del 24 Gennaio 1987 quale Rappresentante della Coop. NUOVA EDIMIL per la determinazione della stima peritale, in rapporto a tale finalità allega alla presente descrizione degli immobili la valutazione dei costi di costruzione desunto dal libretto della contabilità e propongo a codesto Comune che tali costi siano assunti a valore di stima peritale.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di due fabbricati a più piani e a più appartamenti costruiti su aree Comunali site nel Comprensorio P.E.E.P. di Marina di Carrara cedute in concessione in diritto di superficie con atto notaio Carozzi di Carrara in data 17/7/1976 Reg. di Carrara il 28/7/1976 al n°849 Vol.171.

I fabbricati sono classificati con le lettere "A" e "H".

Il fabbricato "A" si compone di un piano terra in parte destinato a porticato e in parte a locali di sgombero, e di quattro piani tutti destinati ad abitazione.

Ogni piano è costituito da quattro appartamenti, serviti da due vani scale con ascensore.

Nel sottotetto sono state ricavate alcune soffitte singole, una per ogni appartamento.

La struttura portante dell'edificio è costruita da travi e pilastri c.a. e gli orizzontamenti da solai in c.l.a.

Le murature di tamponamento sono realizzate con pareti di mattoni a cassettone, mentre le pareti divisorie interne sono realizzate in mattoni forati posti di coltello.

Ogni appartamento si compone di un ingresso, di soggiorno, di una cucina tinello, di tre camere, di due servizi igienici, di due balconi di un ripostiglio al piano terra.

Le rifiniture sono di tipo medio e rispondenti al tipo di edilizia della zona.

L'edificio appare ben costruito e in buon stato di conservazione.

L'accesso all'immobile è praticato dal Viale XX Settembre da cui dista poche decine di metri.

Il fabbricato "H" pur avendo le stesse caratteristiche del fabbricato "A" si compone di un piano in meno e di conseguenza gli appartamenti sono dodici.

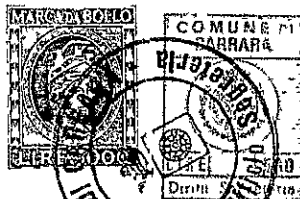
Inoltre la distribuzione dei locali al piano terra ad uso ripostiglio è stata realizzata in modo da lasciare più spazio al porticato centrale, occupando più spazio nei portici laterali.

Gli edifici sono stati costruiti nel rispetto della licenza edilizia e successive varianti, n° 78 e 77 del 7/6/76. I lavori furono iniziati il 18/7/1976 ed ultimati il 31/3/1978.



COMUNE DI CARRARA

N. 6930 di Prot.



Carrara, li 4 MAR. 1985

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 12 Novembre 1984 Atto N. 700

OGGETTO: Concessione in diritto di superficie alla Soc. Coop. Ed. arl EDIMIL Roma - Decadenza e subentro concessione EDIMIL Carrara. (rat. delib. n. 924 del 21.6.84).

Visto per l'assunzione dell'impegno della spesa al cap. del bilancio

Il Ragioniere Capo

La pubblicazione per 15 giorni a termine dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530 ha avuto inizio il

4 MAR. 1985

Il Segretario Generale

f.to Dejana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio

e che a riguardo non sono pervenuti a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Carrara, li Il Segretario Generale

C. R. C. di Massa Carrara

Prot. N.

Non rileva vizi

Seduta del

Decisione N.

Massa, li

L'anno millenovecentottantaquattro (1984) il mese di Novembre il giorno dodici
previ regolari inviti, si è adunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria, ed in seduta pubblica di 1^a convocazione sotto la presidenza del Sindaco Sig. Costa Alessandro
Assiste il Segretario Generale Dr. Luca Dejana
Fatto l'appello risultano presenti N. 21 consiglieri - Sono assenti N. 19 consiglieri

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1. ALIBONI Felice		/		21. ISOPPI Enzo		/	
2. ANDREANI Gianfranco		/		22. RASO CORRADO		/	
3. ANTONIOLI Giuseppe		/		23. LATTANZI Enzo		/	
4. BEDINI Franco		/		24. LORENZONI Carlo		/	
5. BERNACCA Alberto		/		25. MAGNANI Roberto		/	
6. BIANCHI Gino		/		26. MENCHINI Carlo		/	
7. BORDIGONI Ferruccio		/		27. MENCONI Maria Paola		/	
8. CAFFAZ Romano		/		28. MURACCHIOLI Emilio		/	
9. NICOLAI ANDREA		/		29. PARISI Aldo		/	
10. CERAGIOLI Mauro		/		30. DAZZI GUGLIELMO		/	
11. COSTA Alessandro		/		31. PUCCIARELLI Emilio		/	
12. COSTI Marco		/		32. RIBOLINI Giancarlo		/	
13. DA MOMMIO Giorgio		/		33. ROVETTI Lino		/	
14. DANESI Luigi		/		34. MOSCHEO FRANCESCO		/	
15. DEL FREO Michele		/		35. TOGNERI Gianni		/	
16. DELL'AMICO Carlo		/		36. TRAMONTI Giuseppe		/	
17. TESTI ANGELO		/		37. TRIVELLI Luciano		/	
18. DOMENICHINI Sergio		/		38. VATTERONI Italo		/	
19. GEMIGNANI MARCO		/		39. VATTERONI Sergio		/	
20. GEMIGNANI Beniamino		/		40. ZUCCARINO Anna Maria		/	

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati scrutatori i Sigg. Moscheo, Ribolini e Rovetti.

OMISSIS

Nel corso della seduta sono entrati i Consiglieri: Andreani, Bedini, Antonioli, Aliboni, Parisi, Vatteroni S., Nicolai, Muracchioli Isoppi. Presenti n. 30. E' uscito il Cons. Bedini. Presenti n. 29.

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale l'atto deliberativo di cui all'oggetto, adottato dalla Giunta Municipale con i poteri del Consiglio Comunale.

Svoltasi la votazione, con l'assistenza degli scrutatori, precedentemente nominati, si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI N. 29 - VOTANTI N. 19

Voti favorevoli n. 19

Voti contrari nessuno

Si sono astenuti i Cons.: Gemignani B., Ribolini, Danesi, Trivelli, Dazzi, Costi, Isoppi, Raso, , Aliboni ed Andreani.

Il Presidente constatato l'esito della votazione lo proclama al Consiglio dichiarando il provvedimento approvato.

O M I S S I S

Letto, approvato e sottoscritto;

IL PRESIDENTE: Costa

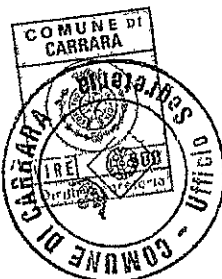
IL CONSIGLIERE ANZIANO: Pucciarelli

IL SEGRETARIO GENERALE: Dejana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Luca Dejana)

Dn/fg



AL: C O M U N E D I C A R R A R A

Ufficio Tecnico

Oggetto: Stima peritale dell'immobile di proprietà della Coop
Edimil ROMA.

Ubicato nel comprensorio P.E.E.P. di MARINA DI CARRARA.=

Riferimento foglio n. 4015 prot. 123 in data 24
Gennaio 1987.

Si comunica che la nuova Edimil CARRARA, ha nominato
il Sig. NERI Pietro, quale rappresentante tecnico per la
riunione in oggetto di cui al foglio in riferimento.

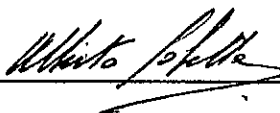
Per eventuale impedimento del Sig. NERI sarà cura del
Consiglio di Amministrazione di questa Società, nominare
altra persona, per la riunione in oggetto.

Carrara, lì 4.2.1987

Distinti Saluti

Per IL PRESIDENTE

IL VICE PRESIDENTE



NERI Pietro

PRESIDENTE, NUOVA EDIMIL

Viale XX Settembre 259

MARINA DI CARRARA (MS)



COMUNE DI CARRARA

STIMA PERITALE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA COOP. EDIMIL DI
ROMA - NEL COMPRESORIO P.E.E.P. DI MARINA DI CARRARA.

- R E L A Z I O N E D I S T I M A -

PREMESSE:

Con deliberazione n° 459 del 19/3/85 il sottoscritto Geom. Giorgio Mariani, dipendente del Comune di Carrara, è stato incaricato di effettuare unitamente al Sig. Croppi Giorgio per conto della Coop. EDIMIL e al Sig. Pietro Mori per conto della Coop. NUOVA EDIMIL di Carrara, una stima degli immobili in oggetto.

Con nota del 7/5/85 n° 14226 le persone interessate venivano convocate per concordare le operazioni da effettuare.

Con nota del 21/5/85 n° 1343 di prot. il Prov. alle OO.PP. della Toscana comunicava che l'Ing. Giorgio Croppi funzionario del Ministero dei LL.PP. e collaudatore dei fabbricati in oggetto, aveva rinunciato all'incarico, per cui ogni operazione di stima veniva rimandata in attesa della nomina di un nuovo tecnico collaudatore.

Con nota del 9/4/86 lo studio legale che tutela gli interessi della Coop. EDIMIL comunicava che per le operazioni di stima in oggetto si rimetteva all'opera del tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto ciò premesso in data 14/4/86 il sottoscritto unitamente al Sig. Pietro Mori, procedeva alle operazioni in parola, rilevando quanto segue:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Trattasi di due fabbricati a più piani e a più appartamenti costruiti su aree comunali site nel Comprensorio P.E.E.P. di Marina di Carrara cedute in concessione in diritto di superficie con atto notaio Carozzi di Carrara in data 17/7/76 Reg. a Carrara il 28/7/76 al n° 849 Vol. 171.



COMUNE DI CARRARA

- 2 -

I fabbricati sono classificati con le lettere "A" e "H".

Il fabbricato "A" si compone di un piano terra in parte destinato a porticato e in parte a locali di sgombero, e di quattro piani tutti destinati ad abitazione.

Ogni piano è costruito da quattro appartamenti, serviti da due vani scala con ascensore.

Nel sottotetto sono state ricavate alcune soffitte singole, una per ogni appartamento.

Ogni unità abitativa è dotata di impianto singolo di riscaldamento, funzionante a gas metano.

La struttura portante dell'edificio è costruita da travi e pilastri c.a. e gli orizzontamenti da solai in c.l.a.

Le murature di tamponamento sono realizzate con pareti di mattoni a cassettoni, mentre le pareti divisorie interne sono realizzate in mattoni forati posti di coltello.

Ogni appartamento si compone di un ingresso, di un soggiorno; di una cucina tinello; di tre camere; di due servizi igienici, di due balconi, di un ripostiglio al piano terra e di un vano nel sottotetto.

Le rifiniture sono di tipo medio e rispondenti al tipo di edilizia della zona.

L'edificio appare ben costruito e in buon stato di conservazione.

L'accesso all'immobile è praticato dal Viale XX Settembre da cui dista poche decine di metri.

L'edificio è stato costruito nel rispetto della licenza edilizia e successive varianti, n° 77 del 7/6/76; i lavori furono iniziati il 18/7/76 ed ultimati il 31/3/1978. Il costo dell'opera, desunto dal libretto delle misure della contabilità dei lavori, è stato di £. 360.356.169,50.= al netto dell'I.V.A..

Il fabbricato "H" pur avendo le stesse caratteristiche del fabbricato "A" si compone di un piano in meno e di conseguenza gli appartamenti sono dodici.

Inoltre la distribuzione dei locali al piano terra ad uso ripostiglio è stata realizzata in modo da lasciare più spazio al porticato centrale, occupando più spazio nei portici laterali.



COMUNE DI CARRARA

- 3 -

L'edificio è stato costruito nel rispetto della licenza edilizia e successive varianti, n° 78 del 7/6/76; i lavori furono iniziati il 18/7/76 ed ultimati il 31/3/78.

Il costo dell'opera, desunto dagli atti della contabilità dei lavori, è stato di £. 287.246.963.= al netto dell'I.V.A..

Il fabbricato in questione contrariamente al fabbricato "A" ha l'accesso in Via Bertoloni.

VALUTAZIONI:

Trattandosi di fabbricati con più unità immobiliari di superficie e numero di accessori uguali, la valutazione viene effettuata prendendo a campione un appartamento di un piano intermedio, tralasciando volutamente l'altezza del piano e l'esposizione, ritenendo quasi influente tali caratteristiche e comunque non così determinanti da creare eccessive diversità di valori tra un appartamento e l'altro.

Pertanto tenuto conto delle caratteristiche costruttive e grado di rifinitura adottato, della posizione dei due edifici rispetto al centro cittadino e alle buone strade di accesso degli immobili; da una indagine di mercato effettuata nella zona in merito a recenti compravendite stipulate per appartamenti consimili si può stabilire quanto segue:

FABBRICATO "A"

- Superficie di un appartamento al netto delle scale di accesso e vano ascensore:

mq. 113,50 X £. 780.000/mq.

£. 88.530.000.=

- Superficie cantina:

mq. 7,00 X £. 390.000/mq.

" 2.730.000.=

- Superficie balconi:

mq. 23,80 X £. 260.000/mq.

" 6.188.000.=

Valore di ogni appartamento

(Nel titolo è compreso il suo vano sottotetto)

£. 97.448.000.=

Valore totale dell'edificio "A"

£. 97.448.000 X 16

£. 1.559.168.000.=



COMUNE DI CARRARA

- 4 -

FABBRICATO "A"

- Superficie di un appartamento al netto del vano scale e vano ascensore:

- mq; 113.50 X £. 780.000/mq. £. 88.530.000.=

- Superficie cantina:

mq. 13.20 a £. 390.000/mq. " 5.148.000.=

- Superficie balconi:

mq. 19,20 a £. 260.000/mq. " 4.992.000.=

Valore di ogni appartamento

(Nel titolo è compreso il vano sottotetto)

£. 98.670.000.=

Valore totale dell'edificio "H"

£. 98.670.000 X 12

£. 1.184.040.000.=

Carrara, lì 7/6/1986

IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Giorgio Mariani)

MR/sb

20