



ERP INFORMA

n.5 - novembre dicembre 2012

Periodico dell'Erp di Massa Carrara

EDITORIALE

Presidente Dott. Luca Panfietti
Dir. generale Ing. Giuseppe Lazzerini

L'IMPEGNO

Erp Massa Carrara, in quanto società di servizi, ha inserito quest'anno tra i suoi vari obiettivi, anche quello dell'incremento di attività offerte agli utenti. Un servizio di recente istituzione e già operativo è quello della reperibilità: con questo nuovo impegno viene assicurata all'utenza la reperibilità su ventiquattro ore, compresi i giorni festivi, di personale della Società per interventi urgenti in situazioni di pericolo. Altro servizio in programma, finalizzato all'accesso ai propri utenti alle strutture operative della Società, sarà attivato con la prossima apertura sperimentale di due nuovi sportelli sul territorio provinciale, dislocati uno nel Comune di Massa e l'altro nel Comune di Villafranca. La scelta è stata dettata dalla necessità di agevolare gli utenti che hanno residenza in località decentrate rispetto alla sede della Società. Questi utenti potranno usufruire, per fare segnalazioni, per avere informazioni, per avviare pratiche e avviare risposte, di uno sportello di più facile accesso, potendo così risparmiare sugli spostamenti in termini di distanze e di tempo. Il servizio partirà in maniera sperimentale per un periodo di sei mesi, per poi essere istituito in maniera stabile se verrà confermata nei fatti la sua funzionalità e la rispondenza dei risultati con gli obiettivi prefissati. Gli impegni che la società ha affrontato e sta ancora affrontando per rispettare i programmi per le nuove realizzazioni e per le manutenzioni straordinarie sono

ERP PIÙ VICINO AGLI UTENTI APRONO DUE NUOVI UFFICI



Comune di Massa



Villafranca - Tinale

notevoli sia dal punto di vista economico che di impegno da parte del personale di tutti gli uffici. Questi impegni hanno però consentito di raggiungere obiettivi come l'eliminazione di situazioni di degrado degli edifici, e tra i più importanti risultati per salute e ambiente, l'eliminazione di una grande quantità di cemento amianto. E ancora sono stati ottenuti tutti i finanziamenti messi a disposizione dalla Regione Toscana per la realizzazione di nuova offerta abitativa; finanziamenti che nel complesso porteranno alla realizzazione di nuove abitazioni. Per l'impegno dimostrato nella realizzazione del proprio lavoro, vogliamo ringraziare tutto il personale di ERP e aggiungere per l'occasione un sentito augurio di Buon Natale e Buon Anno 2013. Certi di interpretare l'intenzione dei Consiglieri di Amministrazione, dei Revisori dei Conti e del personale di ERP, a nome di tutti facciamo i migliori auguri di Buone Feste a Tutti i Lettori.

Prosegue l'impegno di ERP Massa Carrara S.p.A. per migliorare i servizi nei confronti dei propri inquilini. E' prevista l'apertura di due nuovi uffici decentrati uno presso il Comune di Massa e l'altro nel nuovo complesso residenziale in località "Il Tinale di Villafranca". L'obiettivo di ERP è quello di rendere un servizio più vicino ai cittadini, spiegano il Presidente Luca Panfietti e il Direttore Giuseppe Lazzerini. Adesso sarà possibile comunicare con l'azienda direttamente nella sede di Massa

oppure nell'ufficio della Lunigiana senza doversi recare a Carrara, risparmiando così anche distanza e tempo. Un servizio in più che Erp offre agli utenti in un periodo in cui tante aziende pubbliche sono costrette a ridurre le prestazioni offerte. Per noi è sempre più importante rendere soddisfatti gli utenti della qualità e celerità dei servizi offerti. Presso i due nuovi sportelli gli utenti troveranno personale qualificato in grado di accogliere ogni tipo di richiesta (fare segnalazioni, richiedere moduli, avviare pratiche).

UN PÒ DI STORIA

LA NASCITA DELL'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI CARRARA

Autrice: Dott.ssa Gilda Fialdini Ufficio Rapporti con l'Utenza

La nascita dell'Istituto Autonomo Case Popolari ed Economiche di Carrara

Nella seduta del 18 agosto 1910 il Consiglio Comunale della città di Carrara approva lo statuto dell'Istituto e presenta formale istanza di riconoscimento, come Corpo Morale, al Re Vittorio Emanuele III il quale, con il Regio Decreto 8 febbraio 1912 ne riconosce la personalità giuridica, classificato come Corpo Morale, e ne approva lo statuto organico, composto da cinquanta articoli. L'esigenza di procurare alloggi salubri, a basso costo, vicini alle località di lavoro per i lavoratori dei bacini marmiferi Apuani, che allora costituivano una parte preminente della mano d'opera locale, prevale sulle numerose difficoltà e permette di stipulare una convenzione tra il Sindaco e gli industriali del marmo al fine di finanziare il progetto per la costruzione di un primo gruppo di 48 abitazioni di vani 4 ciascuna.

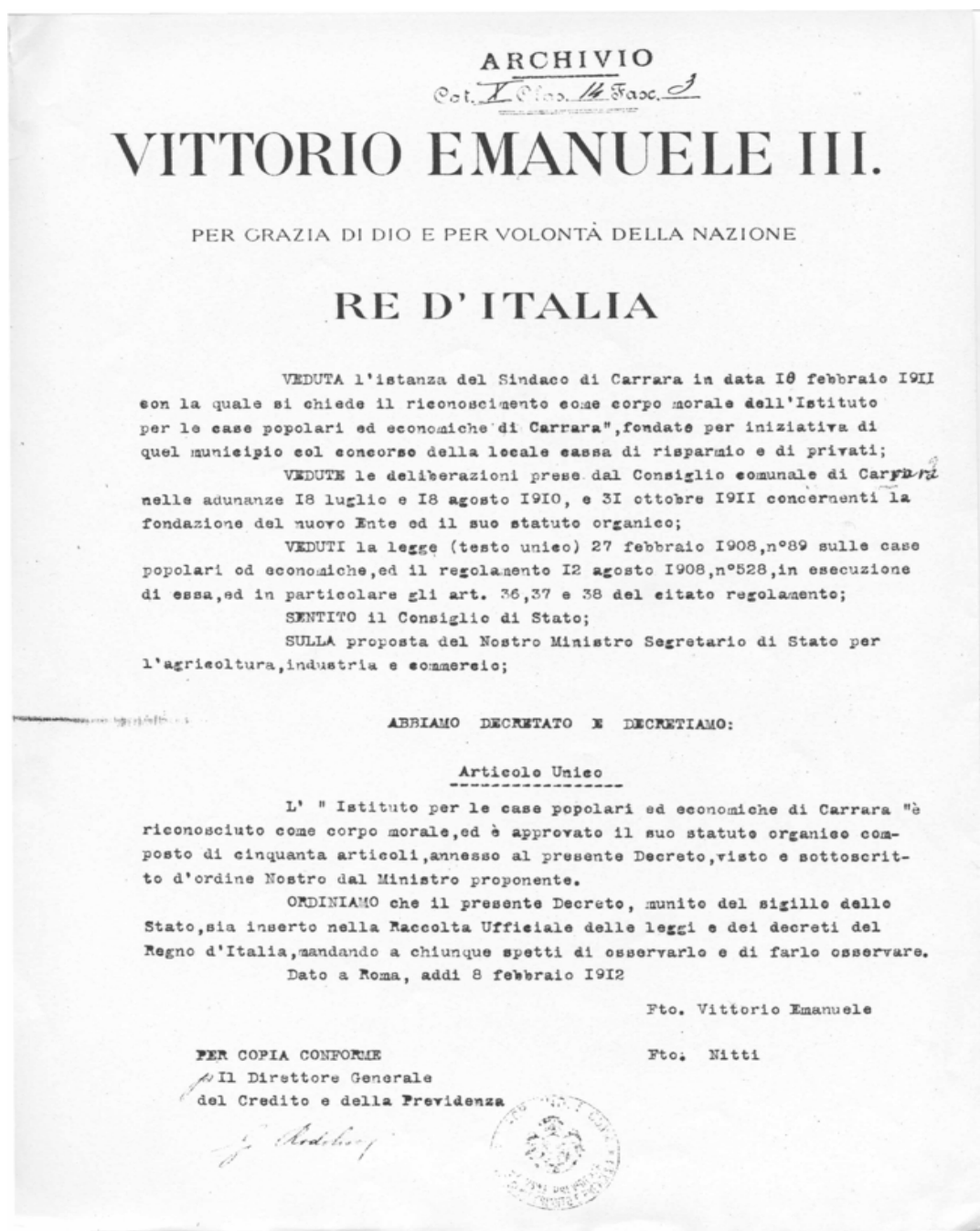
Secondo quanto previsto dall'accordo i proventi della "Tassa Marmi" sarebbero andati a coprire gli interessi dei Mutui ipotecari concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti e la tipologia degli alloggi progettati appare di notevole interesse per l'epoca, in quanto trattasi di confortevoli abitazioni a schiera con giardino annesso. Il terreno destinato dal Comune alla costruzione dei primi fabbricati è individuato all'angolo di via Aronte e via Mazzini (unico terreno edificabile già di proprietà del Comune).

La relazione Tecnica dell'Ingegnere Amilcare dal Pino, impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale, redatta per l'individuazione catastale del bene, contiene anche un stima del valore di mercato dello stesso. Tuttavia l'area destinata risulta insufficiente e l'allora Sindaco Giovanni Cucchiari decide di acquistare un terreno in enfiteusi, ad un canone annuo di

£.3.000, in località Perticata di Carrara (Via Macallè), dalla Congregazione di Carità di Carrara, immobile che la stessa ha avuto in donazione dalla famiglia Fabbricotti.

Ci vogliono altri due anni e numerose delibere per arrivare alla decisione, da parte del Comune, di acquistare la piena proprietà sul terreno da destinare alla costruzione di case

popolari; solo con la delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 1915, si stabilisce che l'Istituto Autonomo acquisti direttamente dalla Congregazione di Carità l'area per £. 60.000 (libera da ipoteche), e si accoli il debito con annessi interessi (5% al netto da ogni e qualsiasi imposta o tassa presente o futura).



Prosegue il recupero degli alloggi su Carrara, E.R.P. dimostra attenzione anche alle esigenze abitative dei paesi a monte. In un periodo storico in cui sempre più spesso assistiamo allo spopolamento delle frazioni montane, un segnale concreto arriva da E.R.P.

Lavori di manutenzione straordinaria che hanno interessato il fabbricato di Via Meucci n. 17 sito nella frazione di Codena a Carrara sono stati finanziati dalla Regione Toscana con il Piano Operativo di Reinvestimento 2011 (finanziamento legge 560/93) per complessivi 300.000,00 euro. I lavori sul fabbricato, composto da 12 appartamenti, sono iniziati

a settembre 2011 e si sono conclusi a giugno 2012 ed hanno interessato la facciata e la copertura. In particolare è stata rimossa la copertura in lastre di amianto ed è stata realizzata una nuova copertura con pannelli metallici coibentati, sono state rifatte le canaline e le lattonerie. Sulla facciata è stato rimosso il poliuretano dato a spruzzo che nel tempo si era fortemente deteriorato e al suo posto è stato posto in opera un cappotto termico in polistirene con lo scopo di migliorare le prestazioni termiche dell'edificio, le parti in C.A. sono state trattate con pitturazioni protettive. Inoltre parte degli infissi è stato sostituito mentre quelli rimasti in opera sono stati riverniciati. Le somme autorizzate per lavori ammontavano a € 165.098,01.

Ristrutturati 12 appartamenti a Codena

Lavori di manutenzione straordinaria su fabbricato sito a Codena Via Meucci n. 17



Via Meucci prima dell'intervento



Via Meucci dopo l'intervento



Via Adua prima

Ristrutturati 18 appartamenti a Torano

Lavori di manutenzione straordinaria su fabbricato sito a Torano Via Adua 21-Carrara



Via Adua dopo

Lavori di manutenzione straordinaria che hanno interessato il fabbricato di Via Adua 21 sito nella frazione di Torano a Carrara sono stati finanziati dalla Regione Toscana con il Piano Operativo di Reinvestimento 2011 (finanziamento legge 560/93) per complessivi 310.000,00 euro. I lavori sul fabbricato, composto da 18 appartamenti, sono iniziati ad agosto 2011 e si sono conclusi ad aprile 2012 ed hanno interessato la facciata e la copertura. In particolare è stata rimossa la copertura in lastre di amianto ed è stata

realizzata una nuova copertura con pannelli metallici coibentati, sono state rifatte le canaline e le lattonerie. Sulla facciata realizzata con pannelli prefabbricati è stato posato un cappotto termico in polistirene con la duplice funzione di impedire infiltrazioni d'acqua dai giunti e di migliorare le prestazioni termiche dell'edificio. I lavori hanno interessato anche gli impianti, è stata rifatta l'antenna centralizzata e le colonne del gas. Le somme autorizzate per lavori ammontavano a € 170.197,85.

TERMINATI I LAVORI A MASSA IN LARGO VIALE ROMA

CONDOMINIO LARGO VIALE ROMA 14,15,16. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA



Largo viale Roma prima dell'intervento

Sul condominio Erp di Largo Viale Roma sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria che hanno interessato tutto l'esterno del fabbricato, in copertura è stata rifatta tutta la guaina impermeabilizzan-

te, sono state sostituite le tegole rotte e sono state ripulite tutte le altre sane, sono stati sostituiti i vecchi lucernai, è stata installato un sistema a norma per la ritenuta degli operai in manutenzione (linea vita), sono state sostituite tutte le gronde ed i pluviali, sono stati ripristinati i calcestruzzi ammalorati e che il tempo aveva sfarinato scoprendo i ferri di armatura di gronde, travi e pilastri, sono stati demoliti e rifatti tutti gli intonaci esterni e quindi è stato ritinteggiato tutto il fabbricato e sostituite le copertine in marmo dei

terrazzi, sono state sostituite tutte le tapparelle e rinnovati i portoni; sono state realizzate nuove pavimentazioni esterne in parte con graniglia ed in parte con autobloccanti previo rifacimenti di tutti i sottofondi, sono state realizzate le fogne per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle nuove griglie e canalette di raccolta che prima non erano presenti. E' stato rifatto un nuovo cancello per il passo carraio ad apertura elettrica ed un nuovo cancelletto per il passo pedonale ed è stata sostituita tutta la ringhiera del cortile



Largo viale Roma dopo l'intervento

sul lato monte; Sono stati realizzati nuovi impianti elettrici per portare corrente alle cantine, sono stati sostituiti i citofoni ed è stato rifatti i tre impianti centralizzati per la tv. Gli interventi hanno riguardato anche il blocco di cantine esterne.

IL LEGNO RITROVATO

Autori: Ing. Roberto Giacomelli - Arch. Domenico Bacchiani



La progettazione degli edifici a basso consumo energetico è una delle principali direttive di sviluppo nel settore edilizio. L'impegno è quello di combinare la serie complessa di esigenze prestazionali di un edificio per minimizzare i consumi ed in particolare la quantità di anidride carbonica emessa in atmosfera e dovuta all'utilizzo dei combustibili fossili quali petrolio e gas naturale.

Uno dei materiali impiegati per la realizzazione di edifici che mirano a raggiungere gli obiettivi posti dal risparmio energetico, è il legno. Materiale naturale, il legno

ha buone caratteristiche meccaniche che lo rendono adatto come componente strutturale per gli edifici in zona sismica, buoni valori di trasmittanza termica e, assemblato in pannelli a strati incrociati incollati, ottima stabilità alle variazioni di umidità ambientale. Il legno beneficia quindi anche delle nuove tecnologie produttive evoluzione di quelle per il legno lamellare. Alle caratteristiche tecniche di utilizzo appena sommariamente elencate, per il legno si aggiunge anche quella di una buona sostenibilità in fase di produzione, sostanzialmente foreste europee di conifere dove sono rispettati dei rigorosi standard ambientali,

sociali ed economici, ed in fase di smaltimento alla fine del ciclo di vita dell'edificio o del componente edilizio dell'edificio. All'interno del Programma di Riqualficazione Urbana in località Ex Mattatoio a Massa tali caratteri vengono completamente utilizzati attraverso il recupero e la nuova costruzione di edifici in strutture di legno (in genere pannelli a strati incrociati tipo Xlam con finiture interne ed esterne di tipo abbastanza tradizionale come cartongesso o intonachino). Anche nel recupero ove possibile si è utilizzato strutture in legno specie nelle coperture. Il legno, mate-

riale assolutamente ecocompatibile, è stato utilizzato anche per tutte le coibentazioni ed i cappotti (fibra di legno con varie densità), così come per tutti gli infissi interni ed esterni. Il PRU Ex Mattatoio, in particolare con l'utilizzo di strutture passive realizzate con il legno e suoi lavorati, ha l'obiettivo di rispettare le norme ed i limiti edificio-impianto e relativi indici Epi stabiliti a livello nazionale andando oltre e prevedendo addirittura un ulteriore abbattimento dei consumi energetici del 30%, unito alla previsione di recupero acque e produzione energetica fotovoltaica.



COMMISSIONE PER LE AUTOGESTIONI

Con il terzo momento del corso di formazione per i responsabili di autogestione, tenutosi ad Aulla, nei giorni 9 e 16 novembre, si è concluso il ciclo programmato del percorso formativo organizzato dalla Commissione per le Autogestioni in collaborazione con i sindacati degli inquilini, SUNIA-SICET-UNIAT-UNIONE INQUILINI. I partecipanti, oltre una settantina, hanno dimostrato l'interesse reale che coinvolge i soggetti assegnatari a prescindere se gli stessi, al momento, si trovino o meno in situazione di autogestione o se abbiano o meno funzioni di responsabilità. Erp, nello spirito e in applicazione della legge n. 96/1996 (art.31), "deve favorire e promuovere l'autogestione...".

Pertanto si è costituita, circa un anno fa, ed è operante, la Commissione per le Autogestioni. Le intenzioni dell'Ente Gestore sono quelle di "favorire e promuovere" la costituzione di un numero sempre più numeroso di autogestioni. Crediamo infatti che sia opportuno incoraggiare la partecipazione attiva, democratica e collegiale di tutti gli inquilini degli alloggi di Erp nella gestione delle abitazioni

in cui vivono. Se le autogestioni funzionano, migliora anche la gestione complessiva dei condomini e la qualità dell'uso collettivo del bene; il tutto con un non disdicevole vantaggio economico; Erp, come prevede la normativa, eroga, nei modi e nelle forme previste, un contributo a favore degli assegnatari.

L'autogestione è, in fondo, una forma organizzativa attraverso la quale gli inquilini degli alloggi dell'edilizia popolare possono gestire direttamente i servizi comuni del fabbricato, acquisire elementi di cultura del condominio che li porti a migliorare la qualità del loro abitare.

Erp, per rafforzare l'operatività della Commissione per le Autogestioni, oltre alla ovvia disponibilità dei propri uffici, ha messo a disposizione della Commissione stessa un legale (anch'egli coinvolto nell'iniziativa formativa). Una presenza necessaria non solo per uniformare le procedure dell'autogestione, ma anche per chiarire in tempi rapidi gli aspetti, spesso controversi, dei regolamenti. La Commissione è a disposizione di tutte le varie esigenze ed il segretario della stessa è diventato per le Auto-

gestioni il primo interlocutore.

All'interno del giornalino "Erp Informa" si è riservato uno spazio aperto alle problematiche dell'Autogestione dei condomini; uno strumento per stabilire un dialogo informativo sui vari aspetti o quesiti ad essa inerenti. Il cammino che stiamo facendo ci dovrebbe portare a breve, ad avere un quadro sufficientemente chiaro delle autogestioni dei condomini gestiti da Erp e quindi essere in grado di prendere alcune iniziative tipo la redazione di un opuscolo con le linee guida all'autogestione; di proporre, se necessario, modifiche all'attuale regolamento di autogestione, fino ad arrivare alla redazione della carta dei servizi dell'autogestione, quest'ultima con scadenza più a lungo termine. L'entrata in vigore della nuova riforma del condominio approvata il 20 novembre scorso, mette subito alla prova i ragionamenti che stiamo facendo. La Commissione per le Autogestioni, al riguardo ha intenzione di organizzare, se possibile già entro fine anno, una giornata di incontro sulle novità introdotte dalla nuova legge.

Buon anno...

REPERIBILITA' solo per casi urgenti:

331 6609900 / 331 6627627

NUMERI UTILI

Per ogni tipo di comunicazione o per fare eventuali richieste di intervento gli utenti possono telefonare direttamente all'ufficio manutenzione allo 0585 72241 oppure chiamare il centralino al numero 0585 72242. Nei giorni di chiusura digitando l'interno dell'ufficio manutenzione si attiverà una segreteria telefonica pronta ad accogliere ogni esigenza.


E-mail segreteria: segreteria@erp.ms.it

E-mail direttore: giuseppe.lizzerini@erp.ms.it

E-mail presidente: presidenza@erp.ms.it

PROCEDURA DI RICHIESTA PER LA REVISIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Nel caso in cui vi è stata una riduzione del reddito del nucleo familiare, è possibile richiedere tramite apposito modulo, la revisione del canone di locazione. Difatti così come previsto dall' art. 28 della Legge Regionale 96/96 comma 5 " anche al di fuori degli accertamenti periodici, l' assegnatario che abbia subito nell' anno precedente una diminuzione del reddito, può chiedere la revisione del canone". Una volta accertate le condizioni per l'accoglimento della domanda, l'Ente gestore provvede a variare il canone con decorrenza dal 2° mese successivo a quello di presentazione della richiesta. Per meglio agevolare l'utente è stato predisposto un apposito modello " RICHIESTA DI REVISIONE DEL CANONE" sotto allegato. Da presentare agli uffici E.R.P. congiuntamente con la relativa autocertificazione dei dati familiari e reddituali

	MODULISTICA DI QUALITÀ REVISIONE CANONE DI LOCAZIONE	Mod. 7.2.2.3 data 17/06/2010 Emissione
Cod. _____ / _____ Il sottoscritto _____ nato a _____ Il _____ abitante in _____		
CHIEDE LA REVISIONE DEL CANONE AI SENSI DELL'ART.28 COMMA "E" DELLA L.R. 96/96		
In quanto il nucleo familiare e il reddito complessivo di tutti gli occupanti l'alloggio è stato per l'anno _____ quello di seguito riportato:		
e che non esistono altri redditi per l'anno _____ oltre a quelli documentati e allegati alla presente dichiarazione e ammontanti complessivi € _____		
Documenti allegati: -Copia dei redditi di _____ -Certificato storico-anagrafico di _____		
In fede _____		
<u>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'</u> Resa ai sensi del D.P.R. 445/2000		
ERP-MS S.p.A. Attesta che la dichiarazione di cui sopra è stata resa e sottoscritta alla mia presenza dal Sig. _____ Documento di riconoscimento del dichiarante: _____ previa ammonizione sulle responsabilità penali cui potrà andare incontro in caso di dichiarazione mendace (art.496 del Codice Penale). Carrara, li _____		
Il Funzionario _____		

**Il Consiglio di Amministrazione di E.R.P.
Massa Carrara S.p.A.**

Presidente: Luca Panfietti

Vice-Presidente: Luciano Baldiati

Consiglieri: Lido Piccini, Roberto Nani e Franco Bogazzi

Revisori dei conti: Paolo Dello Iacono, Marco Cucurnia e Achille Marini

Direttore: Giuseppe Lazzerini



EdilColor

RIVENDITORI MATERIALE "FRATELLI OTTAZZI"



KNAUF

via Colombiera, 19 Avenza - Carrara (MS)

email: info.edilcolor@gmail.com

Tel/Fax 0585 51485

web: sites.google.com/site/edilcolorcarrara



BULOVA
PENNELLETTICIA

Pitture e decorativi
Cartongesso

me

TECNOIMPIANTI S.n.c.

di Marchini - Cenderelli & C.

54033 CARRARA - Via Mauro Dell'Amico, 5/c - P.I. 00462340456

Tel. 0585 75050 - Fax 0585 70419 - e-mail: marctecn@tin.it

Attestazione S.O.A.

Cat. OS 28 - OS 3 Class. II

Impianti di climatizzazione
Impianti idro-termo sanitari
Impianti antincendio & gas
Impianti a pavimento e solari
Impianti riscaldamento
Impianti elettrici
Manutenzione caldaie
Opere edili



E.R.P. MASSA CARRARA S.p.A.
Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara

ERP

*Augura a tutti
un Buon Natale
e Felice Anno Nuovo*

