



Prov. di GENOVA

Pro. Prefettura di Genova

PERIZIA DI STIMA

di alcuni immobili da espropriarsi in COMUNE DI NERVI
per l'impiante del secondo binario fra i Km. 6 + 333. 82
e 8 + 188.00 con spostamento a monte della Stazione
di Quinto, lungo la linea

GENOVA - SPEZIA.

L'Illmo Tribunale Civile e Penale di Genova (Sezione
I^a) con Decreti in data 3-12 luglio 1913 incaricava i
sottoscritti Ingegneri Compiani Giovanni, Picasso Ser-
varino e Pertis Ulrico di procedere alla stima di al-
cuni immobili da espropriarsi in Comune di Nervi per
l'impiante del secondo binario e per lo spostamento
a monte della Stazione di Quinto della linea Genova-
Fiasa.

Tali immobili sono registrati in un elenco compila-
to dalle Ferrovie dello Stato in data 6 giugno 1913
firmate dal Capo Divisione dei Lavori Ing. Cav. Gonzi
e vistate il 14 stesso mese dal Capo Servizio Ing. Gar-
neri.

Detto elenco venne consegnato ai periti in occasione
del giuramento che prestarono li 16 luglio 1913.

In seguito a ciò i periti pubblicarono in data 19
luglio 1913 all'alba preterita del Comune di Nervi

(Vedere allegato I*) a termini e per gli effetti di cui all'art.36 della legge sull'Espropriazione per causa di pubblica utilità 25 giugno 1865. Di dette avviso fecero anche rinviare copia a ciascuno dei proprietari interessati a mezzo dell'Ufficiale del Comune di Norvi.

Com'era indicato nell'avviso predetto i periti iniziarono le loro operazioni sul posto ove si trovano gli immobili da espropriarsi alle ore 9 di Giovedì 24 luglio 1913 incominciando dalla proprietà Valle prof. Agostino e procedendo verso levante fino alla proprietà Dal Venas C^o Luigi, Giuseppe, Maria e Giovanna.

A tale sopralluogo assistette nell'interesse delle Ferrovie dello Stato l'Ispettore Principale Cav. Vannielli Riccardo.

L'espropriando Valle prof. Agostino pregò i periti di fare in altro giorno il sopralluogo desiderando farsi intervenire anche l'Ing. Massardo Cav. Angelo e l'Avv. Viviani Gaetano, che quel giorno avevano altri impegni. Nell'interesse del Sig. Marchese Giacomo non comparve nessuno.

Il Sig. Basso Edoardo comparve personalmente.

Per il Sig. Marchè Giovanni, almeno, assistette al sopralluogo il Sig. Ferraro Enrico in rappresentanza del



tutare Chiappe Antonio, assalato.

Per il Sig. Oliva Francesco compare l'Ing. Silvio Oliva.

Il Sig. Massa Attilio, compare personalmente fece ai periti istanza uguale a quella fatta dal Prof. Val le Agostino.

Per i Fratelli Drago Giacomo ed Assunta assistette al sopralluogo le stesse Giacomo Drago.

Il Sig. Passale Luigi non compare avendo fatto precedentemente sapere ai periti che il terreno espropriando già di sua proprietà venne da esso venduto al Conte Dal Verme.

Per gli eredi del defunto Sig. Giacomo Sessarago non compare alcuna.

Per i Signori Dal Verme CO. Imigi, Giuseppe, Maria e Giovanna compare il Sig. Ing. Co. Carlo Dal Verme.

Col rappresentante delle Ferrovie dello Stato e coi singoli sussanzionati rappresentanti delle Ditte espropriando i periti visiterono gli immobili che formano oggetto della presente perizia di stima, invitando gli stessi a voler presentare i loro memoriali entro il 15 agosto ed a replicare entro il 31 stesso mese. In occasione del sopralluogo predetto l'Ingegnere Cav. Vannelli rimise ai periti copia delle state di consistenza degli immobili da occuparsi redatte dall'

Ing. Antonio Lagoria in data 7 dicembre 1912, in seguito a decreto 11 ottobre 1912 dell'Ill.mo Sig. Prefetto della Provincia di Genova.

Il giorno di sabato 26 luglio alle ore 9 i periti precedettero nella visita degli immobili espropriati cominciando dalla proprietà Marchese Giuseppe Cattaneo e procedendo verso levante fino alla proprietà Gussola Tomaso fu Giuseppe.

A questa visita la Ferrovie dello Stato vennero rappresentate dal predetto Ispettore Principale Cav. Venelli Riccardo e dall'applicato tecnico Lemusa Leonardo.

Per Marchese Cattaneo Giuseppe presentò a questa visita il suo agente Garibaldo Stefano e l'Ing. Isella il quale dichiarò che il Marchese Cattaneo assiste al sopralluogo senza pregiudizio dei suoi diritti e della causa vertente avanti l'Ill.mo Tribunale di Genova relativa alla richiesta nomina di un perite per la determinazione dell'indennità dovutagli per la occupazione temporanea dei suoi beni.

Per Sig. Gussola Tomaso fu Angelo non comparve alcuno.

Per gli espropriandi Parodi G.B. Stefano Cornelio ed Edvige, comparve il Sig. Parodi Stefano dichiarando che il Parodi G.B. non ha più nulla a che vedere nella



PROV. DI GENOVA



espropriazione di cui è caso, e che la Ditta wa in-
tegrata come segue:

Parodi Stefano, Cornelio ed Edvige minorenni, fratelli
e sorella di Agostino.

La Signora Balestrino Anna Eugenia compare personalmente.

La Sig. Ravano Graziosa vedova Carraga, Marianna in
Pacalacqua, Raffaele fu Giuseppe, Matteo, Emilia in
Pacchiarotti, Ercole fu menestra, Carlino, Eugenia in
Pietronera, Emilia fu Antonio e Ravano Emanuele fu
Marco usufruttuario compare il Sig. Ravano Matteo
di Emanuele, che presenziò alla visita locale anche
per sue contè.

Il Sig. Teodoro Gattolo fu Giuseppe compare personalmente.

Anche i detti Signori vennero pregati di presentare
i loro Numeri di scritti entro il 15 agosto e replied
entro il 31 stesso mese.

Il 29 luglio alle ore nove i periti coll'assistenza
del prefato Ispettore principale Cav. Vannelli e delle
l'applicate Tecniche Iozzina e coll'assistenza del
Sig. Palazzo Iodovico, visitarono la di lui proprietà
esproprianda. Successivamente continuerono visitando
depprima la proprietà Nizzardi Maria e Linda e procedo
dendo di poi verso levante fino alla proprietà Ghisera

delli Dottor Pietro.

Il Sig. Noveardi Mario compare personalmente assistito dall'Ing. Giovanni Cav. Cicari, il quale dichiarò che non è applicabile la legge di Napoli, perchè essa ha l'impenibile mette agli effetti delle imposte dal secondo termine del valore.

L'Ispettore Cav. Vannelli disse che tale impenibile lo determineranno i periti. L'Ing. Cav. Cicari soggiunse che il contribuente non verrà sottostare ad una tassazione imposta dai periti giudiziali, perchè la legge sull'imposta fabbricati e terreni lo assiste diversamente.

Il Conte Onoco Giuseppe compare personalmente assistito dagli Avv. Francesco Conte Alberto e Nardi-Greco Carlo e dall'Ing. Cav. Cicari Giovanni.

L'avv. Frasca domandò dapprima se i periti estendono le loro operazioni anche alle occupazioni successive alla primitiva.

L'Ispettore Cav. Vannelli disse essere di parere che i periti determinassero l'indennità anche per l'occupazione temporanea e per la effettiva estensione della occupazione avvenuta.

L'avv. Frasca ha notato che il terzo bimarco porta una variante anche per la galleria e che peggiora le condizioni generali, e che quindi non è il caso di par-

l'are di prezzo unitario. L'Ispettore Cav. Vannelli soggiunse che le Ferrovie dello Stato comuniceranno tutti i dati affini che i periti possono giudicare con cognizione di causa.

L'Avv. Frasca pregò i periti di dare atto che il decreto di stima non comprende che la prima espropriazione autorizzata dal Decreto Prefettizio, mentre la espropriazione è stata aumentata, e che anzi pare che si voglia aumentarla ancora di una striscia larga circa metri 1.50. Protestò quindi che il Collegio Peritale si ritenga investito anche del secondo e del terzo espropriazione e che non deve tener conto del solo prezzo unitario, ma anche di tutti i danni relativi.

In merito alla sistemazione dei viali del giardino il Conte Gnacco ha fatto istanza che gli sia liquidata per tale titolo, una indennità, intendendo egli provvedere come meglio crede alla loro sistemazione.

Ultimata la visita alla proprietà del Conte Gnacco, i periti visiteranno, nello stesso giorno coll'Ispettore Vannelli la proprietà del dottor Pirto Ghisardelli accompagnati da questi e dall'Ing. Predaceo Giuseppe.

I periti pregano anche i signori Novardi, Gnacco e Ghisardelli di presentare i loro promemoria scritti entro il 15 agosto e di replicare eventualmente entro il 31 stesso mese.

Tali termini, quantunque accettati dai singoli proprietari espropriandi, intervenuti al sopralluogo sopra menzionati, non vennero rigorosamente rispettati da tutti.

I periti, però, viste come non si trattò di termini parenteriori, decisero di non fare caso dei ritardi avvenuti nella presentazione dei Memoriali e delle repliche delle parti.

Di tali memoriali e repliche si dirà dettagliatamente prendendo in considerazione le singole proprietà espropriande.

Qui si ricorderà soltanto che il 12 agosto, due dei periti intervennero ad una conferenza nelle stude dell'AVV. Frasca alla quale assistettero anche il Conte Giuseppe Guacco ed i signori Ispettore principale Cav. Vannelli ed Avv. Fabiani Arittide, questi ultimi nell'interesse delle Ferrovie dello Stato, e che in tale occasione vennero presi accordi fra le parti per stipendere una causa iniziata avanti l'Illmo Tribunale relativa alla nomina di perite per la determinazione dell'indennità dovuta al Conte Guacco per la occupazione temporanea.

I periti si ricordano ancora come aderendo alla richiesta ed essa fatta dai Signori Valle Préf. Agostino - Nassa Attilio nel sopralluogo del 24 luglio riviste

7

tarono le loro proprietà assieme all'Ing.Cav.Mazzare
de Angole ed all'avv.Viviani Gaetano.

Da parte delle Ferrovie dello Stato,quantunque pre
avvisate l'Ufficio competente,non intervenne alcuno.

Con nota 15 agosto 1913 l'Ispettore Principale Cav.
Vannelli Riccardo informava i periti che colla Ditte
Drago Giacomo ed Assunta di cui al N°7 dell'alleanza
era stato firmato un verbale di amichevole componimen
to per cui non era più necessario procedere alla res
lutiva perizia.

Con nota 5 sett. 1913 N°20508 il Capo Divisione Lav
vori Ing.Geszi informava i periti che anche col Elli
Rovato fu Emanuele di cui al N°21 del piano (N°20 del
l'alleanza) era pure intervenuto un accordo amichevole.

Data l'entità dei lavori affidate ai periti e la ne
cessità di molti sopralluoghi,di ricerche varie e di lun
ghe e numerose discussioni collegiali,non hanno così
potute ultimare l'opera loro negli ottanta giorni
che erano stati loro accordati dal decreto di nomina.

Perciò chiedere ed ottennero dall'Illmo Sig.Preside
nte del Tribunale Civile e Penale di Genova una
proroga di giorni centocinquanta in data 1° ottobre
1913 (vedere allegato N°2) ed una seconda di giorni
trenta in data 27 gennaio 1914(vedere allegato N°3).

Prima di passare all'esame, descrizione e stima delle diverse proprietà, i sottoscritti periti credono doveroso esporre, a giustificazione del loro operato, alcune considerazioni d'indole generale che valgono a mettere in evidenza i criteri coi quali procedettero per rintracciare l'indennità che a ciascun proprietario deve spettare.

Benchè nel decreto di nomina non si veggia esplicito l'incarico ai periti di uniformarsi a quanto disponevano gli art. 12 e 13 della legge 15 gennaio 1885 N° 2892 pel risarcimento di Napoli, richiamata dall'art. 77 della legge 7 luglio 1907 N° 429 sull'esercizio di Stato delle Ferrovie, tuttavia i periti non hanno potuto esimersi di applicare la predetta legge tanto più che l'Amministrazione ferroviaria nelle osservazioni predette, e di cui si dirà in appresso, ricorda loro l'obbligo di farne carico.

L'art. 13, terzo comma, stabilisce: «l'indennità dovuta ai proprietari degli immobili espropriati sarà determinata sulla media del valore venale e dei fitti conservati dell'ultimo decennio, purchè essi abbiano la data certa corrispondente al rispettivo anno di locazione. In difetto di tali fitti, l'indennità sarà fissata sull'imponibile netto agli effetti dell'imposta sui terreni e fabbricati».

Il significato che gli espropriandi in genere pare vogliono dare a questa legge, e per meglio dire il loro timore che dai periti vogliasi attribuire una interpretazione dannosa agli art. 12 e 13 sopra citati, non hanno fondamento.

Ciò premesso, i periti pensano all'esame delle singole proprietà espropriande, seguendo l'ordine delle istanze loro rimesse dall'II.mo Tribunale.

Genova, 28/2/1914.

Firma. Ing. G. Campione

" Ing. Severino Piasano

" Pertis Ing. Ulrico.

- O m i s s i s -

PROPRIETA' BOSSARDI MARIO E LINDA IN DRAGO EMANUELE,
FRATELLO E SOGLIA FU GEROLAMO. -

La proprietà esproprianda è indicata al n° 15 dello
Elenco compilato in data 8 giugno 1913 dalla divisione
Lavori della Direzione compartimentale delle Fer-
rovie dello Stato, di Genova ed al N. 26 e 29 del-
l'annesso piano. -

Da tale elenco risulta che la proprietà esproprianda,

di cui al N° 26 del piano, fa parte di un fabbricato civile e fabbrica di pasta con cortile. -

Tale fabbricato figura al Catasto col N° civico 14-12-1 alla Sezione II coi mappali N. 755 - 756 - 757 - 890 - 1180 e la natura della proprietà è indicata come segue: Fabbrica di pasta alimentari, Molino da Cereali col n° mappale 776 è indicata una legnaia. Il reddito imponibile del fabbricato è di L.3666,67 e quello della legnaia di lire 11,20. -

Nel precitato silenzio si legge che le Ferrovie dello Stato intendono espropriare la sede della casa civile e di parte della fabbrica di pasta con le costruzioni; a est la via Cristoforo Colombo, a Ovest la proprietà Celle, a sud la ferrovia preesistente e a nord la proprietà rimanente. -

Per questa espropriazione le Ferrovie dello Stato offrono come indennità alla Ditta espropriata una somma a corpo di lire 20.000, comprendendo in questa somma il compenso per la parziale demolizione della casa civile ubicata in Via Colombo. -

Dallo stesso silenzio risulta anche l'espropriazione parziale di un terreno agrario avente il reddito imponibile di lire 1391. -

La parte esproprianda è indicata come segue: Terreno situato in contrada detta Pian di Rocca e Carrog-



gio con la coerenza; Est il torrente Nervi, ad Ovest la Via Cristoforo Colombo, a Sud la ferrovia preesistente ed a Nord la rimanente proprietà. -

I metri quadrati da occuparsi sono 160 e l'offerta indennità è di lire 800 cioè di lire 5,00 al mq., comprendendovi in tale indennità il compenso per la parziale demolizione di un pollaio in muratura. -

Lo stabilimento industriale di proprietà del Sig. Mario Naggardi e della signora Linda Naggardi in Drago è dettagliatamente indicato planimetricamente ed altimetricamente nel tipo annesso alle state di consistenza redatte in data 7 dicembre 1912, dall'Ing. Antonio Lagorio. -

Basterà qui solo ricordare che esso fronteggia verso levante la Via Cristoforo Colombo, verso mezzogiorno il vecchio viadotto ferroviario e verso ponente la via Felice Caszolo. -

Lo Stabilimento è costituito dai seguenti corpi di fabbrica:

a) - Antico palazzo padronale che prospetta colla sua facciata principale sulla via Cristoforo Colombo e che comprende un piano terreno e tre piani superiori. -

E' esso distinto col C° 1° e col n° mappa 785. -

b) - Edificio di vecchia costruzione adibito ad uso

malino e fabbrica da pasta, fronteggiata colla sua facciata principale sulla Via Felice Gussolo e comprendente anche un corpo di fabbrica normale a questa via e che arriva fino alla Via Cristoforo Colombo, rimanendo adiacente e comunicante col palazzo padronale. Questo edificio è distinto col C° N° e coi mappali 756 - 757 - 890. -

c) - Fabbricato di recente costruzione, in cemento armato sino a nord del precedente comprendente un piano sotto il livello della Via Felice Gussolo e quattro piani superiori edibiti ad uso asciugatoi da pasta, distinto col n° mappale 1180. -

Verzo sud; interposto fra il palazzo padronale e l'edificio fronteggiante la Via Felice Gussolo, vi è un cortile che, prima dell'occupazione avvenuta da parte delle Ferrovie dello Stato, comunicava direttamente con altro terreno fronteggiante lo stabilimento dalla parte di massogiorne e sottostante in parte al vecchio viadotto ferroviario. -

Oltre ai corpi di fabbrica sovra accennati, vi era prima dell'occupazione adossata verzo massogiorne al corpo di fabbrica che fronteggia la via Felice Gussolo una minore costruzione, parte a due, parte a tre piani. -

Relativamente a tale costruzione nello stato di con-



sistenza dell'ing. Carosio in data 7 dicembre 1912

si legge quanto segue:

"Di questa una parte è costruita a distanza minore
"dei sei metri stabiliti dalla legge, dalla più vicini-
"na retala, non dovrebbe quindi esserne tenuto conto
"alcuno nella determinazione della relativa indennità,
"salvo che la costruzione non risenti ad epoca ante-
"riore a quella del viadotto. -

"Il piano terreno del piccolo corpo di fabbrica può
"considerarsi come diviso in due parti, disassate
"nel senso nord-sud ed ha la parte di ponente provvi-
"sta di una scia finestra a sud, destinata a magazzini-
"no e deposito di grano in sacchi. -

"La parte di levante bene illuminata ed aeraggiata
"per una finestra ed una porta esterne, è provvista
"di altre porte interne, di comunicazione coi vicini
"magazzini di grano e destinata alla lavorazione.-

"Due trassetti in mattoni, della grossezza di palmo
"e di due teste, ne chiudono una parte formando una
"piccola cameretta dell'ampiezza di circa mq. 7 1/2
"destinate alla lavorazione di casse e legname con
"una sega circolare fissata ad un grosso banco di le-
"gno, mossa in moto da una cinghia avvolgente sulla
"trasmissione generale. -

"Nell'altra parte unita ai magazzini è un'artico prog-

"se buvette di m. 2,15 x 0,90 alte da terra m.1,95

"con bocche sottoposte per il riempimento contempo-

"raneo di quattro sacchi. -

"I pavimenti sono in pietra di Seravessa a grosse la-

"stre come nell'attiguo cortile, i solai sovrastanti

"formano copertura e sono solidissimi, come si con-

"viene a laboratori e magazzini. Pissata sotto il

"soffitto e retta da due supporti a mensola, ed altri

"scoppi, in legno, con bronzine in metallo, e so-

"vrappante oliatori automatici, in vetro corre da

"nord a sud attraverso i due ambienti, un albero di

"trasmissione in ferro del diametro di 50 % portante

"sui ruote e puleggia. Di questi, tutte in ghisa,

"una comanda il movimento, messa in azione dalla cin-

"ghia maggiore che attraversa i solai, ed è aziona-

"ta dall'albero principale, posto al 3° piano, tut-

"ta in ghisa su quattro razze, ha diametro di m/m

260 circa, e grossezza di m/m. Due puleggie sem-

"plici, di equilibrio hanno diametro di circa 400

"m/m e grossezza di 140 m/m, altre due di differenti

"dimensioni, mettono in moto le due parti di una mac-

"china a laminatoio della farina passata al piano su-

"periore, a mosse di cinque che attraversano il so-

"ffitto. Di essa, una, su 4 razze, e della grossezza di

"140 m/m ha diametro di m/m 140, l'altra su sei raz-



"se e delle stesse FAB. S. GIOVANNI grossezza di m/m 140

"ha diametro di m/m 1050. -

"Finalmente una puleggia su 8 razze, della grossess-

"za di m/m 100; ed avente un diametro di m/m 800 co-

"manda la soga circolare indicata. -

"Il piano superiore, o piano primo, è formato da un

"scio ambiente sovrastante a quelli ora indicati, ed

"è destinato alla ventilazione delle farine ed al la-

"minatoio delle semole. -

"Alla ventilazione è provvisto con un ventilatore

"elettrico, della potenza, salvo errore, di 1/2 HP

"cui sono portate le farine dal piano secondo per..

"mezzo di grosso tubo verticale, nella maggior par-

"te in lamiera. -

"Il laminatoio è costituito da due cilindri, giranti

"con diverse velocità, azionati da cinque mosse sul-

"le puleggie sottostanti e già indicate. Le farine

"vi sono addotte per una condotta in legno dal pia-

"no superiore. -

"Dal piano terreno al primo, si accede per scala e-

"sterna in ardenia con ringhiera in ferro, una porta

"inoltre mette questo ambiente in comunicazione di-

"retta coi magazzini esistenti sull'attiguo fabbrica-

"to e mulino. -

"Il secondo piano comprende minore agibilità nella ri-

"manenza del melone al piano inferiore corrisponde
"un terrazzo, coperto da lastre di ardesia, colle
"giunte chiuse da striscie di asfalto, provviste di
"canali di gronda, senza ringhiera o parapetto. -
"Dal più vasto fabbricato si prolunga in questo lo-
"cale l'albero principale di trasmissione del diame-
"tro di m/m 83, portante una puleggia del diametro
"esterno di m/m 260, larga 135 in 4 raze, rotte da
"supporto al muro su manola. E' questa una ruota
"che a mezzo di grossa cinghia, della larghezza di
"135 m/m che attraversa i solai sottostanti, dà movi-
"mento all'albero di trasmissione già indicato e che
"esiste al piano terreno. -
"Sul pavimento sono due buche con ripari, specie di
"grosse tronogie per immettere la farina e le semo-
"le ai sottostanti macchinari. -
"La porta di comunicazione di questo ambiente al ter-
"razzo è in legno, su telaio di ardesia, aperta nel
"muro di cinta di 1/2 piano, altra porta mette da qua-
"ste nei locali interni principali del molino, mentre
"una scala in legno con ringhiera dà comunicazioni
"col piano inferiore. -
"Il tetto è coperto da ardesia e abbaini su armatura
"leggera. -
"La linea rossa indicata sul tipo, come limite di oc-



"cupazione, dista  7 metri dalla più vicina retale, e più esattamente ne dista m. 6,25 dal "murette della piccola costruzione e cassette al secondo piano". -

Il piazzale e cortile più addietro menzionato interposte fra il palazzo padronale e l'edificio fronteggiante la Via Felice Casale, risulta dalle stato di consistenza dell'ing. Lagerio, lastricato con grosse lastre di pietra, e serviva di deposito e magazzino provvisorio, ed al momento in cui egli ebbe a visitarlo era occupato da un grosso cumulo di sacchi di grano coperti da tondoni impermeabili. -
Sotto ad esso, disse, l'ing. Lagerio, "corro, e la conduttura di fogna sia del palazzo che delle stabilimento, di queste però non è necessaria la duplicezza potendosi conservare indisturbati, perché passano in corrispondenza dell'arco del viadotto". Il palazzo padronale, in oggi parzialmente demolito dalle Ferrovie dello stato è costituito come più addietro venne detto da un piano terreno e da 3 piani superiori. -

Vi si accede da Via Cristoforo Colombo mercè porta presidiata da serramento in legno a due battenti con sovrapposta lunetta semicircolare munita di inferriata. Nella questa porta ad un locale già can-

lungo

tina ed al presente adibito ad uso magazzino, coperto a volta con lunette, e pavimentato con vecchie piastrelle in cattivo stato. Nel muro perimetrale verso sud che era dapprima un muro interno, è stata aperta una finestra, presidiata da inferriata fissa, invetriata a due battenti ed oscuri interni. Segue a detto magazzino un secondo locale, utilizzato ora per deposito di scatole, coperto con volte a lunette, con pavimento di cemento, e pareti imbiancate. - Anche in questo locale venne aperta, verso sud, una finestra uguale a quella del magazzino predetto. - Comunica con questo a mezzo di porta con serramento ed un battente ed intelaiatura di ardesia. Segue ancora verso levante un sottoscala oscuro limitato dal muro perimetrale verso il cortile più sopra ricordato. - A tramontana dei locali testè descritti vi ha un corridoio o portico adibito ora ad uso deposito legnami, che corre dalla via Cristoforo Colombo fino al cortile. -

In questa via ha porta d'uscita presidiata da serramenti in legno a due battenti con sovraluce rettangolare con inferriata fissa. E' coperto a volta con lunette ed ha pavimento di cemento. -

Altra porta con serramento ad un battente, preceduta da due gradini in salita, mette al cortile a tramon-



tana del corridoio. - **Pass. a sinistra** - Vi ha un ampio locale illuminato da due finestre con serramenti a vetro e due battenti ed inferriata fissa, prospettanti sulla via Cristoforo Colombo, e da altra finestra che dà sul cortile. - **Pass. a destra** -

Dette locale comunica col corridoio marcé partecina con serramento ed un battente, preceduta verso il corridoio stesso da tre gradini in salita. Il locale pavimentato con lastre di pietra squadrate contiene quattro torchi, una impastatrice, una granola con torchiette per pastine con relative trasmissioni e ventilatore. Con tale locale ha fine verso nord il palazzo padronale. - **Pass. a destra** -

Prima dei lavori eseguiti dalle Ferrovie dello Stato vi erano verso messogiorno altri due ambienti, oggi demoliti. - **Pass. a sinistra** -

Di questi ambienti l'ing. Lagorio nello stato di consistenza 7 dicembre 1918 dà la seguente descrizione: Uno misura 27 e l'altro 18 mq. circa e l'ampiezza netta è di m. 3 a 3,30. - **Pass. a sinistra** -

"Sono pavimentati uno in cemento e l'altro in asfalto per difenderci dall'umidità che filtrava nel sottosuolo, coperti da volta reale in muratura a lunetta. Sono destinati a laboratorio per la fabbrica di scatole e cassette e a magazzino e deposito, ora di

"semplice, ora di materiali diversi, rispettivamente,-
"Comunicano per una porta nel transetto di 1/2 palmo
"fra loro e con altra nel muro trasversale del palat-
"so destinate a fermarne, dopo la espropriazione; mo-
"re perimetrale di mezzogiorno. -
"Una porta di sortita all'esterno e tre finestre, pro-
"tette da inferriate, illuminano rispettivamente i
"due ambienti". -

La scala di comunicazione fra il primo ed il secondo piano è costituita di un primo rampante di cinque gradini con piano di ardesia ed alzate in muratura cui segue un ripiano illuminato da finestra prospettante verso ovest, presidiata da serramento a vetri e due battenti ed inferriata fissa. A tale ripiano segue un secondo rampante di dodici gradini che mette ad un ripiano superiore pavimentato con esagoni di ardesia e piccoli quadri di marmo, ed illuminato da finestra, con serramento a vetri e due battenti, che dà sul cortile. Il ripiano comunica con passaggio che mette al piede del rampante di scala che va al secondo piano. Per illuminare questo passaggio è stata aperta nel muro già trasversale ed ora perimetrale verso sud del palazzo, una finestra nuova munita di serramento a vetri e due battenti ed escuri interni. -

Dal passaggio, mercò porta con serramento in legno e due battenti ed intelaiatura di ardesia sagomata, si accede ad un locale piuttosto grande, ma basso d'aria illuminato da due finestre nuove aperte nel muro perimetrale verso sud e da una verso est di Via Cristoforo Colombo munite di serramenti a vetri e due battenti ed oscuri interni. -

Il perimetro è fatto con piastrelle alla marsigliese, il soffitto è a volte con lunette. -

A questo locale è annessa una dispanca non illuminata da luce diretta, cui si accede a mezzo di porta con serramento a due battenti ed intelaiatura di ardesia. -

Segue una camera prospiciente su Via Cristoforo Colombo con una finestra uguale alle precedenti. Ha pure pavimento di piastrelle alla marsigliese, e soffitto a volte con lunette. Questa camera ed il locale precedente sono indicate come camere da letto nel tipo annesso allo stato di consistenza redatto in data 7 dicembre 1912 dall'Ing. Lagorio. -

Segue ancora piccolo locale di passaggio con finestra che dà su Via Colombo, pavimentato come il precedente ma con soffitto piano con trave apparente rivestite. -

Le porte di comunicazione tra i tre ambienti testè

descritti hanno serramenti a due battenti ed intelaiatura di ardesia. -

Dal piccolo locale di passaggio, merco porta con serramento a vetri a due battenti si accede ad un ambiente denominato archivio, nel tipo precipitato. - Dette piccole locali dà accesso anche ad un ambiente indicato come sala nello stesso tipo. Ha questo pavimento in piastrelle alla marzigliese - soffitte piane con trave apparente, rivestite, ed è illuminato da una finestra con serramento a vetri a due battenti ed oscuri interni prospettante su Via Cristoforo Colombo. -

Il locale detto "archivio" comunica con un locale detto entrata, perchè ad esso si accede direttamente dal ripiano di scala sopra menzionato. -

L'entrata ha anche una porta presidiata da serramento a vetri a due battenti dalla quale si esce su passerella coperta con tetto in lamiera, la quale sorpassando il cortile mette in comunicazione il palazzo colle edificazioni fronteggiate via Felice Gussone e precisamente coi magazzini situati al suo piano terreno. -

Nel palazzo vi ha ancora al primo piano un ultimo locale in diretta comunicazione coll'entrata, con pavimento in cotto e soffitte piane con travi apparenti

37

rivestite, illuminato da finestrella con serramento a vetri a due battenti ed inferriata fissa che prospetta sul cortile. -

I locali fin qui descritti, sono quelli che formano il primo piano del palazzo dopo i lavori di demolizione eseguiti dalle Ferrovie dello Stato. Prima però di tale demolizione vi erano altri due locali sita a sud del muro già trasversale ed ora perimetrale, destinati rispettivamente a cucina e sala da pranzo. Tali locali sono così descritti nelle state di consistenza 7 dicembre 1918 dell'Ing. Lagorio:

"La cucina ha pavimento a piastrelle in cemento, è coperta a volta a lunetta, ha grosso banco da fuoco di m.4 x 0,72 alte cm. 79 coperto da piastrelle smaltate, di cui tre file corrono lungo il muro, comprendente due fornelli a raphord e 4 a carbone, e con sovrapposte cappe in ardesia; presso il banco è la caldaia alimentatrice del calorifero a termosifone, costrutto dal Kearting, mentre i tubi relativi corrono sotto il pavimento e sotto il soffitto a volta. - Questo impianto ha speciale importanza perchè togliendo la caldaia viene completamente interrotto e bisogna tutto rifarlo, mentre si estende, oltrechè ai considerati, anche agli altri ambienti del palazzo. - All'estremo del banco è il lavandino in marmo con

"bordi rialzati, e delle dimensioni di ca. 160 x 75;
"altre lavandine presso la finestra, ha dimensioni
"di ca. 100 x 45, di un solo pezzo, profondamente in-
"cavato. Sul lavandino è collocato il recipiente in
"piombo destinato a raccolta delle acque dei due ac-
"quedotti che alimentano la casa e la fabbrica, il
"De Ferrari Galliera e quello di Murvi. Un sistema
"di rubinette permette la introduzione e chiusura del-
"l'acqua proveniente dall'uno e dall'altro, e secon-
"da del bisogno, usandosi del primo per uso di bere
"e di cucina, stante la maggior potabilità; del se-
"condo per il lavaggio ed altri servizi. -
"Sulla fronte esterna a sud della casa corrono tutte
"le tubazioni in piombo per il trasporto dell'ac-
"qua. Due finestre illuminano e danno aria alla cu-
"cina; una di esse prolungata fino a terra dà access-
"so al piccolo terrazzino esterno e poggiuolo for-
"mato da lastra di marmo di m. 2,25 x 0,85, chiusa da
"ringhiera in ghisa dell'altezza di ca. 87, a dise-
"gno semplice. -
"A ponente di questo, parimente esterno, è il caaset-
"to della latrina su lastra di marmo, chiusa da mu-
"retti di mattoni in foglio, coperto di ardesia, e
"delle dimensioni di m. 1,07 x 0,84, altezza media
"di m. 2. Entro il caasetto è la latrina di tipo mo-

"dorno in porcellana bianca, con sovrapposte sedi-
"le in lastra di marmo, sul tetto è la cassetta per
"il lavaggio, in zinco alimentata dai due acquedotti
"distintamente". -

A questo punto l'Ing. Lagorio accenna ad una conce-
sione precaria in seguito alla quale venne eseguita
una costruzione provvisoria ed in questa occasione
venne "tolta la parte di ringhiera a levante del pog-
"giuolo onde comunicare col terrazzo e per esso coi
"nuovi locali costrutti" ed a tale riguardo lo stesso
Ing. Lagorio soggiunge che nella demolizione di que-
sti non si potrà trascurare il poggiauolo, antico
questo il palazzo, e molto anteriore quindi alla co-
struzione del viadotto ferroviario. -

Nello stato di consistenza 7 dicembre 1912 si legge
di poi quanto segue:

"Al fondo della cucina, presso il muro divisorio in-
"terno, è piccola scala di servizio, di 12 scalini
"in marmo della larghezza di cm. 80, chiusa da por-
"tina in legno, e che dà comunicazione al piano supe-
"riore, piano nobile del palazzo. -

"Il sottoscala è chiuso ancora da portina in legno
"distinta e forma piccola dispensa. -

"Molto importanza si attribuisce dai proprietari a
"questa piccola scala, come quella che permette la

"comunicazione fra i diversi locali di abitazione,
"indipendentemente dallo scalone principale che nei
"giorni di lavoro è concesso al passaggio del perso-
"nale operaio che va al pastificio costrutte in di-
"pendenza ed annesso all'antico palazzo. -
"Attigua alla cucina è la sala da pranzo, parimenti
"coperta a volta, lunettata, col soffitto e pareti
"decorate in pittura semplice. Il pavimento è in pia-
"stralle in cotto, e tonnette rosee. -
"Quattro finestre danno aria e luce, una di esse
"venne ingrandita, in conseguenza delle concessioni
"proccacciate dalla ferrovia, per dare passaggio
"al terrazzo per esse costruito, e dovrà quindi con-
"siderarsi delle dimensioni stesse delle altre. La
"sala è riscaldata con stufa di 8 elementi, dell'im-
"pianto generale di riscaldamento a termofone, e
"come la cucina provvista d'impianto di luce sia a-
"lettrica che a gas, e campanelli elettrici". -
La scala fra il primo ed il secondo piano (piano ne-
bile) è così costituita: due gradini-ripiano con fi-
nestre verso est presidiata da serramento a vetri
a due battenti ripente di dodici gradini - ripiano
con ampia finestra con serramento a vetri a due bat-
tenti a persiana, prospettante sul cortile. -
I gradini sulle piano sono di ardesia, le alzate in

76

murazione. Il ripiano superiore ha pavimento fatto con sagoni di ardesia e quadri di marmo. -

Da questo ripiano si accede, mercè ampia porta con serramento in legno a due battenti ed intelaiatura di ardesia sagonata ad una grande sala molto alta d'aria, illuminata da due finestre con parapetto fatto con balaustra in marmo, con due grandi serramenti a vetri a due battenti, con altri due superiori e con persiane prospettanti verso Est su Via Colombo. Nel muro trasversale del palazzo, che dopo i lavori fatti dalle Ferrovie dello Stato divenne, come già altrove si è detto, muro perimetrale di messogiorno, venne aperta una nuova finestra ed una porta finestra che mette a poggiuolo di recente costruzione in fondo al quale vi è il cassetto pel ceppo. -

Il soffitto della sala è a volta con lunette, il pavimento è alla veneziana, a disegno; in giro alle pareti vi ha un alto fasciamento finto legno. -

La sala comunica mercè porta con serramento in legno a due battenti ed intelaiatura di ardesia con una grande camera prospettante su Via Colombo con due finestre uguali a quelle della sala. -

Il soffitto ed il pavimento di questa camera sono uguali a quelli della sala. -

In diretta comunicazione colla sala e colla scala vi

è un'altra camera prospettante nel cortile con due grandi finestre presidiate da serramento a vetri a due battenti e persiane. -

Prima dei lavori eseguiti dalle Ferrovie dello Stato in questo piano e sud della sala ed in diretta comunicazione con questa, vi erano altri due locali così descritti nelle stato di consistenza redatte dall'Ing. Lagorio in data 7 dicembre 1912. -

"Sia l'uno che l'altro hanno distinto accesso dal salone centrale del palazzo, e per questo dalla scala principale, la scala di servizio sopra indicata mette alla sala destinata ad ufficio, chiusa in una piccola costruzione già decorata a raffigurare mobili con lesene e cornici, era guaste perché tutte imbiancate. Questa costruzione o casette, ferma sopra la scala un armadio a servizio degli uffici, e superiormente è destinato a deposito atti d'ufficio. -

"La sala dell'altezza di circa 8 metri, prende aria e luce da tre grandi finestre; ha pavimento alla veneziana, soffitto a volta lunettata, coi peduzzi delle lunette portati da capitelli e cornici. È riscaldata da stufa a nove elementi dell'impianto generale a termosifone ed ha collocate in alto sul soffitto della sala il vano di appropriazione per l'impianto stesso. -

"Dalla finestra a sud, vicine all'angolo della casa
"si accede a poggiatele in tutto simile a quello del
"piano sottostante, formato con una lastra di marmo
"di m. 1,75 x 0,75, chiuso con ringhiera in ghisa e
"da questo al cassetto per latrina, pure esterno del-
"la ampiezza di m. 1,15 x 0,85, altezza media m. 2,10,
"coperto in ardesia, chiuso da portina in legno, con
"piccole finestre. -
"Ha latrina moderna a sifone, sul cassetto e sottotelo
"in zinco abbastanza grande da cui scende l'acqua
"per il lavaggio della latrina. Il poggiatele, intiere
"come quello al primo piano, è coperto da pergolato
"in ferro verniciato. -
"Nella sala indicata, sono murate due grandi casse-
"forti che formano parte dei mobili di ufficio. -
"La camera da letto in tutto simile alla sala di uf-
"fizio ha pavimento alla veneta ed è coperta con vol-
"ta reale a lunette, coi peduzzi portati da capital-
"li e cornici. -
"Ha porta di comunicazione fra le due camere in legno
"verniciato, è portata da grossi battenti e cornice
"in ardesia. -
"Ha due grandi finestre. La sala è riscaldata con stu-
"fa di otto elementi dell'impianto generale a termo-
"sifone, del tipo alto 125 cm. a due colonne. -

"La scala ascendente sul tratto compreso tra il se-
"condo ed il terzo piano, è così costituita: rampante
"di cinque gradini - porta con serramenti in legno a
"due battenti ed intelaiatura in marmo - ripiase -
"due gradini - ripiase con finestra con serramento
"a vetri a due battenti prospettante nel cortile -
"rampante di dodici gradini - ripiase. -
"Da questo ripiase mercè un rampante di sei gradini
"si sale ad un locale adibito ad uso asciugatoio. -
"Con altro rampante di sette gradini sito pressochè
"di fronte al precedente si giunge ad un ripiase
"superiore illuminato da finestra con serramento a
"vetri a due battenti e persiana; prospettante verso
"sud. Con altri quattro gradini si sale ad un salone
"adibito ad uso asciugatoio, pavimentato in cotto,
"margante di soffitte ed illuminato da due finestre
"che danno verso est, e due nuove verso sud. E' esso
"un locale piuttosto basso d'aria. A questo piano vi
"hanno ancora altri tre ambienti con soffitti centi-
"nati, di cui due con una finestra ciascuno verso
"Via Colombo, e l'altro che con sei gradini comunica
"colla scala, con finestra verso il cortile. - Le fi-
"nestre hanno serramenti a vetri, persiane ed ante
"scure interne. I pavimenti sono vecchi e sono fatti
"con tavole. -



Proc. di ROMA

"16. -

"Le porte interne hanno serramenti in legno a due bat-
"tenti ed intelaiature di ardesia. -

"Altri due rampanti di undici gradini l'uno, e di
"cinque gradini l'altro, conducono ad un ampio sottie-
"tetto illuminato da lucernale prospettante verso
"sud. Oltre gli ambienti testé descritti al terzo pia-
"no vi erano verso sud altri due locali demoliti dal-
"le Ferrovie dello Stato. -

"Relativamente al terzo piano del palazzo nelle ste-
"te di consistenza 7 dicembre 1913 dell'Ing. Legorio
"si legge quanto segue:

"Al terzo piano il palazzo è diviso in due apparta-
"menti aventi accesso dalle scalere principali. L'o-
"stendersi però del lavoro nell'annesso pastificio,
"obbligava prima d'ora i proprietari a cessarne l'uso
"ad abitazione, ed utilizzarli invece ad asciugare
"teli per la pasta. E questa speciale utilizzazione
"ha per i proprietari grande importanza, perchè la
"diminuzione di asciugatoi, quando mancano altri lo-
"cali per sostituirli, rende loro difficile l'inten-
"so lavoro oggi in corso di pastificio. -

"Gli ambienti a saggiare in questo piano sono due,
"pavimentati a mattoni, con soffitte a finta volta,
"in stuoia di cerame. I serramenti in ottimo stato

"di conservazione come quelli sottostanti hanno pure
"telaio e vetri, e antecure su telaio maestro diviso
"in altezza per travessa fissa, mentre le purniane
"ne sono intiere come in tutti i piani del palazzo. -
"Nella sala a ponente, oltre la porta segnata nei ti-
"pi e che dà accesso alle scalone, si apre su anello
"piccola portiera in legno, a muro, su telaio in ar-
"desia della dimensione di cm. 63 x 192, che dava ac-
"cesso a piccolo camarino, ora demolito, e utilizza-
"to per latrina. Esiste anzi un vano nel muro, che
"forse per l'addietro giovava ad ingrandire alquanto
"l'area del casotto; in esso è collocato il rubinet-
"to di acqua e bocca da incendio portata da colonna
"esterna che a tale scopo dal terrano sale fino al
"tetto, con altra bocca aperta ancora sul tetto. -
"La scala principale si prolunga fino ai sottotetti,
"da cui si accede per finestra ad abbaino, nel tetto.
"I sottotetti sono tetti dalle centine di armatura
"dei sottostanti soffitti, e divisi in corrisponden-
"za della linea stessa di esproprio, da un muro avan-
"to un solo sportello di comunicazione. -
"L'armatura del tetto è formata da grossi travi e cor-
"renti, con sovrapposti travetti in legno cantegne,
"la copertura in ardesia e abbadini alle purnavase è
"in ottimo stato, secondo le ardesie di gronda e il



Foto. G. GEMELLI

"parapetto ed attico sovrapposti, completamente ri-
"fatti in questi ultimi anni; la rimanenza in buone
"condizioni di conservazione. Ed in ottimo stato di
"conservazione sono tutti gli ambienti e parte di
"stabili, uniti a quelli espropriandi, ma non compre-
"si fra essi, ciò insistevano i proprietari fessa di-
"chiarato,"-

Di altre piccole costruzioni già esistenti fra il pa-
lazzo padronale ed un pilone del viadotto ferroviario
sotto l'arcone di questo ed a sud di altro pilone
del viadotto medesimo, che venne fatta una descri-
zione nelle stato di consistenza redatto in data 7
dicembre 1912 dall'Ing. Lagorio, Esse sono soltanto
indicate nella pianta del piano terreno del tipo an-
nesso a detto stato di consistenza. -

La Ditta Messardi Mario e Linda in Brago era anche
proprietaria di un terreno soggetto a parziale espro-
priazione, confinante a levante col torrente di Narvi,
e tramontana con terreno di proprietà Eredi Pascet-
to e con casa di proprietà Chiappella, a ponente col-
la via Cristoforo Colombo ed a mezzogiorno colla fer-
rovia. -

Di tale terreno l'Ing. Lagorio nel predetto stato di
consistenza dà la seguente descrizione:

"La sua natura è arginosa, con altrettante piccole



"costruzioni, di cui alcune a distanza minore di qual-
"la percorsa nel già citato art. 235 della legge sui
"Lavori pubblici, ma di costruzione anteriore a qual-
"la della Ferrovia, preesistente, sicchè la eventua-
"le loro demolizione dovrà essere compensata. -

"Più esattamente il terreno appropriando comprende.

"due costruzioni in muratura, destinate, la prima a
"magazzino e deposito di materiali, la seconda a pol-
"laio, ed una vasta tettoia addossata al muro che tra-
"versalmente da levante a ponente divide la proprie-
"tà. -

"Il terreno circostante a mezzogiorno, è destinato a
"deposito provvisorio di materiali; quello a tramon-
"tana è occupato in parte da un viale, nella rimanen-
"za coltivato ad erba ed agrumate. -

"La costruzione ad uso magazzino e deposito materia-
"li è fabbricata ad un solo piano, e di un solo am-
"biente, costrutto su base triangolare con angolo
"sguazzato verso levante, addossato alla parte sud
"del muro trasversale indicato. Ha ingresso dalla Via
"Cristoforo Colombo per portone in legno a due ante,
"delle dimensioni di m.1,60 x 2,10, con battente e
"copertina robusta in ardesia, e sovrapposta apertu-
"ra a sezione semicircolare del diametro di cm. 60
"chiusa da griglia fissa in ferro, verniciata. Ha per-

Admonia



Doc. n. 220004

"vincente in asfalto. Il muro di chiusura sulla via
"a ponente, ha grossezza media di m.0,60 e quello
"a nord trasversale e di cinta dell'altezza di m.
"4,80, ha grossezza di m.0,50 in sommità, e porta
"una maggiore risega di m.0,20 al piano di terra
"fino all'altezza di m.8 circa. Quattro travetti,
"murati trasversalmente al magazzino servono a sup-
"porre altri materiali. Il tutto è coperto da tetto in
"in ardesia. L'occupazione se ne può dire totale es-
"sendo il picchetto di termine all'estremo nord del
"portone. -

"A nord del citato muro trasversale, e contigua a
"questa è il pollaio consistente in una camera del-
"l'area interna poco inferiore ai 24 mq. con parti-
"na di accesso in legno di m.0,65 x 1,65, munita di
"foro quadrato per la ventilazione ed aereazione in-
"terna. -

"Due finestre sono l'una a nord, provvista di telaio
"a vetri, antescure ed inferriate, l'altra a levante
"parimenti provvista di telaio a vetri e inferriate.
"All'esterno della saletta segue il gabbione e me-
"glio piccolo piazzale pavimentato in ardesia, chiuso
"attorno e superiormente da griglia metallica, ret-
"ta da armatura in ferro. La saletta e pollaio pro-
"prioamente detto ha pavimento in mattoni in ottime



"state; è ben imbiancato, e mostra l'armatura dei
"tetti in travetti, retti da grossi travi in legno,
"tutti accuratamente imbiancati. La copertura è in
"tegole alla marsigliese. -

"Il pollaio posa su largo soccolo sporgente ancora
"circa 30 cm. sul viale, a fermare un sedile in mura-
"tura che corre da cima a fondo, a due lati del via-
"le, coperte in ardesia in ottime condizioni. Ha pa-
"rapetto, dalle spessore di una testa di mattoni,
"alte cm. 35 circa, porta alle spalle di questi for-
"me spalle al sedile, e chiusura al sovrastante ter-
"reno. -

"Le acque di scolo del pollaio e del gabbione anti-
"stante sono raccolte presso il cancello d'entrata
"di essa e convogliate in piccole condotte sotterranee.

"Al pollaio dopo breve distacco segue ampia tettoia
"ancora addossata a nord del citato muro trasversale,
"Al lato opposto essa è retta da quattro pilastri in
"mattoni, delle dimensioni di cm. 40 x 40 alti m.1,80
"retti su una soccole generale della grossezza di cm.
"48, con copertura in ardesia alte cm. 35. -

"Una grossa trave di cm. 18,30 poggia sui pilastri e
"porta i 10 travi e square, delle dimensioni di cm. 7
"x 18, che reggono il tetto, coperto di tegole alla
"marsigliese. -



"La tettoia serve di deposito di ogni genere di mate-
"riali, legnami, ferramenta, ecc. ed ha parecchi tra-
"vi trasversali, fissati al muro ed ai pilastri, che
"servono a reggere materiali. -
"Di rispetto al pollaio e tettoia, segue il viale,
"che invece ha l'entrata dalla Via Colombo in linea
"retta colla sortita verso il torrente Nerwi. Ma la
"appropriazione viene fatta secondo una linea obli-
"qua che occupa il primo magazzino indicato, tec-
"ca appena il pollaio ed occupa tutta la tettoia con
"parte del viale. -
"E' questo ben mantenute con ciottolate disage accu-
"ratamente condotte, l'occupazione che ne fa an-
"che solo parziale obbligherà ad eseguire le sposta-
"mente verso nord, occupando altra parte dell'aggre-
"gato per andare alle costruzioni successive al ter-
"rento. Essc è largo in media m. 1,80 è chiuso dai
"sedili indicati alti m. 0,41 larghi cm. 30 e coper-
"ti da lastre di ardesia; alle spalle di questi in-
"nalza piccoli parapetti della grossezza di una te-
"sta e di mezzo palmo. -
"Nell'agroneto a nord del viale, non sono compresi
"nella zona approprianda che tre piante di limone,
"e due rose, ad esse si accede presso il termine del
"viale per tre scalini di cui due in ardesia e l'al-

tre in semplice muratura. Il viale termina in un
muro di cinta di altezza di m. 4,70 e della grossez-
za di cm. 65 e lo attraversa per un portone di m/
1,20 x 2,60 retto da pilastri della grossezza di
cm. 65. Al di là del portone si ha un distacco e
viadotto chiuso a ponente dal muro ora indicato, a
mezzogiorno dal pilone del viadotto ferroviario pro-
esistente, a levante da altro muro di cinta, di al-
tezza variabile da m. 2,30 ai m. 3,25, della gros-
sazza di cm. 45. Un portone in legno di m. 1,25 x
1,70 con soglia in mattoni, dà sortita al greto del
torrente Narvi. -

A nord il distacco indicato mette a piccola costru-
zione di un solo ambiente, destinato a stalla per
infermeria dei cavalli e servizio della Ditta, com-
pletamente isolato da qualsiasi altro fabbricato.-
Il tratto del distacco sopraesistente ha la larghezza
che dai m. 3,08 si restringe fino ai m. 2,28. L'oc-
cupazione di parte di esso è più esattamente dalla
parte in cui sono le porte di sortita, sia alla ri-
manente proprietà che al greto del torrente, rende-
rebbe necessario prevedere subito all'apertura di
nuove porte nei due muri di cinta opposti; sarà ne-
cessario ancora prevedere alla sistemazione del
terreno residuo per permettere il passo senza urtare



"nei tubi che lo attraversano e che portano al vi-
"cino stabilimento l'acqua aspirata con grosse pompe
"dai due pozzi esistenti nel greto del torrente, chiu-
"si in sommità da sportelli, nelle bocche circolari
"del diametro di m. 1,45 ciascuno. -
"Ed altre tube vicine a questi si prolunga sotto il
"greto del torrente fino al mare dove attinge colle
"pompe altra quantità di acqua, per refrigerare i
"macchinari, e ciò in seguito a concessione demania-
"le. Sia i pozzi che la condotta vengono indicati,
"perchè compresi nella zona di espropriazione; nes-
"sun danno potrà però loro pervenire dai lavori pro-
"gettati, quando l'Amministrazione Ferroviaria vo-
"glia conservarli, restando compresi sotto il gran-
"de arco del ponte costruito sul torrente."-

- OSSERVAZIONI DELLE PARTI -

Oltre alle considerazioni generali relative a tutte
le ditte espropriande e già precedentemente trascri-
te, la Ferrovie delle Stato presenteremo ai periti
le seguenti considerazioni speciali, firmate dall'I-
spettore Principale R. Varnelli in data 16 agosto
1918, relative alla Ditta Nougardi Mario e Linda fu
Garellano. -

"L'espropriazione conviene distinguere in due parti



"ben distinte e cioè: quella a ponente di Via Cristo-
"fero Colombo (N° 25 del piano) e quella a levante
"di detta via (n° 29 del piano). -
"La parte a levante di Via Cristoforo Colombo è co-
"stituita di un agrumeto che non ha alcun rapporto
"collo stabilimento per la fabbricazione della pasta.
"La espropriazione della parte a ponente comprende
"la parte di una casa che è già stata demolita e si-
"stenata ed una zona di terreno della larghezza di
"metri cinque attinenti alla fabbrica; -
"Volei dare dai proprietari una eccessiva importan-
"za a questa piccola espropriazione che rappresenta
"una piccola parte del vasto stabilimento. -
"Sostiene che l'area in espropriazione era assolt-
"tamente indispensabile per l'industria ed è su que-
"sto particolare che mi permetto di richiamare l'at-
"tensione dell'On. Collegio, confidando che il suo
"ponderato giudizio pur apprezzando in equa misura
"i danni che ne possono conseguire, affrenderà tutto
"quanto può avere per fine di conseguire una indebi-
"ta indennità. -
"I Sigg. Pissardi posseggono a levante di Via Criste-
"fero Colombo, un agrumeto abbastanza esteso per sop-
"perire a tutte le deficienze che dalla espropriazio-
"ne in parola potessero derivare alla loro fabbrica.-

1911

"I sign. Bossardi già da molto tempo sono a cogni-
"ziene che doveva effettuarsi la espropriazione ed
"hanno quindi avuto agio di studiare ed anche per
"prevedere alle loro necessità industriali. Se non
"le hanno fatte, è perchè non ne sentono il bisogno,
"oppure per altri motivi che è fuori luogo indagare.
"Comunque il loro operato non può dare argomento
"per chiedere degli indebiti compensi. -
"Si avverte che i pozzi nell'alveo del torrente non
"sono interessati dai lavori". -

- NELL'INTERESSE DEI SGG. BOSSARDI -

Il Proc. Avv. Ferdinando Ricci rimetteva ai periti
le note che qui in appresso letteralmente si trascrivono:
"L'On. Amministrazione delle Ferrovie delle
"Stato a titolo di indennità per l'espropriazione de-
"finitiva praticata a carico dei Sigg. Bossardi de-
"gli immobili di cui al n. 26 e 29 del tipo deposita-
"te ed offerto, come risulta dall'elenco unite al
"tipo stesso, la somma complessiva di lire it. ven-
"tunmila ottocento, a dimostrare come tale indennità
"sia semplicemente irrisoria ed sottopongono nell'in-
"teresse degli espropriati alle esame dei Sigg. Pe-
"riti le seguenti osservazioni:
"Due sono i coefficienti che debbono concorrere alla

"determinazione della giusta indennità, il primo rap-
"presentato dal valore intrinseco di quella parte de-
"gli immobili che vengono espropriati e distrutti,
"il secondo dal danno arrecato all'industria esproi-
"tata dai proprietari nelle stabilimento ed immobili
"che formano oggetto della parziale espropriazione. -
"Passando all'esame del

1° Coefficiente

si rileva: "A) - La porzione del palazzo padronale
"che venne in seguito all'espropriazione demolita,
"misurava una lunghezza di circa m. 11,80 per una
"larghezza di m. 5,30 ed aveva un'altezza media di
"m. 18 e quindi cubava m. 11,25,70. Data la natura
"della costruzione, il valore unitario da assegna-
"re sarebbe oggi di lire 20 al mc. ma pure volendo
"attribuire alle stesse una diminuzione dovuta al
"tempo, benché la muratura, i solai, le volte e gli
"accessori fossero perfetti e stabiliva il valore
"unitario in lire 17 si ha un primo valore di lire
"it. 19.699,76. -
"A tale valore costruttivo va aggiunta quello del
"terreno su cui la costruzione insisteva per quel-
"la sola parte di area però che resta espropriata e
"che è di sq. 38,25. Ed il valore di dette terreno
"non può essere minore e diverso da quello che il fu

107

"Sig. Gerolamo Nossardi offriva con regolare scrit-
"te di obbligo alla Amministrazione Ferroviaria, que-
"le prezzi e corrispettivo di ogni metro quadrato
"che la prefata Amministrazione, variando il trac-
"ciato della linea, avesse avute possibilità di co-
"dergli degli stabilimenti a lui appartenenti, quelle
"cioè di lire 100 al metro quadrato. E un tale pres-
"zo non può certo dirsi eccessivo. Non siamo di fren-
"te ad un'area ordinaria di fabbricazione, siamo in
"località eminentemente industriale, circondata da
"industrie congeneri, ed ove la fabbricazione è in-
"tensa, siamo vicinissimi al porto ove può scaricare
"grano e carbone. Ogni palmo di terreno è per l'indu-
"stria cosa preziosa, vitale. I Signori puriti han-
"no potete vedere i certili ingombri di legname, di
"depositi di grano difesi da copertoni ed ogni spazio
"disponibile seppa di materie prime ed hanno quindi
"potute facilmente riconoscere quanto sia preziosa
"l'area di detta località. - Il prezzo a cui il Sig.
"G.Nossardi autore degli attuali proprietari voleva
"e si obbligava acquistare non è pertanto prezzo ec-
"cessivo, è il giusto prezzo. D'altronde in ogni con-
"tre di abitati il prezzo occasionale sempre si fer-
"ma e si spiega, così ad esempio le 1000 e 1500 lire
"a mq. di area in Piazza De Ferrari in confronto alle

"300-400 lire al Cavalletto e così via. L'area espro-
"priata secondo, come si disse, di mq. 38,25, il suo
"valore sarà perciò di lire 3825 che aggiunte alla
"somma di lire 19.699,75 costituiscono un importo
"di L. 23.524,75. -

"A tale somma di lire 23.524,75 deve poi essere ag-
"giunte l'importo della indennità indubbiamente dov-
"ta per la diminuzione di valore ed il deprezzamento
"del restante fabbricato che non viene espropriato,
"nonché l'importo delle spese necessarie per il tra-
"piantamento (per quella parte che può essere possi-
"bile) e la rinnovazione degli impianti e conduttore
"di acqua, gas, apparecchi di riscaldamento, Heating
"ecc. esistenti nella cucina ed altri locali demoli-
"ti. La casa Moreardi, come si può rilevare dalle
"fotografie, aveva tutti i caratteri del palazzo pa-
"tronale cioè salone al centro, camere spaziose ai
"lati, ecc. ecc. - Oggi per effetto dell'esproprie
"permase il salone solo cogli ambienti suoi annessi,
"estendo quelli a sud insieme colla cucina col siste-
"mi Heating di riscaldamento e colla scala interne
"di servizio che disimpugnava i diversi piani dalla
"scala grande, stati demoliti e distrutti. In tali
"condizioni di fatte e tenendo anche conto del de-
"prezzamento dipendente dall'alzamento della quota

129

"del ferro della nuova linea in confronto dell'attua-
 "le, l'indennità, a corrispondere per la diminuzione
 "di valore subita dal residuo palazzo non espropria-
 "to non può certamente ritenersi eccessivo nella somma
 "di lire quindicimila alle quali aggiungendo lire
 "2000 per il ripristino dei forni, lavandini, rubinet-
 "teria, tubazioni ecc. nella nuova cucina costruita
 " e lire 1200 per la rimessa in opera del sistema di
 "riscaldamento Koerting si ha una somma di lire 16200
 "che aggiunte alle lire 23524,75 dà un totale di li-
 "re 41724,75. -

"B) - La porzione del mulino che venne espropriata e
 "demolita aveva una lunghezza di m. 9,20 per una lar-
 "ghezza di m. 1,90 ed un'altezza di m. 7, più una par-
 "te in alto di m. 9 x 3,80 x 3,40. - Si ha così un to-
 "tale di mc. 496,14 che al prezzo unitario di l. 15
 "al mc. danno un importo di lire it. 7442,10. - Aggiun-
 "gendo a detta somma il prezzo dell'acrea su cui la co-
 "struzione insisteva (mq. 36,80) al prezzo unitario di
 "cui sopra di lire 100 al mq. si ha un importo di lire
 "3680 che aggiunto alla precedente somma di L. 7442,10
 "dà un totale complessivo di lire it. 11122,10. -

"C) - Oltre le due demolizioni sopra calcolate l'Ammi-
 "nistrazione Ferroviaria espropria anche quella parte
 "di area che era latitante alle demolite costruzioni

70

"e che andava fino al confine della ferrovia. La su-
"perficie di questa area espropriata risulta di mq.
"111,47 e al prezzo di L. 100 al mq. dà un importo
"di lire it. 11147. -

"D) - Fin qui si è fatto cenno della parte espropria-
"ta posta a ponente della Via Cristoforo Colombo. Ma
"l'Amministrazione ferroviaria espropria altresì ver-
"so levante di detta via fino al torrente Nervi a
"carico dei signori Nossardi. -

"1° - Un magazzino posto sulla strada e fuori il re-
"cinto del giardino. Questo magazzino per la sua vi-
"cinanza al porto se si paragona ad altri consimili
"vicini affittati, può dare un annuo reddito di li-
"re 300 da cui detraendo le tasse, e capitalizzando
"al 4 % si ha un valore capitale di lire 8000. -

"2° - Un'area costituente parte del giardino che,
"salva la possibilità di maggiori occupazioni, si
"può calcolare della superficie di mq. 166,50. - Il
"valore di detta area fabbricata tenuto anche conto
"del deprezzamento che viene a subire la porzione re-
"sidua di giardino non espropriata che rimane un ret-
"tangolo allungato, non è certo inferiore alle lire
"50 al mq. e così in complesso lire 8325. -

"3° - Un gallinajo avente la superficie di mq. 24
"ed una tettoia ove erano anche depositati attrezzi

"del mulino, quale gallinaio è del valore di L.2000.-
"L'indennità dovuta per l'esproprio della proprietà
"a levante della via Cristoforo Colombo quindi ascen-
"de ad un importo complessivo di lire it. 18328, -
"Passando ora all'esame del ~~magazzino superiore~~
" - 2° Coefficiente - ~~magazzino superiore~~
"si rileva: 1° - nella parte del mulino che in dipen-
"denza dell'espropriazione venne demolita esistevano:
"A) - Al piano superiore il magazzino di rifornimen-
"to per la sala di pulitura dei semolini, locale ne-
"cessarissimo per la sollecita esecuzione del cambio
"dei telai indispensabile per una buona lavorazione.-
"B) - Al primo piano, oltre al laminatoio delle se-
"mole, un ventilatore con relativa tubatura per ven-
"tilare le farine onde rinfrescarle. - ~~magazzino~~
"C) - Al piano terreno una sega circolare per il ta-
"glio dei pezzi legnami da scatole ed il magazzino
"di deposito di una notevole quantità di sacchi di
"grano. - ~~magazzino~~
"La soppressione dei detti locali ha prodotto come
"necessaria ed immediata conseguenza un aumento di
"spesa nella mano d'opera, per essersi dovuto accre-
"scere il personale, non inferiore alle lire tremila
"annue e la soppressione del magazzino al piano ter-
"reno del mulino capace di contenere 500 quintali di

721

"grano, -

"La necessità per i proprietari di lasciare in de-
"posito, non sapendo ove riparla, una corrispondente
"quantità di grano sulle calate del porto con una
"spesa di cinque centesimi per ogni tonnellata al
"giorno e cioè di lire 2,50 al giorno ed in totale
"quindi lire 912,50 all'anno. E siccome mancano le
"aree per ricostruirle, l'onere delle spese straordi-
"narie sopra lamentate non potrà che lentamente de-
"crescere in seguito a dispendiosi e laboriosi nuovi
"adattamenti e cessare definitivamente se non in un
"periodo non inferiore ai cinque anni, quel periodo
"cioè in cui avvengono abitualmente le riparazioni
"straordinarie. E calcolando la diminuzione in regio-
"ne di lire 600 annue, si avrà raggiunto al termine
"del detto periodo un ammontare complessivo di mag-
"giori spese, che deve essere risarcito, ascendente
"a lire it. 13860 come risulta dal seguente prospetto:

"1° anno 3912 - 2° 3312 - 3° 2812 - 4° 2312 - 5° 1812-
"totale lire 13.860. -

"2° - La demolizione parziale del palazzo ha causato
"ai Signori Nossardi un danno gravissimo, in quanto
"anzitutto ebbe per necessaria conseguenza una fortis-
"sima diminuzione della potenzialità industriale del
"loro stabilimento in relazione alla fabbricazione

"di una quantità speciale di pasta sopraffina como-
"sciuta sotto il nome di pasta uso Londra. -
"E' questa una qualità di pasta finissima che viene
"fabbricata con grani di primissima qualità ed il se-
"guito della riuscita eccezionale di tale prodotto
"sta nel processo speciale di essiccazione che per es-
"so si richiede. Mentre infatti per la pasta norma-
"le la essiccazione viene prodotta a mezzo di aria ar-
"tificialmente mossa col sussidio dei ventilatori e
"regolatori, l'essiccazione della pasta uso Londra non
"può essere prodotta che per processo naturale di a-
"sciugamento ad aria libera ed è assolutamente neces-
"sario che gli ambienti in cui viene allo scopo ripro-
"sta siano orientati in modo particolare, e non siano
"soggetti a subire correnti d'aria. E non tutti gli
"ambienti di una costruzione si prestano allo scopo
"ed anzi tra ambiente ed ambiente attiguo si verifi-
"cano diversità. Gli essiccatori di questa pasta era-
"no, come si rileva dalle testimoniali di stato e dal-
"le fotografie, nel palazzo e siccome in parte demo-
"niti; tale demolizione ha quindi prodotto una for-
"zata diminuzione nella fabbricazione di tale prodot-
"to con un danno per i proprietari delle stabilimento
"per una somma annua non inferiore alle lire 7000. -
"I Signori Noveardi non intendono chiedere che venga

"ad essi corrisposto a titolo di indennità, una somma
"capitale corrispondente al danno che annualmente
"vengono a risentire, poichè è di tutto loro interes-
"se di far sì che la condizione anormale ad essi crea-
"ta venga il più presto possibile a cessare. Ma è
"certo che i rimedi non possono essere di pronta at-
"tuazione. Si dovrà infatti provvedere colla creazio-
"ne di nuovi locali ad uso di asciugatoio, ma è cer-
"to che per due anni almeno i nuovi locali non potran-
"no essere adoperati essendo indispensabile che le
"nuove opere murarie siano in modo assoluto asciuga-
"te sotto pena di rovinare i prodotti e perdere del
"tutto la clientela che per la forzata diminuzione
"del prodotto ha avuto già notevolmente a ridursi.-
"E' solo sperabile che dopo un periodo di cinque anni
"la fabbricazione della pasta uso Londra potrà esse-
"re ritornata alla sua potenzialità normale e la clien-
"tela recuperata. Partendo così da lire 700 e ri-
"tenendo diminuito il danno di lire 1000 per ogni an-
"no, si ha un totale di lire 25000 distribuito nel
"seguente modo: 1° anno lire 7000 - 2° lire 6000 -
"3° lire 5000 - 4° lire 4000 - 5° lire 3000 - totale
"lire 25.000. -
"3° - La demolizione parziale del palazzo rende poi
"inabitabile l'appartamento in esso occupato dal di-



PROV. DI GENOVA

"rettiore dello stabilimento, il quale non trovando
"in Nervi abitazioni adatte ha dovuto trasportarsi
"nel Comune di Quinto con un danno tra spese di tra-
"sporto mobilio - spese normali di viaggio fra Quinto
"e Nervi e viceversa per la necessità dell'assisten-
"za ai lavori dello stabilimento e maggiori spese di
"affitto non inferiore ad annue lire 2000, -
"4° - Al piano terreno di quella parte del palazzo che
"venne demolita esistevano inoltre i locali per la fab-
"bricazione delle cassette e casse per la pasta, -
"Tale fabbricazione dovette essere trapiantata in una
"sala a pianterreno davanti al cortile, ove erano
"piazziati dei torchi per la fabbricazione di paste che
"dovettero essere trasportati altrove. La rimozione
"delle macchine esistenti con aggiunta delle spese di
"riparazione straordinaria che sempre sono cagionate
"da dette rimozioni e dalle rimesse in opera delle
"macchine stesse fu causa di una maggiore spesa com-
"plessiva ascendente a lire 2000, -
"Riepilogando i diversi titoli di indennità per le
"causali sopra espresse si rileva che l'indennità
"che deve essere corrisposta ai Signori Noccardi in
"dipendenza dell'espropriazione definitiva come sopra
"a loro carico praticata ascende ad un importo com-
"plessivo di lire it. 122.178,85, -

"Come risulta dal prospetto seguente:

- 1° Coefficiente: -

" A) -	L. 41.734,75
" B) -	" 11.122,10
" C) -	" 11.147,00
" D) -	" 15.325,00

- 2° Coefficiente: -

" 1° -	L. 13.860,00
" 2° -	" 22.000,00
" 3° -	" 2.000,00
" 4° -	" 2.000,00

	L. 122.176,85

"Queste senza pregiudizio e coll'espressa riserva di
"ogni diritto alle diverse e maggiori indennità ai
"Signori Bossardi dovute dall'Amministrazione delle
"Ferrovie dello Stato in dipendenza dell'occupazione
"temporanea a loro carico intervenuta". -

Le Ferrovie dello Stato presentarono ai periti OSSER-
VAZIONI SUPPLEMENTIVE firmate dal Capo Divisione Lave-
ri Ing. Gozzi, accompagnandole dalla copia di quat-
tro contratti di vendita, di cui venne fatto cenno
in altra parte di questa relazione peritale. -

In tali osservazioni suppletive relativamente alla
espropriazione da farsi a carico dei Signori Bossar-



FOR. DI GENOVA

di Mario e Linda, si legge quanto segue:

"L'Amministrazione ferroviaria si astiene dal presen-
"tare una controperizia a quella prodotta dai Signo-
"ri Nossardi per non invadere il mandato assegnato
"ai Signori periti dal Tribunale di Genova. -

"Il viadotto di Ferri viene allargato di metri cin-
"que nella parte a monte cosicchè l'area di defini-
"tiva occupazione della proprietà Nossardi risulta
"di mq. 160 nella parte a levante e di m. 135 nella
"parte a ponente rispetto alla via Cristoforo Colom-
"bo, occupando complessivamente l'area di mq. 295.-

"Tutte le costruzioni che esistevano nella parte a
"levante di Via Cristoforo Colombo, eccettuato il
"pollaio, erano a distanza ridotta dalla Ferrovia,
"autorizzate precariamente mediante la convenzione
"in data 25 novembre 1894, che si allega con praghie-
"ra di restituzione. -

"Conseguentemente nessun compenso è dovuto ai Signori
"Nossardi per la demolizione del magazzino che fu co-
"struito a distanza ridotta, e per quale essi chiedo-
"no lire 2000. -

"Ad eccezione del piccolo pollaio, nessun'altra co-
"struzione legale esisteva nel terreno a levante di
"Via Cristoforo Colombo e perciò la indennità di e-
"spropriazione non può essere determinata che in base

"al solo terreno coltivato ad agrumi. -

"Nella parte a ponente di Via Cristoforo Colombo è
"stata demolita una porzione della casa padronale ed
"una porzione dei locali cosiddetti del Molino. -

"La casa padronale ha l'altezza di m. 16 da terra al-
"la gronda e la parte demolita occupava l'area di m.
"11,80 x 5,30, cioè il volume, vuoto per pieno,
"era di mc. 1000,64, e non di mc. 1125,70 esposto
"nella memoria dei proprietari. -

"I locali cosiddetti del Molino sono stati demoliti
"fino alla distanza di m. 8,80 dalla più vicina ro-
"taia. - Una parte di detti locali, quelli cioè fino
"a metri 6, dalla più vicina rotaia furono costruiti
"per concessione precaria mediante convenzione in da-
"ta 26 marzo 1893 che si allega con preghiera di re-
"stituzione e pertanto nessuna indennità deve essere
"corrisposta per tale demolizione. -

"L'indennità sarà quindi limitata alla sola parte di
"m. 2,80 di larghezza esterna ai m. 6,00 dalla più
"vicina rotaia avente la lunghezza di m. 9,15 ed al-
"tezza di m. 9,50 ed un volume, vuoto per pieno, di
"m. 243,35, anziché di mc. 496,14 come per errore ma-
"teriale di operazioni viene esposto nella memoria
"dei proprietari. Tali elementi di fatto sono facil-
"mente controllabili dai Signori Periti. -



PROV. DI GENOVA

"Come ben vedesi la espropriazione dei beni Noscardi
"alla quale vuoi dare tanta importanza, si limita
"a ben poca cosa e colpisce locali che poca influenza
"possono avere sull'esercizio dell'industria, mentre
"di tale parere non sono i proprietari, i quali fanno
"ascendere il danno industriale alla cifra di lire
"42.860! I pochi locali colpiti da espropriazione e-
"rano destinati per deposito e per la essicazione del-
"la pasta e sono facilmente sostituibili con altri
"locali da costruire nell'area che i Signori Noscar-
"di possiedono a levante di Via Cristoforo Colombo.-
"L'Amministrazione ferroviaria confida pertanto nel
"sereno giudizio dell'Onorevole Collegio Peritale il
"quale apprezzerà nella sua giusta misura tanto il
"valore dei beni espropriati quanto gli effetti che
"da tale espropriazione potessero derivare all'indu-
"stria della fabbricazione della pasta. -
"La Ditta Noscardi si dilunga ad esporre che essa
"trae grande profitto dalla lavorazione della pasta
"uso Londra facendo quasi ritenere che ciò costitui-
"sca una specialità mentre è notorio che in Nervi la
"fabbricazione di tale pasta è comune a tutti gli
"stabilimenti senza la necessità di speciali locali".-
Il 15 gennaio 1914 il Procuratore Avv. Ferdinando
Ricci nell'interesse dei Signori Noscardi faceva per-

venire ai periti in doppio esemplare, altre note in aggiunta a quelle precedentemente presentate. Una copia di tali note venne a cura dei periti rimessa alle Ferrovie dello Stato lasciandola nell'ufficio dell'Ispettore Cav. Vannelli. -

Dette note qui appresso letteralmente si trascrivono:

- I -

"Che il volume vuoto per pieno della parte del palaz-
"zo padronale che venne dall'Amministrazione ferro-
"viaria demolita fu dai proprietari nella memoria pre-
"sentata esattamente calcolata in mc. 1128,70 e non
"deve essere ridotta a cifra minore. - Il conteggio
"presentato dall'Amministrazione ferroviaria che non
"porterebbe ad un risultato minore e cioè mc.1000,64
"è infatti manifestamente errato, inquantochè nelle
"stesse l'altezza della parte demolita venne calcolata
"misurando da terra alla gronda, mentre, trattandosi
"di una costruzione avente il tetto a falde inclina-
"to, doveva prendersi come misura l'altezza media fra
"il terreno ed il ciglio di gronda per un estremo ed
"il terreno ed il tetto nel punto più alto della par-
"te demolita per l'altro estremo - calcolo che porta
"ad un risultato conforme a quello presentato dai pro-
"prietari. L'indennità a corrispondersi per tal capo
"non potrebbe quindi essere calcolata per un volume



REPUBBLICA ITALIANA

"inferiore a no. 1125,70 sopra richiamato. -

- II -

"Che pure arroccamento venne affermato dall'On. Ammi-
"nistrazione ferroviaria che la indennità a corrispon-
"derai per la porzione del mulino stata demolita deb-
"ba essere calcolata tenendo soltanto conto del volu-
"me di quella frazione della stessa che si trovava si-
"tuata a distanza maggiore di metri sei dalla più vi-
"cina rotaia. -

"A convincersi dell'errore sarà sufficiente un bre-
"ve esame delle disposizioni di legge che regolano
"la suddetta materia in relazione alla convenzione
"26 marzo 1883 invocata dall'On. Amministrazione fer-
"roviaria in appoggio della sua tesi. -

"Ed infatti: l'art. 235 della Legge 20 marzo 1865
"sui Lavori Pubblici stabilisce come regola generale
"la proibizione di costruire muri, case, capanne,
"tettoie, od altro qualsivoglia edificio e di alleva-
"re piante a distanza minore di metri 6 dalla più vi-
"cina rotaia di una strada ferrata. -

"Ma nel successivo art. 236 quale deroga a tale rego-
"la generale è disposto che quando la sicurezza pub-
"blica, la conservazione delle ferrovie e le partico-
"lari circostanze locali lo consentano, potranno con
"Decreto ministeriale, essere autorizzate dalle ri-

"dunioni alle distanze sopra prescritte, -
"Ora è appunto in applicazione di tale disposizione
"eccezionale, che in forma di decreto ministeriale
"di approvazione in data 10 novembre 1888 divisione
"decima, N° 88324/7654 veniva fra l'Amministrazione
"delle Ferrovie dell'Alta Italia ed il Signor Gerola-
"mo Moscardi stipulata il 26 marzo 1883 la convenzio-
"ne presentata dalla On. Amministrazione ferroviaria
"colla quale il prefato Signor Moscardi era autoriz-
"zato a costruire a tutte sue spese e cura il fabri-
"cato ad uso edificio - come dal tipo allegato - a
"monte del viadotto ferroviario sul torrente Nervi,
"del quale attualmente si tratta. -
"Non si tratta quindi nella specie come pretendereb-
"be l'On. Amministrazione ferroviaria, di una concessi-
"one precaria, ma di una vera e propria autorizza-
"zione permanente ed assoluta accordata e concessa,
"perchè era stato nelle forme prescritte dal citato
"art. 239 LL.PP. accertato e riconosciuto che i lavo-
"ri progettati dal Signor G. Moscardi (come del resto
"può facilmente rilevarsi dal tipo che unitamente a
"copia della convenzione si esibisce ai Signori Peri-
"ti con preghiera di restituzione) erano tali da e-
"cludere l'applicabilità delle disposizioni rigorate
"fissate nel precedente art. 235 sopra richiamato. -



Proc. n. 2027/11

"E l'esattezza di tale interpretazione non può essere del resto posta in dubbio di fronte al testo della predetta convenzione in cui, a differenza di quello che risulta per le altre concessioni formanti oggetto delle altre convenzioni, pure prodotte dall'Amministrazione ferroviaria, non esiste alcun accenno a limitazione e vincolo di precarietà. -

"L'indennità pertanto a corrispondersi dall'On. Amministrazione delle Ferrovie dello Stato per la parziale demolizione del molino in esame deve essere determinata, tenendo conto di tutto il volume della porzione demolita e non soltanto di quella porzione dello stesso che eccedeva i limiti dei 6 metri della più vicina rotaia. -

- III -

"Che è del pari indubbio essere ai signori Nossardi dovuta una giusta indennità per la demolizione, oltrechè del pollaio, anche del magazzino già esistente nel terreno a carico di essi espropriati a levante della via Cristoforo Colombo. -

"Il detto magazzino non venne, come si afferma dalla On. Amministrazione Ferroviaria, fatto costruire dal Sig. Nossardi in dipendenza della concessione precaria risultante dalla convenzione 15 novembre 1894 da detta Amministrazione esibita, ma esisteva

"già prima della costruzione della linea ferroviaria
"Genova-Chiavari. -

"Dall'atto 18 luglio 1882 rog. Ricci, rog. a Recco il
"22/7/82 al n° 813 p. 8, risulta infatti che il Sig.

"Gastano Repetto fu Giuseppe vendeva al Sig. Gerolamo

"Noccardi un magazzino coperto con tettoia lungo det-

"to il Caruggio e via Cristoforo Colombo confinante

"a nord col muro del giardino Noccardi - a levante

"finisce a cone e confina col pilone della ferrovia,

"a ponente la strada - a sud area sottostante al pon-

"te della Ferrovia, quale magazzino detto signor ven-

"ditore dichiara essergli pervenuto dalla successio-

"ne paterna. -

"Ora il detto rogito è già anteriore di ben dodici an-

"ni alla convenzione presentata dall'On. Administra-

"zione ferroviaria ed il magazzino non può quindi cer-

"tamente essere annoverato fra le costruzioni in es-

"so contemplate. Il fatto poi che il magazzino stesso

"esistesse prima della costruzione della linea deve

"risultare dal catasto fabbricati del Comune di Ner-

"vi. L'eccezione al riguardo sollevata dalla prefata

"Amministrazione, manca quindi assolutamente di base. -

- IV -

"Che assolutamente inserritata è l'accusa di esagera-

"zione che l'On. Amministrazione Ferroviaria preten-

"de muovere ai Sigg. Nossardi in ordine all'allegata
"importanza dei danni derivati alla industria da essi
"esercitata della fabbricazione della pasta uso Lon-
"dra in dipendenza della demolizione dei locali adibi-
"ti ad uso di essicatori della pasta stessa. -
"Dal certificato rilasciato dal Patent Office di Lon-
"dra (trade marks branch): che si esibisce, con pre-
"ghiera di restituzione, ai signori Periti, risulta
"infatti anzitutto dimostrato che la pasta fabbricata
"dai signori Nossardi non è, come si afferma dall'Am-
"ministrazione ferroviaria, una pasta comune che vie-
"ne fabbricata da tutti, ma bensì una pasta speciale
"extra fina per la quale fin dall'anno 1904, e quin-
"di certamente in epoca non sospetta, la Ditta G. Nos-
"sardi & F. si era provveduta di uno speciale brevet-
"to in Inghilterra. -
"La gravità del danno poi che i Signori Nossardi han-
"no risentite in dipendenza della soppressione dei
"locali in cui la pasta stessa veniva sottoposta alla
"essicazione naturale - in ordine alla descrizione
"e alla importanza dei quali i signori Nossardi non
"hanno che a richiamare i rilievi fatti nella sua re-
"lazione dal perito Sig. Ing. Lagorio - venne già am-
"piamente dimostrata nella nota presentata. - I ri-
"lievi infine eseguiti dai signori Periti sul posto

"hanno a tutta evidenza provato come, contrariamente
"a quanto si asseriva dall'On. Amministrazione Ferro-
"viaria, i Sigg. Nazzari non avrebbero avuto modo
"di presentarsi contro tale genere di danni preveden-
"do a supplire alle mancanze dei locali demoliti e
"messe di nuove costruzioni nell'agrumato da essi
"posseduto a levante della via Cristoforo Colombo. -
"Una semplice occhiata infatti al disegno che si pre-
"senta, il quale non è che la riproduzione dei ri-
"lievi eseguiti nell'accesso sulla località, non può
"non convincere come in dipendenza dell'allargamento
"del viadotto che viene praticato dall'On. Ammini-
"strazione ferroviaria e della conseguente servitù
"dei sei metri che sul detto terreno verrà ad essere
"imposta per il lato verso mezzogiorno - ponente e
"in dipendenza dei distacchi imposti per l'art. 31
"del Regolamento Esilizio di Ferri per il lato di
"tramontana-levante, la fabbricabilità del terreno
"Nazzari sopraccitato viene ad essere ridotta al
"punto che non solo non resta più atto alla costru-
"zione di locali idonei a supplire gli esecutori, già
"esistenti nel palazzo, ed ora demoliti, ma anche
"a costruzioni di altra sorte. -
"E tali rilievi dispensano i Sigg. Nazzari dall'os-
"servare come per il fatto che il detto terreno era

"già chiusa dai lati di ponente-tramontana e tramon-
"tana-levante da altri edifici e che una costruzione
"sulle stesse per il disposto dell'art. 21 del cita-
"to regolamento edilizio non avrebbe potuto essere
"portata ad altezza tale da superare quella degli e-
"difici circostanti, ma avrebbe dovuto essere limi-
"tata a soli 12 metri, il terreno stesso sarebbe sta-
"to, per mancanza della necessaria ventilazione, non
"idoneo alla costruzione di umicatori naturali - e che
"poi in ipotesi i Sigg. Bossardi avrebbero avuto ogni
"diritto di attendere, prima di procedere a costruzio-
"ni nuove in sostituzione di quelle a demolirsi, che
"l'On. Amministrazione delle Ferrovie dello Stato a-
"venne provveduto a fornire loro i fondi occorrenti
"mediante il pagamento di una congrua indennità di e-
"spropriazione. L'indennità pertanto chiesta dai sigg.
"Bossardi per il danno arrecato all'industria della
"fabbricazione della pasta di Londra dall'espropria-
"zione praticata dall'On. Amministrazione ferrovie-
"ria è ben lungi dall'essere esagerata ed è anzi in-
"feriore, trattandosi di danni permanenti ed inesa-
"bili all'entità del danno che i signori Bossardi ven-
"gono per tale capo a risentire. -

- V -

"Che è fuori dubbio poi che i Sigg. Periti nel deter-

"minare la svalutazione che la parziale espropria-
"zione arreca al terreno a levante di Via Cristoforo
"Colombo ed al palazzo non potranno non tenere
"il debito conto, oltrechè degli altri elementi
"già rilevati nelle precedenti note e sulla peri-
"zia delle Ing. Lagorio anche dal fatto, come so-
"pra dimostrate, che la parte del sopraddetto terre-
"no che rimane disponibile per i Sigg. Fossardi per-
"de il carattere già riconosciuto dall'On. Ammini-
"strazione ferroviaria della fabbricabilità - e che
"il deprezzamento del palazzo residuo viene ad es-
"sere notevolmente aumentato per il fatto dell'alza-
"mento della nuova linea ferroviaria in confronto
"della esistente e per la diminuzione di solidità
"risultante dalle manifestazioni fenditure nei muri
"perimetrali dello stesso. Ed anche per il fatto
"che nel locale sottotetto non venne lasciato aper-
"to che un solo abbeine, mentre prima ne esistevano
"tre. -
"Si confida quindi che l'indennità per gli Ill.mi
"Signori Periti saranno per liquidare, corrisponde-
"rà alla gravità dei danni che ai Sigg. Fossardi è
"derivato o deriva dalla nuova opera ferroviaria. -
"Si unisce:

"1° - Copia autentica della convenzione 26 mar-

"no 1883 e del disegno ed essa allegato. -

"2° - Certificato 4 agosto del The Patent Office di Londra - Trade Marks Branch (in originale).-

"3° - Copia del disegno planimetrico del terreno agronote Nossardi a levante della via Cristoforo Colombo in Nervi."-

- CONCLUSIONI DEI PERITI -

L'Avv. Proc. Ferdinando Ricci nelle sue prime note dice che per determinare l'indennità dovuta ai signori Nossardi si deve ricercare "il valore intrinseco di quella parte degli immobili che vengono espropriati e distrutti, ed il danno arrecato all'industria esercitata dai proprietari nello stabilimento ed immobili che formano oggetto della parziale espropriazione". -

A tale riguardo i periti osservano che più che il valore intrinseco si deve ricercare il valore venale, e che in ogni modo applicando l'art. 40 della legge sull'espropriazione per causa di pubblica utilità si vengono ad apprezzare convenientemente tutti i danni risentiti dai signori Nossardi. -

Ciò premesso i periti prendendo dapprima in esame la proprietà Nossardi compresa fra la via Sasso e Colombo, notano come la stessa si possa suddividere

nelle parti seguenti:

1° - Palazzo padronale con accesso da Via Colombo, distinto col mappale n° 755. -

2° - Vecchie costruzioni adiacenti al palazzo predetto distinte col mappali n. 756 e 757. -

3° - Stabilimento industriale di non recente costruzione fronteggiante la Via Gazzolo distinto col mappale numero 890. -

4° - Nuova costruzione in cemento armato annessa allo stabilimento predetto, distinta col mappale n° 1180. -

Di tali parti venne espropriata, per i lavori ferroviari, soltanto una parte del palazzo padronale (mappale 755) ed una piccola costruzione addossata dalla parte di mezzogiorno allo stabilimento industriale (mappale 890), nonché un tratto di cortile interposto fra detto palazzo e detta piccola costruzione. -

Da ciò risulta che la parte espropriata è poca cosa se si paragona questa con tutta la proprietà Venerardi, e che l'espropriazione colpisce parti di proprietà che quantunque utili, non però assolutamente indispensabili per il funzionamento dell'industria esercita dai proprietari dello stabilimento. -

In ogni modo i periti si riservano di determinare in

appreso il compenso dovuto alla lotta espropriata per quella minore condità della quale i signori Vesceardi possono esercire la loro industria in seguito all'avvenuta espropriazione. -

A questo punto i periti ritengono doveroso dichiarare che nel caso speciale dell'espropriazione a carico del Sig. Mario e Linda Vesceardi in Brage, dopo lungo esame della questione, non hanno creduto essere applicabile la legge 13 gennaio 1895 sul risanamento della città di Napoli perchè l'espropriazione colpisce anche la potenzialità dello stabilimento industriale, la quale non è rappresentata dal solo immobile sui fabbricati e terreni, ma essendo da altri elementi importantissimi dipendenti essenzialmente dallo sviluppo dell'industria medesima. -

Ricercando per ora soltanto il minor valore degli immobili di proprietà Vesceardi per la soppressione di una parte di essi, i periti constatano che il palazzo padronale occupava prima dell'espropriazione un'area di mq. 229 circa e che la sua altezza dal piano stradale di via Colombo fino alla gronda del tetto è di m. 16, sicchè il suo volume vuoto per piano, era di mc. 3648. -

A questo punto sarà opportuno ricordare che i signori Vesceardi, sulle loro note, assicurano essere il

W

sistema delle Ferrovie dello Stato di misurare l'altezza fino alla gronda, anziché prendere - come essi fanno - la media fra questa altezza e quella che arriva al punto più alto del tetto. I periti a tale riguardo notano che, trattandosi di tetto a quattro piovanti, non è esatto fare, come fanno, i signori Fossardi, perché evidentemente il cubo ottenuto è superiore al vero. Soltanto nel caso di un tetto ad un solo piovante si potrebbe, per calcolare il volume, procedere come vorrebbero i signori Fossardi. -

In ogni modo tali questioni sono pressoché oziose, perché trascurando il tetto si adotta un prezzo unitario alquanto maggiore di quello che si adotterebbe non trascurandolo. Del resto è uso che quando si vuole determinare a scopo di stima, il volume vuoto per pieno di una fabbrica, si prenda l'altezza fino alla linea di gronda, (vedere manuale dell'ingegnere del Colombo - Manuale del costruttore di edilizia in Genova, del Martini, ecc.). -

Ciò premesso, i periti, visto il modo con cui il palazzo predetto è finito ed il suo stato di manutenzione, stimano sia da apprezzarsi in ragione di lire 17 al mc. e che quindi avendo il volume di mc. 3648 poteva valere prima della sua parziale demolizione

L. 22.000,00 in cifra rotonda. -

La parte demolita avendo di m. 11,00 x 5,30 x 12,00
= mc. 1000,64, il volume della parte residua sarà
di mc. 2647,36 che a lire 17,00 darebbero lire
45.005,12. -

Comprendendosi però nella parte di palazzo soppressa,
le camere vere massogiorne, cioè le camere migliori,
i periti ritengono che tale somma debba essere al-
quanto ridotta, e perciò, di ogni cosa tenendo il
debito calcolo, fissano il valore della parte resi-
dua dopo l'occupazione in lire 40.000,00. -

L'indennità quindi spettante per tale titolo ai si-
gnori Bossardi sarebbe di lire 22.000,00. -

Oltre all'occupazione parziale del palazzo, le Ferro-
vie dello Stato occuparono, come già precedentemente
venne detto, anche la piccola costruzione addossata
vero massogiorne al corpo di fabbrica principale del-
lo stabilimento, descritta nelle state di consisten-
za redatto dall'Ing. Lagorio in data 7 dicembre 1912,
più addietro trascritto. -

Tale costruzione si trovava in buona parte e distanza
minore di m. 6,00 dalla più vicina retala e per ciò
fu oggetto di convenzione in data 24 marzo 1893, re-
gistrata a Firenze il 28 stesso mese, fra l'Admini-

stazione Ferroviaria ed il Sig. Gerolamo Fossardi, padre degli attuali proprietari. -

Da detta convenzione non risulta però che il Sig. Fossardi sia stato autorizzato a costruire la costruzione su menzionata in via precaria, e coll'obbligo da parte sua di demolirla; senza poter pretendere alcun compenso, a semplice richiesta dell'Amministrazione ferroviaria. La non precarietà della concessione al cui appoggio i signori Fossardi invocano nelle loro ultime osservazioni, più addietro trascritte, il disposto dell'art. 209 della legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865, sembra risultare anche dall'art. 9 della concessione precitata, leggendosi ivi che il concessionario si obbliga a depositare a fondo perduto all'atto della firma della convenzione alla Cassa Centrale delle Ferrovie dell'Alta Italia un titolo di Rendite Italiana fruttante lire dieci. Ora se la concessione non fosse perpetua detto deposito non sarebbe stato fatto a fondo perduto, ma sarebbe stata prestabilita la sua restituzione per quando la convenzione fosse risolta, e dopo definita ogni pendenza fra l'Amministrazione concedente e la Ditta concessionaria come è stato fatto per altre concessioni in data 15 novembre 1894, di cui si dirà più avanti. -



Per questi motivi si richiede di avviso che le Ferrovie dello Stato non possano esimersi dal corrispondere ai signori Nossardi un'egua indennizzo per la occupazione della piccola costruzione di cui è cagno. -

Per determinare tale indennizzo i periti osservano che la costruzione si poteva considerare come divisa in due parti. Una di queste aveva la lunghezza di m. 9,00, la larghezza di m. 2,80 e l'altezza di m. 9,80 l'altra ha la lunghezza di m. 9,00, la larghezza di m. 3,10 e l'altezza di m. 7,00. -

Il volume della costruzione demolita era quindi, vuoto per piano, mc. 442,86. -

I periti fissano:

Valore di detta costruzione, di tutto tenendo il debito calcolo, in cifra rotonda, nella somma di lire 4000. -

Tanto nel determinare il valore di questa costruzione, quanto per determinare il valore della parte di palazzo demolita non si tenne calcolo del terreno su cui tali costruzioni si elevano, perchè una parte di tale terreno rimane, anche dopo l'espropriazione, di proprietà dei signori Nossardi. -

Relativamente al terreno occupato permanentemente dalle Ferrovie dello Stato, ivi comprese anche quelle

parzialmente occupate dalle costruzioni predette, i periti notano che avendo la larghezza di m. 5,00 rimaneva compreso nella zona soggetta alla servitù di cui all'art. 235 della legge sui Lavori Pubblici 30 marzo 1865. -

Perciò data anche la sua infelice ubicazione per essere a ridosso ed a tramontana del viadotto ferroviario il suo valore deve essere assai limitato. -

A questo punto i periti, ricordando quanto si legge nelle note del Proc. Avv. Ferdinando Ricci, più addietro trascritte, notano come constatazione di fatto, che Ferri non è una località eminentemente industriale, che non vi è un porto, ma un semplice approdo utilizzabile soltanto a mare calmo, e che quindi il commercio per via di mare non può avere una importanza che minima. -

Per questi motivi i Periti, di tutto tenendo il debito calcolo, appressano il terreno di cui è caso in ragione di lire 10,00 al mq., e quindi essendo l'area di definitiva occupazione di mq. 160, fissano l'indennità complessiva dovuta per tale titolo ai signori Bossardi in lire 1600,00. -

Relativamente alla proprietà sita a levante della Via Cristoforo Colombo i periti ricordano come essa era costituita di un terreno agrariato e di due costrucio-



ni in muratura, di  cui una destinata a magazzino, legnaia e deposito di materiali, e la seconda a pollaio, nonché di una tettoia addossata al muro che divide trasversalmente da levante a ponente la stessa proprietà. -

Il magazzino e la tettoia, costruiti a distanza ridotta dalla ferrovia, furono oggetto di convenzione in data 13 novembre 1894 intervenuta fra la Società Italiana per le Strade Ferrate del Mediterraneo ed il fu Sig. Gerolamo Nossardi. Da tale convenzione risulta che il "Sig. Nossardi era stato autorizzato a "mantenere il magazzino coperto e la tettoia da esso costruiti a distanza minore della locale ip "rispondenza al viadotto di Nervi" (art. 1°) e che "la convenzione stessa si riteneva fatta in via es "solutamente precaria e che la Società concedente si "riservava il diritto di revocarla in qualunque tem "po mediante il preavviso di un mese nel quale perio "do il concessionario sarà tenuto a demolire il ma "gazzino e la tettoia in parola e di rimettere ogni "cosa in pristino stato senza che per questo possa "presentare reclamo e ripetere indennizzo di sorta "(art. 3)."-

E più oltre si legge ancora (sumpe articolo 3°):
"Nel caso in cui l'Amministrazione Ferroviaria per



vere il diritto di poter cedere il suo magazzino e la sua tettoia, perchè ha firmata la convenzione obbligandosi a demolirla a semplice richiesta dell'Amministrazione Ferroviaria? Perchè i Periti ritengono che trattandosi di fatti da lungo tempo stabiliti, l'eccezione sollevata dai signori Fossardi non si possa prendere in considerazione, e che quindi nessun indennizzo può ad essi spettare per tale titolo. Il magazzino predetto si trovava a messogiorno del muro più sopra menzionato che divide trasversalmente da levante a ponente la proprietà; la tettoia si trovava invece a tramontana dello stesso muro; addossata a questo stesso muro, dalla parte di tramontana, vi era un pollaio con annesso gabbione, il pollaio era compreso per una piccolissima parte nella zona di servitù di cui all'art. 235 della legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865 ed il gabbione per quasi la metà. -

Per tali piccole costruzioni, tenuto presente la descrizione fattane dall'Ing. Lagorio nello stato di consistenza 7 dicembre 1912, ed il tipo annessovi, in seguito a compiuti fatti i periti credono poter attribuire un valore di lire 400,00 di cui per la parte non compresa nella precitata zona di servitù ritengono siano da accreditarsi ai Signori Fossardi

Lire 300,00. -

Il terreno Fogliardi confinante verso sud colla Ferrovie, verso est col torrente di Ferri, verso nord in parte colla proprietà Chiappella ed in parte colla proprietà eredi Pucette e verso ovest colla Via Cristoforo Colombo, aveva prima dell'occupazione una superficie complessiva di circa mq. 586,00 di tale terreno le Ferrovie dello Stato occupano mq. 160,00 sicchè la superficie della parte residua rimasta di mq. 426,00. Di questa area residua tenendo calcolo della servitù di cui al precitato art. 235 della legge sui Lavori Pubblici e delle disposizioni inserite nel Regolamento Edilizio e di Igiene, vigenti nel Comune di Ferri, si possono calcolare fabbricabili circa mq. 305,00 (vedere allegato N) dal che risulta non esatto quanto si legge nella seconda nota del Sigg. Fogliardi, e che cioè "la fabbricabilità viene ridotta al punto che non solo non resta "più" atta alla costruzione di locali idonei a "sopprimere gli essiccatoi esistenti nel palazzo ed ora "demoliti, ma anche a costruzione di altra sorta". + Vero che prima della espropriazione la parte fabbricabile poteva calcolarsi in circa mq. 431,00 ma anche su un'area di mq. 305,00 si può costruire un discreto fabbricato. -



17

Ciò premesso, i periti ~~stima~~ che, prima della parziale occupazione l'area di cui è caso, della superficie di mq. 586,00, poteva approssimarsi in ragione di un prezzo medio di lire 10,00 al mq. e che quindi poteva valere complessivamente lire 5860,00. -

?

La parte residua invece, tenendo calcolo anche della maggior altezza del nuovo viadotto ferroviario rispetto a quella del viadotto preesistente, stimano debba approssimarsi soltanto in ragione di lire 8,00 al mq. -

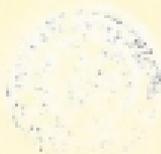
E che quindi mq. 426,00 possano avere il valore totale di lire 3408,00. -

Per cui la indennità spettante ai signori Nossardi per la espropriazione parziale del loro terreno sita a levante della Via Cristoforo Colombo, sarà di

$$\text{Lire } 5860,00 - 3408,00 = \text{Lire } \underline{2452,00}. -$$

Determinate così le diverse indennità dovute ai Sign. Nossardi per la materiale permanente occupazione di parte dei loro beni immobili, si devono ora ricercare se e quali altri compensi possano loro spettare per danni causati dalla occupazione stessa. -

A tale riguardo i periti ricordano che nelle prime note dell'Avv. Ricci Ferdinando più addietro trascritte, vengono richiesti dalla Ditta espropriata quattro speciali indennizzi. -



Un prime indennizzo viene richiesto, perchè la soppressione di alcuni locali esistenti nella parte di molino espropriata, si ebbe un aumento di spesa di mano d'opera che il Proc. Ricci asserisce non inferiore alle lire 3000 annue, nonché una spesa annua di lire 912,50 per dover lasciare in deposito, sulla calata del porto, non sapendo ove riporli, 500 quintali di grano, colla spesa giornaliera di cinque centesimi per ogni tonnellata. -

Secondo i signori Fossardi tale spesa annua di lire 3912,50 andrebbe di alcun poco riducevole ogni anno per essere solo alla fine di un quinquennio. - Chiedono perciò per il titolo di cui è caso un indennizzo di lire 13.040,00. -

In merito a questa richiesta i Periti riconoscono come la mancanza dei locali che si contenevano nella parte di molino demolita abbia potuto turbare il regolare andamento della industria, ma sono di avviso che se i Signori Fossardi impiegheranno le somme loro occorrenti quale indennità per la demolizione dei locali stessi, in lavori di adattamento ed in nuove costruzioni che si possono erigere sul terreno sito a levante della Via Cristoforo Colombo, potranno in brevissimo tempo riorganizzare la loro industria. E perciò i Periti, di tutto tenendo il de-

bito calcolo, stimano sia da concedersi ai signori
Nossardi per tale titolo una indennità di lire it.
3000. -

Un secondo indennizzo speciale viene richiesto dai
signori Nossardi, perchè la parziale demolizione del
palazzo padronale ha ridotta la potenzialità indu-
striale del loro stabilimento in relazione alla fab-
bricazione di una qualità speciale di pasta sopra-
fina conosciuta sotto il nome di pasta uao Londra.-
Tale indennizzo viene richiesto nella somma complessi-
va di lire 25.000,00 ritenendosi dai signori Nos-
sardi che la minor produzione di detta pasta si ab-
bia a protrarre, sebbene sempre in minor grado, per
un quinquennio. -

Nella seconda nota, più adietro trascritta, i si-
gnori Nossardi, e per essi l'Avv. Ricci, rincarano
la dose ed asseriscono che trattasi di danni perman-
enti ed insanabili. -

A tale riguardo i periti, visiti i locali che erano
adibiti al servizio della pasta uao Londra nella
parte del palazzo demolito, ritengono che locali e-
malleggi si possono ricavare in qualche altra parte
del grandioso stabilimento, e che per sistemare no-
vellamente ogni cosa sia più che sufficiente un an-
no. - Perciò, di tutto tenendo il debito calcolo,

stimano sia da accordarsi ai signori Vossardi per la momentanea diminuita potenzialità della fabbricazione della pasta tipo Londra, un indennizzo speciale per una volta tanto di lire 5000,00. - *Indennizzo*

I Signori Vossardi richiedono un terzo indennizzo speciale di lire 3000,00 perchè per la parziale demolizione del palazzo si è reso inabitabile l'appartamento già occupato dal Direttore dello Stabilimento, il quale non trovando in Murvi abitazioni adatte, ha dovuto trasportarsi nel Comune di Quinto, incontrando spese per il trasporto del mobilio e spese normali di viaggio tra Quinto e Murvi. -

Per questo titolo i periti ritengono non possa spettare ai signori Vossardi alcun indennizzo perchè nel palazzo rimangono ancora locali sufficienti per ricavare un discreto alloggio per il direttore dello Stabilimento. - Nella negata ipotesi però che tale alloggio non fosse ricavabile ritengono che un appartamento conveniente potrà trovarlo a Murvi senza andare a cercarlo fino a Quinto. - *Indennizzo*

Un quarto indennizzo speciale richiedono finalmente i signori Vossardi per rinezione di macchine azionate nella parte di palazzo demolita, per riparazioni straordinarie delle stesse e per la loro nuova posa in opera. - *Indennizzo*

Per tale titolo compresa la nuova sistemazione dei
tergitefoni domandano un indennizzo di lire 3000,00
che i periti, di tutto tenendo il debito calcolo,
stimano possa ridursi a sole lire 1000,00. -

I periti stimano infine giusto ed equo sia accor-
date ai signori Bossardi una speciale compenso per
tutti i disturbi e danno non esattamente calcolabi-
li periti e pazienti durante l'esecuzione dei lavo-
ri ferroviari e specie durante i lavori di demolizio-
ne parziale del palazzo padronale e della successi-
va sistemazione della parte di esso più prossima al-
la ferrovia. Tale compenso ad ogni cosa avute oppor-
tune riguardo fissano in lire 1000,00. -

Riepilogando, i periti liquidano a favore della Dit-
ta Bossardi Mario e Linda in Drago per la espropria-
zione parziale dello stabilimento industriale e sue
dipendenti, le seguenti indennità:

1° - Per demolizione parziale del Palazzo Via Cristo-
foro Colombo 22.000,--

2° - Per demolizione di piccola co-
struzione adossata verso messaglier-
no al corpo di fabbrica principale
dello stabilimento fronteggiante la

Via Felice Gazzolo 4.800,--

A riportarsi L. 26.800,--

	Riperte	L. 24.800,--
3° - Per terreno espropriato tra le		
vie Felice Gazzoletti e Cristoforo Co-		
lombo	"	1.600,--
4° - Per demolizione di pollaio sito		
nel terrazzo a levante della Via Cri-		
stoforo Colombo	"	300,--
5° - Per espropriazione parziale di		
terreno compreso fra la Via Cristo-		
foro Colombo ed il torrente di Ver-		
vi	"	2.452,--
6° - Per danni causati dalla soppres-		
sione di locali esistenti nella parte		
di melino demolita	"	3.000,--
7° - Per danni causati dalla parzia-		
le demolizione del palazzo in rela-		
zione alla fabbrica di pasta Mac Lon-		
dra	"	5.000,--
8° - Per rimozione e riposa in opera		
di macchine che si trovavano nella		
parte di palazzo demolita	"	1.000,--
9° - Per disturbi e danni durante l'e-		
secuzione dei lavori	"	1.000,--
	T o t a l e	L. 41.152,--
dicensi lire quarantunmila centocinquanta due che		

rappresentano l'indennità che l'Amministrazione Ferroviana deve pagare alla Ditta Bossardi Mario e Linda in Drago per l'occupazione di quanto sopra, rimanendo ben inteso sempre a carico delle Ferrovie dello Stato il costo dei lavori da esse già fatti per la sistemazione della nuova fronte verso la Ferrovia dello Stabilimento Bossardi. - *coll'originale firmati =*
Ing. Severino Picaasso - Ing. L. Compiano - Portis Ing. Ulrico
L'anno millenovecentoquattordici e questo di ventotto del mese di febbraio in Genova nella Cancelleria del Tribunale -

Avanti il sottoscritto Cancelliere sono personalmente comparci i signori ingegneri Compiano Giovanni fu Lorenzo, Picaasso Severino fu Gio Battista, Portis Ulrico fu Filippo tutti residenti in Genova, i quali al seguito dell'incarico ricevute depositano l'avanti esposta perizia da essi firmata in mia presenza, dichiarando di aver così esaurite il mandato loro affidato. -

Letto firmato e sottoscritto. -

firmati: { Ing. L. Compiano: -
Ing. Severino Picaasso -
Portis Ing. Ulrico -

firmato: Tagliavacche - Cancelliere -

Per copia espositiva

PROC. FERDINANDO RICCI

Produzioni

Nossardi,

contro

Ferrovie