

PRETURA DI CARRARA

All'Ill.mo Sig. Pretore

Dr. MAURIZIO MAUCERI

Causa civile promossa da:

- VENTURINI LUIGI, residente in Carrara: rappresen-
tato e difeso dall'Avv. R. Francia - Attore -

c o n t r o

- BRUSCHI FRANCA e POSTERLI FERDINANDO residenti in
Carrara: rappresentati e difesi dall'Avv. G. Bon-
dielli - Convenuti -

Oggetto: Ricorso ex Art. 700 C.p.c.

* * *

Premessa: Con ordinanza 17- 7- 85 della S.V. io sot-
toscritto Geom. Giampiero Tonini, residente in Car-
rara, Via Roma, 6 - iscritto all'Albo professionale
dei Geometri della Provincia di Massa e Carrara al
n° 329 - venivo nominato Consulente Tecnico d'Uffi-
cio nella causa in epigrafe.

Invitato per il giorno 1- 8- 85 innanzi alla S.V.,
prendevo nozione del mandato quindi, prestato giura-
mento di rito ad accettazione incarico, stabilita
la data d'inizio delle operazioni peritali e di de-
posito di relazione scritta ad assolvimento dell'in-
carico stesso, mi sentivo porre il seguente quesito:
"..... descriva i luoghi relativi alla controversia

COPIA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL 29/10/85
IL SEGRETARIO (Tonini) (G. Tonini)

accertando il confine reale e catastale tra le due proprietà, accerti altresì se lo stradello che insiste nella proprietà convenuta consenta il passaggio e l'ingresso di veicoli atti a trasportare materiali edilizi per l'assunta edificanda costruzione di cui al progetto in atti".

Esaminati gli atti dicausa, effettuati gli accertamenti del caso, desunti tutti i dati necessari, effettuati gli opportuni rilievi ed indagini in sito e presso i competenti uffici, sono in grado, in ossequio ai quesiti postimi, di rassegnare la presente relazione tecnica:

RELAZIONE TECNICA

In località Fossone Basso del Comune di Carrara in posizione arretrata rispetto la via pubblica, è ubicato un terreno di proprietà dell'attore sul quale recentemente è stato concesso dalle competenti autorità il permesso di edificare n° 2 fabbricati di civile abitazione, concessioni n° 204/84 e 205/84 in atti; tale terreno, censito a C.T.R. a F. 62 M. 512, è accessibile da via Fossone Basso a mezzo di stradello della larghezza di ml. 180 circa (salvo allargamento centrale) gravante su terreno di proprietà dei convenuti (M. 513 e 670) in posizione est rispetto lo stesso ed a confine con proprie-

tà dell'attore: esso ha andamento rettilineo, regolare e pianeggiante ed é delimitato ad est da recinzione metallica sorretta da montanti in ferro ed addossato a muro e "cordolatura" in c.a. nella parte nord (ove se ne discosta per cm $6 \div 9 \div 11$) ed a battuto in cemento nella parte sud (ove se ne discosta per cm. $0 \div 24$); mentre ad ovest é delimitato da pergolo e da pali in cemento che sostengono "pareti" di vigne; come detto ha larghezza di ml. 1.80 ca., con allargamento di cm. 50 ca. in corrispondenza di un tratto centrale di ml. 15 ca., e lunghezza complessiva di ml. 49.50 ca.; il "fondo" é costituito da terreno erboso.

Il confine fra le proprietà delle parti é costituito (e materializzato) attualmente, in massima parte, da recinzione metallica che risulta interrotta solo in posizione centrale, e per un fronte di circa ml. 3.00, onde consentire l'accesso, a mezzo di ampio cancello in ferro, e magazzino, di proprietà dell'attore posto su retro di fabbricato, sempre di proprietà dell'attore e, come si può facilmente notare da elaborato grafico, la recinzione metallica in posizione nord ed in posizione sud e la relativa congiungente coincide con la rappresentazione grafica del confine così come desunto da mappe ri-

salenti all'impianto del catasto "a" (anno 1910) e di successiva formazione "b" (anno 1939)-la differenza fra le due mappe é minima, infatti dalla mappa "a" si desume un andamento "spezzato" del confine con vertici "A" "B" "C", mentre dalla mappa "b" un andamento rettilineo.

Nelle successive mappe allegare del cessato catasto (N.C.T. "c") e del catasto attuale (C.T.R. "d") si possono notare variazioni della posizione del confine grafico, evidenziate in scala maggiore in elaborato grafico, che risulta pressoché coincidente con la parete ovest del fabbricato dell'attore (nella posizione sud) ed in parte in posizione immutata rispetto la rappresentazione delle antecedenti mappe (in porzione nord infatti, per un tratto di ml. 25.00 ca., la posizione indicata in tutte le mappe succedentesi nel tempo si può considerare analoga). Allo scopo, io preciso che ho provveduto a mediare le divergenze determinate dalla non perfetta corrispondenza reciproca delle mappe catastali succedutesi nel tempo, sia per la dilatazione delle stesse (essendo in scala 1/2000 ad ogni decimo di millimetro corrispondono cm. 20), sia per errori grafici di restituzione e di impostazione, sia per errori di riproduzione e di conservazione (aggra-

vante della situazione é la concorrenza di 2 fogli di mappa-5 e 8-per la definizione del confine in oggetto, con tutti gli inconvenienti che ciò comporta: dilatazione diversificata, difficoltà di coincidenza etc., che nel caso specifico sono evidenziati anche dalla mancata prosecuzione della retta di confine da F. 5 a F. 8 - vedi mappa "b"- inoltre preciso che la stessa retta rappresentata da 2 fogli di mappa non risulta mai coincidente per cui l'essere "rappresentato" a bordo foglio significa avere 2 posizionamenti diversi- influenza negativa su punti di appoggio su strada F. 57 e 62 ("c" e "d").)

La localizzazione dei confini catastali, stante quanto sopra, tiene conto di punti di appoggio ubicati in un'area limitata e circoscritta ed é il risultato di "sovrapposizione" alla mappa originale "a" delle mappe successive, per cui determinato il tracciato corrispondente alla mappa originale, i successivi tracciati sono stati desunti conseguenzialmente.

Quanto sopra evidenzia che per il "confine catastale" non v'è un'unica indicazione, ma molteplici e tutte differenti.

Al fine di rendere intelligibile la presente e di verificare quanto sopra asserito, s'allega fotocopia lucida dell'estratto di mappa originale che potrà

essere sovrapposta alle mappe succedutesi nel tempo.

Per quanto concerne la seconda parte del quesito é doveroso precisare che l'indicazione di "....." veicoli atti a trasportare materiali edilizi per l'assunta edificanda costruzione.....", spaziando in un'ampia varietà di mezzi meccanici, induce alla considerazione che, ove si intenda stimare l'adeguatezza del passaggio (e dell'accesso) sulla scorta dell'utilizzazione di motofurgoni, essendo possibile, pur con difficoltà, il passaggio degli stessi, poiché l'ingombro dei cassoni é di ml. 160 - 180 (un'Ape ha larghezza di ml. 1.50) e la lunghezza é generalmente ridotta, la risposta risulta positiva (pur sottolineando il detrimento dell'economia) ma, ove si intenda valutare sulla scorta dell'utilizzazione di mezzi nell'ambito della "normalità", devesi senz'altro dichiarare l'assoluta inadeguatezza sia del passo che dell'accesso su via Fossone Basso (schematicamente in elaborato grafico é stato indicato un furgone di dimensioni pari a ml. 1.60 x 6.00 e si può notare la difficoltà di accesso), infatti un "cassone" normale di un mezzo meccanico "normale" misura ml. 2.00 ca., (e spazia su dimensioni pari a ml. 180 - 250) e la maggior parte di magazzini di pro-

dotti per l'edilizia e di imprese edili ha mezzi di tali dimensioni.

La difficoltà di accesso é altresì accentuate dalla "limitazioni" laterali del passo, infatti le ruote dei mezzi potrebbero mantenersi nella sede, ma le "sporgenze" del mezzo non consentirebbero il transito (senza considerare la sporgenza dei materiali). Oltre a quanto sopra, devesi tener presente che nell'edilizia oggi é estremamente difficile fare a meno di "autobetoniere" "autopompe" "gru" e mezzi simili, inoltre sono di frequente applicazione elementi prefabbricati di dimensioni maggiori a ml. 1.80 (con conseguenti mezzi di trasporto), per cui le deduzioni in merito alla possibilità di utilizzare il passaggio (e l'accesso) nelle forme e dimensioni attuali risultano ulteriormente limitati in senso negativo.

Tanto era dovuto ad espletamento dell'incarico ricevuto

Il C.T.U.


Geom. Giampiero Tonini

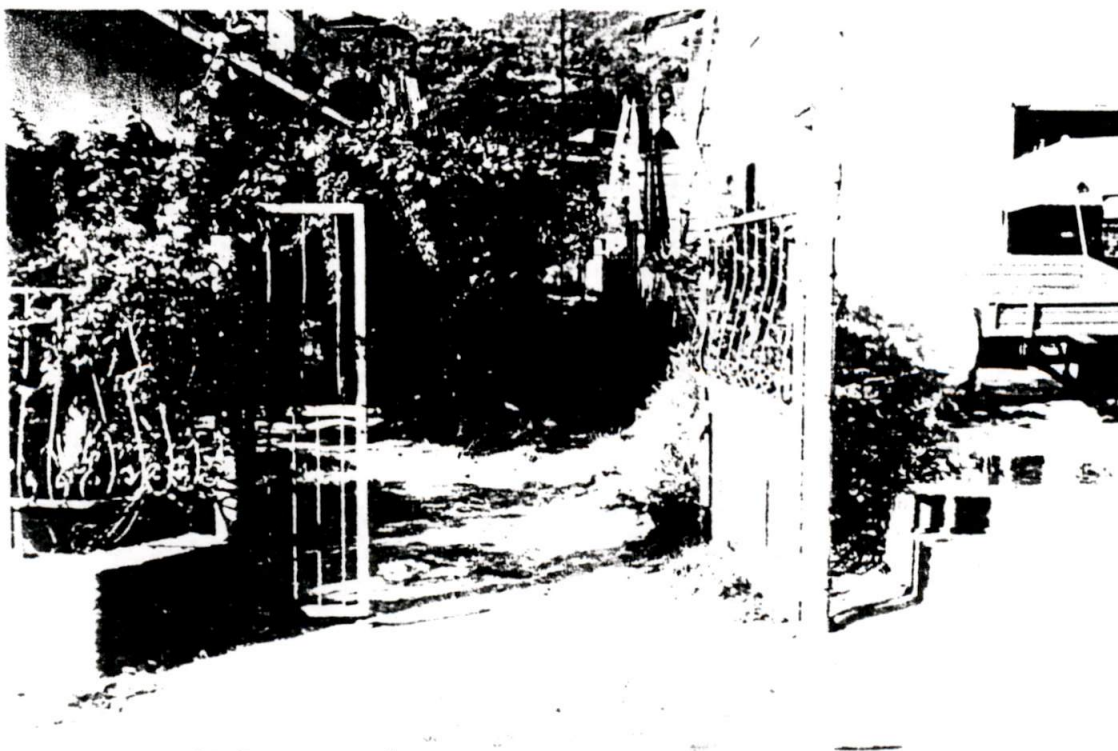


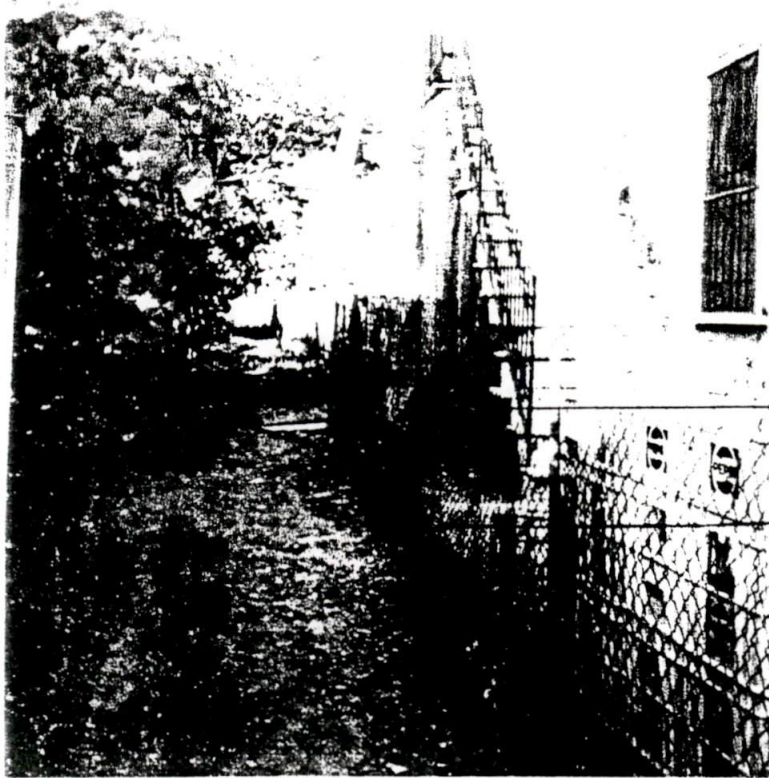
Carrara, 11.1.1986.-



Accesso cm. 180 + 50

passo cm 180 ca.

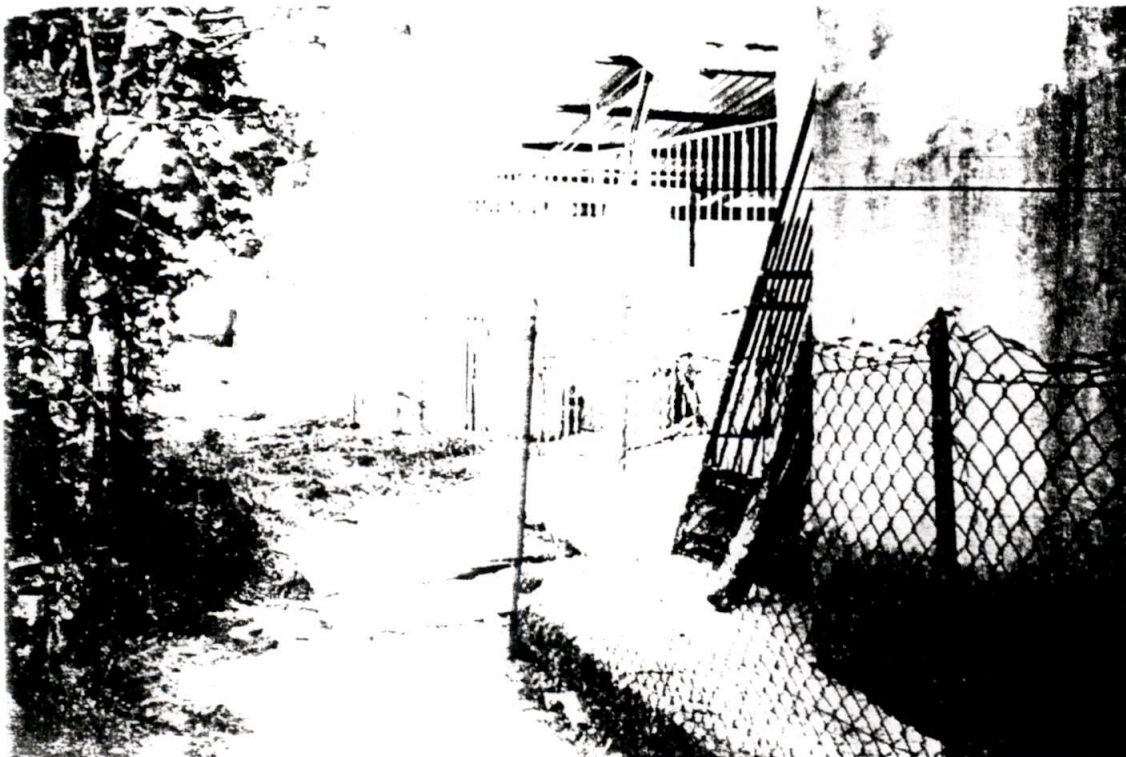




rete -

battuto di cemento -

Stagno - 1950 -



accesso interno
prop. Venturini

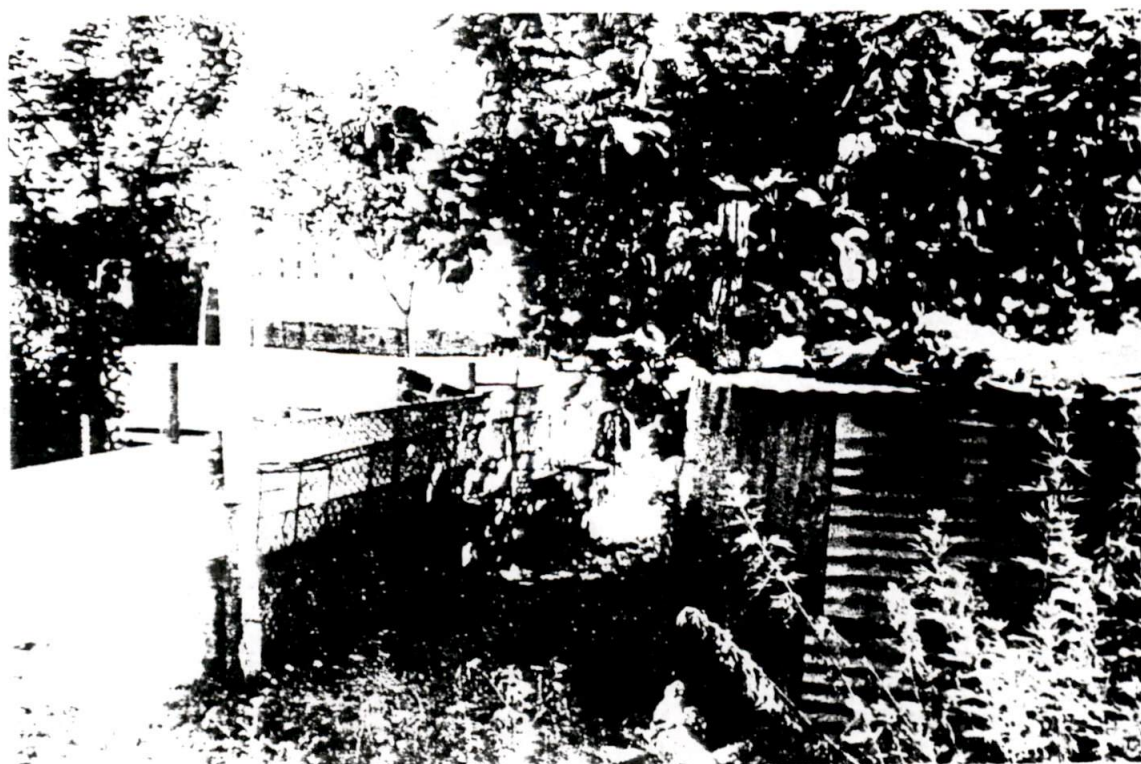


stirgo -

rico -



parete vigna -



box lamiera.
line passo -

Geom. Ferruccio PERAZZO

Via Bassa, 173 M. di Carrara (MS) ☎ 0585/786138

RELAZIONE TECNICA

La presente richiesta di autorizzazione ha per oggetto la messa in opera di una recinzione in rete metallica, da eseguirsi in Fossone via Fossone Basso, sul confine lato Ovest dei mappali 514, 526 e 927 foglio 62 nella proprietà della ditta Venturini Luigi, l'intervento non prospetta la via pubblica ma solo il confine interno tra due proprietà.

La recinzione sarà eseguita con paletti di sostegno in metallo preverniciato, ogni mt. 3 circa, fissati al terreno con l'ausilio di un piccolo getto di fondazione in calcestruzzo, sarà quindi stesa una rete in metallo plastificato fissata ad i paletti di sostegno, il tutto per un altezza di mt. 1,60 ed una lunghezza di circa mt.50.

M. di Carrara 20.01.95

il committente

Venturini Luigi

il tecnico

Geom. Ferruccio Perazzo







UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO : CARRARA - I6AG
DATA : 10/01/94 ORA : 09:22:52 NUMERO : 63

- CATASTO TERRENI -

CONSULTAZIONE PER PARTITA
ATTUALE

Partita n. : 62533

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 2	Superficie : 00.00.12
Particelle : 1	Reddito Dominicale : 138
Subalterni : 0	Reddito Agrario : 126

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. GUELFY ANNA MARIA nata a FIVIZZANO il 20/11/44 ; PROPRIETARIA PER 1/2	GLFNMR44S60D629E
. VENTURINI LUIGI nato a CARRARA il 23/05/36 ; PROPRIETARIO PER 1/2	VNTL6U36E23B832M

PARTICELLE

IDENTIFICATIVO				P.TA	SUPERFICIE			RIS	REDDITO	REDDITO				
FGL	NUM	SUB	VAR	MUT	PROV.	HA	A	CA	QUALITA'	CL	ANN	DEDUZIONI	DOM.	AGR.
62	927		2	A	20661		12	VIGNETO		3			138	126

MUTAZIONI

A Dati della nota : Voltura (V) n. 2295.001.86 in atti dal 17/10/88
Atto : IST n. 32255 del 22/09/86
Rogante : GIANAROLI ; sede : CARRARA
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA
data : 24/09/86, volume 184 , n. 1319

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO : CARRARA - 16AG
DATA : 10/01/94 ORA : 09:21:21 NUMERO : 59

- CATASTO URBANO -

CONSULTAZIONE PER PARTITA

ATTUALE

Partita n. : 14508

TOTALI DI PARTITA

Intestati :	2	Mq. :	85
U.i.u. :	6	Mc. :	0
Vani :	11,0	Rendita :	1.133.000

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

- VENTURINI LUIGI nato a CARRARA il 24/05/36 ; PROPRIETARIO
- MARSELLI DORIDE.VEDOVA VENTURINI nato a CARRARA il 22/02/05
USUFRUTTUARIO PER 1/3

UNITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO			P.TA			U B I C A Z I O N E	ZC CAT	CL	CONS	RENDITA
SEZ	FGL	NUM	SUB	VAR	MUT PROV					
.	62	514	1	1	A	VIA FOSSONE BASSO n. 5A, p. I	1 C/3	3	13	57.200
.	62	514	2	1	A	VIA FOSSONE BASSO n. 5A, p. I	1 C/2	1	54	129.600
.	62	514	3	1	A	VIA FOSSONE BASSO n. 5A, p. I	1 C/3	1	18	43.200
.	62	514	4	1	A	VIA FOSSONE BASSO n. 7, p. I-I	1 A/4	2	6,0	462.000
.	62	514	5	1	A	VIA FOSSONE BASSO n. 9, p. I	1 A/4	2	3,0	231.000
.	62	514	6	1	A	VIA FOSSONE BASSO n. 7, p. I	1 A/4	4	2,0	210.000

MUTAZIONI

A Dati della nota : Impianto Meccanografico del 30/06/87

526? 827?

Per il mappale 526 vedere relazione allegata del CTU.

Sceluzza





COMUNE DI CARRARA

RIPARTIZIONE URBANISTICA INFORMATIVA DEL PROGETTO PRESENTATA PER CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE COMUNALE

DITTA: VENTURINI LUIGI

residente in FOSSONE via FOSSONE BASSO

TERRENO di cui ai mappali N.: 514-526-927 Fg. 62

loc. FOSSONE via FOSSONE BASSO

PROGETTISTA Geom Ferruccio Perazzo

RISPONDENZA AL P.R.G. 1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

e successive varianti

Classificazione della Zona ESPANSIONE

	PROGETTO	P.R.G.C.	non risp.
Distanza dal confine nord			
Distanza dal confine Sud			
Distanza dal confine Est			
Distanza dal confine Ovest	<u>SUL CONFINE</u>		
Distanza dalla strada o suo asse			
Rap. di cop. (Sup. cop./Sup. terreno)			
Indice di fabbricabilità mc./mq.			
Superficie coperta massima			
Superficie coperta minima			
N° dei piani e altezza massima			
Arretramento piano attico			
Distanze da sbalzi e Bow Window			
Rapporto cortili interni			
Sup. porticati oltre la sup. cop. e fabbr./o volume			
Rapp. sup. facciate / Sup. cortile			
Terrazze - Distanze dai confini			
		R.E.C. e Leggi varie	
Distanze reciproca tra fabbricati			
Sup. a parcheggio art. 18 L. 765/67			
Sup. a parcheggio art. 17 D.M. 1444/68			
Sup. a parcheggio zona mostre e depositi artigianali			
Somma dei parcheggi nel caso di insed. direz.			
Altezza interna dei negozi (art. 6 N.T.A. P.R.G. '71)			
Altezza di portici (art. 42 R.E.C.)			
Aggetti di cui all'art. 29, II comma, R.E.C.			
Aggetti di cui all'art. 2, Tit. III, N.T.A. del P.R.G.			
Ricade in area subordinata al P.R.P. o lottizzazione convenzionata			

Aree produttive (PIP)

Classificazione della Zona

	PROGETTO	P.R.G.C.	non resp.
Distanza dal confine nord			
Distanza dal confine Sud			
Distanza dal confine Est			
Distanza dal confine Ovest			
Distanza minima tra edifici fiancheggianti			
Distanza dalle strade			
Distanze delle incastellature			
Piazzale di accesso			
Altezza massima			
Parcheggi 1 mq./40 mc.			
Verde privato 1 mq./40 mc.			
Rapporto di copertura			
Spazio manovra 1/2 sec.			
Iff. (aree artigianali)			
Lotto minimo (aree artigianali)			
Ricade in area subordinata al P.R.P. o lottizzazione convenzionata			

Interventi in Aree di Recupero (L. 457/78 e L.R. 59/80)

Il Progetto prevede:

	RICADENTE IN ZONA OMOGENEA A		RICADENTE FUORI ZONA OMOGENEA A	
	ammesso	non ammesso	ammesso	non ammesso
Manutenzione straordinaria B	☐	☐	☐	☐
Restauro e risanamento conservativo C	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/1 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/2 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/3 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.1) (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.2) (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E di cui alla variante adottata il 16/3/1983 Delib. N° 379	☐	☐	☐	☐

INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI

	PROGETTISTA		UFFICIO	
Il Progetto è in regola col P.R.G. vigente approvato con D.M. N. 2755 del 2.8.1971	NO ☐	SI ☒	NO ☐	SI ☐
Con PRG del CZIA approvato dalla G.R.T. n. 821 del 6.2.80 e varianti	NO ☐	SI ☒	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia allo strumento adottato il 16.3.83 delib. N. 379 ai sensi art. 5, L.R. 59/80 Frazioni a Monte	NO ☐	SI ☒	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. del Centro Storico adottato il 14.11.79, delib. n. 539	NO ☐	SI ☒	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. Aree Artigianali o Mostre e Dep. adottati il 9.6.83 delib. nn. 466 e 467	NO ☐	SI ☒	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rientra nel P.P.A. vigente?	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐

RISPONDENZA AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

Ricade in fascia di rispetto Autostrada. Ha conseguito parre favorevole alla SALT o ANAS nota prod. del	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade in fascia di rispetto dell'Aurelia. Ha conseguito parere favorevole dell'ANAS nota prod. del	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade in fascia di ml. 33,00 a protezione delle strade di cui al D.M. 1.4.68	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 10,00 dai fiumi, torrenti e loro argini. Ha conseguito parere favorevole del Genio Civile nota prot. del	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 30,00 dalla linea FF.SS. Ha conseguito parere favorevole della Direzione Compartimentale delle FF.SS. nota prod. del	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro la distanza di Sicurezza dagli Elettrodotti. Ha conseguito parere favorevole dell'ENEL o FF.SS. nota prod. del	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro il Vincolo Idrogeologico di Marina ☐ o di Carrara ☐ di cui alla Legge N° 3267 del 30.12.23. Ha conseguito parere favorevole dall'Amministrazione Provinciale Settore Foreste nota prot. del	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade nel Vincolo di Tutela Monumentale ai sensi L. N. 1089/39 in quanto edificio notificato di proprietà privata	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Edificio di vetustà superiore a 50 anni e di natura pubblica: chiese, scuole, ecc.	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ha conseguito parere favorevole della Soprintendenza Beni Culturali di Pisa come da nota prot. del	NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐

Ricade nel Vincolo di Tutela Paesaggistica di cui alla L. N. 1492/39 in località:

- Marina di Carrara D.M. 3.2.1969
- Fossola D.M. 30.9.52
- Campocecina D.M. 24.10.69
- della Villa Dervillè vincolo proposto
- altri

NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☒
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐

Ha conseguito il parere favorevole della:

- a) C.B.A. nota prot. n. del
- b) Soprintend. Beni Culturali di Pisa nota prot. n. del

Ricade nelle aree previste dalla Legge 8.8.1985 n. 431 di Tutela Ambientale in quanto:

- 1) entro 300 ml. dal mare
- 2) entro 150 ml. dai fiumi
- 3) entro area boschiva del vincolo idrogeologico di cui alla L. 30/12/1923
- 4) entro un parco di valore ambientale come:
 - a) Campocecina L.R. 21/1/85
 - b) Oasi protetta di Campocecina
- c) di proprietà privata (Vincolo Assoluto di P.R.G.) - (Zona Int. Paesistico B del P.R.G.) Villa Fabbricotti D.M. 22.10.1956
- d) entro area boschiva che ha subito incendio
- e) altri

NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della:

- a) C.B.A. nota prot. n. del
- b) Soprint. Beni Culturali e Ambientali di Pisa nota n. del

Ricade nella Zona di recupero (Art. 27 L. 457/78)

NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade nella Zona Omogenea A

NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade in Zona Edilizia A del P.R.G.

NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ha conseguito parere favorevole della:

- a) C.B.A. nota prot. del

Ricade nella fascia di rispetto stradale ella Via Provinciale. Ha conseguito parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale nota prot. n.

NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade nel Vincolo Assoluto Cimiteriale

NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade nell'area del Demanio OO.MM.. Ha conseguito parere favorevole dell'Ufficio

Circondariale Marittimo di Viareggio come da nota prot. n. del con la quale si assegna anche l'area in concessione demaniale

NO ☒	SI ☐	NO ☐	SI ☐
--	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

VISTO IL TECNICO

VISTO IL FUNZIONARIO

VISTO ARCH. CAPO