



R.G. n. 551/80

434

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI GENOVA

Avv. CESARE PICCIOLI
Matteotti, 24 - Tel. 70529
54033 CARRARA

del 7 LUG. 1981

(decisa il

18/6/81

1a. Sezione Civile

ORIGINALE

- Composta dei signori magistrati

Dott. Giovanni Moreno

Presidente

Dott. Corrado Tanas

Consigliere

Dott. Camillo Belfiore

Consigliere

ha pronunciato la seguente

Cron. 1681

Rep. 460

rel.

SENTENZA

OGGETTO nuovo
nonne ofere

nella causa civile promossa da

~~_____~~ residenti
ti in Carrara ed elettivamente domiciliati in Genova,
via B. Bosco n. 57/1 presso e nello studio dell'avv.
Lorenzo De Gregori che li rappresenta e difende, uni-
tamente all'avv. Pier Marco Fontana di Carrara, come
da delega in atti;

appellanti

contro

~~_____~~ residente in Carrara ed elettivamen-
te domiciliato in Genova, via D. Fiasella 10/19 pres-
so e nello studio dell'avv. proc. Araldo Boggia che
lo rappresenta e difende, unitamente all'avv. Carme-
lo Cenderelli di Carrara, come da delega in atti

appellato

1 pare c.a. Genova
t in T. I. nuovo

Ufficio di P. G. I. III
Registrazione GENOVA - Ufficio di P. G. I. III
9295 Vol. III
Il Presidente
(dr. Aulo Baffalieri)
Esatta Lire. 41500
L. 11/81
Mappa

De Gregori es. 9-11

do degli attori, in realtà fronteggia tale fondo per circa 60 centimetri. Di tale motivo di lagnanza gli appellanti non offrono alcuna prova, essendosi limitati a dire, nell'atto di appello, che "su tale punto si riservano di chiedere chiarimenti al C.T.U."

Questa riserva di chiarimenti non è stata poi sciolta e nessuna richiesta istruttoria riguardo a tale argomento è stata fatta. Peraltro, dalla consulenza tecnica d'ufficio risulta chiaramente che tutto il corpo B del fabbricato ~~confinante~~ fronteggia ed è a confine con la proprietà di un terzo, che non è parte in causa. Dalla planimetria allegata alla consulenza non traspare alcun indizio da cui possa desumersi un errore di misurazione del consulente. Anche il secondo motivo è perciò infondato. Il terzo motivo contiene il nucleo fondamentale delle censure proposte avverso la sentenza impugnata. L'art. 14 delle norme di attuazione al piano regolatore generale del Comune di Carrara del 1971 stabilisce che nelle zone di interesse paesistico A, come è quella della quale si discute, sono ammesse costruzioni isolate a non più di due piani fuori terra e che i distacchi da tutti i confini non possono essere inferiori a dieci metri. Gli appellanti

hanno sostenuto, fin dalle difese di primo grado, che la norma predetta deve essere interpretata nel senso che la distanza deve essere conservata non solo dal confine delle proprietà antistanti l'edificio in costruzione, ma anche da tutti i confini che si trovano nel raggio di dieci metri dall'edificio stesso, essendo fine della predetta norma quello di evitare che due edifici abbiano i vertici di due angoli a contatto, frustrando la volontà del legislatore, che nella zona paesistica A ha previsto la costruzione di villini spaziosi ampiamente. Secondo la sentenza appellata, la dizione "tutti i confini" sta solo a significare che il distacco deve essere di dieci metri anche dalle strade ed ha una sua ragione se si considera che il precedente piano regolatore prevedeva che il distacco non potesse essere inferiore a sei metri dai confini, ma permetteva che fosse di cinque metri dalle strade. La sentenza suddetta ha perciò negato la misurabilità delle distanze in senso radiale. Osserva al riguardo la Corte che, per giurisprudenza uniforme e consolidata del Supremo Collegio, la zona di rispetto voluta dall'art. 873 c.c. serve ad evitare intercapedini dannose e che, ai fini dell'obbligo dell'osservanza delle distanze legali, non è rile-

vante la specifica funzione riservata agli spazi esistenti fra edifici vicini, ma soltanto la loro oggettiva idoneità a costituire intercapedini dannose, vietate dalla legge (Cass. 21 gennaio 1975 n. 243).

Perciò la distanza prescritta nell'art. 873 c.c. per le costruzioni su fondi limitrofi, riguarda soltanto le opere che, per struttura, entità ed ubicazione, siano tali da dar luogo ad intercapedini dannose o pericolose per l'igiene, la salubrità e la sicurezza degli abitanti, sicchè la distanza stessa deve essere osservata per il caso di costruzioni fronteggianti reciprocamente, mentre non è operante quando gli edifici, non trovandosi da bande opposte rispetto alla stessa linea di confine, non hanno alcun tratto reciprocamente antistante (Cass. 30 ottobre 1973 n. 2846). Allorchè i regola-

menti locali prescrivano una distanza o un modo di misurare la distanza diversi da quelli del codice civile, possono considerarsi integrativi della disciplina di cui all'art. 873 c.c. solo se ricorre il presupposto, insito nello stesso articolo, e cioè la possibilità che si creino intercapedini. Ma laddove tale presupposto non ricorre, perchè la costruzione non fronteggia il fondo vicino, l'eventuale viola-

N.B.

zione della norma regolamentare non attribuisce il diritto soggettivo all'abbattimento delle costruzioni eseguite in difformità, come previsto dall'art. 872 v.c. ("L'art. 873 c.c. e le norme integrative non sono applicabili qualora tra le frontisti facciate non sussista almeno un segmento di esse tale che l'avanzamento ideale di una o entrambe le facciate porti al loro incontro, sia pure per quel limitatissimo segmento"-Cass. 20 luglio 1979 n. 4337). In conseguenza di ciò, poiché il corpo B del fabbricato del convenuto e il locale caldaie dallo stesso realizzato non fronteggiano in alcun punto il fondo degli attori, costoro non hanno il diritto di chiederne la rimozione. Ne risulta che l'appello è del tutto infondato e va respinto.

Le spese, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P. Q. M.

La Corte rigetta l'appello proposto da ~~Condanna~~ ~~Condanna~~ e da ~~Condanna~~, con la citazione notificata il 29 settembre 1980 a ~~Condanna~~, avverso la sentenza resa tra le parti dal Tribunale di Massa in data 27 maggio/ 7 giugno 1980.

Condanna gli appellanti a rifondere al ~~Condanna~~ le

spese del giudizio, che liquida in complessive lire ~~900.000~~, in esse comprese lire ~~900.000~~ per onorario di avvocato.

Così deciso in Genova, nella camera di consiglio della Prima Sezione Civile della Corte d'Appello il 18 giugno 1981. (1) *inammissibile domanda*

Il Consigliere Est.

Il Presidente

Luigi De Geronzi

Gianni Merino

IL CANCELLIERE

[Signature]

CORTE D'APPELLO DI GENOVA

Depositato in Cancelleria il 7 LUG. 1981

Il Cancelliere

[Signature]

CORTE D'APPELLO DI GENOVA

La presente copia, composta di n° 14 fogli, è conforme

all'originale esistente in questa Cancelleria, ed è rilasciata a richiesta

dell'avv. *Luigi De Geronzi* nell'interesse

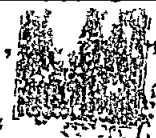
di ~~Gianni Merino~~

Genova, 9- Novembre 1982

Il Cancelliere

[Signature]





C O P I A

Archivio

1871

1871

Reg. m. 11644 / 1875

Donazione con riserva di usufrutto

Vittorio Emanuele III

A noi grazie di Dio e per volontà della Nazione

Re d'Italia e di Sicilia

Imperatore d'Etiopia

L'anno 1942 - millesecento quaranta due

Il giorno 18 - diciotto - giugno, in Marina di Car-
nara, in Via di mille n. 51, abitazione Celara

Assenti a un dott. Giuseppe Piccarino: nota-

rio in Apuania Canaro, iscritto presso il collegio

Stabile di Apuania ed in persona dei signori

Dell'Amico Trifiro di Giscondo e Bernar-

ni Gino di Alfonso V. Federico, carpentieri

entrarebbero nati e domiciliati a Marina di Car-

nara, testimoni noti ed idonei

Sono compariti

Il signor Celara Cesare fu Giuseppe, propieta-

rio, già marittimo, ed i di lui figli: Celara Eli-

ce, Giuseppe, Test, Attilio ed Udo, tutti marittimi

ma Giuseppe portuale e l'ultima casalinga, tutti

tutti e domiciliati a Marina di Carnara

Detti compariti, della cui personale identità

io il Re ho visto

predecesso



a) casa di abitazione posta in Via del Indle-
cio n. 51, di vani sei a terreno, mappa n. 5159
della Sezione A - foglio XII - con rend. imponibile di
L. 151.80

b) altro fabbricato in stile pseudo gotico al-
presente di cui due a traliccio ed un b. solo verso
rappresenta l'ingresso, fronte fronte del mappale
n. 5159 della Ter. A, tutto nel territorio predi-
cato recente costruzione,

c) Keweenaw vitato posto posteriormente ai fabbricati esistenti all'alt. littorale a) : b) unappalto 6767 della versione A della superficie di ac. 11,96 e redd. imponibile L. 690.

tutti regolarmente intestati a Telara Ermo, come risulta dal certificato catastale da inviarsi alla domanda per la voltura

La prosperità costituisce unico corpo a corpo:
Vici dei mille, Bogazii buntia în norani ad corp.
pale. 6762, Dal Pius nig Amileon col unipale
in 1732; Formidici buntia e buntia ad corp.
pale 1732

after it is made by taking (and in the
case of a difficult or of a question in fact)

12. "Hence, a difficult & responsible job."

beni ta, fusi hyl;

che, per altro, di em lui il donante intende re-
ferre il usufrutto per se, vita durante, e, dopo di lui,
a vantaggio di un'altro persona, che si rifera di in-
dicato con testamento, vita durante della persona che
sarà per nominarsi o anche, eventualmente, per perio-
do di tempo determinato ma non oltre la vita di quella
che in esso i figli sono pienamente concordi;

2.º premio. come parti uti parte c. nottassale,
le parti adduarano e costringono quanto segue.

Le figure Gelara Penni, con riserva di un'offerta
a proprio vantaggio vita durante e, dopo di lui, di
altre persone che egli si propone di indurre con te
Pam. ita. dona

1° e Velara Velis, che risulta:

Un ramo dell'area di abitazione al mappale 5159,
indicato nella mappa, che qui si allega alla lettera
A, in A, confermate Normandosi con numero 70
non retrostante A e continua; vedete apposi-
tione di questa parte al mappale 50, 50;

Del Tenens al campione 6747 la porzione (384)
 separata. A, titol. ha le baracche annessi rispetti-
 vamente a Fide e Felice, dello stesso di unq.
 Alb (ento/edico) e ridotto in porzione 67 -

8360 Vepeto

II) a Velara Nde, che accetta:

- Due vari della casa di abitazione al mappale n. 5159 e precisamente: due vari di uguale acqua. Ki B in mappa, col reddito imponibile di L. 50,60 ed annesso il cortile retrostante B,

385

- del terreno al mappale n. 1574 la porzione seguita B, a confine con l'ing. Dal Pino della superficie di mq. 158 (centoventotto) e reddito imponibile di L. 0,92

III) a Velara Felice, che accetta:

- i due vari residui delle case di abitazione al mappale n. 5159 e cioè i due vari seguiti C nella mappa annessa, col retrostante cortile pure C. Reddito imponibile L. 50,60.

(8359)

383

- del terreno al mappale n. 1574 la porzione seguita C, posta tra le porzioni assegnate ai fratelli Nello e Tert, della superficie di mq. 116 (centoventi) e redd. imp. L. 0,67

IV) a Velara Tert, che accetta:

- i due vari a terreno ed il piccolo vano sopra-stante l'ingresso costituito: il fabbricato di nuova costruzione, facente parte del mappale n. 5159 con la med. imponibile e seguiti D nel tipo annesso

ed infine retrocedente pure seguita D.

del Tenaro al mappale 4747 la porzione seguita
 II porta ha le porzioni assegnate ai fratelli Felice
 e Giuseppe della superficie di mq. 111 (autojedi) e reddito
 imponibile di L. 0.67; 382

III) a Telara Giuseppe, di aceto:

la residua parte del Tenaro al mappale n. 4747
 e precisamente la parte porta ha le porzioni assignate
 al fratello Fort ed il peso comune seguita quinta quinta
 tipo allegato della superficie di mq. 5.65 e reddito im-
 ponibile di L. 3.28 v/pl.
381

Ora tutti i donatari restano in comune l'ini-
 quito ed il peso comune seguita F. La latina
 posteriore seguita G. Vena della con parte di
 mattoni secondo la linea rossa e le due porzio-
 ni ripartite restano assegnate rispettivamente
 ai lotti primo e secondo (Telara Nello e Telara
 Gede) e per i frazionamenti le parti si riferiscono

Il valore dei beni compresi in ciascun lotto è
 di L. 4.800 (quattromila ottocento).

(1) addie: "a lavoro" = (2) addie: "al tipo
da unirsi alla domanda per la solitu-
ra

Fo, Tille, appreso etc - etc.

Per questo io, Notaro ho ricevuto
questo atto, da me tutto in due lo-
gli, dei quali uno coperto sei fare
ciate - questo coprendo per nota
circa - e da me letto, presenti
i testimoni, ai fra parenti,
i quali, a mia domanda,
lo hanno dichiarato conforme
alla loro volontà e lo hanno con
i testimoni e con me sottoscritto in
calce, in margine del primo foglio, firmam-
do, altresì, l'attestato che -
de Sara Cesare

Velara Fazio

Velara Giuseppe

Velara Fazio

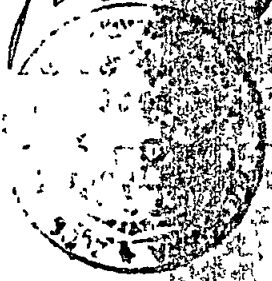
Velara Vito

Velara Lino

Prof. Antonio Lopez

Bernardinio Lino

John F. ...
St. Paul, Minn. ...



Specifics	
Alcohol	
Cattle & Series	23
Accepted Work	5
Copies	768
Cattle Nos.	3
Copies reg.	
Copies not	
Registration	
Registration	
Number	

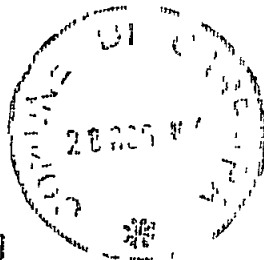
TRANSMITTED BY MAIL
 18 copies 1962 x 2
 2895
 2377
 Serial



PIERO TELARA

Callego
29/8/84

Carrara, 24/8/84

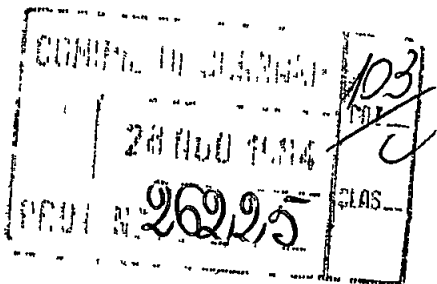


Spett.

COMUNE DI CARRARA
Commissione Edilizia

Carrara

[Handwritten signature]



Oggetto : Delibera no. 18 del 8/5/84

In relazione alla delibera sopra
riferita della Spett. Commissione Edilizia, in
merito al progetto elaborato dall'Ing. Alberto
DAZZI e dalla stessa Commissione approvato, rela-
tivo ad un fabbricato da erigersi in Marina di Car-
rara, Via dei Mille no. 107/109, i sottoscritti
proprietari pregano di voler prendere atto della
loro rinuncia alla realizzazione del progetto.

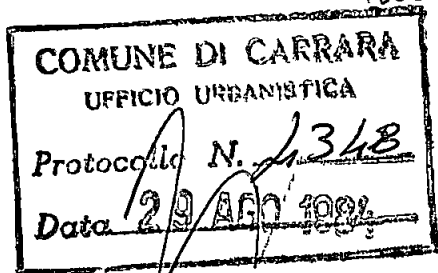
Con i più distinti saluti.-

(Pina Telara)

[Handwritten signature of Pina Telara]

(Piero Telara)

[Handwritten signature of Piero Telara]





CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

NOTA PER TRASCRIZIONE

CONTENUTO:

BERNARDINI TERESA VULGO CLEMENTINA in Telara, nata a Carrara il 24-ventiquattro-ottobre-1896-milleotto-centenoveantassai-residente in Marina di Carrara, via Dante 4-

A F A V O R E:

TELARA PINA in Biagi, nata a Carrara il 3-tre-aprile-1924-milleanovecentoventiquattro-residente in Marina di Carrara via Dante 4-

Con atto Notare Gino Carozzi 28 agosto 1970-

re istruzione =

è stato convenuto e stipulato:

Bernardini Teresa Vulgo Clementina ha venduto ceduto e trasferito a Telara Pina, che ha acquistato: appenzamento di terreno, con piccole fabbricate in pessima state, in Marina di Carrara, via dei Mille- Il tutto formante un sol corpo, tra i confini versoanti la via dei Mille; verso Massa Telara Pietre; verso mare- Dal Pino o avanti causa; verso Sarsana con eredi Telara, salvo se altri.-

Il terreno è distinto in catasto a partita rustica 37670 Senione A- foglio 80- mappa 11:-

6742/a - mq. 420 - R.D. 9,24 - R.A.O. 63 -

6742/b - mq. 1087 - R.D. 23,91 - R.A. 1,63-

entrambi bosco ceduo classe prima- Il piccolo fabbricato è censito ancora a partita 1111 del N.C.E.U. in Ditta Bogazzi Emilia Ved. Bernardini in Sezione A-foglie 80- con i mappali n. 5940 e N. 7733 via dei Mil-le 27, piano terreno vani tre e mezzo- Categoria A/4 classe 3°- rendita L. 350- Datto fabbricato, unitamen-te al terreno di cui al mappale N. 6742/a- di mq. 420, è pervenute alla odierna venditrice per atto Carozzi divisionale 24 Maggio 1962 Rep. n. 72.953- registrato a Carrara il 4 Giugno 1962 al n. 1331- Volume 149- trascritte a Massa il 14 Giugno 1962 al n. 2465-vol. 614 e n. 2130 vol. 1356- L'altro terreno al mappale n. 6742/b- di mq. 1087 è pervenuto alla venditrice per successivo regito Carozzi 3 Gennaio 1964 Rep. n. 87.463- registrato a Carrara il 23 Gennaio 1964 al n. 952- vol. 150 trascritte a Massa il 30 Gennaio 1964 N. 514 vol. 634 e n. 458 volume 1446-

L'immobile è stato trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni azione e ra-gione, annessi e connessi, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, con garanzia di libertà da ipoteche, livelli, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pre-giudizievoli, privilegi civili e tributari, diritti

di terzi in genere, con le imposte al corrente-

La compravendita è stata stipulata per il complessi-

vo prezzo di L. 7.000.000 (settemilioni di lire)-

in due

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

Trascritto il 12 SET. 1970

Registro d'ordine Vol. 723. Cas. 4385

Registro particol. Vol. 3769

Esatte Lire *millecentoventi (11200)*



IL CONSERVATORE

(Caricoff. Sr. . . .)

[Signature]

Compravendita

Repubblica Italiana

Rep.n.126.172

L'anno 1975 -milenovecentosettanta- il 28 -ventoto-
to- Agosto- - - - -

-In Marina di Carrara, via Dante 4.- - - - -

-Dinanzi a me Dottor Gino Carozzi-notaro in Carrara
inscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti
di La Spezia e Massa - alla presenza delle Signore:

-Bertoloni Diva, nata a Carrara il 6-sette-Agosto-1915

milenovecentoquindici- - - - -

-Fagnanesi Maria, nata a Gubbio il 19-diciannove-mar-
zo-1932-milenovecentotrentadue-domiciliate a Mari-
na di Carrara e a Sigillo di Gubbio; casalinghe---

testimoni idonei come essi affermano ed a me noti,
sono presenti le signore: - - - - -

Bernardini Teresa Valgo Clementina in Telara, nata a
Carrara il 24-ventiquattro-ottobre-1896-millootto-
centonovantasei-residente in Marina di Carrara, via
Dante 4, casalinga. - - - - -

TLRPNI24543B832B

Telara Pina in Biagi, nata a Carrara il 3-tre-Aprile
1924-milenovecentoventiquattro-residente in Marina
di Carrara via Dante 4 - casalinga. - - - - -

-Dette Signore, della cui personale identità io nota

A

(2)

re sono certo, si richiedono di ricevere questo atto e promesso che la venditrice è madre dell'acquirente, convengono e stipulano quanto segue :

Bernardini Teresa Vulgo Clementina vende cedo e trasferisce a Telara Pina, che acquista : appozzamento di terreno, con piccolo fabbricato in pessimo stato, in Marina di Carrara, via del Mille. Il tutto fornnato un sol corpo, tra i confini: verso monti in via del Mille; verso Massa Telara, Pietro; verso mare Dal Pino o avanti causa; verso Sarzana con eredi Telara, Salvo se altri.

Il terreno è distinto in catasto a partita rustica 37677 Sezione A - Foglio 31 - mappali :

6742/a - mq. 427 - R.D. 9,24 - R.A. 1,63

6742/b - mq. 1087 - R.D. 23,91 - R.A. 1,63

Entrambi sono ceduo classe prima

Il piccolo fabbricato è censito ancora a partita

1111 del R.C.E.U. in Ditta Bogazzi Emilia Ved. Berna-

dini in Sezione A- Foglio 31 - con i mappali n. 5943

e n. 7733 via del Mille 27, piano terreno vani tre e

mezzo-Categoria A/4 - classe 3^a -rendita L. 350.

Detto fabbricato, unitamente al terreno di cui al-

mappale n° 6742/a di mq. 427, è pervenuto alla odierna

venditrice per mio atto divisionale 24 Maggio 1962

Rep. n. 72.951-registrato a Carrara il 1 Giugno 1962-

al N.1331-Volumo 149-trascritto a Massa il 14Giugno

1962 al N.2465 Vol.614 e N.2130 Vol.1356.-----

L'altro terreno al mappale N.6742/b-di mq.10878 per
venute alla venditrice per successivo mio rogito 3

Gennaio 1964 Rep.N.87.465- registrato a Carrara il

23 Gennaio 1964 al N.952 Vol.153 trascritto a Massa

il 30 Gennaio 1964 N.514 Vol.634 e N.458 Volume 1445.

-L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e
di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione,

me, annessi o connessi, pertinenze e dipendenze, infis-

si e impianti, servitù attive e passive, a corpo e

non a misura, con garanzia di libertà da ipoteche, -

livelli, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudiziali,

privilegi civili e tributari, diritti di-

tersi in genere, con le imposte al corrente.-----

-La compravendita è stipulata per il complessivo-----

prezzo di L.7.000.000(settemilioni di lire)-----

-Detta somma l'acquirente paga e versa alla vendi-

trice, mediante girata e consegna a questa ultima, in

presenza mia e dei testimoni dei seguenti assenti

circolari emessi in data 27 -ventisette- Agosto-1977

millenovecentosettanta dal Credito Italiano-Succur-

sale di Carrara all'ordine Telara Fina Biagi.-----

N.09/1.000.711 di L.5.000.000(cinquemilioni)-----

N.09/1.000.712 di L.2.000.000(due milioni)-----

La venditrice tali assegni ritirando, rilascia all'acquirente ampia e finale quietanza di saldo.

Si rinuncia ad ogni ipoteca legale possa competere e si esonera da ogni responsabilità il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa.

Al fini fiscali, circa la provenienza del prezzo, io Notare previa lettura datane alle comparenti in presenza dei testimoni, allego al presente atto sotto la lettera "A" la dichiarazione del Credito Italiano Succursale di Carrara in data 27-ventisette Agosto 1970-millenovecentosettanta-registrata a Carrara il 27 Agosto 1970 al N. 4072 Volume 163.

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico dell'acquirente che dichiara di aver effettuato l'acquisto del terreno in parola (compreso il piccolo fabbricato in pessimo stato e da demolire), al fine di edificarvi fabbricato di civile abitazione non avendo nessuna delle caratteristiche di luogo di cui alla Legge 2 Luglio 1949 n. 408 e di cui al D.M. 2 Agosto 1969 e richiede pertanto per questo atto le agevolazioni fiscali e tributarie previste dalle predette Legge, sue proroghe ed integrazioni legislative e dalla Legge 7 Febbraio 1963 n. 26.

Per quanto possa occorrere ai fini fiscali le parti comunque attribuiscono al piccolo fabbricato il valo

re di L. 300.000 - trecentomila

-In adempimento a quanto prescritto dalla legge 5

marzo 1963 n. 246, io Notaro ho richiesto alla vendi-

trice la dichiarazione prevista dalla legge stessa.

-Detta dichiarazione mi viene consegnata sul model-

lo Al del Comune di Carrara.

Il presente atto, scritto di mia mano in cinque fasci-

cio e mezzo di due fogli, è stato da me Notaro let-

to in presenza dei testimoni, alla comparsa, che mi

dichiarano di approvarlo e con me e con i testimoni

lo sottoscrivono in calce come segue e a margine.

R.to Bernardini Teresa Clementina in Telara

R.to Telara Pina Biagi

R.to Diga Bartoloni

R.to Fuganesi Maria

R.to Dottor Gino Carozzi - Notaro

ALLI EGRI

DICHIARAZIONE

-Mi dichiara che la Signora Telara Pina in Biagi, na-

ta a Carrara il 3 Aprile 1924, residente in Marina--

di Carrara, è titolare presso questo Istituto del con-

to corrente di deposito n° 1120/11 sul quale ha una

disponibilità non inferiore a L. 7.000.000. (Lit. set-

temilioni) e che la medesima, mediante prelievo sul--

detto conto ha richiesto ed ottenuto il rilascio dei
seguenti due assegni circolari emessi in data odier-
na all'ordine Telara Pina Biagi:-----

N° 09/1.000.711 di L.5.000.000.-----

N° 09/1.000.712 " " 2.000.000.-----

-----Totale L.7.000.000.-----

Carrara il 27 Agosto 1970-----

-CREDITO ITALIANO Succursale di Carrara - P.to Mario
Orsini-Direttore; P.to Franco Cartacci-Vice Direttore-

REGISTRATO A CARRARA il 27 Agosto 1970-al N.004072-

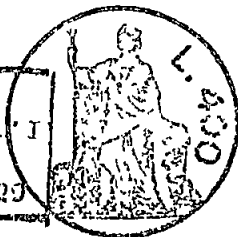
Vol.160 Atti Privati-Esatto Lire millecinquecento--

L.1.000-Il Cassiere P.to Zanabini-Il Direttore P.to

Petragnani-----

Registrato a Carrara il 15/9/1970 N.1247 VOL.163=

Trascritto il 12/9/1970 N.4385 VOL.723 N.3769 VOL =



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

NOTA PER TRASCRIZIONE

CONTRO:

BERNARDINI TERESA VULGO CLEMENTINA in Telara, nata a
Carrara il 24-ventiquattro-ottobre-1896-milleotto-
centonovantasei-residente in Marina di Carrara, via
Dante 4-

A FAVORE:

TELARA PINA in Biagi, nata a Carrara il 3-tre-aprile-
1924-milienovecentventiquattro-residente in Marina
di Carrara via Dante 4-

Con atto Notare Gino Campani 28 agosto 1970-
registrazione:

è stato convenuto e stipulato:

Bernardini Teresa Vulgo Clementina ha venduto ceduto
e trasferito a Telara Pina, che ha acquistato appez-
zamento di terreno, con piccole fabbricate in possi-
sione, in Marina di Carrara, via del Mille- Il
tutto formando un sol corpo, tra i confini verso
nord la via del Mille; verso Massa Telara Pietro;
verso mare- Del Pino e avanti causa; verso Sarzana
con eredi Telara, salva se altri.-

Il terreno è distinto in estatto a partita rustica
37670 Sezione A- foglio 80- mappali:-

6742/a - mq. 420 - R.D. 9,24 - R.A.O. 63 -

6742/b - mq. 1087 - R.D. 23,91 - R.A. 1,63-

entrambi bosco ceduo classe prima- Il piccolo fabbricato è censito ancora a partita 1111 del N.C.E.U. in Ditta Bogazzi Emilia Ved. Bernardini in Sezione A- foglio 80- con i mappali n. 5940 e N. 7733 via dei Mil- le 27, pieno terreno vani tre e mezzo- Categoria A/4 classe 3^a- rendita L. 350- Datto fabbricato, unitamen- te al terreno di cui al mappale N. 6742/a- di mq. 420, è pervenuto alla odierna venditrice per atto Carezzi divisionale 24 Maggio 1962 Rep. n. 72.953- registrato a Carrara il 4 Giugno 1962 al n. 1331- Volume 149- trascritto a Massa il 14 Giugno 1962 al n. 2465- vol. 614 o n. 2130 vol. 1356- L'altro terreno al mappale n. 6742/b- di mq. 1087 è pervenuto alla venditrice per successive rogite Carezzi 3 Gennaio 1964 Rep. n. 87.465- registrato a Carrara il 23 Gennaio 1964 al n. 952- vol. 150 trascritto a Massa il 30 Gennaio 1964 N. 514 vol. 634 o n. 458 volume 1446-

L'immobile è stato trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni annesso e ragione, annessi e connessi, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, con garanzia di libertà da ipoteche, livelli, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievole, privilegi civili e tributari, diritti

di taxa in genere, con le imposte al corrente.

La compravendita è stata stipulata per il complessi-

vo prezzo di L. 7.000.000 (settemilioni di lire) -

Handwritten signature

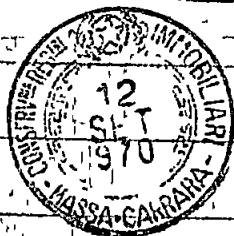
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

Trascritto il 12 SET. 1970

Registro d'ordine Vol. 723 Cas. 4385

Registro particol. Vol. --- Art. 3769

Esatto Lire *millecentoventi (1220)*



Handwritten signature and stamp

Il « principio della prevenzione » rimane valido ed applicabile anche se (v fig 60) la costruzione *abcd* di A, iniziata per prima, rimanga sospesa o

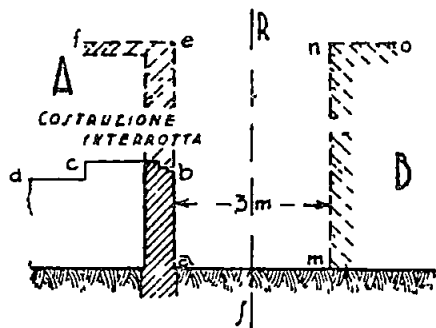


Fig. 60

interrotta, oppure se, per eventi bellici si sia ridotta a ruderi ancora riparabili e, quindi, utilizzabili

**

C - Casi di non applicabilità delle distanze tra costruzioni

1° CASO — (FIG. 61)

Se A costruisce (contemporaneamente o a distanza di tempo) i suoi due edifici *abcd* e *efgh*, nessun obbligo di distanza egli deve osservare per l'art 873 tra la parete *cd* dell'uno e quella *ef* dell'altro, (salvo le eventuali diverse disposizioni dei regol edilizi comunali o di altre leggi speciali di pubblico interesse)

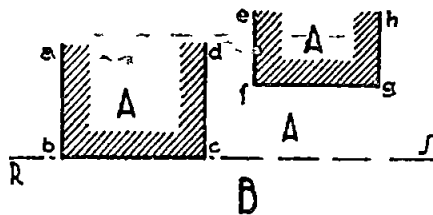


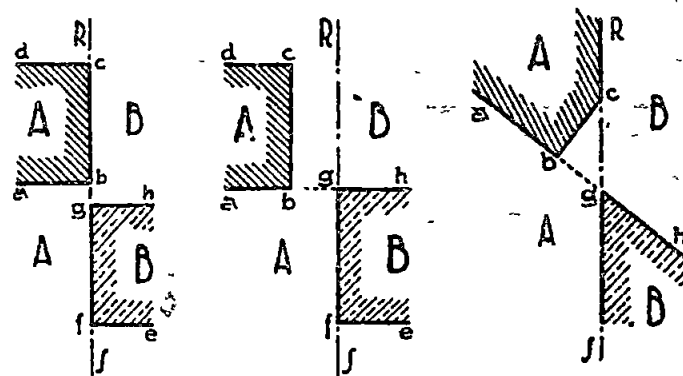
Fig. 61

Lo stesso dicasi se A, acquistando il suolo edificato di B, costruisce su questo. In tal caso, il confine *RS* perde ogni suo significato legale

2° CASO — (FIGG 62/63/64)

Occorrendo la « prospicienza » tra le costruzioni per l'applicazione delle norme sulle distanze, nelle seguenti figure, mancando tale prospicienza,

sia A che B possono costruire i loro stabili nelle posizioni indicate, senza alcun obbligo di reciproche distanze (potendo, anzi, i due spigoli *b* e *g* toc-



Figg. 62/63/64

carsi addirittura), così come qui non ha alcuna importanza il « principio della prevenzione », non apportando alcuna conseguenza l'essere stato A o B primo edificante

3° CASO — (FIG 65)

Nessun obbligo di distanza ha B (frontista del fondo di A) nel costruire i suoi locali interrati, per cui la parete esterna del muro *mn* può stare sul confine *RS*, qualunque sia la distanza che la separi dalla parete *ab* dello scantinato di A (Ciò evidentemente perchè tra dette due pareti non

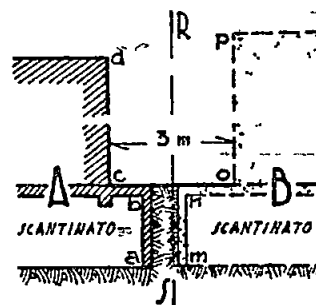


Fig. 65

esiste una « intercapedine » vuota) L'obbligo della distanza, invece permane per la parete *op* della parte fuori terra dello stabile di B

D - Concetto di « costruzione »

La parola « costruzione », usata dall'art 873, per indicare gli immobili tra i quali vanno osservate le norme sulle *distanze*, va riferita ad ogni *opera edilizia avente una certa entità ed a carattere permanente e stabile* (i cosiddetti « immobili per natura »), è sinonimo di « fabbrica », ed è quindi un *insieme di parti essenzialmente murarie* incorporate nel suolo su cui sorge.

La « fabbrica » può anche essere eseguita con *legno* o altri materiali non murari, purchè l'insieme abbia carattere permanente, una normale solidità e sia incorporato al suolo.

Sono quindi « costruzioni » uno *stabile*, una *casa*, un *edificio*, ma anche una *tettoia*, un *portico*, un *capannone*, un *terrapieno* sostenuto da un'opera di sostegno, ed infine anche un *semplice muro*, (composto di materiali adatti lavorati e uniti da malte), che prende il nome anche di « *muro di fabbrica* », (il « *muro di cinta* », pur essendo una « costruzione » come struttura muraria, non determina obblighi di distanze per l'art 878 c.c., e per le ragioni dette innanzi).

Non sono state riconosciute come « costruzioni » le seguenti opere: un « *muro a secco* » (e le altre recinzioni indicate dalle figg 9/17 - 20 precedenti), i pali di sostegno di una linea elettrica, un cornicione avente funzione decorativa, una baracca di canne e lamere mal connesse, i *predistalli* in muratura da servire come *basi* ai distributori di benzina.

Sono state riconosciute « costruzioni » una *fabbrica rustica* con fondazioni in calcestruzzo, i *ruderi* di uno stabile distrutto parzialmente da eventi bellici.

Sono ugualmente riconosciuti come « costruzioni » i *muri* fatti totalmente o parzialmente con *mattoni* o *blocchi di vetro* che, incastonati in riquadrature di *tondino di ferro* e *cemento* (cemento armato), formano la *stre murarie* chiamate « *vetrocemento* », largamente usate oggi nelle moderne costruzioni. (Di queste strutture torneremo a parlare trattando delle « *luci legali* » e della « *comunione* » dei muri divisorii).

E - Concetto d'« intercapedine »

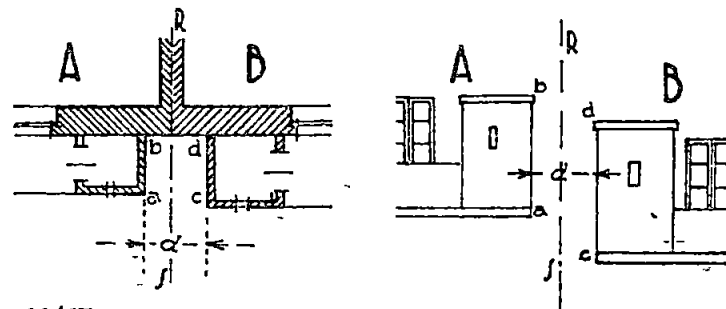
Da una recente decisione della Suprema Corte di Cassazione, la « *intercapedine* » è stata definita lo « *spazio vuoto* » *libero da ingombri*, di notevoli dimensioni, a carattere permanente, *tra due costruzioni prospicienti appartenenti a proprietari diversi*, la cui larghezza minima è quella fissata dal codice come « *distanza le-*

gale » (e cioè di 3 m, salvo le maggiori distanze fissate dai regol. edilizi o dalle leggi speciali).

Scopo principale della « *intercapedine* » è quello di assicurare *aria, luce* e la reciproca *sicurezza* (dai pericoli d'incendi, furti, rumori e vibrazioni moleste, o di crolli per movimenti sismici ecc) nonchè per rendere più confortevole il godimento delle costruzioni in zone abitate.

Non creano una « *intercapedine* » le costruzioni che *non si fronteggino* reciprocamente (come sono quelle delle precedenti figg. 62/64), e neppure è tale quella di cui alla fig. 46, tra un *grosso stabile* di nuova costruzione ed una *piccola costruzione, destinata alla demolizione*, (appunto perchè quest'ultima non rappresentava una entità economica e giuridica concretamente apprezzabile).

Non si considera « *intercapedine* » (che obblighi al rispetto della *distanza legale*) lo spazio vuoto che viene a formarsi tra le pareti *ab* del *localetto* pensile costruito da A sul suo balcone (v. figg. 66 - 67) e quella *cd* di



Figg. 66/67

un analogo camerino costruito da B sull'altro balcone, non potendo queste piccole superfici prospicienti arrecare danno o molestia di misura apprezzabile.

F - Modi di misurare la distanza legale da costruzioni che si fronteggiano

La « *distanza* » si misura sempre *orizzontalmente*, non influendo il diverso eventuale livello dei due fondi o delle costru-

zioni che si fronteggiano, essa dev'essere, inoltre, normale (o perpendicolare) alla superficie frontale dell'edificio edificato per primo, tenendo conto della posizione della costruzione del secondo edificante

Con le seguenti figure mostriamo come, in alcuni casi speciali, vanno prese le misure di distanza.

Fig. 68 — Distanza tra costruzioni aventi « arretramenti »

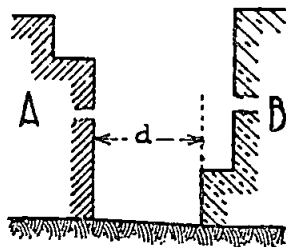


Fig. 68

Fig. 69 — Distanza tra costruzioni a « dislivello » (naturale o artificiale)

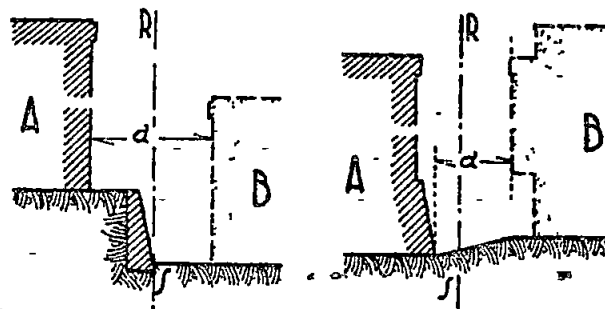
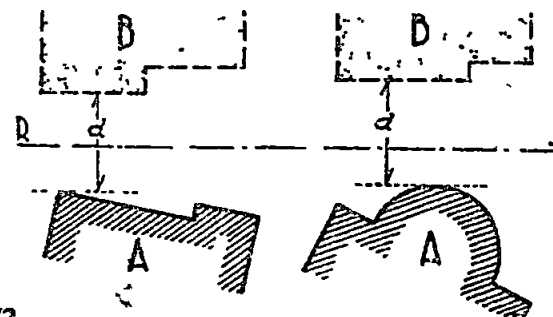


Fig. 69/70

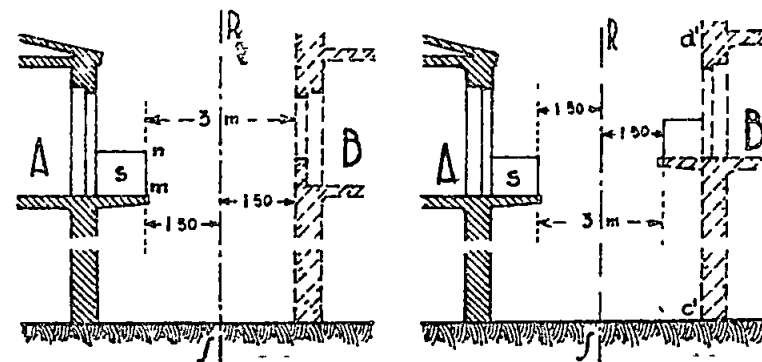
Fig. 70 — Distanza da costruzione avente basamento a « scarpa »

Figg 71 - 72 — Distanza tra costruzioni aventi fronti « non paralleli »



Figg. 71/72

Figg. 73 - 74 — Distanze da e tra balconi che si fronteggiano



Figg. 73/74

(N B - Trattando più appresso delle « distanze dalle vedute », e tra le vedute ed il confine, diremo perchè le distanze tra balconi o finestre e confine sono state segnate di m 1,50)

**

G - Inosservanza delle norme sulle distanze - Conseguenze

La « costruzione » che non osserva le norme sulle distanze diventa « abusiva » e produce la conseguenza giuridica della sua « demolizione », o di quella *limitata parte* della costruzione stessa che si trovi in difetto per tale distanza