

Geom. VINCENZO SARBUNK

Via Sarrana, 626 - LIMONE

19027-LA SPEZIA - Telef. 509925

pag. 33-34

pag 39-40-41



TRIBUNALE CIVILE DI LA SPEZIA

DIVISIONE GIUDIZIALE  
FEDERICI / FEDERICI

---

TRIBUNALE CIVILE DELLA SPEZIA

Divisione giudiziale promossa da:

FEDERICI Antonietta (Avv.Celle - Ghinoy)

contro

FEDERICI Luigi + 1 (Avv.ti Moscatelli e Accorsi).

PERIZIA TECNICA del Consulente di Ufficio

Geometra Vincenzo SARBUNK.

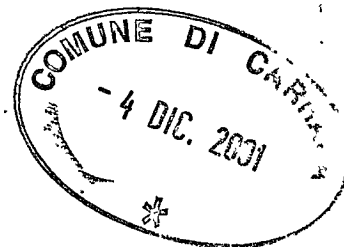
§ 1.- PREMESSE = QUESITI.

L'Ill.mo Signor G.I. Dott. GIACOBONE, con Suo Decreto in data 19 Gennaio 1972, nominava C.T.V. nella divisione giudiziale di cui sopra, lo scrivente - Geom.Vincenzo SARBUNK - iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di La Spezia.

Lo scrivente prestava il giuramento di rito all'udienza del 9 Febbraio 1972, nella quale gli venivano sottoposti i seguenti

Q U E S I T I

- " Determini e valuti i beni da dividersi apprestando
- " progetto di divisione in relazione ai titoli spettanti a ciascuno dei dividendi.
- " Determini anche il rendiconto che deve dare ciascun erede calcolandone l'entità nella formazione



" delle quote." -----

Ø 2.- CONSISTENZA DEI BENI CADUTI IN SUCCESSIONE.----

I beni oggetti della presente divisione sono quelli derivanti dalla successione ab intestata dal padre FEDERICI Adriano fu Giusto e dalla madre PICCIOLI Michelina, e precisamente: -----

- FEDERICI Adriano fu Giusto, deceduto il 24/10/1960,

Denuncia 17, vol.167, Registrata a Fivizzano il 5

Maggio 1961; -----

- PICCIOLI Michelina, nata in Carrara il 23/3/1899,

deceduta in Fivizzano il 20/12/1961, denuncia n°76

Vol.168, Reg. alla Spezia il 31/1/1962 al n° 3166 e

seconda denuncia di successione n°83 vol.169.-----

In merito alle successioni di Piccioli Michelina è da far presente che: -----

a) nella denuncia n°76 vol.168 erano elencati i seguenti beni: -----

- Catasto Urbano del Comune di Fivizzano: -----

PARTITA N° 2246 - in capo alla de cuius: -----

= Sezione 0 - mappale 153/1 - casa in Equi Terme -

fondo terreno - Cat.C/1 di classe 5; -----

= Sezione 0 - mappale 153/2 - casa in Equi Terme -

fondo terreno - Cat.C/1 di classe 6; -----

= Sezione 0 - mappale 153/3 - casa in Equi terme di



vani 13 - Cat.A/4 - classe 2. -----

- Catasto Terreni del Comune di Carrara.-----

PARTITA n° 37453 - in capo alla de cuius -----

= Sezione B - mappale 3697/a; -----

= Sezione D - mappali 3693 e 3704; -----

= Sezione F - mappali 70, 979, 2931, 3095 e mappale  
974/4 costituito dal fabbricato rurale. -----

PARTITA 37399 - in capo alla de cuius -----

= Sezione F - mappali 232/a e 233.-----

b) Nella seconda denuncia di successione n° 83 vol.169,

trovasi elencato il seguente immobile: -----

- Comune di Carrara - N.C.E.U. -----

PARTITA n° 5844 - in capo alla de cuius -----

= Sezione F - mappale 974/1 - Cat.A/5 di classe 5 -

vani 2,5. -----

---

Mentre dei beni elencati nella successione di cui  
alla lettera a) la PICCIOLI Michelina disponeva di  
proprie sostanze con Testamento olografo pubblicato  
in atti Not.Raso di La Spezia in data 25/1/1962, Re-  
gistrato alla Spezia il 31/1/1962 al n°3166 vol.106,  
per l'immobile di cui alla lettera b) la successione  
risulta ab intestata.-----

---

Lo scrivente, in merito alla prima successione, ha

./.

eseguito indagini presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Massa per reperire il testamento di cui trattasi. -----



In forza del succitato Testamento, pubblicato in Atti Not.Raso, la PICCIOLI Michelina lasciava alla figlia FEDERICI Antonietta in Marzullo un terreno posto in località Turigliano di S.Antonio in territorio del Comune di Carrara. Valore dichiarato della disponibile £.50.000?-----

Tale terreno corrisponde al mappale 3697/a della Sezione B del Comune di Carrara, con superficie di mq.563. -----

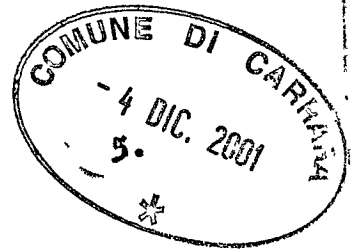
Tutta la rimanente proprietà rimane in comune, in parti uguali e pro-indivisa, ai figli FEDERICI Luigi, Emma, Antonietta.-----

Successivamente, con Atto di Divisione a rogito Not.Filippetti in data 30/6/1962, Reg. a Fivizzano il 23/7/1962 al n° 21 e Trascritto a Massa il 26/7/1962, Vol.Part.2700, i fratelli FEDERICI suddetti si assegnavano reciprocamente in proprietà esclusiva, porzioni della casa sita in Equi Terme e di cui al mappale 153 della Sezione O del Comune di Fivizzano. -----

Tale mappale figurava censito alla Partita 2246, in capo alla de cuius.-----  
In oggi rimangono in comune tra le parti i terreni di

cui alla Partita n° 37.453 del Comune di Carrara, ad eccezione del mappale 3697/a Sez.B (lasciato per Testamento alla FEDERICI Antonietta) ed il rustico di cui alla Partita n° 5844 del Catasto Urbano di Carrara.

-----



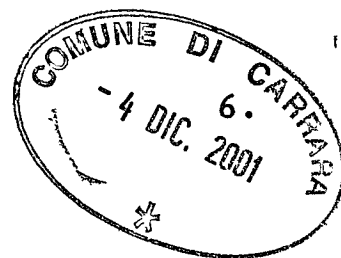
Nel prosieguo dell'indagine svolta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa, lo scrivente ha preso visione anche delle Note di Trascrizione della Successione di FEDERICI Adriano.-----

Dalla stessa emerge che la proprietà come sotto elencata si è devoluta in capo agli eredi in parti uguali: -----

PARTITA 15.300 - Terreni per 1/12 -----

Sezione N - mappali 3990, 5030, 5080 e 5261.-----

Sezione O - mappali 1503, 1560, 1737, 1772, 1781, 1963,  
1999, 2087, 2156, 2298, 2303, 2348, 2434,  
2527, 2626, 2805, 2448, 2885, 3045, 3123,  
3224, 3232, 3234, 3244, 3262, 3361, 3665,  
3668, 3902, 3937, 4023, 4103, 4111, 4127,  
4134, 4223, 4259, 4422, 4429, 4531, 4576,  
4657, 4671, 4715, 4768, 4788, 4996, 5050,  
5093, 5270, 5294, 5316, 5404, 5415, 5616,  
5629, 5960, 6414, 6543, 6576, 6609, 6622,  
7005, 7006, 7046, 7130, 7294, 7382, 7403,  
7419, 7448, 7485, 7488, 7490, 7517, 7556,



3122, 7912, 5184, 7949, 5912, 8142.-----

PARTITA 7151, per 1/6 -----

Sezione O - Mappale 308/1 -----

Sezione M - Mappale 1963.-----

PARTITA 10.861 -----

Sezione O - Mappali 303,304,305,154 e 8052.-----

PARTITA 17093, per 1/8 -----

Sezione M - Mappali 533 e 630. -----

Sezione O - Mappale 5412.-----

PARTITA 17094 -----

Sezione N - Mappale 5.731.-----

Sezione O - Mappali 3096, 2372, 5056 e 6706.-----

PARTITA 14.366 - per 2/27 -----

Sezione O - Mappale 3576 e 7937.-----

Sezione M - Mappale 1229, -----

Sezione N - Mappali 537, 548, 570, 600, 601, 836,1495

1521, 6152, 6153 e 6163.-----

Sezione O - Mappali: 2905, 3669, 5550, 5551, 5623,

6270, 7449, 7451, 7460, 7476, 7484, 7527

e 7675.-----

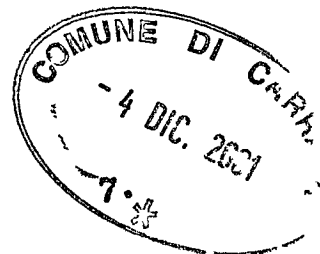
PARTITA 2896.-----

Sezione O - Mappali 273 e 274.-----

PARTITA 16.346.-----

Sezione O - Mappali 1500, 1729. -----

PARTITA 18879 - per diritti non accertati: -----



Sezione O - Mappali 1583, 1584 e 1585. -----

PARTITA 18.878, per 1/53 -----

Sezione O, Mappale 255. -----

Sezione M. Mappali: 2026, 2032, 2039, 2113, 2205. -----

Sezione O - Mappali 36/1, 214, 222, 256, 317, 334,

335, 345, 390, 395, 396, 481, 1251, 1397,

7677, 7678, 7688. -----

PARTITA 9666 per 1/4. -----

Catasto Urbano - Vinca al Sagro - Casa piani 2 - va-

ni 10. -----

Sezione N - Mappale n° 5434. -----

PARTITA 9796, per 1/9. -----

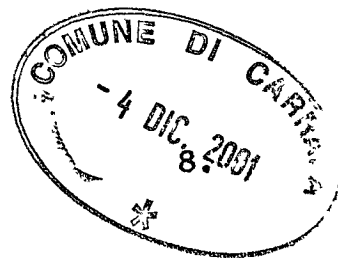
---

Ø 3 = I N D A G I N I C A T A S T A L I . -----

Lo scrivente ha eseguito, presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Massa, accurate indagini nel Catasto Terreni ed Urbano dei Comuni di Fivizzano, Casola e Carrara, al fine di reperire tutti quegli elementi necessari per l'individuazione dei beni. -----

L'indagine si è rivelata alquanto laboriosa e complessa per le successioni intervenute in varie epoche e con l'aggiunta, quindi, alla partita catastale originaria, di nuovi nominativi. -----

La prima indagine ha preso in esame tutta la proprietà del FEDERICI Adriano fu Giusto. -----



In alcune Partite figurano già intestati i soli  
Eredi FEDERICI Luigi, Angelina e Antonietta, in altre  
gli stessi figurano cointestati.-----

COMUNE DI FIVIZZANO -----

= Catasto Terreni: -----

PARTITA N° 22596 - FEDERICI Luigi, Angelina e Anto-  
nietta, fratelli e sorelle di Adriano. -----

Sezione 0 - -----

|                           |                      |         |
|---------------------------|----------------------|---------|
| Mappale 154 - inc.sterile | mq. 435              | -----   |
| Mappale 303 - F.r.        | " 109                | --- - - |
| Mappale 304 - semin.arb.  | " 186 - 12,55 - 4,81 |         |
| Mappale 305 - Sem.irriguo | " 48 - 1,25 - 0,81   |         |
| Mappale 8052 - f.r.       | " 50                 | - - -   |

---

PARTITA 22597 - FEDERICI Ernesto, Sabatino e Piacente

fratelli fu Giusto, FEDERICI Luigi, Angelina e  
Antonietta fratello e sorelle fu Adriano. ----

Sezione 0:

Mappale 8164 - s.a.irriguo: mq. 268 - 14,74 - 6,70.-

---

PARTITA N. 22.222 - FEDERICI Ernesto, Sabatino fu Giu-

sto, FEDERICI Luigi, Angelina e Antonietta fra-  
tello e sorelle fu Adriano; Federici Egidio e  
Simonetta fratello e sorella fu Piacentino.----

Sez.M. Mappale 1963 - mq. 12,74 - 7,64 -----

Mappale 308/1 - f.r. - mq. 59 - -



PARTITA N° 22.223 - FEDERICI Sabatino fu Giusto per

1/4, FEDERICI Dino - Pellegrino nato il 9-2-1931,  
Carlo-Alberto nato l'1-7-1932 a Ponte Buggianese  
(PT) per 1/4, FEDERICI Luigi, Antonietta e Angeli-  
na, fratello e sorelle fu Adriano per 1/4; FEDERI  
CI Simonetta, Egidio, Viviana e nascituri fratel-  
lo e sorelle di Piacentino per 1/4 proprietari,  
TONELLI Angela fu Luigi ved.FEDERICI, e BATTAGLIA  
Maria ved. FEDERICI, nata a Fivizzano 8.9.1907  
usufruttuaria parziale: -----

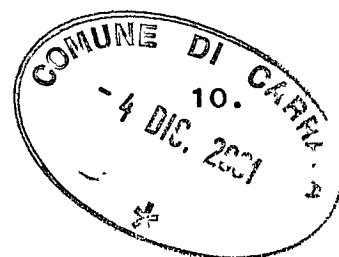
Sezione 0: -----

Mappale 273 - Pass.Arbor, 6^ - mq. 1047 - 7,85 - 10,47  
Mappale 274 - Fabbr.rur. mq. 124 " -

PARTITA N° 17.093 - FEDERICI Sabatino fu Giusto, FE

DERICI Dino+pellegrino 9.2.1931, Carlo-Alberto n.  
1.7.1932 fratelli nato a Ponte Buggianese per 1/8  
proprietari e BATTAGLIA Maria usufruttuaria in  
parte; FEDERICI Luigi, Angelina e Antonietta fra-  
telli e sorelle fu Adriano per 1/8; FEDERICI Simo-  
netta, Egidio e Viviana e nascituri di Piacentino  
per 1/8; FEDERICI Alfonso, Raimondo, Nicodemo e Bru  
na fratelli e sorelle fu Venerio per 4/8 proprie-

tari e BONI Stella fu Domenico ved. Federici, TONELLI  
Angela fu Luigi ved. Federici usufruttuaria in parte.



Sezione N -----

Mappale 633 - Cost. da fr. 4<sup>a</sup> mq. 3350 £. 21,78 - 8,38

Mappale 6786 - " " " " " 1415 " 9,20 - 3,54

Mappale 553 - S. A. I. " 1400 " 77,00 - 35,00

Mappale 630 - Cost. da fr. " 7544 " 21,12 - 7,54

Sezione O -----

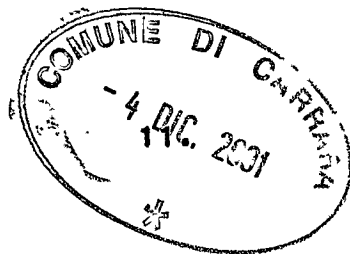
Mappale 5412 mq. 48.-

---

PARTITA N° 17.094 - FEDERICI Aurelio, Antonietta e

Bruna fratello e sorelle fu Pacifico per 1/4, FEDERICI Sabatino, Ernesto fratelli fu Giusto; FEDERICI Luigi, Angelina e Antonietta fratello e sorelle fu Adriano; FEDERICI Simonetta, Egidio, Viviana e nascituri di Piacentino per 1/4, FEDERICI Alfonso, Nicodemo, Raulle e Bruna fratelli e sorelle fu Venerio per 1/4, FEDERICI Egisto, Monneo, Pellegrino, Pasqualina, Damiano, Anita, Orfeo, fu Domenico per 7/36, FEDERICI Zaira, Jole fu Guido per 1/36 proprietarie e TONELLI Angela fu Luigi ved. Federici usufruttuaria in parte - PEZZANERA  
Domenica nata a Fivizzano il 15/4/1899 per 1/36:

Sezione N - Mappale 5781 - mq. 367 - £. 1,03 - 0,37  
Sezione O - " 2096 - " 82 - " 0,45 - 0,74



Sezione 0 - Mappale 2372 - mq. 60 - £.0,33 - 0,54  
" 0 - " 5056 - " 194 - " 1,94 - 2,13  
" 0 - " 6706 - " 843 - " 6,32 - 1,26

PARTITA N° 23.244 - FEDERICI Sabatino fu Giusto per  
2/27, FEDERICI Angelina, Luigi, Antonietta fu A-  
driano per 2/27; FEDERICI Dino - Pellegrino 2.2.31,  
Carlo Alberto 1.7.32, fratelli nati a Ponte Buggia  
nese (PT) per 2/27, FEDERICI Simonetta, Egidio,  
Viviana e nascituri di Piacentino per 3/27, FEDE-  
RICI Raulle, Alfonso, Nicodemo, Bruna fratelli e  
sorella fu Venerio per 9/27; FEDERICI Aurelio, Bru-  
na e Antonietta fratello e sorelle fu Pacifico per  
9/27 proprietari e SPINETTI Ernesta di Lorenzo ve-  
dova FEDERICI e BONI Stella ved. FEDERICI fu Dome-  
nico, TONELLI Angela fu Luigi ved. Federici, RATTI  
GLIA Maria ved. Federici nata a Fivizzano 1'8-9-  
1907, usufruttuaria in parte. -----

Sezione M: -----

Mappale 1229 - Uliv. 2° - mq. 2.478 - £. 49,56 £. 29,74

Sezione N: -----

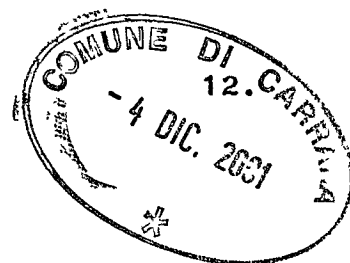
Mappale 537 - Sem. arb. ir. mq. 1416 - £. 33,98 £. 22,66

" 548 - " " " " 436 - " 14,39 " 8,72

" 570 - " " " " 21138 - " 37,55 " 22,76

" 600 - Pasc. arb. 1° 422 - " 3,16 " 0,63

|             |               |           |         |         |
|-------------|---------------|-----------|---------|---------|
| Mappale 601 | Pasc.Arb.     | mq. 513   | £. 3,85 | £. 0,78 |
| " 836       | Sem.ar.Irr.4  | " 829     | " 27,36 | " 16,58 |
| " 1495      | Bosco ceduo   | " 10631   | " 7,44  | " 1,06  |
| " 1521      | Semin. 5      | " 561     | " 3,09  | " 5,05  |
| " 6152      | Sem.arb.irr.3 | " 130     | " 7,15  | " 3,25  |
| " 6153      | " " "         | " 314     | " 17,27 | " 7,85  |
| " 6163      | " " "         | 4 " 1.006 | " 33,19 | " 20,12 |

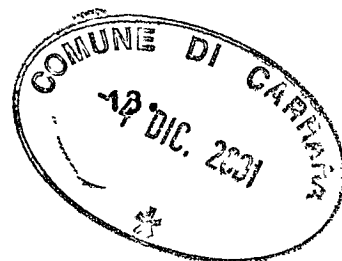


Sezione C: -----

|              |                |         |         |         |
|--------------|----------------|---------|---------|---------|
| Mappale 2905 | Seminat. 5^    | Aq. 165 | £. 0,91 | £. 1,49 |
| " 3576       | " 4^           | " 0,8   | " 0,08  | " 0,09  |
| " 3669       | " 4^           | " 052   | " 0,52  | " 0,57  |
| " 3961       | " 4^           | " 112   | " 1,12  | " 1,23  |
| " 5550       | Pasc.Arb.2^    | " 250   | " 0,75  | " 0,25  |
| " 5551       | " " 2^         | " 281   | " 0,84  | " 0,28  |
| " 5623       | Costz.da fr.5^ | 165     | " 0,46  | " 0,16  |
| " 6270       | " " 4          | " 1108  | " 7,20  | " 2,77  |
| " 6331       | " " 4          | " 1003  | " 6,52  | " 2,51  |
| " 6720       | " " 3          | " 713   | " 10,34 | " 2,85  |
| " 7449       | Pascolo di 1^  | " 190   | " 0,95  | " 0,34  |
| " 7451       | " 1^           | " 241   | " 1,21  | " 0,43  |
| " 7460       | " 2            | " 3370  | " 8,43  | " 2,70  |
| " 7476       | " 2            | " 981   | " 2,45  | " 0,78  |
| " 7483       | " 2            | " 6201  | " 15,50 | " 4,96  |
| " 7484       | " 1            | " 949   | " 4,75  | " 1,71  |
| " 7527       | " 2            | " 396   | " 0,99  | " 0,32  |

Mappale 7675 - Cost. frut 5<sup>a</sup> - mq. 517 L. 1,45 L. 0,52

" 7937 - Semin. 4<sup>a</sup> - " 009 " 0,09 " 0,10



PARTITA N° 23.239 - FEDERICI Sabatino per 2/24 fu Giusto

sto, FEDERICI Luigi, Angelina, Antonietta fratello  
e sorelle fu Adriano per 2/24, FEDERICI Dino-Pel-  
legrino nato a Ponte Buggianese (PT) il 9.2.1931,  
Carlo Alberto, nato a Ponte Buggianese (PT) il 1°  
7/1932 per 2/24, FEDERICI Simonetta, Egidio, e Vi-  
viana e nascituri di Piacentino per 3/24, FEDERICI  
Alfonso, Raulle, Nicodemo, Bruna fratelli e sorella  
fu Venerio per 9/24, FEDERICI Domenico fu Pellegr-  
ino per 3/24, FEDERICI Bruna, Antonia ed Aurelio  
fratello e sorelle fu Pacifico per 3/24 proprieta-  
ri, TONELLI Angela fu Luigi ved. Federici e BATT-  
GLIA Maria ved. Federici, nata a Fivizzano l'8.9.  
1907 usufruttuaria in parte.-----

Sezione N. -----

Mappale 3990 - Pasc. arb. 2<sup>a</sup> - mq. 505 L. 1,51 L. 0,50

" 5030 - Pascolo 2 - " 4720 " 11,80 " 3,78

" 5080 - " 2<sup>a</sup> - " 1551 " 3,88 " 1,24

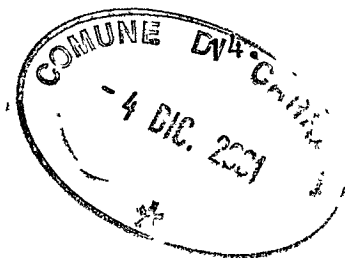
" 5261 - seminat. 5<sup>a</sup> - " 927 " 5,10 " 8,34

Sezione O. -----

Mappale 1503 - Pascolo 3<sup>a</sup> - " 442 " 0,31 " 0,09

" 1560 - " 3<sup>a</sup> - " 1201 " 0,84 " 0,24

| Mappale 1737 - Fr. 82            | mq. 82 | £. ----   | £. ---- |
|----------------------------------|--------|-----------|---------|
| " 1772 - Pasco. Arb. 2 " 1193    | " 1193 | " 3,58 "  | 1,19    |
| " 1781 ) Cost. a Fr. 5 " 5345    | " 5345 | " 14,97 " | 5,35    |
| " 1963 - Prato 5 " 74            | " 74   | " 0,24 "  | 0,33    |
| " 1999 - " 5 " 61                | " 61   | " 0,20 "  | 0,27    |
| " 2087 - Semin. 5 " 34           | " 34   | " 0,19 "  | 0,38    |
| " 2156 - Pascolo 2 " 75          | " 75   | " 0,19 "  | 0,06    |
| " 2298 - " 1 " 104               | " 104  | " 0,52 "  | 0,19    |
| " 2303 - Semin. 5 " 72           | " 72   | " 0,40 "  | 0,65    |
| " 2348 - " 5 " 44                | " 44   | " 0,24 "  | 0,40    |
| " 2434 - Prato 5 " 74            | " 74   | " 0,24 "  | 0,33    |
| " 2527 - Semin. 5 " 45           | " 45   | " 0,25 "  | 0,41    |
| " 2626 - " 5 " 256               | " 256  | " 1,40 "  | 2,30    |
| " 2805 - Prato <del>5</del> " 47 | " 47   | " 0,15 "  | 0,21    |
| " 2848 - Pascolo 1 " 151         | " 151  | " 0,75 "  | 0,27    |
| " 2885 - " 1 " 64                | " 64   | " 0,32 "  | 0,12    |
| " 3044 - Cost. a fr. 4 " 841     | " 841  | " 5,47 "  | 2,10    |
| " 3122 - " " 5 " 320             | " 320  | " 0,86 "  | 0,32    |
| " 3123 - " " 4 " 214             | " 214  | " 1,40 "  | 0,53    |
| " 3224 - Semin. 5 " 34           | " 34   | " 0,19 "  | 0,31    |
| " 3232 - " 5 " 39                | " 39   | " 0,21 "  | 0,35    |
| " 3234 - Prato 5 " 60            | " 60   | " 0,19 "  | 0,27    |
| " 3244 - Semin. 5 " 93           | " 93   | " 0,51 "  | 0,84    |
| " 3262 - " 5 " 85                | " 85   | " 0,47 "  | 0,77    |
| " 3361 - Prato 5 " 38            | " 38   | " 0,12 "  | 0,17    |



|                       |              |        |         |
|-----------------------|--------------|--------|---------|
| mappale 3665 - Semin. | 4 - mq. 47 - | £.0,47 | £. 0,52 |
| " 3688 - "            | 4 - " 138 -  | " 1,38 | " 1,52  |
| " 3902 - "            | 4 - " 53 -   | " 0,53 | " 0,58  |
| " 3937 - "            | 4 - " 88 -   | " 0,88 | " 0,97  |
| " 4023 - "            | 4 - " 146 -  | " 1,46 | - 1,61  |
| " 4103 - "            | 4 - " 151 -  | " 1,51 | - 1,66  |
| " 4111 - "            | 4 - " 54 -   | " 0,54 | - 0,59  |
| " 4127 - Pascolo      | 1 - " 63 -   | " 0,32 | - 0,12  |
| " 4134 - Semin.       | 5 - " 91 -   | " 0,50 | - 0,82  |
| " 4223 - Prato        | 5 - " 399 -  | " 1,28 | - 1,79  |
| " 4259 - Semin.       | 5 - " 87 -   | " 0,48 | - 0,78  |
| " 4422 - "            | 5 - " 250 -  | " 1,38 | - 2,22  |
| " 4429 - "            | 5 - " 77 -   | " 0,42 | - 0,69  |
| " 4531 - Prato        | 4 - " 30 -   | " 0,27 | " 0,30  |
| " 4576 - Semin.       | 5 - " 187 -  | " 1,03 | - 1,68  |
| " 4657 - "            | 4 - " 72 -   | " 0,72 | - 0,79  |
| " 4671 - "            | 4 - " 57 -   | " 0,57 | - 0,63  |
| " 4715 - Pascolo      | 1 - " 283 -  | " 1,42 | - 0,51  |
| " 4768 - "            | 1 - " 138 -  | " 0,69 | " 0,25  |
| " 4788 - Semin.       | 5 - " 142 -  | " 0,78 | " 1,28  |
| " 4996 - "            | 4 - " 59 -   | " 0,59 | " 0,65  |
| " 5011 - "            | 4 - " 47 -   | " 0,47 | " 0,52  |
| " 5050 - "            | 4 - " 108 -  | " 1,08 | " 1,19  |
| " 5093 - "            | 4 - " 67 -   | " 0,67 | " 0,74  |
| " 5184 - Cost. fr.    | 5 - " 249 -  | " 0,70 | " 0,25  |



|                                   |         |         |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Mappale 5270 - Semin. 3 - mq. 111 | £. 2,22 | £. 1,44 |
| " 5294 - " " - " 57               | " 1,14  | " 0,74  |
| " 5316 - " 3 - " 175              | " 3,50  | " 2,27  |
| " 5404 - Fabbr. rurale - " 280    | -       | -       |
| " 5415 - Sem. arb. 6 - " 36       | " 0,72  | " 0,54  |
| " 5616 - Cast. fr. 4 - " 2417     | " 15,71 | - 6,04  |
| " 5629 - " " 5 - " 375            | " 1,05  | " 0,37  |
| " 5912 - Semin. 4 - " 15          | " 0,15  | " 0,16  |
| " 5960 - " 3 - " 81               | " 1,62  | " 1,05  |
| " 6414 - Pascolo arb 2 - " 423    | " 1,27  | " 0,42  |
| " 6543 - Cast. da fr. 5 - " 855   | " 2,39  | " 0,86  |
| " 6576 - " " " 5 - " 2160         | " 6,05  | " 2,16  |
| " 6609 - " " " 5 - " 1088         | " 3,05  | " 1,09  |
| " 6622 - Pasc. arbor. 2 - " 1184  | " 3,55  | " 1,18  |
| " 7005 - Cast. da fr. 5 - " 1363  | " 3,82  | " 1,36  |
| " 7006 - " " " 5 - " 114          | " 0,32  | " 0,11  |
| " 7046 - " " " 5 - " 463          | " 1,30  | " 0,46  |
| " 7130 - Pascolo 2 - " 1104       | " 2,76  | " 0,88  |
| " 7284 - Cast. frutt 4 - " 410    | " 2,67  | " 1,02  |
| " 7382 - Pascolo 2 - " 998        | " 2,49  | " 0,80  |
| " 7403 - " 2 - " 1364             | " 3,41  | " 1,09  |
| " 7419 - " 2 - " 656              | " 1,64  | " 0,52  |
| " 7448 - Fabbr. rurale - " 228    | -       | -       |
| " 7485 - Pascolo 2 - " 6506       | " 16,26 | " 5,20  |
| " 7488 - " 1 - " 458              | " 2,29  | " 0,82  |





Mappale 7490 - Pascolo 2<sup>a</sup> - mq. 738 - £.1,85 £.0,53  
" 7517 - " 2<sup>a</sup> - mq.1018 - £.2,54 £.0,81  
" 7556 - Cast.da fr.4 - " 717 - " 4,66 " 1,79  
" 7912 - " " " 5 - " 650 - " 1,82 " 0,65  
" 7949 - " " " 5 - " 6 - " 0,02 " 0,01

---

PARTITA N° 18.878 - TONELLI Elisa, Mercedes, Elvira  
sorelle fu Pietro, LATTANZI Iole, Maria, Davide  
fratello e sorelle di Raimondo; PENNUCCI Isolina,  
fu Antonio, vedova Tonelli, FEDERICI Dino-Pellegrini  
no 9.2.1931, Carlo-Alberto 1.7.1932, nati a Ponte-  
buggianese (PT) proprietari e BATTAGLIA Maria nata  
a Fivizzano 8.9.1907 usufruttuaria in parte. FEDERICI  
Luigi, Angelina e Antonietta fratello e sorelle  
fu Adriano; FEDERICI Sabatino fu Giusto, FEDERICI  
Simonetta ed Egidio fu Giusto fratello e sorella  
fu Piacentino, proprietari e LATTANZI Raimondo fu  
Giovanni usufruttuario in parte. -----

Sezione M. -----

Mappale 2096 - Uliveto 4 - mq.664 - £. 6,64 £.6,30  
" 2032 - Sem.arbor.5 - " 481 - " 14,43 " 8,66  
" 2039 - " " 6 - " 2119 - " 42,38 "31,18  
" 2113 - " " 4 - " 1413 - " 56,52 "28,26  
" 2201 - " " 4 - " 244 - " 9,76 " 4,88  
" 36/1 - P.F.R. - " 13 - - -

Mappale 214 - Cast.da frutto 3 -mq.1007 £.14,60 £.4,03

" 222 - Cast.da frutto 3- mq. 382 -£.5,55 £.1,53

" 256 - Seminatt. 4 " 536 " 5,26 " 5,90

" 317 - Cast?da frutto 3 " 143 " 2,07 " 0,57

" 334 - " " " 3 " 3043 "44,12 "12,17

" 335 - " " " 4 " 53 " 0,34 " 0,13

" 345 - " " " 4 " 167 -10,9 " 0,42

" 390 - Sem.arb.irr. 2 " 93 " 6,28 " 2,70

" 395 - Pascolo 1 " 28 " 0,14 " 0,05

Sezione 0 . -----

Mappale 396- Cast.da frutto 3 mq. 283 £. 4,50 £.1,13

" 481 - " " " 4 " 1652 " 10,74 " 4,13

" 1251 - " " " 5 " 1362 " 3,81 " 1,36

" 1397 - Pascolo cesp. 2 " 400 " 0,40 " 0,16

" 7677 - Cast. da fr. 3 " 36 " 0,52 " 0,14

" 7678 - " " " 3 " 387 " 5,61 " 1,55

" 7688 - " " " 4 " 128 " 0,83 " 0,32

" 255 - Sem. irriguab 3 " 43 " 1,12 " 0,73

---

PARTITA N° 18.879 - TONELLI Elisa fu Eugenio mar.Bran

chi per 2/4, TONELLI Elisa, Mercedes; Elena sorelle

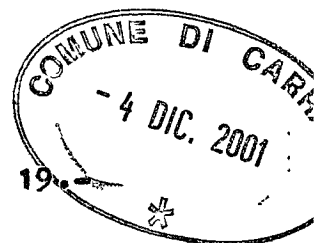
fu Pietro, LATTANZI Ida, Maria e Davide fratello e

sorelle di Raimondo, FEDERICI Ernesto, Sabatino

fratelli fu Giusto; FEDERICI Luigi, Angelina e An-

tonietta fratello e sorelle fu Adriano; FEDERICI





Simonetta ed Egidio, fratello e sorella fu Piacen-  
tino per 2/4 proprietari; VENTURINI Giuditta fu  
Sante ved. Tonelli e LATTANZI Raimondo fu Giovan-  
ni usufruttuari in parte utilisti della superfi-  
cie e Soc. Anonima Wolton Carrara Successori, pro-  
prietari del sottosuolo. -----

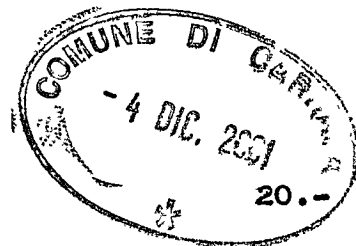
Sezione 0 . -----

|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Mappale 1583 - mq. 445 - | £. 0,31 | £. 0,04 |
| " 1584 - " 429 -         | " 0,30  | " 0,04  |
| " 1585 - " 1294 -        | " 0,90  | " 0,13  |

---

PARTITA N° 16.346 - PELLI Elisa, Filiberto, Valerio,

Alfonsa, Maria, Alessandro, Santina, Ottavio, Cle-  
mente e Pacifico fratelli e sorelle di fu Pelle-  
grino per 4104/38400; BONI Michele, Angelo, Ette-  
re, fratelli fu Vincenzo per 4104/38400; BONI Ma-  
ria, Bice, Vittorio fratello e sorelle fu Samuele  
per 1368/38400; FEDERICI Gustavo fu Pellegrino  
per 5400/38400; FEDERICI Alfonso, Raulle, Nicode-  
mo e Bruno fratelli e sorelle fu Venerio per  
5400/38400; FEDERICI Domenico fu Pellegrino per  
1800/38400; FEDERICI Bruna, Antonia ed Aurelio  
fratello e sorelle fu Pacifico per 1800/38400;  
PAPA Ercolina, Venezia, Elvira e Artemisia sorel-  
le di Andrea e nascituri, PAPA Ermelindo, Maria



detta Caterina e Ferdinando detto Faustino fratel  
li e sorella fu Genaroso; GIANNANTI Angiolina, Lo  
renzino, Smirne, Arsea e Custoza fratello e sorel  
le di Ermenegildo per 2560/38400; FEDERICI Meren-  
ziana maritata Colonna, Albina maritata Battaglia  
sorelle fu Domenico e COLONNA Romano, Francesco,  
Sestilia maritata Achilli, Santina maritata Batta  
glia fratelli e sorelle fu Pellegrino per 1200+38400  
e Aquilina per 400/38400 fratello e sorella fu An  
drea proprietari e BORZANI Maria fu Baldassarre  
ved.Federici, GIANNANTI Ermenegildo fu Lorenzo,  
FABIANI Caterina fu Domenico, FABIANI Caterina e  
CATTANI Pacifica fu Sante ved.Pelli usufruttuarie  
in parte. -----

----- quindi -----  
fra le varie successioni si prendono in esame: -----

Con Nota di Voltura n° 1060 del 6/10/1939 si can-  
cella la Ditta FEDERICI Giusto-Gustavo fu Pellegrino;  
Succ.apertasi il 18/8/1936, Testamento pubblico in  
data 18/3/1931, Reg. a Fivizzano l'8/10/1936 al n.87  
Vol.71, e si sostituisce con: -----  
FEDERICI Sabatino, Ernesto, Adriano fu Giusto-Gustavo  
per 3/4 (della quota 5400/38400); FEDERICI Simonetta,  
Egidio, Viviana e nascituri di Piacentino per 1/4 pro  
prietari e TONELLI Angela fu Luigi ved.Federici, usu-



fruttuaria in parte; -----

----- quindi -----

con Voltura n° 107 in data 26 Settembre 1961, per  
Successione di FEDERICI Adriano fu Giusto-Gustavo,  
apertasi il 24/10/1960 - Denuncia di Successione n.17  
Vol.167, Reg. a Fivizzano il 5/5/1961, la quota di  
comproprietà passa ai figli FEDERICI Luigi, Angelina  
Antonietta fratello e sorelle fu Adriano, proprieta-  
ri e PICCIOLI Michelina, nata a Fivizzano il 23/9/1899  
usufruttuaria in parte. -----

Sezione 0 - -----

Mappale 1500 - Pascolo cesp.2° - mq.141.707 - R.D.

£.141,71 - R.A.56,68. -----

Mappale 1729 - Pascolo di 3° - mq.30.022 - R.D.21,02

R.A. £. 6,00.- -----

-----CATASTO EDILIZIO DI FIVIZZANO-----

PARTITA N° 9666: -----

FEDERICI Ernesto fu Giusto per 3/12 -----

" Sabatino " " " -----

" Egidio di Piacentino " 1/12 -----

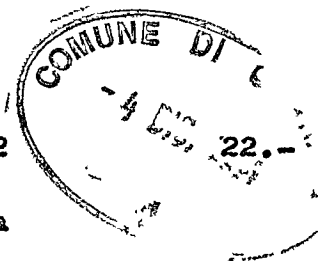
" Simonetta " " 1/12 -----

" Viviana " " 1/12 -----

" Angelina n.a Fivizzano il 6/11/1922, per 1/12

" Luigi " " " 6/8/1924 " 1/12

FEDERICI Antonietta n. a Fivizzano il 1/1/1930 p.1/12  
 PICCIOLI Michelina n.a Fivizzano il 23/9/1899, vedova  
 Federici, usufruttuaria per 1/12.-----



|                |   |                      |        |
|----------------|---|----------------------|--------|
| Sez. H - F° 31 | { | Frazione Monte Sagro | 5434/2 |
|                |   | P.T. e 1° - vani 8   | 6596   |
|                |   | R.C. £. 160          | 6559   |
|                |   |                      | 6595   |

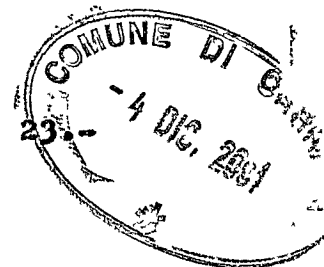
Sez.M. - F°31 - 5434/3 - Fraz.Monte Sagro - p.1° A/5  
 vani 1,5 - R.O. £.36 -----

Sez.O. - F° 1 - mappale 274 - Rione Equi Terme, 73  
 P.T. e 1° cat.A/4 - vani 7 - R.O.£.329

Lo scrivente ha eseguito indagini anche al Cata-  
 sto del Comune di Casola, dalle quali è emerso che i  
 condividenti sono intestati alle seguenti Partite:--

PARTITA N° 5591 . -----

|            |                     |             |
|------------|---------------------|-------------|
| FEDERICI   | Alfonso fu Venerio, | per 90/1440 |
| "          | Rauli " "           | " " "       |
| "          | Nicodemo " "        | " " "       |
| "          | Bruna " "           | " " "       |
| FEDERICI   | Ernesto " Giusto    | " 90/1440   |
| "          | Sabatino " "        | " " "       |
| CASTAGNOLI | Pietro " Domenico   | " 72/1440   |
| "          | Luigi " "           | " " "       |
| "          | Alfonso " "         | " " "       |



|                 |                   |                   |     |         |
|-----------------|-------------------|-------------------|-----|---------|
| CASTAGNOLI      | Giovanna          | fu Domenico       | per | 72/1440 |
| CACCIAGUERRA    | Attilio           | fu Domenico       | "   | 51/1440 |
| "               | Carlo             | " "               | "   | " "     |
| "               | Didaco            | " "               | "   | " "     |
| "               | Virginia          | " "               | "   | " "     |
| CASTAGNOLI      | Emilio            | di Alfonso        | "   | 51/1440 |
| FEDERICI        | Egidio            | fu Piacente       | "   | 45/1440 |
| "               | Simonetta         | " "               | "   | " "     |
| CASTAGNOLI      | Antonio           | fu Francesco      | "   | 36/1440 |
| "               | Clarice           | " "               | "   | " "     |
| <u>FEDERICI</u> | <u>Luigi</u>      | <u>fu Adriano</u> | "   | 30/1440 |
| "               | <u>Angelina</u>   | " "               | "   | " "     |
| "               | <u>Antonietta</u> | " "               | "   | " "     |
| CACCIAGUERRA    | Bice              | fu Andrea         | "   | 18/1440 |
| "               | Annetta           | " "               | "   | " "     |
| "               | Olivia            | " "               | "   | " "     |
| CASTAGNOLI      | Maria             |                   | "   | 17/1440 |
| "               | Bice              |                   | "   | " "     |
| "               | Paolo             |                   | "   | " "     |

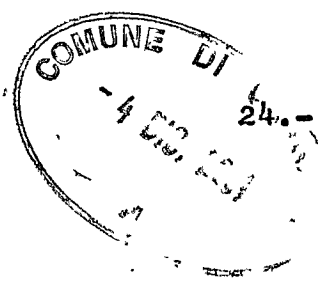
BONI Stella fu Domenico ved. Federici usuf. parz. ----

TONELLI Angela fu Luigi ved. Federici, usuf. parz. ----

CASTAGNOLI Modesto usuf. parz. -----

F°40 - 19 - mq. 1749 - pascolo 2° RD £.3,50 - RA 0,70

" 32 - " 15952 - b.ced. 2° " £47,86 - " 9,57.



PARTITA N° 5592

|          |                   |    |            |          |
|----------|-------------------|----|------------|----------|
| FEDERICI | Alfonso           | fu | Venerio    | per 6/48 |
| "        | Raul              | "  | "          | " 6/48   |
| "        | Nicodemo          | "  | "          | " 6/48   |
| "        | Bruna             | "  | "          | " 6/48   |
| FEDERICI | Ernesto           | fu | Giusto     | " 6/48   |
| "        | Sabatino          | "  | "          | " 6/48   |
| FEDERICI | Egidio            | fu | Piacentino | " 3/48   |
| "        | Simonetta         | "  | "          | " 3/48   |
| FEDERICI | Luigi             | fu | Adriano    | " 2/48   |
| "        | <u>Angelina</u>   | "  | "          | " 2/48   |
| "        | <u>Antonietta</u> | "  | "          | " 2/48   |

DONI Stella fu Domenico ved. Federici, usuf. parz.

TONELLI Angela fu Luigi ved. Federici, usuf. parz.

F°40 - 10 - mq. 43090 - pascolo 2° R.D. £. 86,18 RA 17,24  
" - 30 - " 37126 - b.s. 3° R.D. £. 24,13, RA 3,71  
" - 284 " 7069 - pasc. 2° R.D. " 14,14; " 2,83

PARTITA N° 4892

|          |            |    |                               |
|----------|------------|----|-------------------------------|
| FEDERICI | Luigi      | fu | Adriano, proprietario per 1/3 |
| "        | Angelina   | "  | " , " " "                     |
| "        | Antonietta | "  | " " " "                       |

F°40 - Mappale 17 - mq. 6.345 - pascolo di 2°, -----  
R.D. £. 12,69 - R.A. £. 2,54. -----



A S S E    M A T E R N O    -----

Relativamente ai beni caduti nella Successione materna e di cui si è già riferito, lo scrivente ha eseguito indagini presso il Catasto Terreni ed il Catasto Urbano del Comune di Carrara. -----

Dall'indagine è emerso che i fratelli FEDERICI sono cointestati come segue: -----

CATASTO TERRENI -----

PARTITA N° 37399: FEDERICI Emma, nata a Carrara il 16/11/1922 per 1/3; Luigi, nato a Carrara il 6/8/1924 per 1/3, Antonietta maritata Marzullo, nata a Fivizzano l'1/1/1930, per 1/3: ----

Sezione F -----

Mappale 232/a - mq.660 - R.D. £. 5,61 - R.A. £. 5,94  
"    233    -    "    54 - fabbricato rurale

PARTITA N°38.715: FEDERICI Emma, nata a Carrara il 16 Novembre 1922 per 1/3; Luigi, nato a Carrara il 6/8/1924 per 1/3, Antonietta in Marzullo, nata a Fivizzano l'1/1/1930 per 1/3 fratello e sorelle. -----

Sezione D. -----

Mappale 3593 - mq.3409 - R.D. £. 22,87 - R.A. £. 3,41

Mappale 3704 - mq. 581 - R.D. £. 4,06 - R.A. £.0,58

Sezione F. -----

Mappale 70 - mq. 796 - R.D. £. 1,43 - R.A. £.0,40

" 974/4 - " 38 - " " " - -

" 979 - " 136 - " " " 3,67 - " " " 2,72

" 2931 - " 471 - " " " 43,57 - " " " 10,36

" 3095 - " 1916 - " " " 177,23 - " " " 42,15.

---

CATASTO URBANO . -----

Nel Catasto Urbano del Comune di Carrara troviamo  
censiti alla: -----

PARTITA N° 10.372: FEDERICI Emma-Angiolina, nata a

Carrara il 16/11/1922 per 1/3; FE-

DERICI Luigi, nato a Carrara il 6

Agosto 1924 per 1/3, FEDERICI An-

tonietta, nata a Fivizzano l'1/1/

1930, per 1/3. -----

Sezione F - Mappale 974/1 - Via Risorgimento, 60 -

P.T., P.1° - P.1° sottostrada - Cat.A/5 -

vani 2,5 - Rendita catastale £.105. ----

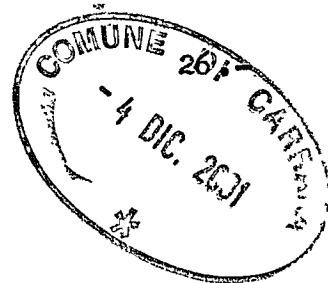
---

Ø<sup>A</sup> =

S O P R A L L U O G H I -----

Lo scrivente, con dichiarazione in data 6 Aprile  
1972 presentata alla Cancelleria del Tribunale di  
La Spezia, informava le parti che il giorno 15 Aprile

./.



le 1972, alle ore 10, in Frazione Equi Terme, avrebbe dato inizio alle operazioni peritali sopralluogo.

Nel contempo si erano già iniziate le indagini catastali e di archivio. -----

In tale data presenziavano alle operazioni preliminari l'Avv. Moscatelli per il convenuto Federici Luigi, il Geom. Bombarbi Pietro per l'attrice Federici Antonietta ed il Signor Pietrini Domenico per conto del coniuge Federici Emma Angiolina. -----

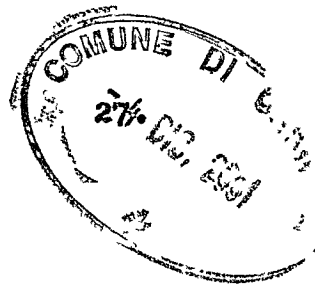
Successivamente lo scrivente eseguiva un secondo sopralluogo in Equi, al quale presenziavano l'Avvocato Moscatelli e le sorelle Federici. -----

In tale sede venivano avanzate proposte al fine di comporre la vertenza e di addivenire ad una divisione bonaria dei beni. -----

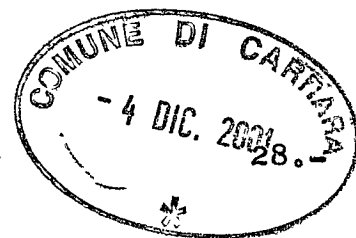
Ogni tentativo è risultato privo di effetti positivi, per le posizioni assunte dalle parti. -----

Conseguentemente lo scrivente ha proseguito nelle operazioni peritali. -----

Come emerge dalle indagini catastali riferite nel l'apposito paragrafo 3 della presente relazione, i fratelli Federici risultano cointestati da soli o insieme ad altri di un gran numero di appezzamenti di terreno, sparsi nei territori comunali di Fivizzano e Casola (per quanto attiene l'asse paterno) e nel



territorio del Comune di Carrara (per quanto attiene  
l'asse materno). -----



Per procedere alla individuazione e divisione dei  
singoli cespiti componenti tale complesso asse eredi-  
tario, si sarebbe resa necessaria: -----

- una collabora zione attiva da parte degli interessa-  
ti; -----
- la presenza di tutte le persone aventi diritto e co-  
me risultano dalle intestazioni catastali; -----
- l'esatta conoscenza di tutte le divisioni di fatto,  
permuta e cessioni di quote intervenute tra le par-  
ti e consolidate nel tempo o mediante accordi verba-  
li o mediante scritture private, e mai perfezionate  
con regolare atto pubblico.-----

In tale caotica situazione e non potendo disporre  
degli elementi di cui sopra, lo scrivente, al fine di  
dare comunque ad una parziale soluzione alla vertenza,  
ha ritenuto opportuno procedere all'esame ed alla va-  
lutazione di quei cespiti che risultano di proprietà  
esclusiva delle parti in causa. -----

---

Ø 5 - A S S E P A T E R N O = Descrizione e valuta-  
zione dei beni. -----

Prima di procedere alla descrizione dei beni compo-  
nenti l'asse paterno, si rende necessario eseguire il

./.



collegamento tra i dati desunti dal Vecchio Catasto  
Terreni del Comune di Fivizzano con il Nuovo Catasto  
di detto Comune. -----

I mappali censiti alla partita N° 22.596, hanno as-  
sunto i seguenti nuovi numeri di mappa a seguito del-  
la trasformazione delle vecchie mappe a perimetro  
aperto, con quelle nuove, a perimetro chiuso: -----

| Vecchio Catasto         | Nuovo Catasto          |
|-------------------------|------------------------|
| Sezione 0 - mappale 154 | Foglio 151 - mapp. 355 |
| " " - " 303             | " " - " 164            |
| " " - " 304             | " " - " 165            |
| " " - " 305             | " " - " 166            |
| " " - " 8052            | " " - " 358            |

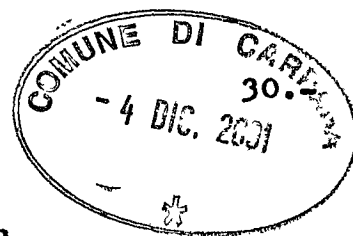
1. Rustico di cui al mappale 164 F° 151 e contiguo  
terreno. -----

Trattasi di un fabbricato rustico, con strutture  
portanti in muratura di pietrame. -----

E' posto in località All'Ara, in posizione domi-  
nante e facilmente accessibile dalla strada comu-  
nale Aiola-Equi; dista ml. 170 circa, in linea d'a-  
ria, dal Viale delle Terme. -----

Come abbiamo riferito trattasi di costruzione in  
muratura di pietrame, priva di intonaco sia allo

esterno che all'interno, avente dimensioni medie esterne di ml.10,00 per ml.6,00. La copertura è a tetto, con manto di tegole marsigliesi. All'interno si compone di un unico locale, molto ampio, con altezza utile di ml. 5,00. Attualmente è adibito a pol  
laio. -----



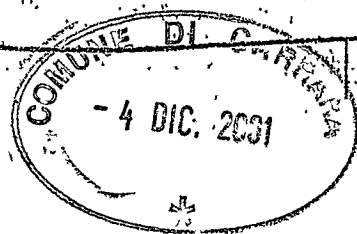
Contigua al fabbricato trovasi una fascia di terreno contraddistinta dal mappale 165 del F° 151 e da altra fascia, posta sotto la strada comunale, in fregio al Torrente Lucido di Equi, contraddistinta dal mappale 166, stesso foglio, per complessivi mq.234,00.

Tale rustico può essere trasformato, mediante lavori di restauro, in un piccolo appartamento unifamiliare per il soggiorno estivo. -----

I lavori si devono però limitare alle sole opere interne ed al restauro del tetto senza intaccare il volume del fabbricato, che deve rimanere invariato.-

La consuetudine di trasformare rustici in abitazioni ha preso campo nella zona. -----

Da indagini eseguite in loco dallo scrivente relativamente alla contrattazione ed acquisto di rustici, è emerso che le quotazioni del mercato oscillano da £. 1.000.000 + 2.000.000 a seconda del loro volume. Per quello in esame, tenendo conto che usufruisce di una aia e di una fascia di terreno antistante, e

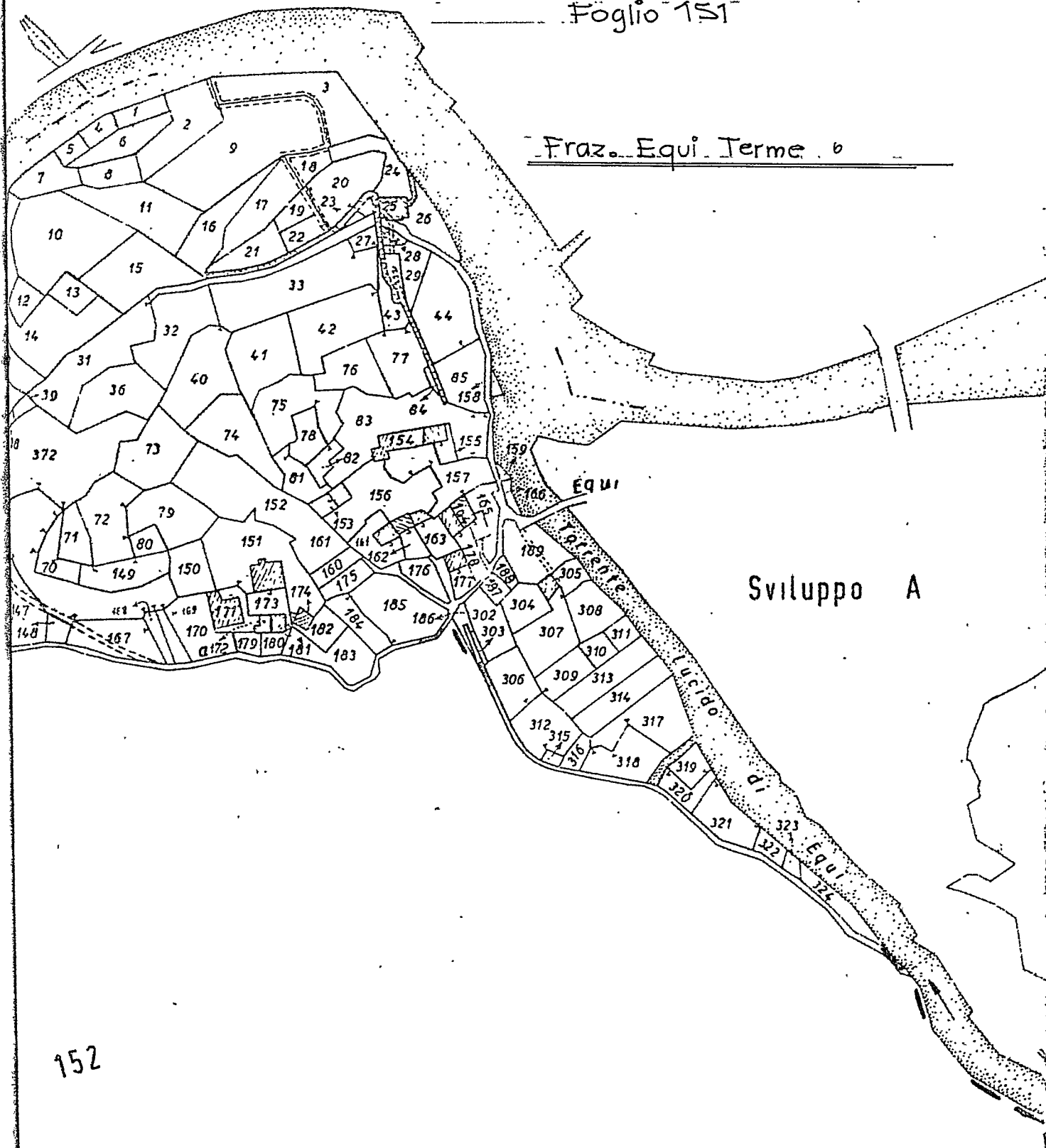


C o m u n e

d i

COMUNE DI FIVIZZANO  
Foglio 151

Fraz. Equi Terme 6



che usufruisce altresì della vicinanza al nucleo urbano e delle Terme, nelle condizioni attuali si stima equo in .....£. 2.000.000.-  
=====



2. Terreno di cui al mappale 355 del F° 151, con entrostante piccolo rustico mappale 358. -----

Trattasi di un appezzamento di terreno incolto, posto in fregio al Viale delle Terme, della superficie di mq. 435. -----

Sul confine lato di levante del terreno è ubicato un piccolo rustico in muratura, adibito a locale di sgombero. -----

Relativamente alla edificabilità del terreno, lo scrivente ha eseguito indagini presso il Comune di Fivizzano. -----

Il territorio Comunale è disciplinato da un Programma di fabbricazione già adottato ed approvato in linea di massima dalla Regione. -----

Secondo il piano, il terreno in argomento ricade in "Spazio Verde" ed è quindi inedificabile.

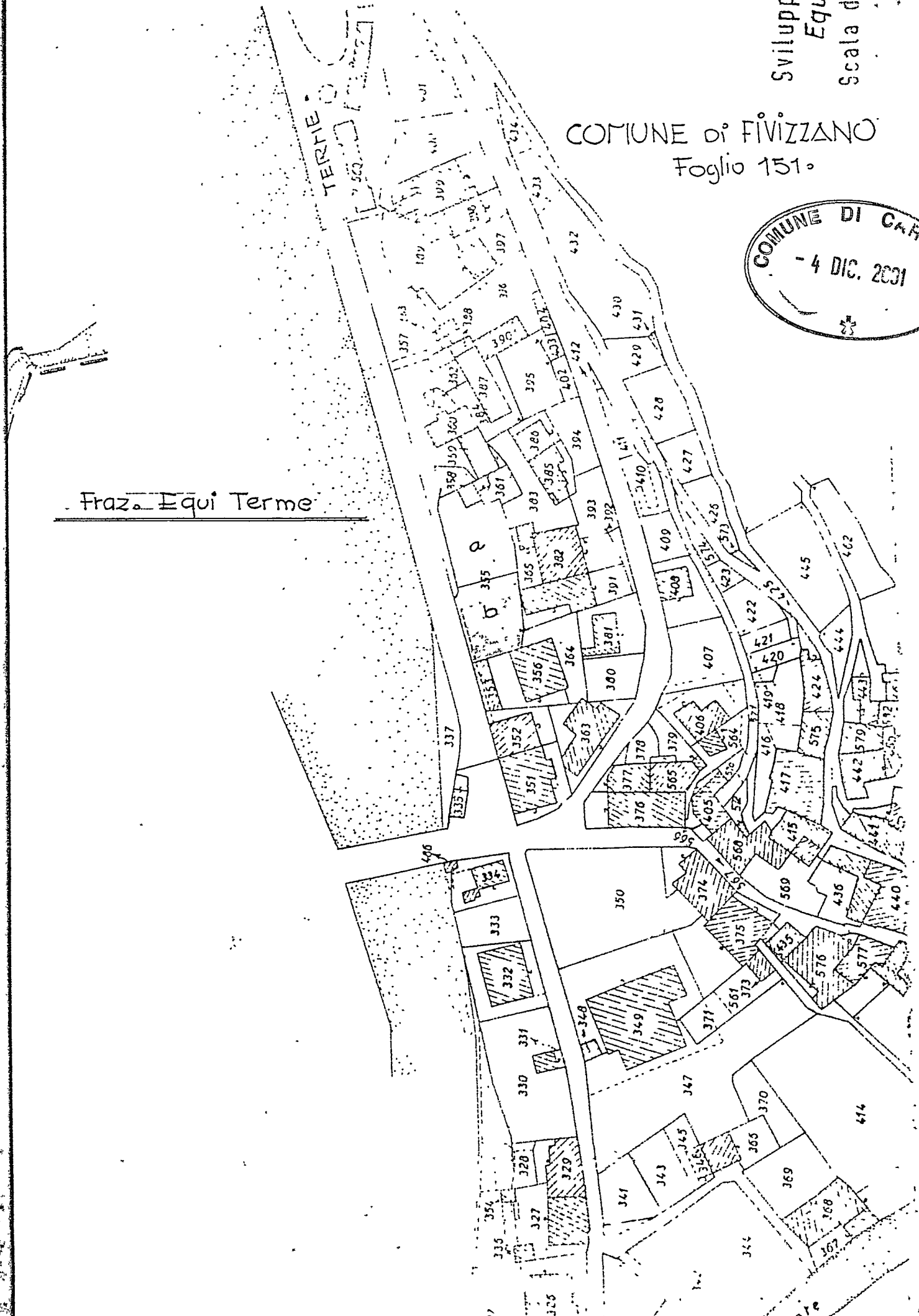
Tale area, in oggi non utilizzabile se non come giardino, potrebbe interessare i proprietari confinanti, al fine di avere uno spazio verde antistante i loro fabbricati, e con accesso dal Viale delle Terme. -----

Sviluppo  
Equi  
Scala d

COMUNE DI FIVIZZANO  
Foglio 151.



Fraz. Equi Terme





Il rustico, al contrario, ha il privilegio di rappresentare un volume esistente. Per tale caratteristica, con alcuni lavori di restauro alle murature ed al tetto, può essere adibito, oltre che a locale di sgombero, anche a box per auto. -----

Pertanto, tenuto conto delle considerazioni susposte ed in particolare che un terreno vale in funzione della sua edificabilità, si stima come segue: -----

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| - Terreno mappale 355 ----- |               |
| mq. 435 a £.1000/mq .....   | L. 435.000    |
| - Rustico mappale 358 ..... | 300.000       |
| Valore complessivo .....    | £. 735.000 .- |
|                             | =====         |

### 3. Terreno in Comune di Casola - località Baldorzana

Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 6.345.-----

E' contraddistinto dal mappale 17 del F°40 del Comune di Casola, ed è censito alla Partita n.4892.

Il terreno ha una lunghezza di ml.194 ed una larghezza di ml.38 circa ed è adibito a pascolo. Vi si accede con una certa difficoltà, lontano come è dai centri abitati ed è posto ai confini con la Provincia di Lucca. -----

Pertanto <sup>per</sup> le sue caratteristiche estinseche e per la sua destinazione a pascolo, si stima equo:-----



mq. 6.345 a £. 30/mq = .....L. 190.350.  
=====

Ø 6 - ASSE MATERNO - Descrizione e valutazione dei beni.

I beni costituenti l'asse materno sono tutti posti nel territorio del Comune di Carrara. -----

1. Terreno e rustico in località Acqua Sparta.-----

Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie di mq.660, contraddistinto dalla particella n. 232/a della Sezione F, con annesso rustico contraddistinto dalla particella n.233 stessa sezione F. -----

Entrambe le particelle sono censite alla Partita N. 37.399 già citata. -----

Si accede al terreno per mezzo di viottoli campestri. Il soprassuolo è costituito da qualche pianta di faggio, per il resto è prativo.-----

Il piccolo rustico, adibito durante il periodo estivo a stabbio per le pecore, è in muratura di pietrame a secco ed ha esternamente la lunghezza di ml. 10,30 ed una larghezza di ml.4,10.-----

L'altezza esterna delle murature è mediamente di ml. 1,60. Manca la copertura. Attualmente è tenuta in uso da certo Giuseppe MUSETTI. -----

Lo scrivente ha appurato, presso il Comune di

COMUNE DI CARRARA  
- 4 DIC. 2001

[illegible]



Carrara, che il terreno, secondo il Piano Regolatore della città, ricade in "Zona di interesse paesistico A".-----

Per tale zona sono previsti i seguenti parametri edilizi: -----

- Rapporto di copertura "K" (che è dato dal rapporto tra la superficie coperta dalla costruzione e la superficie del lotto disponibile) =  $1/12$  -----
- Distanza dai confini: ml. 10,00 -----
- Altezza max delle costruzioni: ml. 7,50; -----
- lotto minimo: mq. 1.500. -----

A seguito di quanto sopra, il lotto di terreno in esame risulta inedificabile per carenza di superficie (mq.660). -----

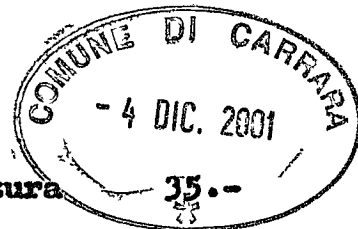
Al riguardo è da fare una considerazione. -----

La "Zona di interesse paesistico A" è alquanto limitata ed è circoscritta in gran parte da zone destinate a verde e quindi inedificabili. -----

Per questo motivo i terreni che ricadono in tale zona sono ambiti, rappresentando le uniche aree disponibili nella località, per costruzioni di villette.-

Per le considerazioni esposte come sopra si stima il terreno e la superficie coperta del rustico (trattandosi di soli muri a secco) in L. 2.500 al mq.-----

Tale quotazione trova pienamente riscontro con



quelle del mercato fondiario locale, dove addirittura  
si parla di £.4.000 + 5.000 al mq.per lotti edifica-  
bili. -----

Per cui : -----

- (mq.660 + mq.54) = mq. 714 -----

mq.714 a £. 2.500/mq = .....L. 1.785.000

e, per arrotondamento logico.....L. 1.780.000.-

---

2. Porzione di fabbricato sito in Gragnana, Via Ri-  
sorgimento c.n.60 bis. -----

Trattasi di un fabbricato di vecchia costruzio-  
ne, a due piani, posto in fregio alla Via Risorgi-  
mento e contraddistinto su detta via dal c.n.60bis.

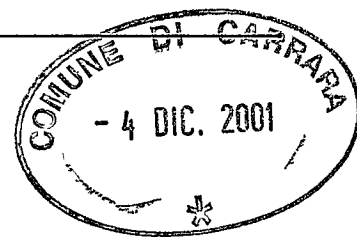
Nel Catasto Urbano di Carrara la porzione di  
proprietà Federici è censita alla Partita n.10327  
ed è individuata dalla particella 974/1 della Se-  
zione F. -----

La proprietà consta di un locale al piano terra  
delle dimensioni di ml.4,90 x 5,65. L'altezza uti-  
le interna è di ml. 2,55.- Il pavimento è in mat-  
tonato, consunto, poggiante su struttura portante  
in legno, molto elastica. Gli intonaci e le tin-  
teggiature sono da rifare. -----

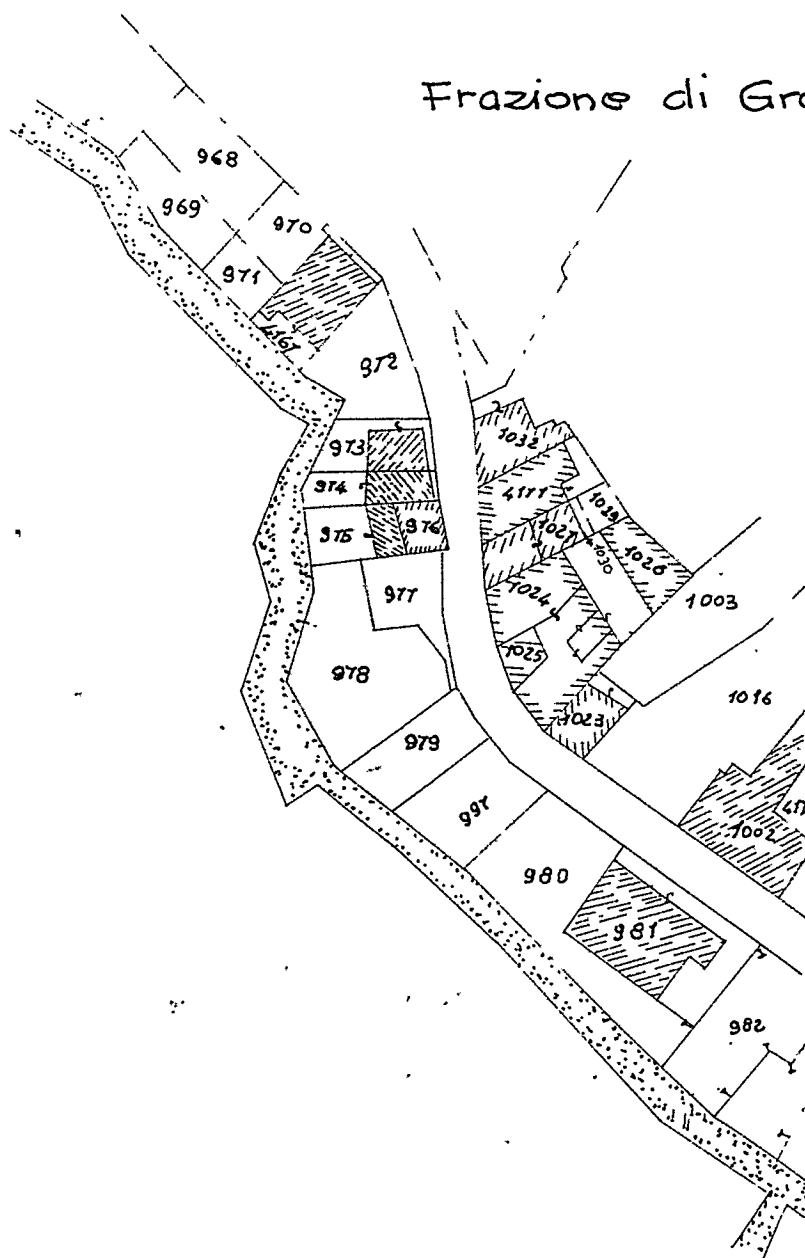
Al piano 1° della casa è posta altra unità im-  
mobiliare che si compone di ingressino delle di-

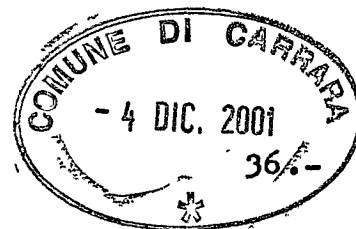
COMUNE DI CARRARA .

Foglio 15 . Sezione F .



Frazione di Gragnana





dimensioni di ml. 1,40 x 1,05, con accesso dalle scale e di un locale delle dimensioni di ml.2,60x2,20. L'altezza utile interna è di ml. 2,80. -----

In passato tale locale era adibito ad essiccatoio e tuttora ne mantiene le caratteristiche. -----

Al piano primo sottostrada si trovano due cantine simmetriche disimpegnate da un corridoio centrale ed aventi lunghezza ml.4,70 e larghezza ml.2,30. L'altezza utile interna è pari a ml. 3,20. Il pavimento delle cantine è in terra battuta, le pareti sono rustiche, i serramenti porte e finestre in cattivo stato di manutenzione. -----

Le cantine sono accessibili dalla corte comune, mappale 977. -----

L'intera proprietà confina: sotto il suolo, sopra in parte con l'aria ed in parte con Eredi di PICCIOLI Alfonso, dai lati casa di Via Risorgimento n.60, vano scala condominiale. -----

La Frazione di Gragnana dista Km.6 circa da Carrara. E' posta in una vallata fredda e di scarso incremento edilizio. Per lo più si tende a riattare le vecchie case esistenti per renderle più confortevoli. -----

Il vano al piano terra con il sovrastante locale (ex essiccatoio), previ radicali lavori di si-



stemazione potrebbero essere resi abitabili, seppur in carenza di adeguati servizi igienici. -----

In tale ipotesi, tenuto conto anche della disponibilità delle sottostanti cantine, potrebbero essere affittati a persone residenti nello stesso fabbricato o a quelle del fabbricato contiguo. -----

Per determinare il valore dell'immobile, considerato rimesso a nuovo, si può ricorrere alla stima in base al reddito presunto. -----

Per i vani posti a piano terra e al primo piano, e per le cantine si può determinare un fitto medio annuo di L. 80.000. -----

Per cui: -----

- Rendita annua lorda, costante, me-

dia, posticipata .....L. 80.000

- Detrazioni annue per quota sfitti e-

ventuali ed inesigibilità dei canoni,

quota imposte e sovrainposte, spese

diverse a carico del proprietario, in

teresse scalare su dette spese, con-

siderato mediamente anticipato per

sei mesi: complessivamente il 30% di

L. 80.000 .....L. 24.000

- - - - - Rendita netta .....L. 56.000  
\*\*\*\*\*



- Calcolo valor capitale: -----

$V = A/r = 56.000/0,05 \dots\dots\dots L. 1.120.000.-$

- a dedurre la spesa occorrente per

rifacimento pavimento ed irrigidi

mento solaio, ripristino serramen-

ti, intonaci, tinteggiature etc. :

45% di L. 1.120.000 .....L. 504.000.-

VALORE ATTUALE .....L. 616.000.=  
=====

---

3. Terreno mappale 979 Sezione F. -----

Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno della superficie di mq.136, censito alla Partita 38.715.- E' ubicato in fregio alla Via Risorgimento e digrada a piano verso il Torrente Gragnana.

Attualmente è incolto. -----

Tenuto conto di quanto sopra si stima equo:---

mq.136 a L. 500/mq .....L. 68.000.  
=====

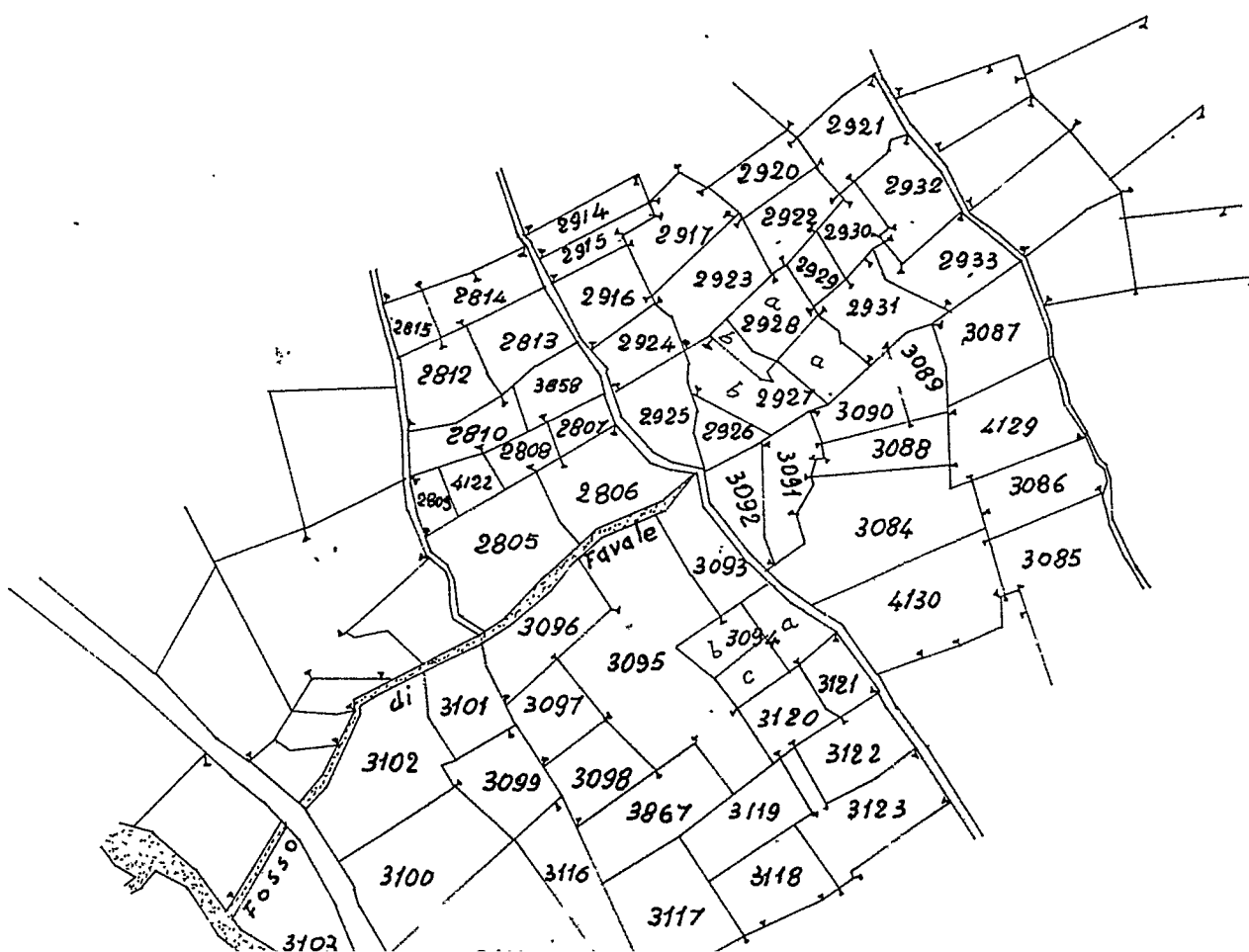
---

4. Terreni di cui alla Partita 38.715 non ancora sti-  
mati.-----

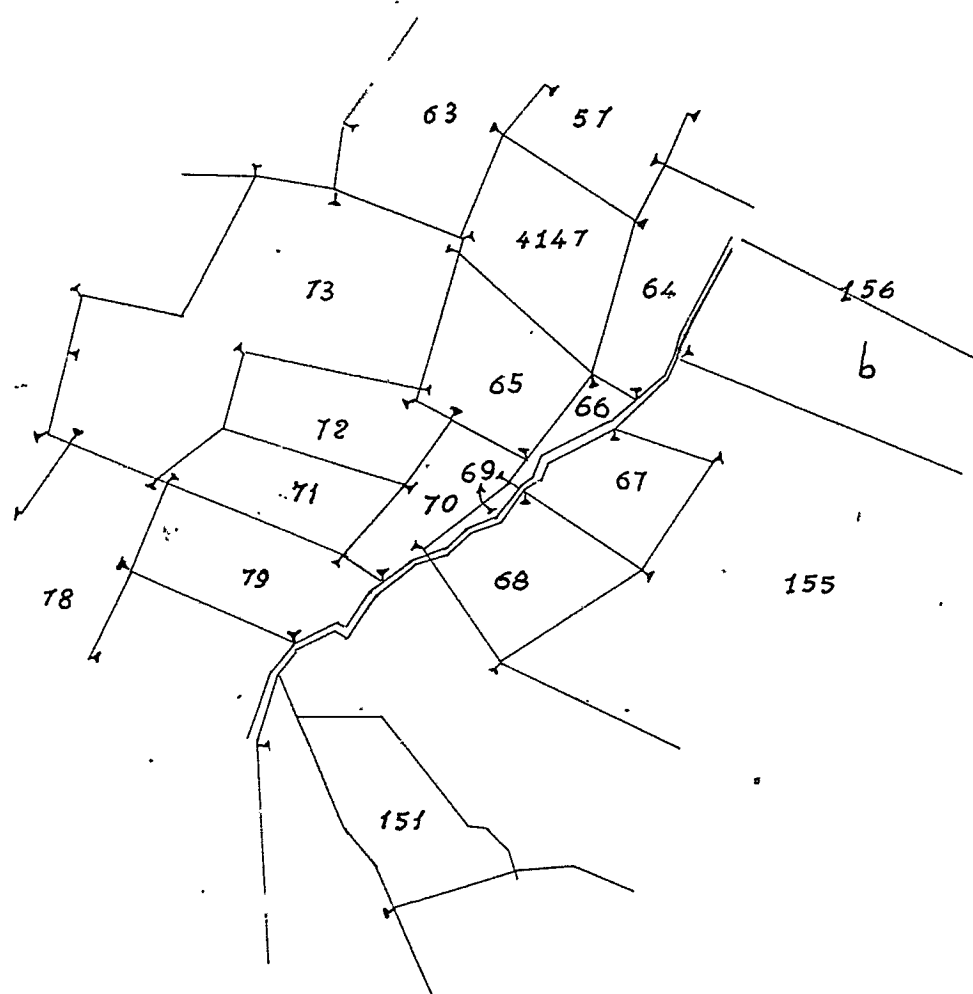
Trattasi di n° 5 appezzamenti di terreno sparsi nel territorio di Gragnana. Sono tutti di difficile accesso, lontano dai centri abitati. -----

Per la loro natura, in quanto incolti ed abbandonati da lunghissimo tempo sono chiamati local-

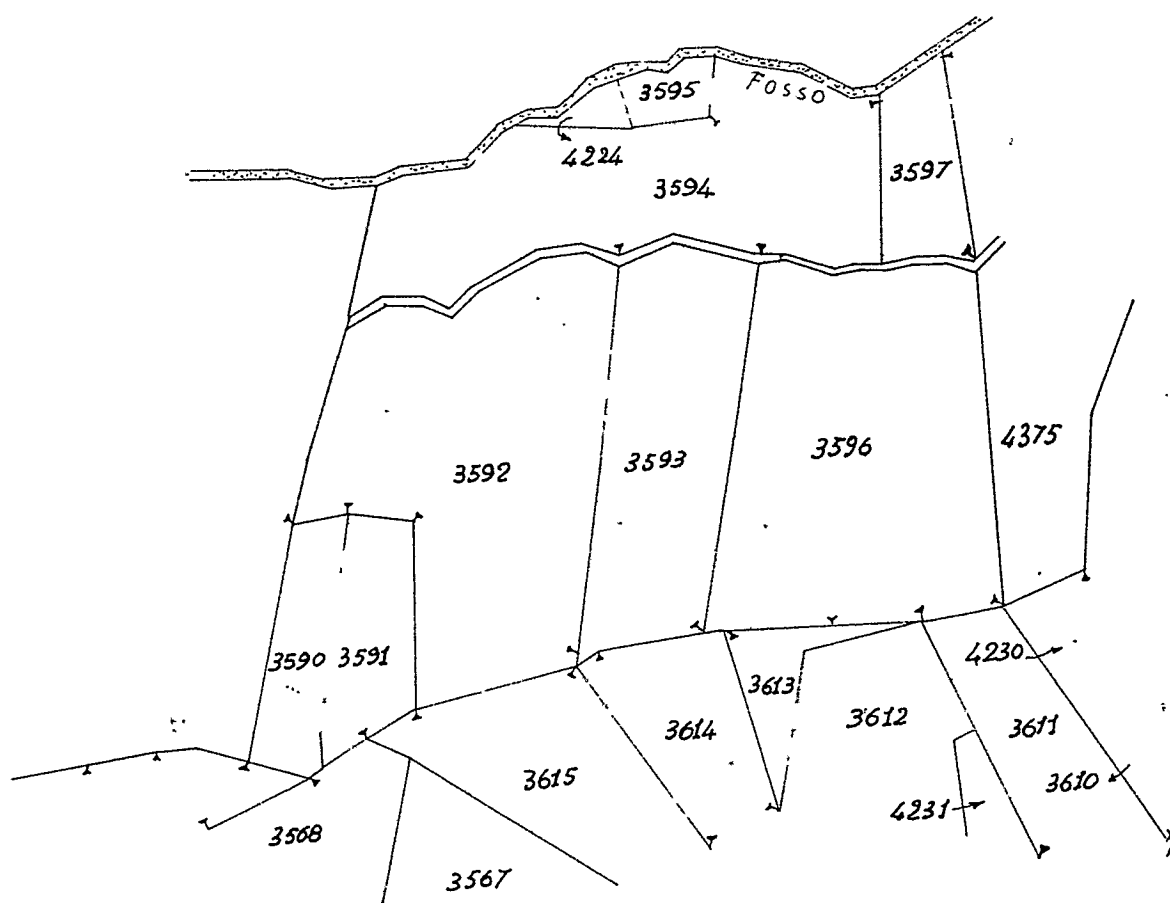
## Sezione F.



COMUNE DI CARRARA  
Foglio 5 - Sezione D.

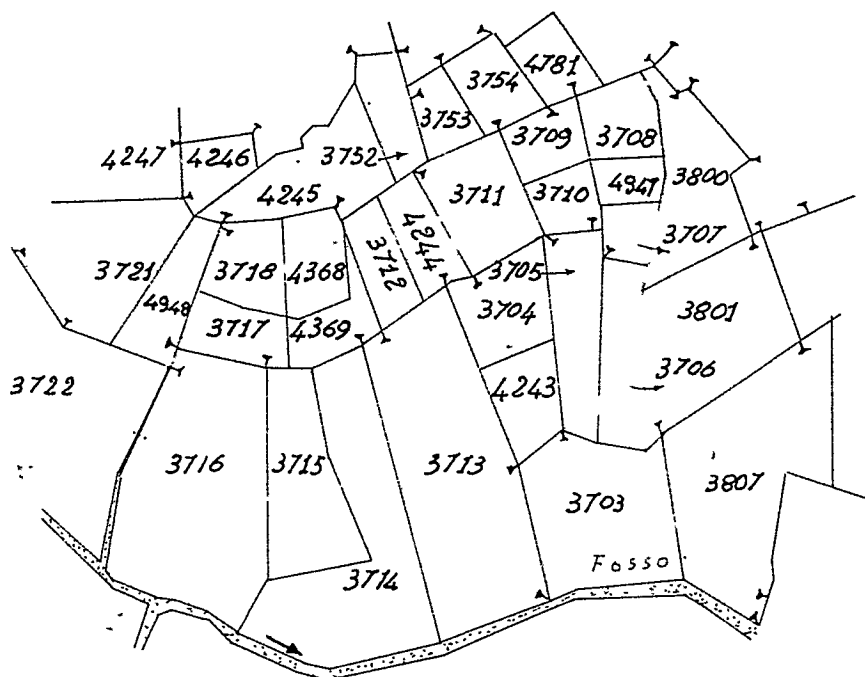
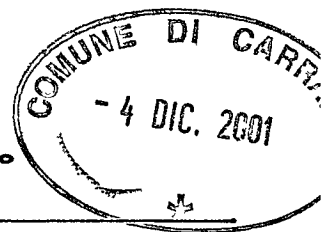


COMUNE DI CARRARA •  
Foglio 15 • Sezione D •



COMUNE DI CARRARA .

Foglio 16 - Sezione D.



mente "Rozzoni". -----

Secondo il piano Regolatore di Carrara, ricado-  
no tutti in zona rurale. -----

All'Art.13 sono riportati i parametri edilizi  
interessanti tale zona: -----

=) I = 0,03 mq/mq. -----

=) Distanza dai confini: ml. 10,00 -----

=) Distanza dalle strade Comunali o Provinciali:

ml.10,00 -----

=) Distanza dalle strade Statali: ml. 20,00.-----

=) Altezza massima consentita: ml.7 (pari a due

piani fuori terra). -----

Come si può constatare l'indice di edificabi-  
lità è alquanto basso (basti pensare che per co-  
struire una casetta di appena 600 mq. occorrono  
mq.20.000 di terreno). -----

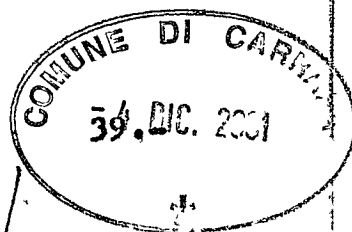
Per la lontananza dai centri abitati e dalle  
strade, per la giacitura e la scarsa suscettività  
edificatoria si assume per i terreni in esame un  
valore di L.50 al mq. - Per cui: -----

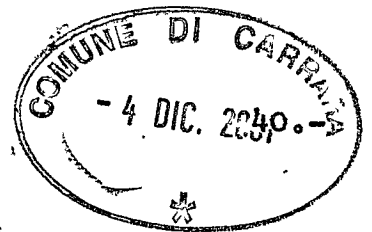
- Mappale 3593 - Sezione D

mq. 3.409 a L. 50/Mq .....L. 170.450  
=====

- Mappale 3704 - Sezione D

mq.581 a L. 50/mq .....L. 29.050  
=====





|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Mappale 70 - Sezione F -----    |                    |
| mq. 796 a L. 50/mq = .....        | L. 39.800<br>===== |
| - Mappale 2931 - Sezione F -----  |                    |
| mq. 471 a L. 50/mq = .....        | L. 23.550<br>===== |
| - Mappale 3095 - Sezione F. ----- |                    |
| mq. 1916 a L. 50/mq .....         | L. 95.800<br>===== |

Ø 7 - RIEPILOGO DEI VALORI -----

1. Asse paterno: -----

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| - Rustico in Equi, mappale 164  |              |
| F° 151 e terreni circostanti    | L. 2.000.000 |
| - Terreno mappale 355 e rustico |              |
| mappale 358 - F° 151 .....      | " 735.000    |
| - Terreno in Comune di Casola,  |              |
| mappale 17, F° 40 .....         | " 190.350    |

2. Asse materno: beni in Comune di

Carrara:

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| - Terreno Acqua Sparta, mappali |             |
| 233 e 232/a Sezione F .....     | " 1.780.000 |
| - Fabbricato in Gragnana, via   |             |
| Risorgimento, 60 .....          | " 616.000   |
| - Terreno mappale 979 Sez. F .. | " 68.000    |
| - " " 3593 Sez. D ..            | " 170.450   |
| - " " 3704 " " ..               | " 29.050    |
| - " " 70 " F... "               | " 39.800    |

./.



- Terreno mappale 2931 Sezione F. ....L. 23.550

- Terreno " 3095 " " .....L. 95.800

Valore Asse .....L.5.748.000  
=====

Ø 8 - CALCOLO DEL RENDICONTO.

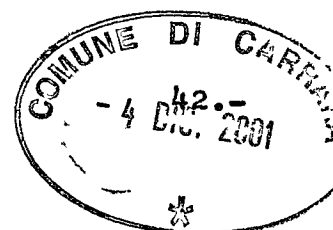
Nella seconda parte del quesito posto al C.T.U. leggesi: "...determini anche il rendiconto che deve dare ciascun erede calcolandone l'entità nella formazione delle quote".

Lo scrivente ha potuto constatare che il rustico posto in Equi, località All'Ara, e di cui al mappale 164 del F° 151 è tenuto in uso dal Signor FEDERICI Luigi, che lo adibisce a pollaio.

Parimenti è tenuto in uso dallo stesso l'altro piccolo rustico posto lungo il Viale delle Terme adibite a locale di sgombero.

La rimanente proprietà è, invece, in totale abbandono.

Attesa la destinazione di quanto tenuto in uso dal FEDERICI Luigi, si può determinare un fitto presunto medio annuo di L. 30.000, pari a L.2.500 mensili. Gli altri eredi non hanno mai usufruito della proprietà, e pertanto, in ossequio al quesito posto, si determina, mediante l'applicazione della matematica finanziaria, il rendiconto che interessa un arco



di tempo pari a 13 anni. -----

Per cui: -----

$$S_n = a \times \frac{q^n - 1}{r} \text{ -----}$$

in cui: a = valore di ciascuna annualità -----

n = anni 13 -----

r = 0,05 -----

Sostituendo con i valori si avrà: -----

$$S_n = 30.000 \times \frac{105^{13} - 1}{0,05} = 30.000 \times 17,313 = \underline{\underline{L.519.390.}}$$

Ø 9 - CALCOLO DELLE QUOTE DI DIRITTO. -----

Al valore dell'asse ereditario, lo scrivente, in conformità della seconda parte del quesito, ha aggiunto il rendiconto per l'uso dei fabbricati. -----

Per cui il valore complessivo dell'asse risulta:

- Valore asse: .....L. 5.748.000

- Rendiconto: ..... " 519.390

Somma: .....L. 6.267.390

= QUOTE DI DIRITTO: -----

- FEDERICI Luigi:

1/3 di L. 6.267.390: .....L. 2.089.130

- FEDERICI Angiolina:

1/3 di L. 6.267.390: ..... " 2.089.130

- FEDERICI Antonietta:

1/3 di L. 6.267.390: ..... " 2.089.130

Tornano: .....L. 6.267.390

./.

§ 10 = FORMAZIONE DEI LOTTI E CONGUAGLI . -----

=) Lotto primo: ----- FEDERICI LUIGI -----

1. Fabbricato rustico in Equi di

cui al mappale 164 e terreni

limitrofi, mappali 165 e 166

del F° 151 di Fivizzano .....L.2.000.000  
=====

-----  
=) Lotto secondo: ----- FEDERICI ANTONIETTA -----

1. Terreno in località Acqua

Sparta in Comune di Carrara

mappali 232/a e 233 della

Sezione Ft ..... L.1.780.000

2. Porzione di terreno lungo il

Viale delle Terme di Equi,

della superficie di mq. 215

e precisamente il mappale n.

355/b ..... " 215.000

Totale valore del lotto: .....L.1.995.000  
=====

-----  
=) Lotto terzo: ----- FEDERICI EMMA-ANGELA -----

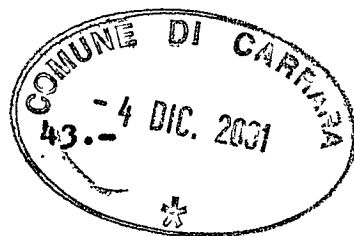
1. Terreno in Equi, lungo il

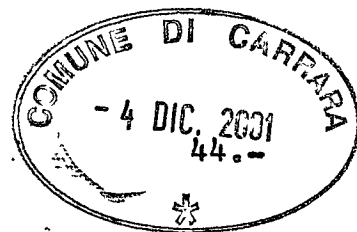
Viale delle Terme e rustico

entrostante; mappale 355/a

di mq.220 e mappale 358 del

F° 151 del Comune di Fiviz-





|                                                                                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| zono (220.000 + 300.000) .....                                                       | L. 520.000                  |
| 2. Porzione di fabbricato in Gragnana, Comune di Carrara, Via Risorgimento, 60 ..... | " 616.000                   |
| 3. Terreno mappale 979, Sezione F. in località Gragnana.....                         | " 68.000                    |
| 4. Terreni in Comune di Carrara:                                                     |                             |
| - mappale 3593, Sezione D.....                                                       | " 170.450                   |
| - " 3704, " " ... "                                                                  | " 29.050                    |
| - " 70, " F.... "                                                                    | " 39.800                    |
| - " 2931, " ".... "                                                                  | " 23.550                    |
| 5. Terreno in Comune di Casola, mappale 17 del F° 40 .....                           | " 190.350                   |
| 6. Terreno in Comune di Carrara, mappale 3095, Sezione F. ....                       | " <u>95.800</u>             |
| Totale valore del lotto: .....                                                       | <u>L.1.753.000</u><br>===== |

CALCOLO DEI CONGUAGLI: -----

Lo scrivente in conformità del quesito ha sommato le L.519.390, che rappresentano il rendiconto a carico del FEDERICI Luigi, per l'uso degli immobili di cui si è detto in precedenza al § 8. -----

Le quote di cui sopra si riferiscono all'assegnazione di beni immobili, i conguagli pertanto sono a carico del solo FEDERICI Luigi. -----



1. Lotto primo: -----

- Quota di diritto .....L. 2.089.130

- Quota di fatto ... .." 2.000.000

deve avere .....L. 89.130  
=====

2. Lotto secondo: -----

- Quota di diritto: .....L. 2.089.130

- Quota di fatto: ....." 1.995.000

deve avere: .....L. 94.130  
=====

3. Lotto terzo: -----

- Quota di diritto: .....L. 2.089.130

- Quota di fatto: ....." 1.753.000

deve avere.....L. 336.130  
=====

Facendo la somma dei congruagli in avere (89.130 +  
+ 94.130 + 336.130) tornano L. 519.390 che rappresen-  
tano quanto dovrà esborsare il FEDERICI Luigi (com-  
presa la quota di 1/3 a lui spettante) per l'uso dei  
beni in Equi e di cui si è più volte riferito. -----

Quanto sopra ad evasione dello stimato incarico  
ricevuto. -----

LA SPEZIA, il 24 Novembre 1973. -----

(Geom. Vincenzo SARBUNK)  
=====