

RICERCA STORICA CATASTALE

Dall'impianto del Vecchio Catasto all'impianto del Nuovo Catasto Terreni
per la verifica delle legittime provenienze e delle giuste intestazioni all'attualità
delle proprietà sottoriportate :

Comune di Stazzema

Foglio di Mappa n° 3 Mappale n° 15

Ditta: "Societa' Anonima Henraux con Sede in Querceta Seravezza Lucca"

Foglio di Mappa n° 3 Mappale n° 14

Ditta: "Cave Lecconi S.r.l."

Querceta 2 Marzo 2023



Geom. Emilio Tarabella

RICERCA STORICA CATASTALE – “A”
Dall'impianto del Vecchio Catasto all'impianto del Nuovo Catasto Terreni
Societa' Anonima Henraux con Sede in Querceta Seravezza Lucca”

Effettuata ai fini della individuazione dell'attuale provenienza in capo alla “” **Societa' Anonima Henraux con sede in Querceta Seravezza Lucca** “” di beni posti in comune di Stazzema in località denominata “” Soppiestra “” iscritti nell'attuale vigente catasto terreni al conto della stessa ditta.

- Si premette che dalla sovrapposizione della mappa dell'attuale Vigente Catasto di Stazzema, Foglio 3 Particella n° 15, oggetto della presente ricerca, intestata al giusto conto della ditta Henraux, con la sovrapposizione della mappa di impianto del Cessato Catasto “*Leopoldino*” in formazione agli inizi del XIX secolo, la stessa particella n° 15 era ricompresa nella superficie della Vecchia particella n° 117 e 116 (parte) (*Vedi Allegato 1 - Castore - Sovrapposizione catasti storici della Toscana*)

Ciò premesso si è effettuata la presente nostra ricerca partendo dalla ispezione al Registro Partite di impianto dove alla Partita a Carte 1519 si trova iscritta la seguente ditta:

Intestazione Catastale:

“**Giannelli Giuseppa di Domenico Angiolo**” intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;

Figura anche intestata la Particella n° 129, di braccia quadrate 6.432, Castagneto – comunque non interessata della presente ricerca –

Scarico :

L'intera Partita comprendente gli appezzamenti oggetto di indagine, passa a Carte 10346 al conto di “**Giannelli Agostino, Angiolo, Celestinom, Raffaello e Rosa fu Giuseppe** “ – Per Successione, Voltura in data 20 Agosto 1875 –

A Carte 10346 –

Intestazione Catastale:

“**Giannelli Agostino, Celestino, Raffaello, Angiolo e Rosa fu Giuseppe**” intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;

Figura anche intestata la Particella n° 129, di braccia quadrate 6432, Castagneto – comunque non interessata della presente ricerca –

Scarico :

L'intera Partita comprendente gli appezzamenti oggetto di indagine, passa a Carte 10365 al conto di “**Societa' d'Arni** “ – Per Compravendita contratto 28 Agosto 1875 –

; A Carte 10365 –

Intestazione Catastale:

“**Societa' Anonima d'Arni**” intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;

Provenienza:

Compravendita per Atto Privato del 17 Giugno 1878 - (primo atto di passaggio ai danti causa Henraux)

Scarico :

La Partita comprendente gli appezzamenti oggetto di indagine, passa a Carte 12733 al conto di "Compagnia des Marbres di Arni " – Per conferimento in Società contratto del Notaio Dufour dekl Giugno 1879 –

A Carte 12733 –

Intestazione Catastale:

"Compagnia des Marbres d'Arni et des Usines de Belvoe" intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;–

Scarico :

La Partita comprendente gli appezzamenti oggetto di indagine, passa a Carte 12993 al conto di "Compagnia d'Arni " –
Segue a Carte 15184 :

A Carte 15184 –

Intestazione Catastale:

"Mattei Francesco fu Giovanni per 1/3, Sancholle Henraux Alessandro. Ruggero, Margherita in Delatre fu Bernardo per 1/3, e Levrier Giovanni fu Adriano per l'altro 1/3 " intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;–

Provenienza:

Da Carte 12733

Da : Compagnia des Marbres anno 1886 per Compra - Rogito 11 Maggio 1885 ricevuto in Parigi dal Notaio Tolln e Dufour Reg. a Pietrasanta 27 Giugno 1885

Scarico :

Intero conto a Carte 16793 Successione –

A Carte 16793 –

Intestazione Catastale:



“Sancholle Henraux Roger, Margherita in Delatre fu Bernardo per 1/3 – Levrier Giovanni fu Adriano per 1/3 – Mattei Raffaello, Giovanni per 1/3” intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;–

Provenienza:

Da Carte 115184 per Successione

Scarico :

A Carte 17389 per Cessione di diritti di condominio atto Paoli del 28 Novembre 1888 –

A Carte 17389 –

Intestazione Catastale:

Levrier Giovanni fu Adriano per 1/3 – Sancholle Henraux Roger e Margherita in Delatre fu Bernardo per 2/3 – intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;–

Provenienza:

Da Carte 16793

Scarico :

A Carte 18565 per Cessione di diritti di condominio atto Paoli del 28 Novembre 1888 –

A Carte 18563 –

Intestazione Catastale:

“Sancholle Henraux Roger fu Bernardo per 2/6, Margherita fu Bernardo nei Delatre per 3/6 e Sancholle Henraux G. Bernardo, Luciano, Alberto, e Massimo di Roger perb 1/6” intestatario oltre ad altri beni delle seguenti particelle:

- Apezzamento n° 116, di braccia quadrate 5470, Castagneto e Macchia;
- Apezzamento n° 117, di braccia quadrate 9104, Pastura;–

Provenienza:

Da Carte 17389 per Cessione atto Paoli 20 ottobre 1890

Scarico :

Seguono altri passaggi fino ad arrivare all’ultima intestazione nei registri del Vecchio Catasto Carte 35719 al conto di : “Società Anonima per Azioni con sede in Seravezza “ –

Con provenienza dalla società Marmifera Apuana a Carte 29896 per cambiamento di denominazione sociale istrumento del 25 ottobre 1949 n° 17478, notaio Gian Giacomo Guiduigli .-

NUOVO CATASTO TERRENI

Pagina 5444

Intestata a : Società Anonima Henraux con sede in Querceta Seravezza Lucca”

Foglio 3 - Mappale 15 di Mg. 4.230 -



RICERCA STORICA CATASTALE - "B"
Dall'impianto del vecchio Catasto, all'impianto del Nuovo Catasto Terreni
Ditta Ballerini Andrea dante causa agli attuali proprietari:
"CAVE CECCONI S.r.l."

Ai fini della individuazione della provenienza in capo alla ditta "" **Ballerini Andrea fu Arnaldo** "" quale prima intestataria nei registri in formazione del Nuovo Catasto Terreni attualmente vigente e successivamente dante causa agli attuali proprietari: "Cave Ceccoli S.r.l." per i beni posti in comune di Stazzema in località denominata "" Soppiestra "" :

La presente ricerca ha inizio con l'individuazione nella "*Tavola Indicativa dei Proprietari e delle rispettive proprietà*" del Catasto Generale della Toscana, comunità di Stazzema, - Sezione "A" - di Campagrina .- in cui figurano iscritte le seguenti particelle:

- Particella 116 – Proprietario " Giannelli Giuseppe di Domenico Angiolo " Castagneto e Macchia – Superficie (braccia quadrate) bq. 5.470==
- Particella 116/2° – Proprietario " Giannelli Giovanni Antonio di Domenico Angiolo " Castagneto – Superficie (braccia quadrate) bq. 5.046==
- Particella 117 – Proprietario " Giannelli Giuseppe di Domenico Angiolo " Pastura – Superficie (braccia quadrate) bq. 9.104==

Dalle risultanze della soprastante visura emerge che la particella n° 116 viene individuata con due distinti indicativi numerici il primo con il n° 116 di bq. 5,470 ed il secondo con il n° 116/2° - di bq. 5.046 –

Poichè nella precedente ricerca storica "A" ci siamo già occupati delle vicende di provenienza delle Particelle n° 116 e 117 – si accerta in questa successiva ricerca che esistono distinte ed indipendenti dalla precedente numerazione altre due particelle individuate con i numeri 116/2° e, come vedremo in appresso, con il numero 117/2° - la cui vicenda storica risulta essere quella che interessa attualmente il nostro scopo:

Tralasciando passaggi intermedi poco significativi troviamo intestato a:

Carte 14243

Ditta: Rossi Caterina fu Giuliano negli Olobardi – con

Provenienza da Carte 11.774= dal 30 gennaio 1884 per successione a Rossi Giuliano, oltre ad altra consistenza, per le seguenti particelle di nostro interesse.

- Particella 116/2° – Castagneto – Superficie (braccia quadrate) bq. 5.046==
- Particella 117/2° – Pastura – Superficie (braccia quadrate) bq. 11.752==

Scarica a Carte 29724



Carte 29724

Ditta: *Garfagnini Alberto e Raffaello fu Agostino proprietari e Olobardi Maria fu Michele usufruttuaria per ¼* -

Provenienza da Carte 14243= dal 9 aprile 1919 per successione, oltre ad altra consistenza, per le seguenti particelle di nostro interesse.

- Particella 116/2° - Castagneto - Superficie (braccia quadrate) bq. 5.046==
- Particella 117/2° - Pastura - Superficie (braccia quadrate) bq. 11.752==

Scarica a Carte 30315 - ogni resto

Carte 30315

Ditta: *Garfagnini Alberto e Raffaello fu Agostino*

Provenienza da Carte 29724= da Garfagnini Alberto e Raffaello ecc. per liquidazione di diritti di usufrutto - Atto Chiappino del 10 agosto 1920 - oltre ad altra consistenza, per le seguenti particelle di nostro interesse.

- Particella 116/2° - Castagneto - Superficie (braccia quadrate) bq. 5.046==
- Particella 117/2° - Pastura - Superficie (braccia quadrate) bq. 11.752==

Scarica a Carte 31297-

Carte 31297

Ditta: *Bazzichi Ottavio di Silvestro*

Provenienza da Carte 30315= da Garfagnini Alberto e Raffaello fu Agostino -. per Atto di Compravendita Gian Giacomo Guidagli 8 Febbraio 1931 - oltre ad altra consistenza, per le seguenti particelle di nostro interesse.

- Particella 116/2° - Castagneto - Superficie (braccia quadrate) bq. 5.046==
- Particella 117/2° - Pastura - Superficie (braccia quadrate) bq. 11.752==

Scarica a Carte 31208-

Carte 35177 - intestazione come a Carte 31208

Ditta: *Ballerini cav. Andrea fu Arnaldo*

Provenienza da Carte 31297= -. per Atto di Compravendita Gian Giacomo Guidagli 5 Luglio 1942 - Repertorio n° 15.189 - oltre ad altra consistenza, per le seguenti particelle di nostro interesse.

- Particella 116/2° - Castagneto - Superficie (braccia quadrate) bq. 5.046==
- Particella 117/2° - Pastura - Superficie (braccia quadrate) bq. 11.752==

Scarica a Pagina 673 del NUOVO CATASTO TERRENI

NUOVO CATASTO TERRENI

Pagina 673

Ditta Ballerini Andrea fu Arnaldo

Foglio 3 Particella n° 14 di Mq. 4.700 -



Nota :

Verificato che all'impianto del Nuovo Catasto Terreni la particella distinta dal Mappale n° 14 del Foglio 3 del Comune di Stazzema risultava intestata al giusto conto **Ballerini Andrea fu Arnaldo**, quale dante causa dei successivi passaggi prima alla società "Turrite S.r.l." poi alla ditta "Cecconi Pietro & C. S.n.c." ed a seguire fino alla ditta attuale "Cave Cecconi S.r.l." -

Il tutto come asserito nelle note "all'Ente Parco" relative alla ricostruzione degli atti di trasferimento di diritti di proprietà della stessa ditta in merito al Mappale n° 15 derivato, a loro dire, dal vecchio Particellare n° 117 -

Accertato invece che la particella in proprietà della ditta "Cave Cecconi S.r.l." avente causa DALLA Ditta: "Ballerini Andrea fu Arnaldo" derivava, non già dalla Particella n° 117, come erroneamente equivocato, bensì dalla vecchia Particella 117/2 - corrispondente nel Nuovo Catasto Terreni al Mappale n° 14 del Foglio 3, del comune di Stazzema - come ampiamente dimostrato nelle contestuale ricerca.-

Si accerta definitivamente che le intestazioni catastali attuali sono corrette e che la "Società Anonima Henraux con sede in Querceta Seravezza Lucca" è giustamente proprietaria dell'area individuata dal Mappale n° 15 - del Foglio 3 - del comune di Stazzema - Mentre la Ditta "Cave Cecconi S.r.l." è proprietaria dell'attiguo Mappale n° 14 stesso foglio e comune.-



Riepilogo e Conclusioni Ricerche storiche Catastali "A" e "B"

A seguito dell'ultima indagine "B", contestuale alla presente relazione, emerge una nuova situazione in cui, senza ulteriori dubbi, si rileva che esistono distinte particelle originatesi in fase antecedente alla formazione del Vecchio Catasto, e mai riportate graficamente nella cartografia dello stesso catasto. Le particelle che sono state rilevate nel corso della indagine svolta risultano così individuate dai numeri 116 di bq 5470 e 117 di bq 9104 - oltre a **116/2 bq. 5046 e 117/2 di bq. 11732** -
E' solo il caso di fare rilevare come fra le stesse non esista alcuna relazione avendo, fra l'altro superfici completamente diverse.

Nella ricerca "B" la storia catastale si sviluppa seguendo i vari passaggi delle due particelle 116/2 di bq. 5046 e 117/2 di bq. 11732 - in quanto le stesse individuano le vicende della proprietà oggi in capo alla ditta "Cave Ceconi S.r.l." intestataria al Foglio 3- del comune di Stazzema, del nuovo attuale Catasto Terreni con il **Mappale 14** - mentre già nella precedente indagine "A" la ricerca era stata focalizzata sulle particelle 116 di bq 5470 e 117 di bq 9104 che riportano alla attuale intestazione in capo alla Società Henraux intestataria al Foglio 3- del comune di Stazzema, del nuovo attuale Catasto Terreni con il **Mappale 15** -

E', finalmente, giunta in soccorso a chiarimento di tutta la vicenda, che sembrava inizialmente inspiegabile, la consultazione di un vecchio registro connotato con l'indicazione di "Atlante Portabile della Comunità di Stazzema - Parte 1° - Sezioni A-D" nello stesso registro sono conservate le cartografie che molto probabilmente furono usate per effettuare in loco le necessarie verifiche alle giuste individuazioni delle proprietà nella formazione del vecchio catasto. Dalla consultazione della cartografia contenuta nello stesso registro nella parte che va ad interessare specificamente le nostre ricerche (Allegata alla Presente) emerge molto chiaramente il frazionamento, allora riportato, che raffigura distintamente la nascita e la esatta individuazione delle porzioni di proprietà iscritte nei registri partite dello stesso catasto con la denominazione delle particelle 116 e 117 oltre alle limitrofe particelle 116/2 e 117/2 -

Dalla comparazione della predetta documentazione cartografica con la attuale rappresentazione grafica delle particelle riportate al vigente catasto terreni, seppur con le dovute minime imperfezioni che possono riscontrarsi nella stessa rappresentazione, appare evidente e senza alcuna ombra di dubbio quanto segue:

- (A) -

- La Particella 117/2 (descritta nelle proprie vicende storiche allegato "B") -
Ha dato origine nella formazione del Nuovo Catasto Terreni al Mappale n° 14 del Foglio 3 del comune di Stazzema - Intestato alla ditta "Cave Ceconi S.r.l."

Riscontro valori superfici:

Vecchio Catasto: Sezione A - Particella 117/2 bq. 11.732 (x 0,34) pari a Mq. 3.988 -
Nuovo Catasto - Foglio 3 - Mappale 14 Mq. 4.700 -

Nota : la differenza esistente fra le due superfici del lotto è originata dalla considerazione che il nuovo Mappale 14 ricomprende anche parte dell'area individuata nella Particella 116/2 -





Stazione
Personale A

St. Piatato e Compagnie

St. Val 1. 5. 5000

St. N. 30 al 195 un

St. la Strada 20 g. 566.

Foglio 2.

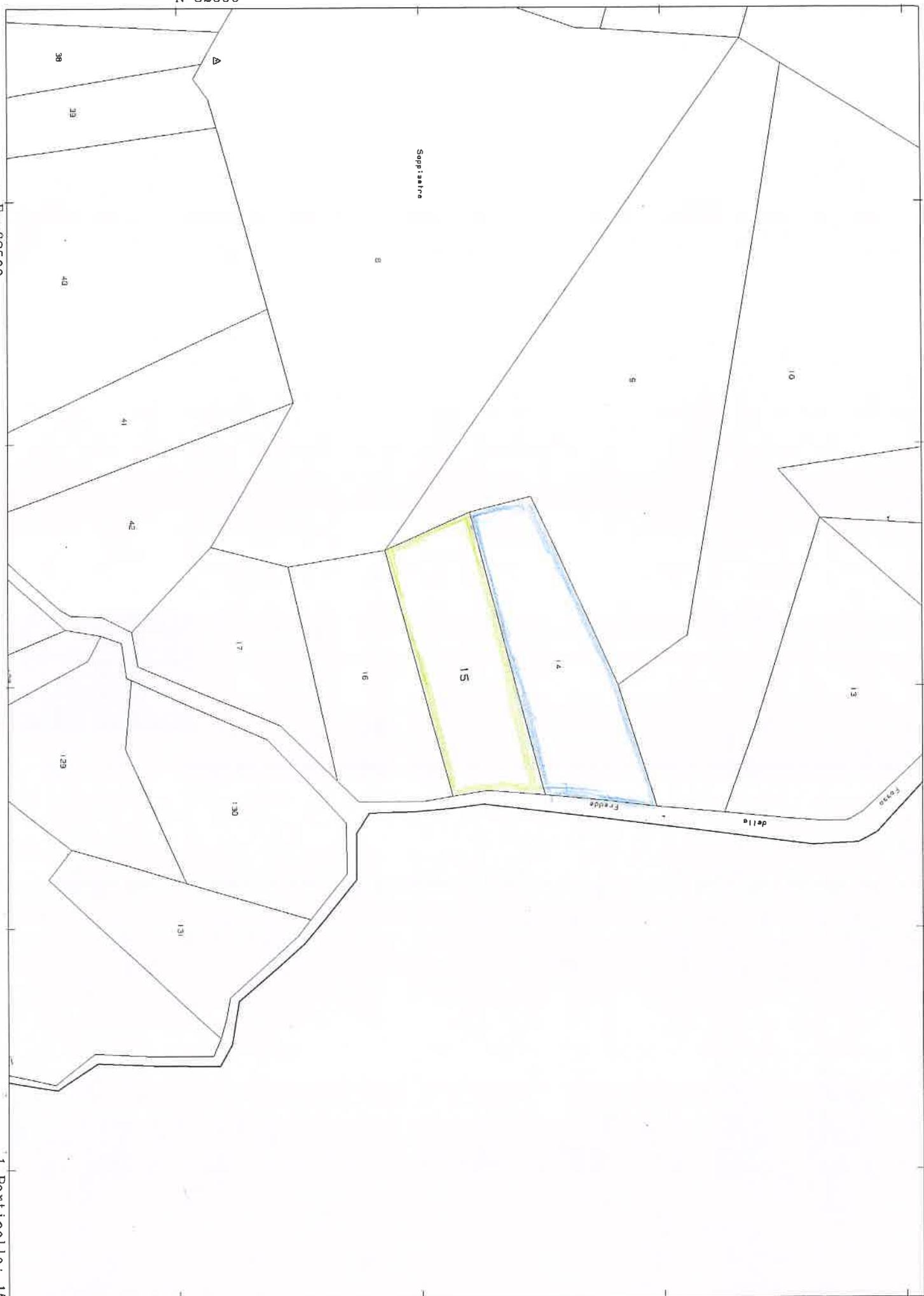
Staluppe II





N=82600

E=-82500



Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BARBARA CAPOTORTO

Parco Regionale Alpi Apuane, Prot. 0001208 del 14-03-2023 in arrivo Cat.3 Cla. 2

Vis. tel. (0.90 euro)

I Particella: 15

Comune: (LU) STAZZEMA/B
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T68314/2023

17-Feb-2023 8:24:9

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **24/02/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/02/2023

Dati identificativi: Comune di **STAZZEMA (I942B) (LU)** Sezione **STAZZEMA**

Foglio **3** Particella **14**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,46 Lire 2.820**

agrario **Euro 0,73 Lire 1.410**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe

4

Superficie: **4.700 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 04/12/1970

> **Dati identificativi**

Comune di **STAZZEMA (I942B) (LU)**

Sezione **STAZZEMA**

Foglio **3** Particella **14**

Partita: **6449**

Impianto meccanografico del 04/12/1970

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,46 Lire 2.820**

agrario **Euro 0,73 Lire 1.410**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe

4

Superficie: **4.700 m²**

Impianto meccanografico del 04/12/1970

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CAVE CECCONI S.R.L. (CF 02409830466)**

Sede in SERAVEZZA (LU)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 18/11/2015 Pubblico ufficiale VILLARI MARZIO Sede SERAVEZZA (LU) Repertorio n. 58007 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 11999.1/2015 Reparto PI di PISA in atti dal 27/11/2015

**Direzione Provinciale di Lucca
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

**Data: 24/02/2023
Ora: 10:42:52
Numero Pratica: T103831/2023
Pag: 2 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/02/2023

Dati identificativi: Comune di **STAZZEMA (I942B) (LU)** Sezione **STAZZEMA**

Foglio 3 Particella 15

Partita: **5444**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,31 Lire 2.538
agrario Euro 0,66 Lire 1.269

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
4

Superficie: 4.230 m²

> **Intestati catastali**

> **1. SOC ANONIMA HENRAUX CON SEDE IN QUERCETA SERAVEZZA LUCCA**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

 dall'impianto

Immobile attuale

Impianto meccanografico del 04/12/1970

Comune di **STAZZEMA (I942B) (LU)**

Foglio 3 Particella 15

> **Dati di classamento**

 dall'impianto

Immobile attuale

Impianto meccanografico del 04/12/1970

Comune di **STAZZEMA (I942B) (LU)**

Foglio 3 Particella 15

Redditi: dominicale Euro 1,31 Lire 2.538
agrario Euro 0,66 Lire 1.269

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
04 Superficie: 4.230 m²

Partita: **5444**

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di STAZZEMA (I942B) (LU) Foglio 3 Particella 15

> 1. SOC ANONIMA HENRAUX CON SEDE IN
QUERCETA SERAVEZZA LUCCA

1. Impianto meccanografico del 04/12/1970

dall'impianto

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,350