

LOTTO UNICO

PROSPETTO ABUSI EDILIZI RISCOINTRATI

1. TITOLARITA' DEL DIRITTO DEL DEBITORE SUL BENE COLPITO

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento. PROPRIETA	Quota	1/1 Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

2. ALTRI CONTITOLARI DEL DIRITTO SUL BENE COLPITO

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	1/2 Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

Cognome e nome/denominazione			
codice fiscale			
Tipo diritto	Scegliere un elemento.	Quota	Debitore

3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE (con individuazione catastale)

I beni oggetto di stima consistono in un appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano secondo di un fabbricato condominiale dotato di ascensore posto nel comune di Collesalvetti loc. Vicarello via R. Morandi n.10 composto da: ingresso, soggiorno, terrazza, cucina con piccolo ripostiglio, veranda, n. 2 bagni n.1 camera doppia e n.2 camere singole, con garage annesso ubicato al piano seminterrato. L'appartamento di civile abitazione risulta censito all'Agenzia del territorio – Catasto Fabbricati della Provincia di Livorno Comune censuario di Collesalvetti (LI), al foglio 22, particella 915, subalterno 8, categoria A/2 classe 4, Consistenza 6,5 vani Sup. catastale 115 mq, rendita catastale € 621,04; sempre dalla visura catastale l'immobile risulta ubicato nel Comune di Collesalvetti (LI) Via R. Morandi n.10 interno 8, piano secondo.

Il garage risulta censito all'Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati della Provincia di Livorno Comune censuario di Collesalvetti (LI), al foglio 22, particella 915, subalterno 16, categoria C/6 classe 5, Consistenza 9 mq rendita catastale € 26,49; sempre dalla visura catastale l'immobile risulta ubicato nel Comune di Collesalvetti (LI) Via R. Morandi n.10, interno 8, piano seminterrato.

4. DESCRIZIONE ABUSI EDILIZI RILEVATI

Nella planimetria catastale dell'appartamento attualmente in atti, la distribuzione interna presenta alcune lievi difformità con lo stato di fatto: la planimetria catastale presenta il wc di superficie minore con la porta di accesso dal corridoio. Alla data del sopralluogo, invece, detto locale presenta una porta di accesso dalla camera confinante, mentre la porta di accesso dal corridoio risulta tamponata. Si segnala inoltre che la parete divisoria tra il corridoio e la sala risulta in parte trasformata in un muretto divisorio. Nella documentazione di progetto depositata presso gli Uffici di Edilizia Privata del Comune di Collesalvetti non si rilevano tali modifiche riscontrate nello stato di fatto dell'immobile

5. SANABILITA' DEGLI ABUSI

Gli abusi riscontrati sono sanabili

SI

In caso positivo indicare se sono tutti sanabili o quale parte degli stessi

Le difformità riscontrate, trattandosi di lievi difformità, si ritiene possano essere sanabili ai sensi delle attuali normative.

6. VINCOLI

Sono presenti vincoli sul bene colpito dalla procedura

NO

In caso positivo indicare a quali vincoli soggiace l'immobile (storico, artistico, ambientale, ecc.)

7. EPOCA DELL'ABUSO

Ci sono elementi che manifestano l'epoca dell'abuso

Scegliere

2

Anche nel caso di risposta negativa indicare una probabile epoca, in funzione dell'esperienza dell'esperto, se entro o oltre i termini di prescrizione del reato

Le modifiche riscontrate appaiono recenti, anche considerando i sanitari del bagno interessato. Plausibilmente non oltre 5-10 anni prima dalla data del sopralluogo.

Data: 28/02/2026

L'esperto stimatore

Dott. Ing. Alessandro Bartalini Bigi

Allegati: planimetria catastale;
planimetria con evidenziazione degli abusi (se presente)
documentazione fotografica degli abusi rilevati