

Tribunale di Livorno**Ill.mo Sig. Giudice dott. Massimo Orlando****Accertamento Tecnico di Ufficio****Proc. n. 4229/2019****verifica legittimità urbanistica e catastale immobile**

In adempimento a quanto disposto dal G.I. con provvedimento del 03/12/2025 relativo alla autorizzazione ad accesso ai pubblici uffici.

Esperite le opportune ricerche e indagini presso gli enti preposti.

Reperita la documentazione di archivio con rilascio copie da parte del Comune di Livorno uff. Edilizia il giorno 30/01/2026.

si relaziona quanto segue

Ubicazione amministrativa: Comune di Livorno. Via del Littorale n. 281 piano unico.

Riferimenti Catastali:

-Foglio n. 79 mappale n. 150 subalterno n. 601 cat.A3 cl. 5^ vani 5,5 mq. 77 Rc. € 497,09.

Proveniente da variazione per frazionamento del 06/11/2000 Pratica n. 156910 in atti dal 06/11/2000 frazionamento per trasferimento di diritti (n. 6248.1/2000).

Descrizione:

Appartamento di tipo terratetto monofamiliare posto al piano terra unico affacciato sulla via del Littorale con corte di pertinenza.

Internamente composto da: ingresso/soggiorno, cucina abitabile, due camere, un bagno wc., ripostiglio.

Impianti: Elettrico, idraulico e termico precedenti alla L. 46/90.

Classificazione Energetica: Immobile riferibile alla classe F.

Intestazioni e Provenienza

per:

- DENUNCIA DI SUCCESSIONE del 28/10/2018 - UU Sede LIVORNO (LI) Registrazione Volume 9990 n. 39 registrato in data 07/02/2019 - SUCC Voltura n. 797.1/2019 n. LI0008483 in atti dal 11/02/2019.

Intestazione precedente:

per:

- DENUNZIA (nei passaggi per causa di morte) del 28/10/2018 Pubblico ufficiale M.PESARIN Sede LIVORNO (LI) Repertorio n. 24632 - UU Sede LIVORNO (LI) Registrazione Volume 9990 n. 1553 registrato in data 28/12/2018 - TESTAMENTO OLOGRAFO Voltura n. 27.1/2019 - Pratica n. LI0000261 in atti dal 03/01/2019.

Intestazione precedente:

per:

Atto del 01/12/2000 Pubblico ufficiale SEGRETARIO GENERALE COMUNE Sede LIVORNO (LI) Repertorio n. 54915 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 11822.1/2000 Reparto PI di LIVORNO in atti dal 04/01/2001.

Intestazione originale:

COMUNE DI LIVORNO CF. 00104330493

Conformità Catastale:

Planimetria catastale del 06/11/2000 prot. 156910 per frazionamento porzione di corte in riduzione, in sostituzione della scheda n. 50009 del 16/05/1996 presentata per costituzione.

Allo stato della verifica effettuata è stata riscontrata la rispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione grafica e di consistenza agli atti della Agenzia delle Entrate Territorio di Livorno, sia per quanto riguarda la rappresentazione planimetrica e censuaria, sia per quanto riguarda la mappa catastale.

Intestazione coerente con l'atto di provenienza.

Si segnala la diversa indicazione del locale cucina che, vista la configurazione rimasta originale dell'immobile, si ritiene dovuta ad errore grafico ininfluente ai fini catastali.

Il limite esterno della corte è identificato da recinzione, mentre i limiti interni non sono materializzati.

Ai sensi della L. 122/2010 la rappresentazione catastale attuale risulta conforme.

Conformità edilizia ed urbanistica:

Accesso agli atti Comune di Livorno del dicembre 2025 con esito di riscontro dei fascicoli edilizi reperiti e rilasciati il giorno 30/01/2026.

Fabbricato di provenienza dal Patrimonio del Comune di Livorno dichiarato come ricavato da ex barriera daziaria, con civico già presente in data imprecisata ante 1960, ai fini strutturali precedente anche alla L. 64/74 per costruzioni in zone sismiche.

Autorizzazione di Abitabilità non reperibile.

Titoli abilitativi reperiti:

- 20/11/1982 prot. 006796, Modifiche interne e di prospetto, titolo abil. n. 50 del 11/03/1983. Titolare Prop. Comune di Livorno.
- 02/08/1983 prot. 022218, Costruzione di recinzione, titolo abil. Conc. Edil. n. 116 del 04/04/1986. Titolare i. Prop. Comune di Livorno.
- 04/05/1999 prot. 21387 D.I.A. per manutenzione straordinaria corte. Titolare Prop. Comune di Livorno.

Non sussistono ulteriori titoli abilitativi successivi.

L'esame dei fascicoli dei titoli reperiti indica che, trattandosi di edificio di proprietà pubblica, l'iter procedurale sia stato interamente espletato.

La ricerca presso gli archivi comunali non ha dato esito circa il reperimento dell'originale titolo abilitativo dell'immobile, dichiarato dal Comune di Livorno come ante 1960.

La rappresentazione grafica di cui alla concessione edilizia n. 50/83 raffigura solo l'oggetto di modifica e non indica interamente l'immobile che quindi non è verificabile allo stato dell'epoca.

La documentazione di cui alla concessione edilizia 116/1986 indica lo stato rappresentato come conforme con quello rilevato. Si segnala l'assenza della dichiarazione di fine lavori. I titoli reperiti, essendo precedenti alla cessione da parte del Patrimonio del Comune di Livorno alla acquirente sig.ra _____, definiscono come avvenuta la verifica procedurale al momento della cessione, essendo inoltre il soggetto cedente lo stesso preposto al controllo edilizio e la planimetria allegata al rogito redatta da un funzionario comunale.

Dal sopralluogo effettuato in data 15/05/2023 non si rilevano interventi effettuati successivamente all'ultimo titolo abilitativo in atti.

L'immobile risulta utilizzato ed interamente fruibile.

Alla visione del fascicolo edilizio sussistono lievi difformità dovute alla errata indicazione grafica del vano cucina che, data la struttura vetusta dell'immobile si rileva trattarsi di errore grafico influente ai fini urbanistico edilizi.

Si segnala che le difformità riscontrate e le mancate dichiarazioni di fine lavori dei titoli reperiti potranno essere definite con le procedure di cui alla L.R. 65/2014.

Per quanto reperito nelle ricerche di archivio, e valutato con lo stato rilevato, si può definire che ai sensi dell'art. 9 bis. 34 bis del DPR 380/2001, DL 76/2020 art. 10 e tolleranze esecutive di cui alla L. 105/2024 la legittimità edilizia e urbanistica risulti verificata.

Livorno 02/02/2026

il tecnico
Roberto Arlacchi
Albo geometri Livorno n. 841

Allegati:

- 1) Visure catastali
- 2) Planimetria catastale attuale e originale
- 3) Accesso agli atti Archivio Edilizia
- 4) Risposte di reperimento pratiche edilizie Comune di Livorno.
- 5) Fascicolo Concessione Edilizia n. 50/83.
- 6) Fascicolo Concessione Edilizia n. 116/86.
- 7) Fascicolo DIA n. 21387/89