

PROSPETTO ABUSI EDILIZI RICONTRATI

1. TITOLARITA' DEL DIRITTO DEL DEBITORE SUL BENE COLPITO

Cognome e nome					
codice fiscale					
Tipo diritto	diritto di proprietà	Quota	1/1	Debitore	SI

2. ALTRI CONTITOLARI DEL DIRITTO SUL BENE COLPITO

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

3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE (con individuazione catastale)

Abitazione civile di tipo popolare posta nel comune di Livorno, Via Scali del Monte Pio civico 23 piano terzo, identificata al NCEU del Comune di Livorno al Foglio 93 part. 157 sub.53 consistenza 3,5 vani catastali.

All'appartamento si accede da un disimpegno condominiale con ingresso sul vano scale in corrispondenza del terzo piano.

L'appartamento è attualmente composto da un vano di ingresso, soggiorno-angolo cottura, camera, disimpegno, bagno wc e ripostiglio, si ha inoltre un piccolo piano ballatoio con scala di accesso dalla camera, ove è presente un ripostiglio, un locale servizio ed un soppalco in legno che si proietta sopra la camera. Dal soggiorno è possibile accedere ad un piccolo balcone tramite uno scalino ed una porta-finestra.

4. DESCRIZIONE ABUSI EDILIZI RILEVATI

Dal sopralluogo effettuato non risultano difformità edilizie per quanto riguarda il piano dell'appartamento, ma per quanto riguarda invece il piano "ballatoio" si ha corrispondenza per quanto riguarda la parte in muratura, ma la tavola di concessione non riporta un soppalco in legno che invece era presente durante il sopralluogo.

Tale soppalco, in struttura lignea, ha una superficie di circa 8,60 mq e non è mai rappresentato nelle pratiche edilizie reperite e perciò è da ritenere privo di titolo abilitativo.



5. SANABILITA' DEGLI ABUSI

Gli abusi riscontrati sono sanabili

NO

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

L'unico elemento che non trova legittimazione nelle pratiche edilizie reperite è il soppalco in legno collocato parzialmente sopra la camera.

Sulla base del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Livorno:

"Il soppalco deve avere le seguenti caratteristiche:

- *non copra una porzione superiore al 50% della superficie utile del locale principale;*
- *l'installazione di parapetto per la protezione dalle cadute, di altezza massima conforme alle normative vigenti, non costituisca chiusura del lato aperto;*
- *la parte sottostante al soppalco non abbia altezza interna netta inferiore a 2,40 mt;*
- *la parte sottostante al soppalco sia totalmente aperta.*
- *la scala di accesso sia posta nel locale principale"*

Poiché attualmente l'altezza interna netta inferiore è di circa 220 cm, il soppalco nella sua attuale configurazione e posizione sembrerebbe non sanabile a meno di spostarlo in una posizione più alta.

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.)

L'edificio che ospita l'appartamento oggetto di esecuzione è classificato dal regolamento urbanistico parzialmente come edificio con valore di immagine storico ambientale (gruppo3) (art. 17).

7. EPOCA DELL'ABUSO

Ci sono elementi che manifestano l'epoca dell'abuso

NO

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

E' presumibile che il soppalco sia stato realizzato in concomitanza con i lavori effettuati a seguito della concessione 718 del 24/10/1996 - pratica n.22420 - Prot. 27998.

Data: 31/01/2025

L'esperto stimatore

Dott. Ing. Maurizio FILIPPINI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A Ing. Civile - Ambientale
N. 1168 Ing. Industriale
Ing. dell'Informazione

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



