

LOTTO UNICO

PROSPETTO ABUSI EDILIZI RISCONTRATI

1. TITOLARITA' DEL DIRITTO DEL DEBITORE SUL BENE COLPITO

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

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

2. ALTRI CONTITOLARI DEL DIRITTO SUL BENE COLPITO

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

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)

Dalla via Solferino si accede al vano scale condominiale che, salendo al piano terzo, consente l'accesso all'appartamento.

Dalla porta di accesso si accede ad un ingresso che consente sulla sinistra, tramite uno scalino, l'ingresso ad un primo vano finestrato, adibito attualmente a camera. Da questo vano si accede ad altro vano contiguo ad esso, finestrato, adibito attualmente parimenti a camera. Ambedue le finestre dei vani sono prospicienti la via Solferino.

Proseguendo lungo l'ingresso e svoltando a destra si accede ad un vano di passaggio finestrato, in origine più ampio, che risulta attualmente suddiviso tramite un'arco da un'altro vano, quest'ultimo dotato di una piccola finestrella che dà sulla veranda. Dal vano di passaggio si accede ad un WC finestrato. Sempre dal vano di passaggio si accede al vano cucina e da essa, tramite una porta finestra si accede ad una veranda ricavata sul balcone esterno. Nella veranda è presente inoltre una finestrella, che si affaccia sul vano attiguo alla veranda. L'appartamento di civile abitazione risulta censito all'Agenzia del territorio – Catasto Fabbricati della Provincia di Livorno, Comune censuario di Livorno, al foglio 18, particella 3027, subalterno 9, categoria A/4 classe 2, Consistenza 4,5 vani Sup. catastale 83 mq, rendita catastale € 244,03; sempre dalla visura catastale l'immobile risulta ubicato nel Comune di Livorno Via Solferino n.74, piano terzo.

4. DESCRIZIONE ABUSI EDILIZI RILEVATI

Nella planimetria catastale dell'appartamento attualmente in atti, la distribuzione interna presenta diverse difformità con lo stato di fatto: il bagno risulta più ampio di quanto riportato nel catastale con accesso non più dalla cucina ma dal vano attiguo. Per effetto dell'incremento della dimensione del bagno le dimensioni del vano cucina risultano in conseguenza ridotte. La veranda esterna risulta ampliata rispetto al catastale in quanto risulta ampliato il balcone dove la stessa risulta realizzata. E' presente una finestrella non riportata nel catastale tra la veranda ed il vano attiguo. L'accesso al vano interno attiguo alla cucina non è più dal corridoio di ingresso, bensì è previsto un arco di comunicazione con il vano di accesso alla cucina.

5. SANABILITA' DEGLI ABUSI

Gli abusi riscontrati sono sanabili	SI
-------------------------------------	----

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

Risulta di dubbia sanabilità l'ampliamento del balcone con il conseguente ampliamento della veranda insistente su di esso. Le modifiche interne rilevate ovvero: il bagno che risulta più ampio di quanto riportato nel catastale con accesso non più dalla cucina ma dal vano attiguo; per effetto dell'incremento della dimensione del bagno le dimensioni del vano cucina risultano in conseguenza ridotte; presenza di una finestrella non riportata nel catastale tra la veranda ed il vano attiguo; Accesso al vano interno attiguo alla cucina non è più dal corridoio di ingresso, bensì con un arco di comunicazione con il vano di accesso alla cucina appaiono invece di più agevole sanabilità.

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

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 apportate all'appartamento dichiarate nell'istanza di condono, ovvero la veranda di dimensioni in pianta di m 1,35x1,00, furono dichiarate con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla precedente proprietaria Sig.ra [REDACTED] di essere state eseguite nel 1965. Dato che le dimensioni attuali riscontrate della veranda risultano più ampie di quelle rappresentate all'interno dell'istanza di condono, così come per le altre modifiche riscontrate allo stato attuale rispetto alla situazione rappresentata nell'istanza, possiamo solo affermare che, presumibilmente, risultano essere successive alla data di deposito della planimetria in atti (06/03/1986).

Data: 12/02/2025

L'esperto stimatore

Dott. Ing. Alessandro Bartalini Bigi

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