

Studio Tecnico
Geometra Paola Savatteri
Via Verdi 7 Livorno

tel/fax 0586/883222

e-mail paola.savatteri@gmail.com

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Oggetto: stima del diritto di usufrutto spettante a
Livorno frazione Quercianella Via delle Eliche 7 per il bene posto nel Comune di

- PREMESSA.

Per incarico ricevuto dal _____, la sottoscritta geom. Paola Savatteri iscritta all'Albo professionale della Provincia di Livorno al n° 1049, ha redatto la presente relazione estimativa relativamente al diritto di usufrutto spettante alla stessa.

- OGGETTO DELLA PERIZIA.

Il bene oggetto di stima è rappresentato da un appartamento con annesso resede esclusivo posto nella frazione di Quercianella Via delle Eliche n.c. 7 al piano primo formato da quattro vani, cucina-soggiorno ed accessori oltre a tre terrazze scoperte ed una corte esterna al piano terra.

Si procede alla descrizione e stima del bene immobile, come sopra indicato e fornendo quei dati utili puntualizzati al "Capitolo 11 - Rapporto di valutazione" del CVI, con i limiti ricevuti per l'espletamento dell'incarico e precisamente:

- dispensa ad effettuare indagini ipotecarie per accertare eventuali gravami sugli immobili;
- dispensa alla verifica della conformità edilizia-catastale ed impiantistica;
- dispensa ad accertare possibili diverse utilizzazioni dell'immobile al fine di verificare l'HBU.

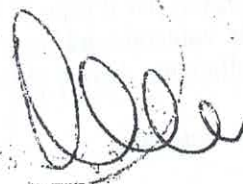
- INDAGINI PRELIMINARI.

Tra le finalità del rapporto di valutazione ci sono quelle di identificare l'immobile secondo le disposizioni del Codice Civile e di verificare i requisiti per la circolazione giuridica degli immobili secondo le vigenti normative, tenendo però conto dei limiti dell'incarico ricevuto, ma occorre anche procedere all'analisi del mercato immobiliare per la zona di ubicazione, dato fondamentale per la successiva valutazione; tutto questo si concretizza con lo svolgimento di indagini preliminari.

Dette indagini, per il caso in esame, hanno interessato:

- 1) identificazione catastale del bene ;
- 2) descrizione della zona dove è situato

1) Identificazione catastale.



Studio Tecnico
Geometra Paola Savatteri

Via Verdi 7 Livorno

tel/fax 0586/885222

e-mail paola.savatteri@gmail.com

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Oggetto: stima del diritto di usufrutto spettante a
Livorno frazione Quercianella Via delle Eliche 7 per il bene posto nel Comune di

- **PREMESSA.**

Per incarico ricevuto da la sottoscritta geom. Paola Savatteri
iscritta all'Albo professionale della Provincia di Livorno al n° 1049, ha redatto la presente relazione
estimativa relativamente al diritto di usufrutto spettante alla stessa.

- **OGGETTO DELLA PERIZIA.**

Il bene oggetto di stima è rappresentato da un appartamento con annesso resede esclusivo
posto nella frazione di Quercianella Via delle Eliche n.c. 7 al piano primo formato da quattro vani,
cucina-soggiorno ed accessori oltre a tre terrazze scoperte ed una corte esterna al piano terra

Si procede alla descrizione e stima del bene immobile, come sopra indicato e fornendo quei dati
utili puntualizzati al "Capitolo 11 - Rapporto di valutazione" del CVI, con i limiti ricevuti per
l'espletamento dell'incarico e precisamente:

- dispensa ad effettuare indagini ipotecarie per accertare eventuali gravami sugli immobili;
- dispensa alla verifica della conformità edilizia-catastale ed impiantistica;
- dispensa ad accertare possibili diverse utilizzazioni dell'immobile al fine di verificare l'HBU.

- **INDAGINI PRELIMINARI.**

Tra le finalità del rapporto di valutazione ci sono quelle di identificare l'immobile secondo
le disposizioni del Codice Civile e di verificare i requisiti per la circolazione giuridica degli
immobili secondo le vigenti normative, tenendo però conto dei limiti dell'incarico ricevuto, ma
occorre anche procedere all'analisi del mercato immobiliare per la zona di ubicazione, dato
fondamentale per la successiva valutazione; tutto questo si concretizza con lo svolgimento di
indagini preliminari.

Dette indagini, per il caso in esame, hanno interessato:

- 1) identificazione catastale del bene;
- 2) descrizione della zona dove è situato

- 1) **Identificazione catastale.**



Il bene è distinto al C.F. del Comune di Livorno nel Foglio 88 particella 239 sub 601 unita alla particella 315, categoria A/2 di classe 4^a, consistenza catastale vani 8,5 sup. catastale mq. 164 escluso aree esterne mq. 126 ,rendita €. 1.492,56 (vedi allegato 1-2-3)

2) Caratteristiche della zona.

L'immobile in questione è ubicato nella frazione Quercianella , nel tratto compreso tra la Via di Rio Marina , in una zona collinare caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali sparsi realizzati in epoche diverse e di aree boschive a verde .

La presenza di attività commerciali, di mezzi pubblici di trasporto, di uffici pubblici o di uso pubblico è assente nella zona.

• DESCRIZIONE DEL BENE.

Trattasi di un appartamento posto al piano primo con accesso da una scala esterna ubicata sulla corte esclusiva del piano terra ed è formata da quattro vani, cucina-soggiorno ed accessori per una superficie esterna lorda (SEL) di circa mq. 108 oltre a tre terrazze per complessive mq. e 110 d alcuni ripostigli esterni insistenti su una di queste per mq. totali 17 Internamente l'unità immobiliare si presenta in sufficiente stato di conservazione seppur con rifiniture datate risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato ovvero con pavimenti in cotto nei vani , pareti ad intonaco civile rivestite in piastrelle di ceramica nella cucina e nel bagno, finestre e porte finestre in legno protette da persiane in legno alla "fiorentina" porte interne in legno. La corte esterna pavimentata si estende per una superficie di circa mq. 400

Il bene è compreso in un edificio residenziale che si eleva su due piani comprendendo due unità immobiliari, realizzato negli anni '70 e presenta caratteristiche costruttive e di finiture tipiche dell'epoca con struttura portante in muratura di laterizio, solai latero-cementizi, copertura a falde con manto in tegole di laterizio, facciata ad intonaco civile.

Il fabbricato nel suo complesso si presenta in sufficiente stato di manutenzione

• STIMA DEL DIRITTO DI USUFRUTTO.

è titolare del diritto di usufrutto sul bene in oggetto derivante da atto pubblico rogato dal notaio G. D'Abramo in data 15,10,2008 rep. 48744 ,

L'usufruttuario può far proprie tutte le utilità che il bene può fornire, compreso affittarlo e goderne i relativi frutti.

La determinazione del valore del diritto d'usufrutto si effettua sulla base dell'accumulazione iniziale dei redditi che spetteranno all'usufruttuario dal momento della stima fino al termine del diritto.

Il reddito in questione (Ru), concettualmente coinciderebbe con il reddito netto del proprietario, fatte salve alcune imposte straordinarie legate al patrimonio e spese straordinarie non derivanti dalla gestione dell'usufruttuario.

La durata del diritto (n), che si protrae in questo caso fino alla morte dell'usufruttuaria, si calcola sulla base delle tavole di sopravvivenza, compilate dall'Istituto Centrale di Statistica (ISTAT).

L'attualizzazione si ottiene utilizzando come coefficiente il saggio di sconto commerciale, derivato dalla ricerca di mercato tra operatori bancari.

Il reddito dell'immobile si ricava da indagini di mercato ovvero attraverso la ricerca di locazioni di immobili simili ubicati nella medesima zona ed appartenenti allo stesso segmento di mercato.

Nel caso in questione all'interno del medesimo fabbricato è presente un'abitazione simile locata a terzi ad un canone mensile di € 1000,00, e la scrivente ha reperito ulteriori due locazioni in zona ovvero Via Kaiser Parodi 22 sempre di appartamenti con superfici e caratteristiche simili locati rispettivamente ad un canone mensile di € 1200,00 una e l'altra di € 1100,00 mensili.

In considerazione quindi dei canoni reperiti e delle caratteristiche e dotazioni del nostro subiet possiamo ritenere congruo un canone di € 1200,00 mensile

L'attualizzazione si ottiene utilizzando come coefficiente il saggio di sconto commerciale, derivato dalla ricerca di mercato tra operatori bancari.

Dopo aver determinato il reddito prodotto, si può valutare il diritto del diritto che è dato dalla formula:

$$Vd = Rt \times (q^n - 1) / r \times q^n$$

dove:

- Rt = Rendita netta del titolare del diritto, ricavabile decurtando una percentuale dal ricavo della locazione, aliquota che in genere pari al 30% circa (comprendendo tasse sul reddito, quote di amministrazione e manutenzione ordinaria, ecc.) – nel caso in esame il reddito lordo annuo può essere stimabile in €. 14.400¹ circa e quindi la rendita netta media può essere determinata in €. 10080,00 circa²;
- $q = (1 + r)$ con r che è il saggio di sconto commerciale, derivante da una media tra i tassi bancari su prestiti generalmente pari all'anno, e pari al 10,27% (dati derivati da fonte SNARP)
- n = anni di durata dell'esercizio del diritto, che nel caso in questione poiché la età di 65 anni la durata residua del diritto è pari a 22,64 anni ricavato dalla tavole di mortalità pubblicate dall'ISTAT

Inserendo questi valori nella formula suddetta si ricava il valore del diritto di abitazione sull'intera proprietà era pari ad €. .87.418,00 circa .

Con questo si ritiene assolto l'incarico affidato ed espletato dalla scrivente, che rimane a disposizione per ogni chiarimento, in ossequio ai principi etici di cui al punto 3 del "Capitolo 13 – Codice Deontologico" del Codice delle Valutazioni Immobiliari.

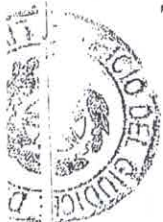
Livorno, 10 Luglio 2025

Il tecnico

Geom. Paola Savatteri



¹ Considerando un affitto mensile dell'appartamento con autorimessa pari ad €. 700,00 derivata attraverso la ricerca remota di canoni di locazione di immobili simili nella zona pubblicizzati dai maggiori siti di settore
² Applicando un abbattimento medio del 30%.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LIVORNO**
Ufficio del Giudice di Pace di LivornoCron. 2760/25

L'anno 2025 il giorno 24 del mese di luglio, nel Tribunale/Ufficio del Giudice di Pace di Livorno, davanti al sottoscritto Funzionario giudiziario, è personalmente comparso

GEOM PAOLA SAVATTERI

nato a MASSA il 23/09/1974,residente in LIVORNO via G. FATTORI 11(identificato con documento _____ CI
AY2339645 _____),

che chiede di asseverare con giuramento la perizia che precede.

Il comparente presta il giuramento di rito.

L.C.S. _____

CANCELLIERE ESPERTO
Nicola Nacca

Il Funzionario _____



DIREZIONE PROVINCIALE DI LIVORNO
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

Data: 01/07/2025 Ora: 8.54.15

Visura n.: T28485

Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice: E625)
Catasto Fabbricati	Provincia di LIVORNO Foglio: 88 Particella: 315

TESTATI

1
2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		88	239 315	601			A/2	4	8,5 vani	Totale: 164 m² Totale: escluse aree scoperte**: 126 m²	Euro 1.492,56	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo: VIA DELLE ERICACE n. 7 Piano 1													
Atto: [Notifica effettuata con protocollo n. L10128530 del 28/09/2009]													
Partita: 156-158													

Appalti Terreni Correlati

Indice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 239
Indice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/02/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	239 315	601			A/2	4	8,5 vani		Euro 1.492,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2013 Pratica n. L10019758 in atti dal 06/02/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12352.1/2013)

Direzione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

Data: 01/07/2025 Ora: 8.54.15

Segue

Visura n.: T28485 Pag: 2

Indirizzo	VIA DELLE BRUCHE n. 7 Piano I				
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. L10138520 del 28/09/2009				
Partita					
Misura	M=4,58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 239
Codice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		88	239 315	601			A/2	4	8,5 vani		Euro 1.492,56	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2009 Pratica n. L10118176 in atti dal 07/09/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11312 L/2009)	
Indirizzo		DELLE BRUCHE n. 7 Piano I											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. L10128520 del 28/09/2009											
Intestatari		di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											
		Partita						M=4,58					

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	239 315	601			A/2	4	8 vani		Euro 1.404,76	AMPLIAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. L10132821 in atti dal 07/10/2008 AMPLIAMENTO (n. 32830 L/2008)
Indirizzo	VIALE DELLE BRUCHE n. 7 Piano I											
Notifica												
Intestatari	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Partita												
Misura	M=4,58											

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Sezione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

Data: 01/07/2025 Ora: 8.54.15

Segue

Visura n.: T28485

Pag: 3

Situazione degli intestati dal 15/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(5) Usufrutto 1/1
2			(2) Nuda proprietà 1/1
Atti derivanti da: Auto del 15/10/2008 Pubblica ufficiale D'ABRAMO GAETANO Sede LIVORNO (LI) Repertorio n. 48744 - COME AVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10691, 1/2/008 Reparto PT			
Situazione degli intestati dal 07/10/2008			

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà fino al 15/10/2008
Atti derivanti da: AMPLIAMENTO del 07/10/2008 Prot. n. LI0132821 in atti dal 07/10/2008 AMPLIAMENTO (n. 32830, 1/2/008)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	239 315	4			A/2	4	8 vani		Euro 1.404,76 L. 2.720.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/1983												

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	239 315	4			A/2	4	8 vani		Euro 1,59 L. 3.072	COSTITUZIONE del 25/01/1983 in atti dal 25/05/1991 (n. 257, 1/1983)
Situazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:												

Data: 01/07/2025 Ora: 8.54.45

Fine

Visura n.: T28485

Pag: 4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

Situazione degli intestati dal 25/01/1983

N		ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprietà fino al 07/10/2008
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 25/01/1983 in atti dal 25/05/1991 (n. 257 I/1983)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Completata da:
Tafani Francesco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno
K. 466

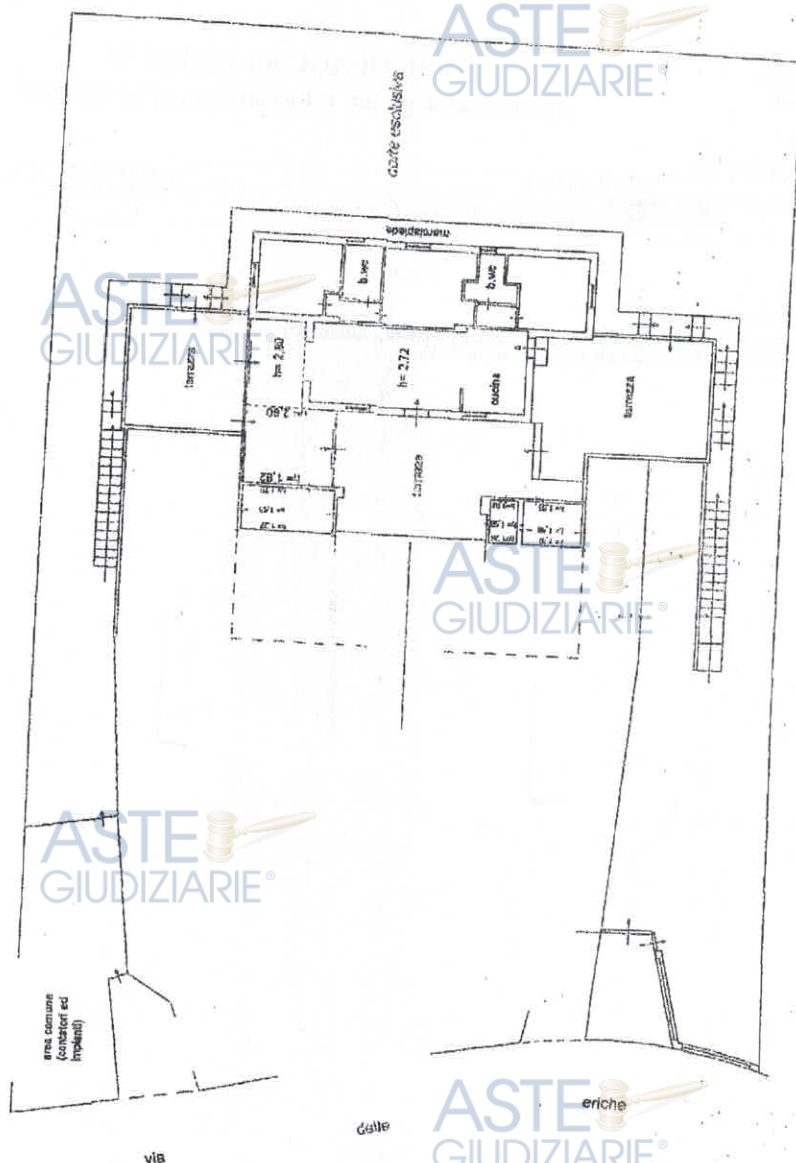
Identificativi Catastrali:
Sezione: 88
Foglio: 239
Particella: 239
Subalterno: 501

Dichiarazione protocollata n. 10133821 del 07/10/2008
Planimetria di u.d.u. in Comune di Livorno
Delle Eliche

civ. 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Livorno

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2025 - Comune di LIVORNO (E635) - c. Foglio 88 - Particella 235 - Subalterno 501 - U.d.u. civ. 7 - PIANO I
VIA DELLE ELICHE n. 7

una planimetria in atti

data: 01/07/2025 - n. T27829 - Richiedente: SVTPLA74P63F0230

Schema: I - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Studio Tecnico
Geometra Paola Savatteri

Via Verdi 7 Livorno

tel/fax 0586/885222

e.mail paola.savatteri@gmail.com

RELAZIONE TECNICA PER ATTO DI TRASFERIMENTO

Per incarico ricevuto da la sottoscritta Geom. Paola Savatteri, iscritta all'Albo professionale della Provincia di Livorno al n. 1049, eseguiti i sopralluoghi e gli accertamenti del caso, relaziona quanto segue.

2) DESCRIZIONE DEL BENE

Dal sopralluogo effettuato è emerso quanto segue:

Ubicazione: Comune di Livorno, frazione Quercianella via delle Eliche 7 piano primo.

Tipologia del fabbricato ed individuazione dell'accesso:

unità immobiliare facente parte di un fabbricato residenziale che si eleva per due piani fuori terra seguendo l'andamento del terreno il bene in questione è posto al piano primo con accesso da una scala esterna che diparte dalla corte esclusiva

Provenienza: il bene pervenne a per il diritto di usufrutto per acquisto da con atto rogato notaio G. D'Abramo in dta 15.10.2008 rep. 48744 trascritto a Livorno il 23.10.2008 al part 10691 al quale si rinvia per tutte le servitù ivi indicate e che si allega alla presente

Descrizione del bene:

detta u.i. è composta da quattro vani, cucina-soggiorno ed accessori oltre a tre terrazze scoperte su una delle quali insiste un locale caldaia ed un ripostiglio e con annessa una corte esterna al piano terra

Confini:

il bene confina con prop.
s.s.a

corte esclusiva , Via delle Eliche

3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'appartamento è attualmente distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno (LI) nel Foglio 88 particella 239 sub 601 unita alla particella 315, categoria A/2 di classe 4ª, consistenza catastale vani 8,5 sup. catastale mq. 164 escluso aree esterne mq. 126 ,rendita €. 1.492,56 (si precisa che il sub. 603 è BCNC a tutto il fabbricato)

4) REGOLARITA' EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte è stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia n° 154 rilasciata dal Comune di Livorno in data 2.06.1980 e successiva variante del 10.04.1982, mentre il certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 3.12.1982. L'unità immobiliare è stata altresì oggetto di interventi edilizi regolarizzati a seguito di concessione edilizia in sanatoria rilasciata ai sensi della ex legge 47/85 con provvedimento n° 914122 del 17.09.2008, nonché di modifiche eseguite a seguito di deposito di Denuncia Inizio Attività registrata al prot 9466 del 5.02.2009 con dichiarazione di fine lavori depositata il 4.08.2009.

L'elaborato grafico allegato alla suddetta Denuncia Inizio Attività differisce dallo stato dei luoghi per la mancata presenza di un piccolo tramezzo nel soggiorno in adiacenza alla porta-finestra, per la realizzazione di piccola porzione di muratura tra la cucina e la zona TV (spalletta), per la demolizione della parete di separazione tra la zona tv ed il ripostiglio sottotetto, nonché per la presenza di una porta tra l'altro ripostiglio con accesso dalla terrazza e la parte sottotetto.

5) CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come aggiunto dall'articolo 19 del d.l. n. 78/2010, dal sopralluogo e dalle indagini espletate è emerso che:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia si allega;
- la rappresentazione grafica dell'unità immobiliare non risulta rispondente allo stato dei luoghi sia per il mancato aggiornamento delle modifiche eseguite a seguito della DIA depositata nel 2009 sia per le modifiche eseguite rispetto a detta pratica ed indicate al capitolo precedente
- , - l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta corretta, così come l'ubicazione toponomastica

Livorno, 31 agosto 2026

Allegati
Copia atto provenienza
Visura catastale
Planimetria catastale

il tecnico

Geom. Paola Savatteri

Firmato digitalmente da

Paola Savatteri

CN = Savatteri Paola
O = Collegio dei Geometri di
Livorno
C = IT

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

Comune di LIVORNO (Codice:E625)

Provincia di LIVORNO

Foglio: 88 Particella: 315

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati

INTESTATI

(8) Usufrutto 1/1
(2) Nuda proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Unità immobiliare dal 09/11/2015											
DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		88	239 315	601			A/2	4	8,5 vani	Totale: 164 m² Totale: escluse aree scoperte**: 126 m²	Euro 1.492,56
Indirizzo					VIA DELLE ERICHE n. 7 Piano 1						
Notifica					Notifica effettuata con protocollo n. LI0128520 del 28/09/2009					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 239
Codice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/02/2013

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	239 315	601			A/2	4	8,5 vani		Euro 1.492,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/02/2013 Pratica n. LI0019758 in atti dal 06/02/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12352.1/2013)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

Indirizzo	VIA DELLE ERICHE n. 7 Piano I			Mod.58
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. L10128520 del 28/09/2009			Partita

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 239
Codice Comune E625 - Foglio 88 - Particella 315

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2009 Pratica n. L10118176 in atti dal 07/09/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11312.1/2009)
1		88	239 315	601			A/2	4	8,5 vani		Euro 1.492,56	
Indirizzo				DELLE ERICHE n. 7 Piano I								
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. L10128520 del 28/09/2009						Partita		Mod.58		
Assunzioni												
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2008

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	239 315	601			A/2	4	8 vani		Euro 1.404,76	AMPLIAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. L10132821 in atti dal 07/10/2008 AMPLIAMENTO (n. 32830.1/2008)
Indirizzo DELLE ERICHE n. 7 Piano I												
Notifica					Partita			Mod.58				
Annotazioni		-Classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 15/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/1
2			(2) Nuda proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA: Atto del 15/10/2008 Pubblico ufficiale D'ABRAMO GAETANO Sede LIVORNO (LI) Repertorio n. 48744 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10691.1/2008 Reparto PI di LIVORNO in atti dal 23/10/2008

Situazione degli intestati dal 07/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 15/10/2008

DATI DERIVANTI DA: AMPLIAMENTO del 07/10/2008 Pratica n. LI0132821 in atti dal 07/10/2008 AMPLIAMENTO (n. 32830.1/2008)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare e che ha originato il precedente catasto													
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		88	239 315	4			A/2	4	8 vani		Euro 1.404,76 L. 2.720.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo				VIA DELLE ERICHE n. 7 Piano I									
Notifica								Partita		43719		Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/1983

DATI IDENTIFICATIVI												DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita							
1		88	239 315	4			A/2	4	8 vani		Euro 1,59 L. 3.072	COSTITUZIONE del 25/01/1983 in atti dal 25/05/1991 (n. 257.1/1983)						
Indirizzo				VIA DELLE ERICHE n. 7 Piano I								Mod.58						
Notifica																		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Data: 01/07/2025 Ora: 8.54.15
Visura n.: T28485 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2025

genzia entrate
Direzione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 25/01/1983

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	DI		(1) Proprietà' fino al 07/10/2008
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 25/01/1983 in atti dal 25/05/1991 (n. 257.1/1983)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Completato da:
Tafani Francesco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Livorno
N. 466

Identificativi Catastrali:
Sezione: 88
Foglio: 239
Particella: 601
Subalterno: 601

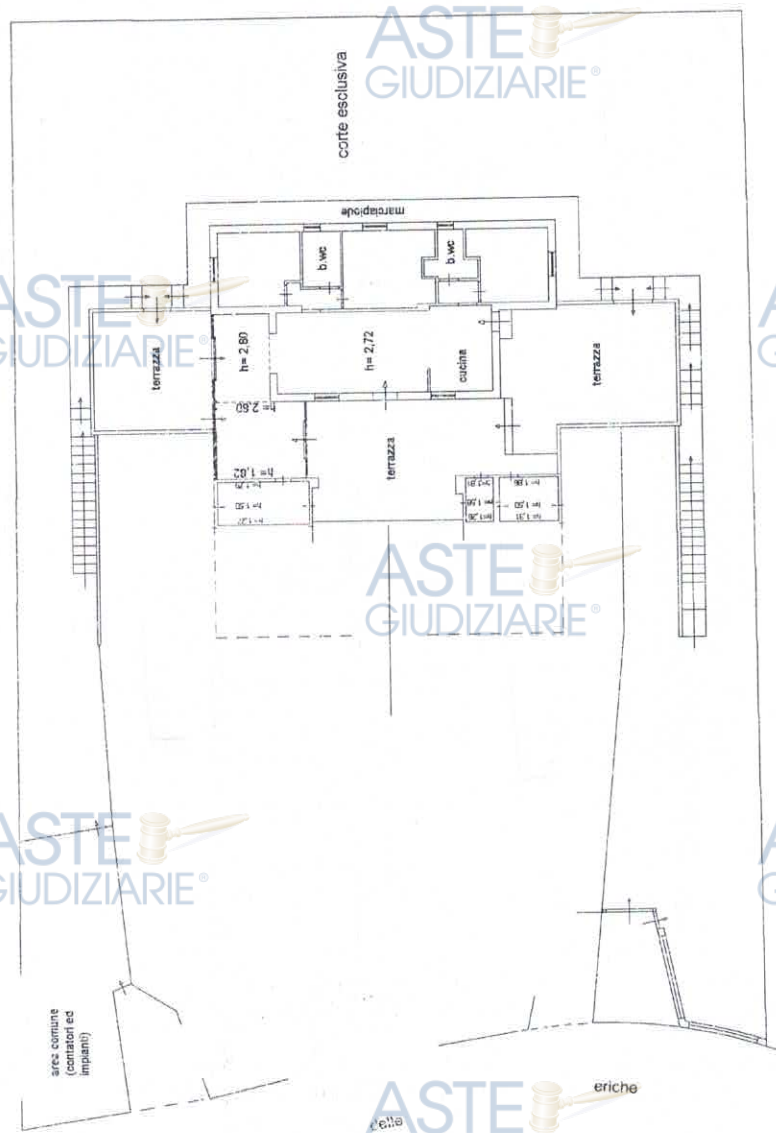
Declarazione protocollo n. 1001/2025 del 07/10/2025
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Livorno
Delle Eliche

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Livorno

Scala 1:200

Scheda 1

PIANO PRIMO



area comune
(contenitori ed
impianti)

via

erliche



Ultima planimetria in atti

Data: 01/07/2025 - n. T27829 - Richiedente: SVTPLA74P63F023O
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2025 - Comune di LIVORNO (E625) - Foglio 88 - Particella 315 - Subalterno 601 - Liv. grafata
VIA DELLE ELICHE n. 7 Piano 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®