



COMUNE DI LIVORNO
Dipartimento Assetto del Territorio
Settore Edilizia Privata
UFFICIO TECNICO PATRIMONIALE

Al Responsabile Ufficio Amministrazione del Patrimonio
Dott. Alessio Antonelli

OGGETTO: Relazione Tecnica per la determinazione del prezzo di vendita del bene di proprietà comunale ubicato in Via Filzi - Sostituzione della precedente relazione di cui al prot 53998 del 21/04/2026

PREMESSA

La presente relazione sostituisce la precedente di cui al prot 53998 del 21/04/2026 a seguito dell'aggiornamento catastale come richiesto dal vostro ufficio in data 01/09/2026, al fine di inquadrare correttamente la qualità dei terreni, ex sede ferroviaria, con qualità Ente Urbano ai terreni e F/1 al catasto fabbricati.

L'incarico conferito a questo ufficio, è relativo alla stima per la determinazione del prezzo di vendita dei beni di proprietà comunale ubicati in via Filzi inseriti nell'elenco del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con delibera C.C. n. 247 del 19/12/2025.

Al fine di espletare l'incarico affidato, si è proceduto agli accertamenti necessari diretti ad acquisire gli elementi conoscitivi ed informativi, utili per verificare non solo l'ubicazione degli immobili in oggetto, ma anche la consistenza, la posizione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche da porre eventualmente a confronto con quelle di analoghi beni ubicati nella stessa zona ovvero in zone prossime ed assimilabili a quella in esame.

Sulla base del sopralluogo effettuato in data 05/10/2026 si è proceduto alle seguenti valutazioni:

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA ZONA

Le aree sono ubicate in zona periferica, interne alla viabilità pubblica e posta a margine della strada di viabilità principale, nell'area circostante prevale una tipologia di insediamento produttivo anche se non mancano quello di tipo residenziale costituita da condomini medio alti; a limitata distanza è presente un complesso parrocchiale, il cimitero comunale dei "Lupi" e quello privato di Santa Giulia, nonché degli impianti sportivi.

L'area è servita dai servizi di trasporto pubblico e da una adeguata dotazione di parcheggi.

SITUAZIONE DI FATTO DEL BENE DESCRIZIONE

Trattasi di due aree contigue di forma stretta e lunga pressochè pianeggiante libere da manufatti e collocate a margini di piazzali di pertinenza di fabbricati di tipo produttivo:

- la particella 695 ha l'accesso da via Filzi tramite cancello carrabile, è un'area pianeggiante prevalentemente asfaltata e non vi è presenza di recinzioni. Sul lato est è presente un muretto sul confine con la particella limotrofa.

- la particella 696 ha l'accesso a nord tramite un cancello carrabile raggiungibile da una diramazione di via Firenze, è in parte asfaltata e occupata da autoveicoli dismessi facente parte della particella limitrofa 676, la parte a sud è direttamente collegata alla particella 695, in quanto non vi sono recinzioni.

CONFINI ED ACCESSIBILITA'

Le particelle nel suo insieme confinano:

- a nord e sud con viabilità;
- a est con le particelle 676 e 150 di proprietà altra ditta;
- a ovest con le particelle 546 (condominio via filzi 31-33) e 201 di proprietà altra ditta

Accessibilità:

L'accesso avviene dalla viabilità pubblica per entrambe le aree

SITUAZIONE AMBIENTALE – PRESENZA DI ANOMALIE

Le aree ai sensi della Legge 353/2000 non sono state percorse dal fuoco e non risultano presenti particolare problemi di natura ambientale.

SITUAZIONE CATASTALE

Le due aree evidenziate nella mappa catastale sono censite al Catasto Terreni così come segue:

Fg	Mapp	Sub	Qualità	Classe	Sup. mq	Red. Dominicale	Red. Agrario
7	695	----	Ente Urbano	-----	365	----	----
7	696	----	Ente Urbano	-----	1200	----	----
			TOTALE		1565		

Trovano corrispondenza al Catasto Fabbricati come segue:

Fg	Part.	Sub	Indirizzo	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
7	695	----	Via Fabio Filzi snc	F/1	----	365	-----	-----
7	696	----	Via Fabio Filzi snc	F/1	----	1200	-----	-----

ORIGINI DELLE PARTICELLE:

Al Catasto Terreni:

- la particella 695 deriva dal mappale 206 in seguito al Tipo Mappale del 16/09/2026 pratica n. 71846 in atti dal 16/09/2026;
- la particella 696 deriva dal mappale 581 in seguito al Tipo Mappale del 16/09/2026 pratica n. 71847 in atti dal 16/09/2026

Al Catasto fabbricati:

- la particella 695 è stata oggetto di “Costituzione“ del 21/09/2026 a seguito di pratica n. 72770 in atti dal 22/09/2026;
- la particella 696 è stata oggetto di “Costituzione“ del 21/09/2026 a seguito di pratica n. 72769 in atti dal 21/09/2026

INTESTAZIONE CATASTALE

Le particelle di cui sopra sono intestate:

- Comune di Livorno con sede in Livorno c.f. 00104330493

SITUAZIONE URBANISTICA

Le unità immobiliari in oggetto, censite al Catasto Terreni foglio 7 particelle 695 e 696 sono disciplinate urbanisticamente nella variante del piano strutturale e nel piano operativo approvato, con le destinazioni esplicitate nell'attestazione urbanistica rilasciata dall'ufficio preposto (prot. 129646 del 30/09/2026), come di seguito allegata.

SITUAZIONE VINCOLISTICA

Sui beni in oggetto come riportato nell'attestazione sono presenti i vincoli sia per la zona di rispetto cimiteriale che la distanza di prima approssimazione. (fasce di rispetto relative agli elettrodotti)

SITUAZIONE LOCATIVA ED OCCUPAZIONALE

Le aree in oggetto al momento del sopralluogo risultano attualmente utilizzate da terzi in via temporanea sulla base di precedenti accordi e dietro corresponsione di apposito canone. Sui soggetti interessati grava l'obbligo di procedere alla riconsegna dell'area al Comune di Livorno, prima della sua definitiva alienazione all'acquirente definitivo.

Servitù di fatto a favore di terzi.

Le ispezioni ipotecarie non evidenziano servitù a favore di terzi.

SITUAZIONE LEGALE E CONTRATTUALE

Titolo di provenienza

Le aree sono pervenute al Patrimonio dell'Amministrazione Comunale a seguito di “Decreto di trasferimento in proprietà a titolo gratuito ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 69/2013” Rep. 2230 del 15/11/2017

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI CESSIONE:

SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della presente relazione è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'area, per la cui determinazione si farà ricorso al metodo del Market Comparison Approach (MCA) ossia un procedimento di stima immobiliare che valuta un immobile attraverso il confronto con altri immobili simili, che sono stati oggetto di recenti contrattazioni (in un periodo di tempo degli ultimi tre/cinque anni), applicando aggiustamenti espressi in termini di valore, ai prezzi rilevati sul mercato, in base alle caratteristiche degli immobili.

Nel caso si tratti di fabbricati possono entrare nella valutazione oltre che la superficie commerciale altre indicazioni, quali i numeri dei vani, la presenza di balconi, garage, ascensore ecc; in caso invece di aree si prenderanno in considerazione la conformazione, l'accessibilità, l'esposizione ecc.

Nel caso specifico andremo a relazionare su aree “NON AGRICOLE”, trattasi infatti di aree, come da attestazione urbanistica, definite TP2 – Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media

densità con relative norme tecniche di attuazione che ne individuano gli interventi consentiti.

Si è provveduto a fare indagini di mercato per la costituzione del campione al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, individuando eventuali beni da utilizzare quali comparabili. Visto che nella zona dove sono ubicati i beni da stimare non sono state rilevate contrattazioni, ci siamo spostati alla ricerca di comparabili nelle aree limitrofe.

In generale per una stima più accurata è consigliabile utilizzare più comparabili, tuttavia in situazioni di mancanza di dati o di difficoltà a trovare quelli più idonei, è possibile utilizzarne uno solo, nel nostro caso sono stati presi in considerazione due atti di recente stipula, che trattano beni simili a quello oggetto di stima e ritenuti pertanto idonei alla presente valutazione.

Dalla documentazione depositata agli atti d'ufficio sono stati estratti i dati salienti tecnico/economici degli immobili presi come comparabili e qui di seguito descritti:

A) Atto di compravendita Notaio Brugnoli del 30/09/2024 Rep. 9564 Prezzo dichiarato in atto € 15.000 per una superficie pari a mq 825. Identificativo catastale Fg 11 mapp 705 e 1935 area urbana con destinazione TP2 - Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-bassa densità;

B) Atto di compravendita Notaio Puccini del 13/08/2025 Rep. 8039 Prezzo dichiarato in atto € 10.000 per una superficie pari a mq 370. Identificativo catastale Fg 11 mapp 1424 area urbana con destinazione TP2 - Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a media-bassa densità;

METODOLOGIA ESTIMATIVA

In merito al bene da valutare con la presente relazione, è stata redatta dapprima la tabella dei dati con il riepilogo degli elementi necessari di ogni comparabile per addivenire ad un prezzo unitario min necessario per la correzione del prezzo

Partendo dal prezzo iniziale (Pi) di ogni comparabile, è stata redatta la Tabella A e B – per l'applicazione degli aggiustamenti in base alle caratteristiche del bene di cui trattasi (ubicazione, giacitura, ampiezza, forma e vincoli), per definirne così il prezzo finale.(Pf),

Con i dati come sopra esplicitati, si è proceduto quindi a svolgere tutte le operazioni di confronto tra le Comparabili A e B e quello da valutare definito Subjet (S), come di seguito:

- Consistenza ragguagliata (Cr): è data dalla differenza tra le due superfici S-C dove S è l'immobile da stimare e C è la superficie dei comparabili;
- Correzione del prezzo (Cp): alla consistenza sopra determinata si applica il prezzo unitario minimo tra tutti gli immobili in comparazione, al quale si aggiunge il prezzo finale. $(Cr * P_{min}) + P_f$
- Prezzo unitario corretto (Puc): il prezzo di cui sopra viene rapportato alla superficie oggetto di stima per ogni comparabile. (C_p / C_s) dopodiché viene effettuata la media tra i prezzi unitari corretti e questo verrà moltiplicato per la superficie oggetto di stima

Si riportano di seguito i dati necessari per la valutazione:

1) Tabella Dati:

Dati	Immobili in comparazione		Immobili da stimare
	Ca	Cb	
Data del contratto	30/09/24	13/08/25	Ottobre 2026
Prezzo (Pi)	€ 15.000	€ 10.000	-----
Superficie (C)	825	370	1565
Prezzo unitario (Pumin)	18,18 €/mq	27,03 €/mq	-----

Tra i due valori sopra determinati viene preso a riferimento quello minimo €/mq 18,18

2) Tabella di comparazione:

	Prezzo iniziale (Pi)	Coefficienti correttivi (come da tabella allegata)	Prezzo finale (Pf)
A	€ 15.000,00	0,86	€ 12.900,00
B	€ 10.000,00	0,95	€ 9.500,00

Si precisa che l'attribuzione dei coefficienti correttivi di dette aree, sono stati assegnati analizzando per ogni singolo comparabile sia la documentazione che la cartografia.

3) Tabella di valutazione

	Consistenza ragguagliata (Cr) $Cr = S - C$	Correzione del prezzo (Cp) $Cp = (Cr \times P_{\min}) + Pf$	Prezzo unitario corretto (Puc) $Puc = Cp / Cs$
A	$1565 - 825 = 740 \text{ mq}$	$(740 \times 18,18) + 12.900 =$ € 26.353,20	$26.353,20 / 1565 = 16,84 \text{ €/mq}$
B	$1565 - 370 = 1195 \text{ mq}$	$(1195 \times 18,18) + 9.500 =$ € 31.225,10	$31.225,10 / 1565 = 19,95 \text{ €/mq}$

La media tra i suddetti valori estrapolati risulta € 18,40, applicando i coefficienti correttivi dell'area oggetto di stima si perviene ad un costo unitario pari a € 14,17 che moltiplicato la superficie avremo un valore stimato pari a:

$$\text{€ } 14,17 \times \text{mq } 1565 = \text{€ } 22.180,00 \text{ (con arrotondamento)}$$

Si allegano:

- Estratto di mappa con l'individuazione delle particelle interessate;
- Visure storiche;
- Tabelle A, B e S (valutazione prezzi finali Comparabili);
- Attestazione urbanistica;
- Ispezione ipotecaria

Livorno, Ottobre 2026

Il Dirigente del Settore Edilizia Privata
Arch. Salvatore Sasso

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico patrimoniale
Arch. Elisabetta Ulivi

Documento firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005 e sue mm.ii.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice:E625)
Catasto Terreni	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 7 Particella: 695

Area di enti urbani e promiscui dal 16/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	695		-	ENTE URBANO	03 65				Tipo Mappale del 16/09/2026 Pratica n. LI0071846 in atti dal 16/09/2026 presentato il 16/09/2026 (n. 71846.1/2026)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:7 Particella:206 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E625 - Foglio 7 - Particella 695/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	206		-	FERROVIA SP	03 65				Impianto meccanografico del 12/10/1976
Notifica						Partita	8131			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Situazione degli intestati dal 15/11/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI LIVORNOsede in LIVORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/09/2026
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 15/11/2017 Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO DR TO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 2230 - TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART 56 BIS DEL D.L. 69/2013 Trascrizione n. 13196.1/2017 Reparto PI di LIVORNO in atti dal 15/12/2017	

Situazione degli intestati dal 21/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATOsede in ROMA (RM)	80207790587*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/11/2017
DATI DERIVANTI DA		Atto del 21/12/2011 Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO - FIL Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 467 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 478.1/2012 Reparto PI di LIVORNO in atti dal 16/01/2012	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO FERROTRAMVIARIO FRA LE AMMINISTRAZIONI PROVINCIALI E COMUNI DI PISA E LIVORNO		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 21/12/2011
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 12/10/1976	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice:E625)
Catasto Fabbricati	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 7 Particella: 695

INTESTATO

1	COMUNE DI LIVORNO sede in LIVORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 22/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	695				F/1		365 m²			COSTITUZIONE del 21/09/2026 Pratica n. LI0072770 in atti dal 22/09/2026 COSTITUZIONE (n. 72770.1/2026)
Indirizzo		VIA FABIO FILZI n. SNC Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E625 - Foglio 7 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	695				F/6					COSTITUZIONE del 16/09/2026 Pratica n. LI0071849 in atti dal 16/09/2026 (n. 71846.1/2026)
Notifica						Partita					Mod.58	

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Situazione degli intestati dal 16/09/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI LIVORNOsede in LIVORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/09/2026 Pratica n. LI0071849 in atti dal 16/09/2026 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO LI0071846 DEL 16/09/2026 (n. 71846.1/2026)	

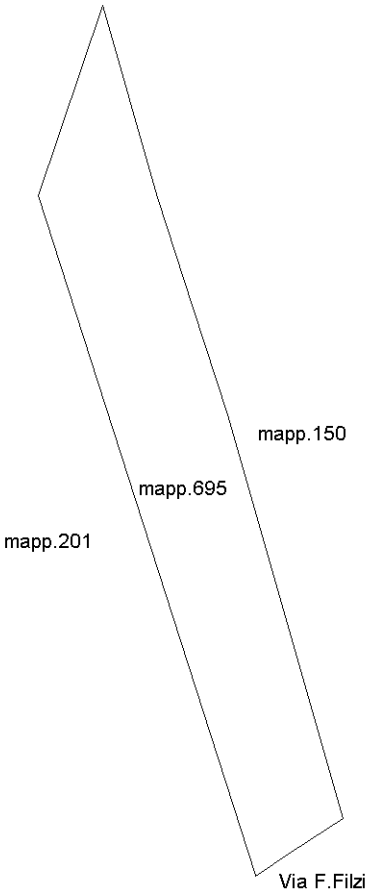
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

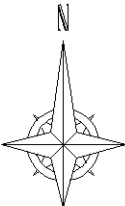
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Panacci Claudia	
Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico	
Prov.	N.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Comune di Livorno			Protocollo n. LI0072770 del 21/09/2026	
Sezione:	Foglio: 7	Particella: 695	Tipo Mappale n. 71846	del 16/09/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	



PIANTA PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice:E625)
Catasto Terreni	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 7 Particella: 696

Area di enti urbani e promiscui dal 16/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	696		-	ENTE URBANO	12 00				Tipo Mappale del 16/09/2026 Pratica n. LI0071847 in atti dal 16/09/2026 presentato il 16/09/2026 (n. 71847.1/2026)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:7 Particella:581 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E625 - Foglio 7 - Particella 696/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	581		-	FERROVIA SP	12 00				FRAZIONAMENTO del 26/01/2004 Pratica n. LI0010772 in atti dal 12/02/2004 (n. 10772.1/2004)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:7 Particella:196 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:7 Particella:580 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

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

Situazione degli intestati dal 15/11/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI LIVORNOsede in LIVORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/09/2026
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 15/11/2017 Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO DR TO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 2230 - TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART 56 BIS DEL D.L. 69/2013 Trascrizione n. 13196.1/2017 Reparto PI di LIVORNO in atti dal 15/12/2017	

Situazione degli intestati dal 21/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATOsede in ROMA (RM)	80207790587*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/11/2017
DATI DERIVANTI DA		Atto del 21/12/2011 Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO - FIL Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 467 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 478.1/2012 Reparto PI di LIVORNO in atti dal 16/01/2012	

Situazione degli intestati dal 26/01/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO FERROTRAMVIARIO FRA LE AMMINISTRAZIONI PROVINCIALI E COMUNI DI PISA E LIVORNO		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 21/12/2011
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 26/01/2004 Pratica n. LI0010772 in atti dal 12/02/2004 (n. 10772.1/2004)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	7	196		-	FERROVIA SP	32 80				Impianto meccanografico del 12/10/1976	
Notifica						Partita		8131			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO FERROTRAMVIARIO FRA LE AMMINISTRAZIONI PROVINCIALI E COMUNI DI PISA E LIVORNO		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 26/01/2004
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 12/10/1976	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Data: 22/09/2026 Ora: 12.02.06

Fine

Visura n.: T152838 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice:E625)
Catasto Fabbricati	Provincia di LIVORNO
	Foglio: 7 Particella: 696

INTESTATO

1	COMUNE DI LIVORNO sede in LIVORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 21/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	696				F/1		1200 m²			COSTITUZIONE del 21/09/2026 Pratica n. LI0072769 in atti dal 21/09/2026 COSTITUZIONE (n. 72769.1/2026)
Indirizzo		VIA FIRENZE n. SNC Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E625 - Foglio 7 - Particella 696

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/09/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	696				F/6					COSTITUZIONE del 16/09/2026 Pratica n. LI0071850 in atti dal 16/09/2026 (n. 71847.1/2026)
Notifica						Partita					Mod.58	

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2026

Situazione degli intestati dal 16/09/2026

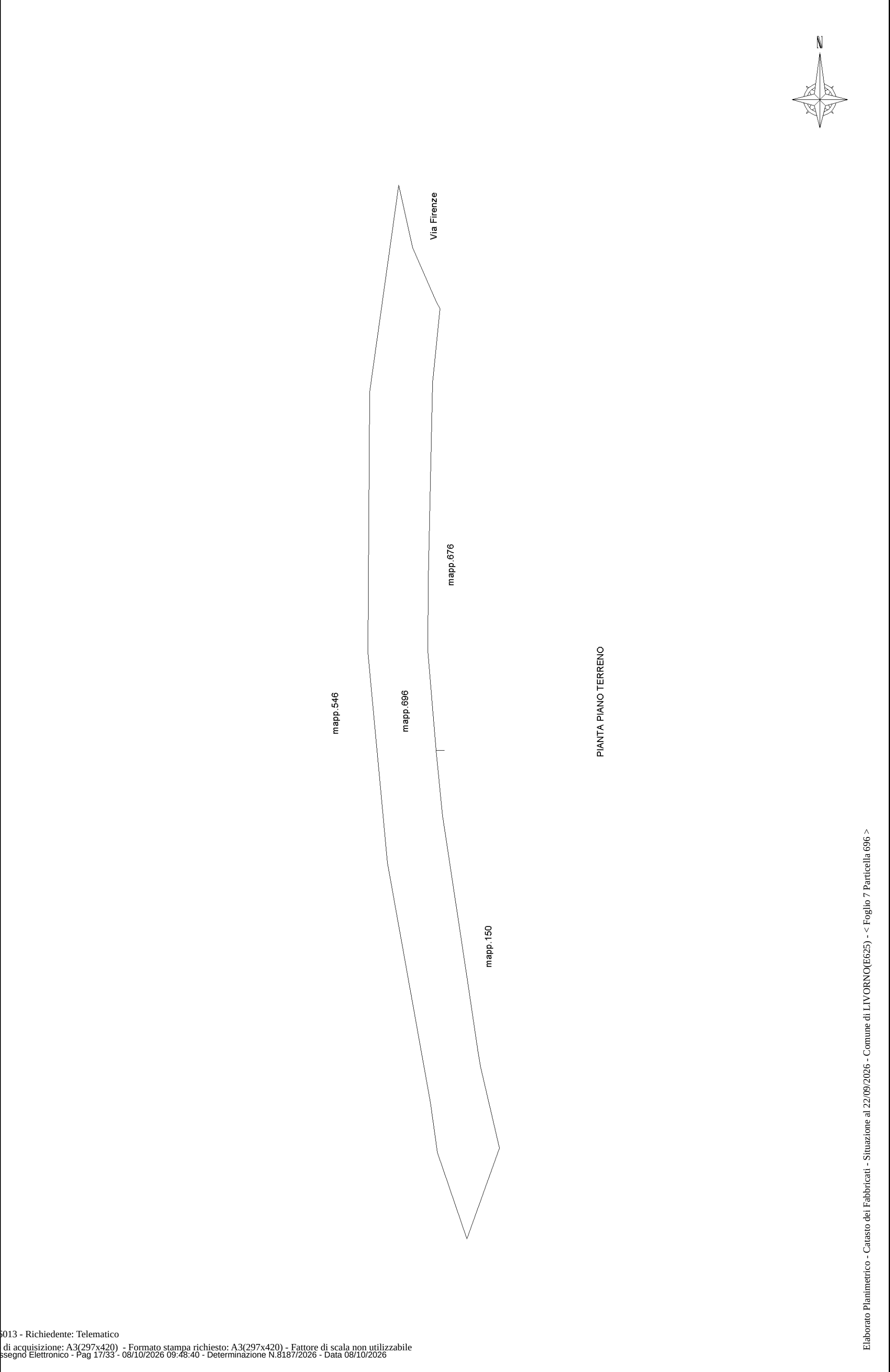
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI LIVORNOsede in LIVORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/09/2026 Pratica n. LI0071850 in atti dal 16/09/2026 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO LI0071847 DEL 16/09/2026 (n. 71847.1/2026)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Livorno

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Panacci Claudia	Iscritto all'albo: Geometra Dipendente PubblicoProv.		N.
Comune di Livorno	Sezione:	Foglio: 7	Particella: 696	Protocollo n. L10072769 del21/09/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 71847 del 16/09/2026 Scala 1 : 500				



prezzo comparabile A

PROSPETTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO comparabile A

UBICAZIONE	Area posta in Via Gabriello Chiabrera
PREZZO INIZIALE	€ 15.000,00
SUPERFICIE MQ	825

CALCOLO DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI:

A Determinazione del coefficiente di ubicazione del bene		
Ubicazione (inserire coefficiente)	coefficiente	1,00
terreno ubicato in zona di ottima accessibilità 1,10 di buona accessibilità 1,00 di mediocre accessibilità 0,90 di difficile accessibilità 0,80		
B Determinazione coefficiente di giacitura		
Giacitura predominante (inserire coefficiente)	coefficiente	1,00
piana 1,00 collinare (con acclività moderata) 0,90 collinare (con acclività media) 0,80 terreno con forte acclività 0,70		
C Determinazione coefficiente di ampiezza		
Ampiezza (inserire coefficiente)	coefficiente	0,95
medio appezzamento (ampiezza tra 1000 e 5000 mq) 1,00 piccolo appezzamento (ampiezza inferiore a 1000 mq) 0,95 grande appezzamento (ampiezza superiore a 5000 mq) 0,90		
D Determinazione coefficiente forma		
Forma (inserire coefficiente)		0,90
regolare 1,00 normale 0,95 penalizzante (irregolare) 0,90		
E Determinazione coefficiente deprezzamento e vincoli		
Riferita a presenza vincoli o meno	coefficiente	1,00
priva di servitù 1,00 servitù di accesso per vari gestori 0,90 vincoli di natura paesaggistica 0,80 fasce di rispetto 0,70		

DETERMINAZIONE DEL PREZZO		
Prezzo iniziale	coefficiente correttivi finale	PREZZO FINALE
€ 15.000,00	0,86	€ 12.900,00

prezzo comparabile A

CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO	
A	E' relativo alla facilità di raggiungere il fondo
B	E' riferito alla pendenza o meno del terreno
C	E' riferito all'ampiezza del fondo che varia a seconda della superficie inferiore o superiore a 5000 mq
D	E' quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue (regolare) o disgiunte (normale), le cui forme possano essere scomposte in spicchi di forma regolare
E	E' riferita alla presenza di vincoli o servitù sul fondo

prezzo comparabile B

PROSPETTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO comparabile B

UBICAZIONE	Area posta in Via Nicola Magri
PREZZO INIZIALE	€ 10.000,00
SUPERFICIE MQ	370

CALCOLO DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI:

A Determinazione del coefficiente di ubicazione del bene		
Ubicazione (inserire coefficiente)	coefficiente	1,00
terreno ubicato in zona di ottima accessibilità	1,10	
di buona accessibilità	1,00	
di mediocre accessibilità	0,90	
di difficile accessibilità	0,80	
B Determinazione coefficiente di giacitura		
Giacitura predominante (inserire coefficiente)	coefficiente	1,00
piana	1,00	
collinare (con acclività moderata)	0,90	
collinare (con acclività media)	0,80	
terreno con forte acclività	0,70	
C Determinazione coefficiente di ampiezza		
Ampiezza (inserire coefficiente)	coefficiente	0,95
medio appezzamento (ampiezza tra 1000 e 5000 mq)	1,00	
piccolo appezzamento (ampiezza inferiore a 1000 mq)	0,95	
grande appezzamento (ampiezza superiore a 5000 mq)	0,90	
D Determinazione coefficiente forma		
Forma (inserire coefficiente)		1,00
regolare	1,00	
normale	0,95	
penalizzante (irregolare)	0,90	
E Determinazione coefficiente deprezzamento e vincoli		
Riferita a presenza vincoli o meno	coefficiente	1,00
priva di servitù	1,00	
servitù di accesso per vari gestori	0,90	
vincoli di natura paesaggistica	0,80	
fasce di rispetto	0,70	

DETERMINAZIONE DEL PREZZO		
Prezzo iniziale	coefficiente correttivi finale	PREZZO FINALE
€ 10.000,00	0,95	€ 9.500,00

prezzo comparabile B

CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO	
A	E' relativo alla facilità di raggiungere il fondo
B	E' riferito alla pendenza o meno del terreno
C	E' riferito all'ampiezza del fondo che varia a seconda della superficie inferiore o superiore a 5000 mq
D	E' quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue (regolare) o disgiunte (normale), le cui forme possano essere scomposte in spicchi di forma regolare
E	E' riferita alla presenza di vincoli o servitù sul fondo

subjet

PROSPETTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PREZZO del Subjet

UBICAZIONE	Area posta in Via Filzi
PREZZO UNITARIO INIZIALE	€ 18,40
SUPERFICIE MQ	1565

CALCOLO DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI:

A Determinazione del coefficiente di ubicazione del bene		
Ubicazione (inserire coefficiente)	coefficiente	1,10
terreno ubicato in zona		
di ottima accessibilità	1,10	
di buona accessibilità	1,00	
di mediocre accessibilità	0,90	
di difficile accessibilità	0,80	
B Determinazione coefficiente di giacitura		
Giacitura predominante (inserire coefficiente)	coefficiente	1,00
piana	1,00	
collinare (con acclività moderata)	0,90	
collinare (con acclività media)	0,80	
terreno con forte acclività	0,70	
C Determinazione coefficiente di ampiezza		
Ampiezza (inserire coefficiente)	coefficiente	1,00
medio appezzamento (ampiezza tra 1000 e 5000 mq)	1,00	
piccolo appezzamento (ampiezza inferiore a 1000 mq)	0,95	
grande appezzamento (ampiezza superiore a 5000 mq)	0,90	
D Determinazione coefficiente forma		
Forma (inserire coefficiente)		1,00
regolare	1,00	
normale	0,95	
penalizzante (irregolare)	0,90	
E Determinazione coefficiente deprezzamento e vincoli		
Riferita a presenza vincoli o meno	coefficiente	0,70
priva di servitù	1,00	
servitù di accesso per vari gestori	0,90	
vincoli di natura paesaggistica	0,80	
fasce di rispetto	0,70	

DETERMINAZIONE DEL PREZZO		
Prezzo iniziale	coefficiente correttivi finale	PREZZO UNITARIO FINALE
€ 18,40	0,77	€ 14,17

subject

CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO	
A	E' relativo alla facilità di raggiungere il fondo
B	E' riferito alla pendenza o meno del terreno
C	E' riferito all'ampiezza del fondo che varia a seconda della superficie inferiore o superiore a 5000 mq
D	E' quando il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue (regolare) o disgiunte (normale), le cui forme possano essere scomposte in spicchi di forma regolare
E	E' riferita alla presenza di vincoli o servitù sul fondo



Dipartimento Assetto del Territorio
Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione urbana
Ufficio Pianificazione, Gestione ed Attuazione della Strumentazione Urbanistica

ATTESTAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI DELL'AREA UBICATA IN VIA FILZI

Gli immobili censiti al **Catasto Terreni – Foglio 7 particella 695,696** ricadono:

- nella **Variante al Piano Strutturale** adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 159 del 13.07.2023 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 173 del 12.12.2024, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 19 del 07.05.2025, nella seguente destinazione:
 - UTOE 1 “Porto e sistema logistico-produttivo”;
 - Interno al perimetro del Territorio Urbanizzato (art.9 della Disciplina di Piano)

Gli immobili censiti al **Catasto Terreni – Foglio 7 particella 695** ricadono:

- nel **Piano Operativo** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.160 del 14.07.2023 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.146 del 28.07.2025, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 42 del 15.10.2025, nella seguente destinazione:
 - Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2) (art. 113 delle NN.TT.A);
 - Minima parte in Aree per sedi stradali (art. 92 delle NN.TT.A);
 - Riduzione del vincolo cimiteriale con Decreti Sindacali - Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) (art. 70 delle NN.TT.A);
 - Interno al perimetro del centro abitato individuato con D.G.C. n. 536/2018;

Gli immobili censiti al **Catasto Terreni – Foglio 7 particella 696** ricadono:

- nel **Piano Operativo** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.160 del 14.07.2023 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.146 del 28.07.2025, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 42 del 15.10.2025, nella seguente destinazione:
 - Tessuti a piattaforme produttive-artigianali a bassa-media densità (TP2) (art. 113 delle NN.TT.A);

- Minima Parte Riduzione del vincolo cimiteriale con Decreti Sindacali - Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) (art. 70 delle NN.TT.A);
- Parte Zona di rispetto cimiteriale - Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto (ACsc) (art. 70 delle NN.TT.A);
- Interno al perimetro del centro abitato individuato con D.G.C. n. 536/2018;

Vincoli

Sugli immobili richiesti al **Catasto Terreni – Foglio 7 particella 695** sono presenti i seguenti vincoli:

- Variante al Piano Strutturale, **Tav. QC.03.N – Carta del Rischio Archeologico** ricade:
 - Grado 01- Fascia di rischio archeologico per presenze archeologiche desunte da informazioni di carattere generale;
- Variante al Piano Strutturale, **Tav. QC.05.D – Fasce di rispetto, vincoli urbanistici e ambientali**, ricadono i seguenti vincoli:
 - Elettrodotti e fasce di rispetto – (D.P.A. sx/dx 28 m)
 - Riduzione del vincolo cimiteriale con Decreti Sindacali;
- Variante al Piano Strutturale, **Tav. IDR T1.1 – Carta Pericolosità Alluvioni**, ricade:
 - P1 – alluvioni rare o di estrema intensità;

Sugli immobili richiesti al **Catasto Terreni – Foglio 7 particella 696** sono presenti i seguenti vincoli:

- Variante al Piano Strutturale, **Tav. QC.03.N – Carta del Rischio Archeologico** ricade:
 - Grado 01- Fascia di rischio archeologico per presenze archeologiche desunte da informazioni di carattere generale;
- Variante al Piano Strutturale, **Tav. QC.05.D – Fasce di rispetto, vincoli urbanistici e ambientali**, ricadono i seguenti vincoli:
 - Minima parte Zona di rispetto cimiteriale 200 m;
 - Parte Riduzione del vincolo cimiteriale con Decreti Sindacali;
- Variante al Piano Strutturale, **Tav. IDR T1.1 – Carta Pericolosità Alluvioni**, ricade:
 - P1 – alluvioni rare o di estrema intensità;

Livorno, 29/09/2026

Il Responsabile dell'Ufficio
(Arch. Maria Rosaria Guerrini)

Il presente certificato è firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 21 comma 2, del D.Lgs. 82/2005.

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 55675 del 26/05/2023

Inizio ispezione 26/05/2023 09:52:33

Richiedente PNCCLD

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19674

Registro particolare n. 13196

Presentazione n. 34 del 15/12/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 15/11/2017

Pubblico ufficiale AGENZIA DEL DEMANIO DR TOSCANA E

Numero di repertorio 2230/2017

Codice fiscale 063 409 81007

UMBRIA

Sede FIRENZE (FI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO AMMINISTRATIVO

Descrizione 400 TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART 56 BIS DEL D.L. 69/2013

Voltura catastale automatica SI

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AGENZIA DEL DEMANIO DR
TOSCANA E UMBRIA

Indirizzo VIA LAURA 64-50121 FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E625 - LIVORNO (LI)

Catasto TERRENI

Foglio 10 Particella 1595

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 57 are 35 centiare

Immobile n. 2

Comune E625 - LIVORNO (LI)

Catasto TERRENI

Foglio 10 Particella 1599

Subalterno -

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 55675 del 26/05/2023

Inizio ispezione 26/05/2023 09:52:33

Richiedente PNCCLD

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19674

Registro particolare n. 13196

Presentazione n. 34 del 15/12/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 50 centiare
Immobile n. 3			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	1923	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	74 are 40 centiare
Immobile n. 4			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	1924	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 70 centiare
Immobile n. 5			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella	1925	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 32 centiare
Immobile n. 6			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella	368	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 are 30 centiare
Immobile n. 7			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	21 Particella	693	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	25 are
Immobile n. 8			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	21 Particella	694	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	22 are 80 centiare
Immobile n. 9			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	29 Particella	324	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 20 centiare
Immobile n. 10			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	29 Particella	325	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 70 centiare
Immobile n. 11			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella	19	Subalterno -

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 55675 del 26/05/2023

Inizio ispezione 26/05/2023 09:52:33

Richiedente PNCCLD

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19674

Registro particolare n. 13196

Presentazione n. 34 del 15/12/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	93 are 30 centiare
Immobile n. 12			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella 21	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 13			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella 23	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 14			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella 24	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 15			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella 25	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 16			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella 26	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 17			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	3 Particella 62	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 60 centiare
Immobile n. 18			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	30 Particella 111	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are
Immobile n. 19			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	30 Particella 115	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 20 centiare
Immobile n. 20			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	30 Particella 125	Subalterno	-

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 55675 del 26/05/2023

Inizio ispezione 26/05/2023 09:52:33

Richiedente PNCCLD

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19674

Registro particolare n. 13196

Presentazione n. 34 del 15/12/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 50 centiare
Immobile n. 21			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	1132	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	47 are 85 centiare
Immobile n. 22			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	41 Particella	2086	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are
Immobile n. 23			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	41 Particella	2087	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	27 are 40 centiare
Immobile n. 24			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	41 Particella	265	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	40 are 40 centiare
Immobile n. 25			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella	42	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 26			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella	43	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 27			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella	44	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 centiare
Immobile n. 28			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella	45	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	13 centiare
Immobile n. 29			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella	46	Subalterno -

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 55675 del 26/05/2023

Inizio ispezione 26/05/2023 09:52:33

Richiedente PNCCLD

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19674

Registro particolare n. 13196

Presentazione n. 34 del 15/12/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare
Immobile n. 30			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella 47	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 centiare
Immobile n. 31			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella 48	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 centiare
Immobile n. 32			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella 89	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are
Immobile n. 33			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	7 Particella 206	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 65 centiare
Immobile n. 34			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	7 Particella 581	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 are
Immobile n. 35			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	8 Particella 456	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 30 centiare
Immobile n. 36			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella 497	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 60 centiare
Immobile n. 37			
Comune	E625 - LIVORNO (LI)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella 62	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 10 centiare

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 55675 del 26/05/2023

Inizio ispezione 26/05/2023 09:52:33

Richiedente PNCCLD

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19674

Registro particolare n. 13196

Presentazione n. 34 del 15/12/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI LIVORNO

Sede LIVORNO (LI)

Codice fiscale 00104330493

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale DEMANIO DELLO STATO

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 80207790587

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AI SENSI DELL'ART 56 BIS DEL D.L. 69/2013. AI SENSI DELL'ART 5 DEL DECRETO DIRETTORIALE E DEL COMMA 5 DELL'ART 56 BIS DEL D.L.69/2013 IL TRASFERIMENTO E' SOTTOPOSTO ALLA SEGUENTE CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA: TRASCORSI TRE ANNI DAL PRESENTE TRASFERIMENTO, QUALORA ALL'ESITO DI APPOSITO MONITORAGGIO EFFETTUATO DALL'AGENZIA DEL DEMANIO RISULTASSE CHE IL COMUNE DI LIVORNO NON UTILIZZI IL COMPENDIO OGGETTO DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO, LO STESSO RIENTRERÀ NELLA PROPRIETÀ DELLO STATO NELLA SITUAZIONE IN CUI SI TROVA, SENZA CHE IL COMUNE DI LIVORNO POSSA PRETENDERE DALLO STATO ALCUNCHÉ A QUALSIASI RAGIONE O TITOLO. IL TERRENO IDENTIFICATO AL CT DEL COMUNE DI LIVORNO ALFG 10 PART 1595 E' STATA TRASFERITA IN PROPRIETA' AL COMUNE DI LIVORNO IN FORZA DI DECRETO DI ESPROPRIO N. 2831 DEL 13/07/2010 TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LIVORNO IN DATA 21/10/2010 AL NUMERO DI REGISTRO GENERALE 189321 E AL NUMERO REGISTRO PARTICOLARE 11218, FORMALITA' DA RETTIFICARE A CURA DEL COMUNE MEDESIMO

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 026b5cbd9b82f4f56df6551b46a881ecad702bca733b021cedbd9060112452c0

Firme digitali presenti nel documento originale

Elisabetta Ulivi

SALVATORE SASSO

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.8187/2026

Data: 08/10/2026

Oggetto: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI DUE AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITE IN LIVORNO, VIA FILZI. INTEGRAZIONE PRECEDENTE DETERMINA N. 6893/2026 A SEGUITO DI AGGIORNAMENTO CATASTALE DEL BENE OGGETTO DI CESSIONE.



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=aa72804a6e98d445_pades&auth=1

ID: aa72804a6e98d445