



COMUNE DI LIVORNO

**Dipartimento 3 “Risorse Economiche e Patrimoniali”
Settore Contratti Provveditorato Economato Patrimonio Demanio
Ufficio Tecnico Patrimoniale e Procedure Espropriative**

Prot. 59629 del 17/04/2019

Al Dirigente Settore Contratti Provveditorato Economato
Patrimonio Demanio
Dott.sa Senia Bacci Graziani

e p.c Alla Responsabile Ufficio Amministrazione Patrimonio e
Demanio Maritt.mo
Dott.sa Sabrina Pellegrino

Oggetto: Determinazione del canone concessorio di locale interrato, di proprietà comunale, ubicato in Viale Italia snc nei pressi degli Scogli dell'Accademia

PREMESSA

L'ufficio scrivente è stato incaricato di redigere la perizia di stima per la determinazione del più probabile canone locativo di un locale interrato con destinazione d'uso magazzino, di proprietà comunale, ubicato in Viale Italia snc nei pressi degli Scogli dell'Accademia.

Al fine di espletare l'incarico affidato, si è proceduto ed esperire i necessari accertamenti e riscontri diretti tendenti ad acquisire gli elementi conoscitivi ed informativi, utili per verificare non solo l'ubicazione dell'immobile 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.

Sono state, inoltre, svolte opportune indagini di natura tecnica ed economica anche presso operatori ed agenzie specializzate nel settore immobiliare, allo scopo di raccogliere elementi necessari alla determinazione del più probabile valore locativo da attribuire all'immobile in questione.

Non sono state effettuate verifiche relative alla proprietà, né accertamenti ipotecari e controlli presso le pubbliche amministrazioni in quanto le stesse, non richieste, esulano dal presente incarico.

SCOPO DELLA STIMA

L'incarico affidato consiste, come citato in premessa, nello stabilire il più probabile canone concessorio del locale in oggetto.

Definito, quindi, lo scopo della stima, si procederà alla individuazione del metodo estimale ritenuto più aderente alla situazione di fatto dell'immobile.

A tal fine giova segnalare, come meglio rappresentato nel prosieguo della presente relazione, che l'immobile è ubicato in una zona di ottimo interesse commerciale.

Tuttavia, per la specifica destinazione ed utilizzazione non è risultato possibile reperire nella zona sufficienti elementi estimativi e dati storici elementari relativi a locazioni, che siano riferiti a prezzi di fabbricati analoghi, per consistenza, destinazione e caratteristiche, espressi in epoca prossima a quella attuale.

L'immobile oggetto della stima gode di caratteristiche, sia riferite alla ubicazione che alla tipologia edilizia dell'immobile, che ne determinano una sua "unicità".

Pertanto, per la determinazione del valore locativo si farà ricorso al metodo sintetico comparativo, i cui criteri metodologici rappresentano anche la base per ottenere il necessario termine di verifica e di raffronto dei risultati estimativi; infatti, il suddetto metodo ricorre, ad elementi di raffronto propriamente costituiti dalla scala dei prezzi noti, come sopra reperiti.

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA ZONA

L'immobile, oggetto della presente perizia tecnica, è ubicato in viale Italia snc nei pressi degli Scogli dell'Accademia nel quartiere di Ardenza Mare. Gli Scogli dell'Accademia sono una piattaforma di panchina che si protende nel mare dalla strada per qualche decina di metri. La panchina è erosa in numerose buche di varia forma e grandezza, via via più profonde più ci si allontana dalla riva.

La tipologia immobiliare circostante è composta da edifici di vecchia costruzione di elevatissimo pregio edilizio, che caratterizzano la zona rendendola estremamente apprezzata sul mercato immobiliare locale. A limitata distanza sono frequentatissimi stabilimenti balneari, l'area è servita da ampi spazi di parcheggio lungo la viabilità esistente ed è ubicata nelle immediate vicinanze dell'Accademia Navale. In questo tratto, la passeggiata affianca il mare snodandosi attraverso tamerici, piante di macchia mediterranea, prati e aiuole, luoghi di ritrovo e scese al mare.

La zona gode di una buona viabilità sia principale che secondaria ed è servita da mezzi di trasporto pubblico.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il locale interrato posizionato sotto la sede stradale, oggetto della presente perizia tecnica, trattasi di porzione di tunnel di collegamento tra l'Ippodromo e gli Scogli dell'Accademia ed è parzialmente praticabile.

Lo stato manutentivo è mediocre

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno l'immobile è censito nel Foglio 44 con la particella 1644, sub 610 categoria C2, classe 8, Consistenza 17 mq, Superficie Catastale totale 17 mq, Rendita € 67,60, dati derivati da costituzione del 11/04/2019 protocollo n. 24131 in atti dal 12/04/2019.

La rappresentazione dell'unità immobiliare nella planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto dell'immobile così come previsto dal D.L.78/2010.

DATI METRICI DI CONSISTENZA

Di seguito si riportano i dati di consistenza differenziati in relazione ai diversi metodi che verranno utilizzati per addivenire al giudizio di stima richiesto che si baserà, visto il periodo storico di costruzione del locale, sul calcolo della sola superficie in quanto non è stato possibile dimensionare le murature perimetrali.

A. Superficie lorda:

Viene così definita la superficie comprensiva dei tramezzi interni e delle murature perimetrali, computate per la metà dello spessore se confinanti con altre unità immobiliari, con il vano scala o con altre superfici condominiali.

B. Superficie utile

Viene così definita la superficie utile, con l'accortezza che per la stessa si considera la superficie calpestabile, al lordo delle sole tramezzature interne, con l'esclusione del vano scala.

C. Superficie accessoria:

Viene definita superficie accessoria, quella delle pertinenze di uso esclusivo attribuite all'unità immobiliare

La determinazione delle consistenze dell'immobile è stata effettuata mediante procedimento automatico sulle planimetrie in formato digitale derivate dal rilievo di dettaglio eseguito sull'immobile.

I principali elementi desunti dai citati elaborati sono riportati nella tabella seguente.

SUPERFICIE UTILE	
Piano Terreno	17,47
Totale	17,47

La **superficie convenzionale di riferimento**, ovvero la consistenza sulla base della quale verrà determinato il canone di locazione, verrà calcolata eseguendo una media tra il metodo di calcolo della superficie commerciale così come determinato applicando i criteri di cui alla norma UNI 15733/11 e il metodo di calcolo della superficie catastale dettato dal D.P.R. 138/98 Allegato C, che di seguito, in estratto, si riportano:

...dalla Norma UNI 15733/11 :

“Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali,

- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

a) -100% delle superfici calpestabili;

b) -100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);

c) - 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata al 100%. Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- 25% dei balconi e terrazze scoperti

- 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);

- 35% dei patii e porticati;

- 60% delle verande;

- 15% dei giardini di appartamento;

- 10% dei giardini di ville e villini

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale”.

.... dal D.P.R. 138/98 allegato C:

1) Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

2) La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero delle loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.

3) La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

4) La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Per quanto riguarda i criteri per i gruppi R (unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari) di seguito sono riportate le modalità di computo.

Criteri per i gruppi "R" e "P"

La superficie catastale è data dalla somma:

a) - della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;

b) - della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura: del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);

- del 25 per cento qualora non comunicanti;

c) - della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura: del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento;

d) - della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.

La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento.

Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma:

a) della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;

b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura: del 50 per cento, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento se non comunicanti;

c) della superficie dei balconi, terrazze e simili computata nella misura del 10 per cento;

d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento.

Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50 per cento.

Si perviene quindi alla determinazione della **superficie convenzionale di riferimento** a destinazione d'uso commerciale dell'unità immobiliare in oggetto pari a:

DETERMINAZIONE SUPERFICIE NORMA UNI 15733/11							
Piano	Descrizione	titolo	quota	superficie (mq.)	superficie computabile (mq.)	coeff.	superficie comparata (mq.)
Piano Interrato				17,47	17,47	1,00	17,47
Totale							17,47

DETERMINAZIONE SUPERFICIE D.P.R. 138/98							
<i>Piano</i>	<i>Descrizione</i>	<i>titolo</i>	<i>quota</i>	<i>superficie (mq.)</i>	<i>superficie computabile (mq.)</i>	<i>coeff.</i>	<i>superficie comparata (mq.)</i>
Piano Interrato				17,47	17,47	1	17,47
Totale							17,47

Essendo le due superfici coincidenti si ottiene una **superficie convenzionale di riferimento** pari a:
17,47 mq. a destinazione d'uso magazzino.

CONSIDERAZIONI SUL MERCATO IMMOBILIARE

Quadro macroeconomico:

Le rilevazioni del primo semestre 2018 non confermano i timidi segnali di cauto ottimismo osservati alla fine dello scorso anno. Il modesto aumento delle transazioni immobiliari nel settore abitativo e la lieve crescita delle richieste di mutuo immobiliare dovute a costi sostanzialmente ancora bassi non sono state ripetute, conseguentemente non si è rilevato un aumento delle richieste di locazione di immobili abitativi né, tanto meno un ritorno all'acquisto per investimento.

Si conferma la flessione delle compravendite di immobili terziari e commerciali e soprattutto di seconde case.

Tale tendenza di mercato si è registrata anche nelle zone semicentrali e periferiche dovute ad un'offerta tendenzialmente in aumento, a fronte di una domanda in diminuzione dovuta all'attuale periodo economico.

Ugualmente per i canoni di locazione degli immobili a destinazione diversa dal residenziale si è verificata una quotazione in flessione, rispetto allo scorso anno; detta diminuzione è giustificabile con la debolezza della domanda e, soprattutto, con la non corrispondenza tecnica degli immobili offerti rispetto alle esigenze tecnologiche della domanda.

Ricerche effettuate di recente da operatori specializzati hanno evidenziato che nel corrente anno non si è registrata alcuna crescita con una sostanziale stabilità delle quotazioni nei valori di mercato, dovuta sia alle specifiche e peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute dagli immobili offerti, sia alla scarsa disponibilità di liquidità monetaria.

Le precisazioni sopra esposte si riferiscono al mercato immobiliare urbano visto in un'ottica generale e cioè relativo a beni con ordinarie caratteristiche e di diffusa commercializzazione.

La situazione della domanda e dell'offerta e, conseguentemente anche i prezzi, è molto diversa se viene analizzato un determinato settore ove vengono trattati immobili di particolare pregio, ovvero opportunamente caratterizzanti di un particolare mercato che, ovviamente, li pone al di fuori dei valori medi di mercato.

INDAGINI DI MERCATO

Le indagini sono state articolate su due distinte ricerche; l'una incentrata su alcune qualificate pubblicazioni del settore immobiliare, l'altra su una puntuale disamina di immobili commerciali che potrebbero avere caratteristiche simili rispetto a quello in oggetto e precisamente:

Pubblicazioni:

Si sono ricercate pubblicazioni specializzate nel settore immobiliare al fine di desumerne i valori relativi, ma non si sono rilevate quotazioni relativa alla città di Livorno, analogamente si è cercato di individuare, nell'ambito dei contenuti della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la quotazione riferita ad immobili a destinazione commerciale analoga a quello oggetto della stima, nella zona in oggetto.

Si è accertata l'assenza di dati relativi ad immobili a destinazione commerciale nella zona corrispondente a quella in esame: **Fascia Semicentrale – ZONA C4 – rione Venezia**, rilevando per quanto concerne il valore di riferimento da utilizzare quale base per il calcolo del canone, si ritiene di adottare, viste le condizioni dei beni e la loro localizzazione, i valori locativi massimi presenti nell'O.M.I. per la zona di riferimento eseguendo la media tra quella commerciale e quella degli spazi ad uso magazzino.

Osservatorio Mercato Immobiliare quotazioni 1° semestre 2018				
DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE				
	MAGAZZINO		NEGOZIO	
	minimo	massimo	minimo	massimo
Valori di mercato €/mq	405	600	1000	1350
canoni locativi €/mq/mese	2,10	3,20	5,20	8,10

Indagini dirette:

Le risultanze delle indagini effettuate concernenti il mercato immobiliare nella zona in cui ricade l'immobile in esame, per quanto attiene ad immobili a destinazione commerciale hanno evidenziato una assoluta mancanza di indicazioni in merito utilizzabili per la valutazione, non potremo pertanto procedere per analogia.

VALUTAZIONE

Si procede, ora, alla determinazione del più valore locativo annuo, all'attualità.

Il criterio valutativo adottato è quello normale ed usuale dell'estimo, che si basa sulla stima sintetico-comparativa relativa alla consistenza del compendio immobiliare in questione, con riferimento ai prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato riportate (qualora reperiti), nonché dalle risultanze delle indagini elaborate da vari istituti specializzati nel settore immobiliare.

Pertanto tenute presenti, le caratteristiche urbanistico - ambientali, peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile in esame, la sua ubicazione ed accessibilità, le caratteristiche costruttive, di rifinitura, il suo stato di conservazione e di manutenzione, la sua esposizione, la distribuzione e le dimensioni dei locali, si ritiene di dover adottare quale **valore locativo** per l'immobile in oggetto la media dei **maggiori** tra quelli indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare **(3,20+8,10)/2** pari a **5,65 €/mq/mese**.

CONCLUSIONI

Determinazione del canone mediante il valore locativo unitario:

Il canone di locazione verrà determinato applicando al sopra detto valore unitario i coefficienti correttivi applicabili al caso in esame, pertanto sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte si esprime, che il più probabile canone di mercato da attribuire all'immobile sito in Livorno, Viale Italia snc nei pressi degli Scogli dell'Accademia, risulta pari a **€ 467,52 annui** corrispondenti ad un canone mensile di **€ 38,96**.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Patrimoniale
e Procedure Espropriative
Geom. Marco Nencioni

DETERMINAZIONE DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI –TUNNEL SCOGLI DELL'ACCADEMIA

UBICAZIONE (posizione)

A	ZONA DI PREGIO	ZONA CENTRALE	ZONA SEMICENTRALE	ZONE DI ESPANSIONE	ZONA PERIFERICA	ZONE DEGRADATE	Coefficiente da applicare
	1,05	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	1,05

TIPOLOGIA EDILIZIA IMMOBILE

B	INDIPENDENTE	IN ADERENZA	CONDOMINIALE	Coefficiente da applicare
	1,00	0,95	0,90	1,00

DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI ED INFRASTRUTTURE (collegamenti, opere pubbliche, attività private e pubbliche)

C	BUONO	NORMALE	SCARSO	Coefficiente da applicare
	1,10	1,00	0,90	1,00

PARAMETRI DI QUALITA' (esposizione, prospetto)

D	PANORAMICA	DI PREGIO	SU STRADA PRINCIPALE	SU VIABILITA' SECONDARIA	INTERNA	Coefficiente da applicare
	1,10	1,05	1,00	0,90	0,80	0,80

VETUSTA' DELL'IMMOBILE

E	VEDI TABELLA ALLEGATA	Coefficiente da applicare
		0,565

LIVELLO DI PIANO

F	PIANO TERRENO	PRESENZA DI ASCENSORE		ASSENZA DI ASCENSORE			Coefficiente da applicare
		PRIMO-SECONDO-TERZO	OLTRE IL QUARTO PIANO	PIANO PRIMO	PIANO SECONDO	PIANO TERZO	
	1,00	1,05	1,10	0,95	0,90	0,85	0,80
							1,00

STATO DI CONSERVAZIONE (finiture, impianti)

G	OTTIMO	BUONO	NORMALE	MEDIOCRE	SCADENTE	Coefficiente da applicare
	1,10	1,00	0,90	0,85	0,80	0,80

INDIPENDENZA FUNZIONALE (accesso, indipendenza)

H	TOTALE	LIMITATA	FORTEMENTE LIMITATA	Coefficiente da applicare
	1,00	0,90	0,80	1,00

DOTAZIONE FUNZIONALE (dotazione dei servizi autonomi)

I	TOTALE	LIMITATA	CARENTE	Coefficiente da applicare
	1,00	0,90	0,80	0,80

SUPERFICIE CONVENZIONALE

L	SUPERFICIE CONVENZIONALE DI RIFERIMENTO MQ	FINO A 30 mq	TRA 30 e 70 mq	TRA 70 e 120 mq	OLTRE 120 mq	Coefficiente da applicare
	17,47	1,30	1,20	1,10	1,00	1,30

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

VALORE DI RIFERIMENTO €/mq	COEFFICIENTE CORRETTIVO FINALE	CANONE UNITARIO €/mq	SUPERFICIE CONVENZIONALE mq	CANONE MENSILE €	CANONE ANNUO €
5,65	0,395	2,23	17,47	38,96	467,52

CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI	
A	E relativa alla zona in cui è ubicato l'immobile
B	Caratteristica intrinseca dell'immobile
C	Presenza o meno di collegamenti ai trasporti pubblici (ferrovie, pullman a percorso urbano o interurbano) e presenza di attività e opere pubbliche e/o private (negozi, centri commerciali, istituti scolastici, chiese, ospedali, banche, uffici, impianti sportivi)
D	E' l'affaccio dell'immobile che varia a seconda della veduta panoramica, di pregio (su parchi), su viabilità principale (trafficata), secondaria e interna (chiostre e/o cavedi)
E	E' l'anno di costruzione dell'immobile
F	E' riferito al piano dell'immobile con la presenza o meno dell'ascensore
G	E' riferito allo stato di conservazione degli impianti (elettrico, idro-sanitario, riscaldamento) e finiture (pavimenti, serramenti interni ed esterni) dell'immobile
H	Caratteristica qualitativa riferita all'accessibilità del bene
I	Caratteristica qualitativa riferita alla dotazione dei servizi
L	E' la consistenza (superficie lorda, superficie accessoria) sulla base della quale verrà determinato il canone di locazione e calcolata eseguendo una media tra il metodo di calcolo della superficie commerciale e superficie catastale.

COEFFICIENTI RELATIVI ALLA VETUSTA' IMMOBILE

ANNI	BUONE CONDIZIONI	MEDIOCRI CONDIZIONI
fino a 5 anni	1,035	1,000
tra 5 e 10 anni	1,005	0,970
tra 10 e 15 anni	1,000	0,960
tra 15 e 20 anni	0,980	0,940
tra 20 e 25 anni	0,955	0,910
tra 25 e 30 anni	0,930	0,880
tra 30 e 35 anni	0,900	0,850
tra 35 e 40 anni	0,870	0,820
tra 40 e 45 anni	0,850	0,790
tra 45 e 50 anni	0,830	0,760
tra 50 e 55 anni	0,810	0,730
tra 55 e 60 anni	0,790	0,700
tra 60 e 65 anni	0,780	0,675
tra 65 e 70 anni	0,770	0,660
tra 70 e 75 anni	0,750	0,640
tra 75 e 80 anni	0,730	0,625
tra 80 e 85 anni	0,720	0,610
tra 85 e 90 anni	0,710	0,595
da 90 a oltre 100 anni	0,690	0,565



Direzione Provinciale di Livorno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2019

Data: 15/04/2019 - Ora: 11.32.52 Fine
Visura n.: T114831 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice: E625)	
	Provincia di LIVORNO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 44 Particella: 1644 Sub.: 601	

Unità immobiliare

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		44	1644	601			C/2	8	17 m²	Totale: 17 m²	Euro 67,60	COSTITUZIONE del 11/04/2019 protocollo n. L10024131 in atti dal 12/04/2019 COSTITUZIONE (n. 187.1/2019)
Indirizzo		VIALE ITALIA SNC piano: SI;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta` per 1/I
N.	COMUNE DI LIVORNO con sede in LIVORNO	00104330493*	
I			
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 11/04/2019 protocollo n. L10024131 in atti dal 12/04/2019 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 187.1/2019)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E625 - Sezione - Foglio 44 - Particella 1644

Unità immobiliari n. 1

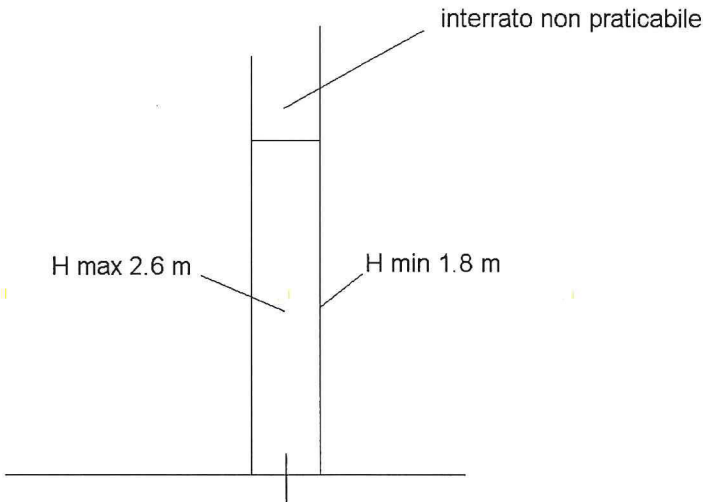
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

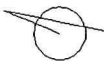
Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Livorno	Dichiarazione protocollo n. LI0024131 del 12/04/2019	
	Comune di Livorno	
	Viale Italia	civ. SNC
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: Nencioni Marco
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico
	Foglio: 44	Prov. N.
	Particella: 1644	
	Subalterno: 601	

PIANO INTERRATO

VIALE ITALIA



Spiaggia dell'Accademia



Ultima planimetria in atti

Data: 15/04/2019 - n. T132210 - Richiedente: FCCMRC62D25E625L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/04/2019 - Comune di LIVORNO (E625) - < Foglio: 44 - Particella: 1644 - Subalterno: 601 >
VIALE ITALIA SNC piano: S1;