



-----TRIBUNALE DI LIVORNO-----



\*\*\*\*\*

ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROMOSSA DA

ASTE GIUDIZIARIE XXXX  
CONTRO



XXXX

\*\*\*\*\*

**RUOLO GEN.ES.IMM.RE N°. 14/25 RIUNITA CON LA 180/25**



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: **Dr.ssa Simona Capurso**



ESPERTO ESTIMATORE: **Ing. Barbara Squarcini**

DATA GIURAMENTO: **25/08/2025**

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PERITALE DI STIMA RIF. E.I. 14/25**



\*\*\*\*



**LOTTO**

**INTERA PROPRIETÀ 1/1**



DI



UNITA' IMMOBILIARE PER CIVILE ABITAZIONE

LOC. NAREGNO – CAPOLIVERI, ELBA (LI)



## PROSPETTO RIASSUNTIVO

La presente relazione integrativa viene redatta a completamento della precedente relazione peritale di stima depositata in data 03/02/2026 relativa alla procedura RGE 14/2025 instaurata dal XXXX.

La procedura RGE 14/2025 aveva ad oggetto la quota pari a 1/2 di proprietà della XXXX, delle unità immobiliari site presso il Condominio Verdeblu in Capoliveri Isola d'Elba (LI) Località Naregno snc e censite al N.C.E.U. del Comune di Capoliveri (LI) come segue:

1. appartamento di due vani Foglio 18, particella 1005 (1099), sub. 603, categoria A/2, classe 3, consistenza 2 vani, rendita catastale Euro 449,32
2. posto auto scoperto Foglio 18, particella 824, sub. 705, categoria C/6, classe 1, consistenza 15mq, rendita catastale Euro 16,27

Con provvedimento del 16/12/2025 il GE ha riunito alla presente procedura RG 14/2025 la successiva procedura RG 180/2025 avente ad oggetto l'intera proprietà dei suddetti beni immobili, ossia la quota di 1/2 intestata alla XXXX e l'ulteriore quota di 1/2 intestata al XXXX.

In data 18/02/2026 il XXXX rappresentato e difeso dagli Avv.ti Matteo Lazzara e Luca Pauselli dello Studio Legale Minervini, ha chiesto che venisse integrata la relazione di stima in ragione di quanto sopra specificato.

Si specifica che nella relazione peritale già depositata era stato stimato il **valore complessivo dell'intera proprietà**, valore che riporto qui di seguito:

### VALORE DI STIMA

- Valore reale immobile: € 180.000,00 (centottantamila/00)
- Valore a base d'asta: € 153.000,00 (euro centocinquantatremila/00)

**Tale valore resta pertanto inalterato ed è riferito al pignoramento dell'INTERA PROPRIETA'.**

A seguito di ispezione ipotecaria si conferma la continuità delle trascrizioni così come riportata nella precedente relazione:

- del 29/12/1976 **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA** - Registro Particolare 78 Registro Generale 118. Pubblico ufficiale Notaio Franco Bossoni, Portoferraio (LI). Repertorio 1546 del 27/01/1977. A favore di XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, contro XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.
- del 03/08/1989 **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA** - Registro Particolare 1083 Registro Generale 1403. Pubblico ufficiale Notaio Angelo Sangalli, Portoferraio (LI). Repertorio 47.925 del 08/07/1989. A favore di XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, contro XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.
- del 19/07/2000 **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA** - Registro Particolare 1073 Registro Generale 1603. Pubblico ufficiale Notaio Maurizio Baldacchino, Portoferraio (LI). Repertorio 50.870 del 22/06/2000. A favore di XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, contro XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.
- del 22/02/2022 **ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA** - Registro Particolare 411 Registro Generale 533. Pubblico ufficiale Notaio Maurizio Baldacchino, Portoferraio (LI). Repertorio 94823/19428 del 14/02/2022. A favore di XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 e XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, contro XXXX per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

NOTA 1: La XXXX è stata trasformata nella XXXX con atto del 25/09/1990 Registro Particolare 1505 Registro Generale 1977. Pubblico ufficiale Notaio Franco Bossoni, Portoferraio (LI) rep 49.121 del 07/07/1994.

NOTA 2: La XXXX ha trasferito la propria sede da Brescia a Milano con atto del 04/10/1994 Registro Particolare 1316 Registro Generale 1782. Pubblico ufficiale Notaio Franco Bossoni, Portoferraio (LI) rep 29.102 del 15/11/1988.

Inoltre per quanto concerne iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a seguito di ispezione ipotecaria si è potuto reperire la nota di trascrizione dell'atto di pignoramento esteso ad entrambi i XXXX e

che va a ricomprendere l'intera quota 1/1 e che si riporta in allegato per completezza insieme alla nota di trascrizione dell'atto di compravendita già in precedenza allegata:

#### ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- del 12/11/2025 **atto esecutivo o cautelare – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
– Registro Particolare 47 Registro Generale 52 - Pubblico Ufficiale Giudiziario di Livorno. Repertorio n. 3312 del 20/10/2025. A favore di XXXX per diritto di proprietà per la quota di 1/1, contro XXXX per diritto di proprietà per la quota di 1/2 e XXXX per diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Con la presente relazione peritale integrativa, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene di aver risposto in modo esaustivo e completo a tutte le domande ed integrazioni poste dal Creditore Procedente, nel rispetto del mandato ricevuto e delle norme di legge.

Livorno 03 marzo 2026

L'Esperto

Ing. Barbara Squarcini

