

DATA ASTA: 16 LUGLIO 2025**Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona****(1° tentativo di vendita)****LOTTO 1****Comune: Capraia Isola (LI)****Indirizzo: Via Genova 30****Categoria: residenziale****Descrizione estesa:**

piena proprietà di appartamento per abitazione sito in Capraia Isola (LI), via Genova n. 30 al piano primo composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, soppalco in legno realizzato nel soggiorno sopra il quale è ricavata la zona notte, distinto al Catasto del comune di Capraia Isola al **Foglio 4, particella 175, subalterno 2**, cat. A/4, classe 4, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 36 mq, rendita 178,18.

Tale identificazione deriva da variazione catastale n. 2545.1/1977 del 5 febbraio 1977 in atti dal 22 marzo 1993 per frazionamento dell'unità immobiliare precedentemente censita ai medesimi foglio e particella, senza subalterno.

CONFORMITA' CATASTALE E URBANISTICA

Dalla perizia depositata in atti dall'Ing. Zucca in data 23 agosto 2020 risulta che lo stato di fatto dell'immobile non è conforme alla planimetria catastale mentre l'intestazione catastale è conforme al titolo di provenienza.

L'immobile risulta urbanisticamente non conforme all'ultimo titolo edilizio a causa della presenza di un soppalco nel locale principale. Non è stato possibile determinare con precisione l'epoca di realizzazione del soppalco, tuttavia si può ritenere che sia avvenuta successivamente all'acquisto dell'immobile (01/10/2007). Tale opera risulta non sanabile.

Il perito ha stimato il valore dell'immobile pari ad Euro 90.000,00.

Prezzo base di vendita: 81.000,00 (ottantunomila virgola zero zero)**Valore di mercato:** stimato in perizia pari ad euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero)**Offerta minima: 60.750,00 (sessantamilasettecentocinquanta virgola zero zero)** pari al 75% del prezzo base.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima.

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)**Cauzione minima:** pari o superiore al **10% del prezzo offerto**

Diritto oggetto di vendita: proprietà

Disponibilità dei beni: occupato dalla proprietà

LOTTO 2

Comune: Capraia Isola (LI)

Indirizzo: Via Carlo Alberto 64

Categoria: residenziale

Descrizione estesa:

piena proprietà di appartamento per civile abitazione sito in Capraia Isola (LI), Via Carlo Alberto, al piano terra, composto da un vano utile con angolo cottura, bagno e disimpegno, distinto Catasto del Comune di Capraia Isola **al Foglio 4, particella 419, subalterno 603**, cat. A/2, classe 3, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 34 mq, rendita 263,39.

Tale identificazione deriva da variazione catastale n. 11990.1/2016 del 16 giugno 2016 protocollo LI0042500 in variazione della unità immobiliare precedente censita alla particella 418 subalterno 603, a sua volta risultante da variazione della destinazione da commerciale a residenziale registrata il 20 gennaio 2006 al numero 728.1/2006 protocollo LI0005871 in variazione delle unità immobiliari precedentemente censite alla particella 418 subalterni 1,2,3.

CONFORMITA' CATASTALE E URBANISTICA

Dalla perizia depositata in atti dall'Ing. Zucca in data 23 agosto 2020 risulta che lo stato di fatto dell'immobile è conforme alla planimetria catastale e che l'intestazione catastale è conforme al titolo di provenienza.

L'immobile risulta urbanisticamente conforme all'ultimo titolo edilizio.

Il perito ha stimato il valore dell'immobile pari ad Euro 85.000,00.

Prezzo base di vendita: Euro 76.500,00 (settantaseimilacinquecento virgola zero zero)

Valore di mercato stimato in perizia pari ad Euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero).

Offerta minima: 57.375,00 (cinquantasettemila trecentosettantacinque virgola zero zero) pari al 75% del prezzo base.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore all'offerta minima.

Rilancio minimo: Euro 2.000,00 (duemila virgola zero)

Cauzione minima: pari o superiore al **10% del prezzo offerto.**

Diritto oggetto di vendita: proprietà.

Disponibilità del bene: occupato dalla proprietà

Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Via del Brennero n. 81, Pisa

Tel: 050/554790, Email: prenotazionilivorno@astagiudiziaria.com

Professionista Delegato: NOTAIO GIANLUCA GIOVANNINI, con studio in Livorno, via Marradi n. 30 - Tel: 0586/260957 - email: ggiovannini@notariato.it

Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET S.P.A.,

Tel: 02 800 300 21 (Orari: 9:00 - 13:00 | 14:00 - 18:00) - email: garaimmobiliare@astalegale.net

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT79P0326814300052171922341 (I TI SETTE NOVE PI ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO UNO).

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione"

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione.

Si avvisa altresì che il saldo prezzo non deve essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita

Termine per la presentazione delle offerte: 15 LUGLIO 2025 ore 12:00

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita: 16 LUGLIO 2025 ore 12:00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica: 23 LUGLIO 2025 ore 12:00

Eventuale previsione del prolungamento della gara: 15 minuti

Gli interessati potranno, **gratuitamente:**

- acquisire, dal Professionista Delegato, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita;
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, redatta in data 23 agosto 2020 dall' Ing. Emanuele Zucca **che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare**, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato.

Maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte nelle vendite telematiche immobiliari possono essere consultate sul sito web del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni".

Livorno, 5 maggio 2025

Notaio Gianluca Giovannini
Professionista delegato