


**TRIBUNALE DI PRATO****CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**


\* \* \*



Il sottoscritto Dott. Filippo Ravone, Dottore Commercialista in Prato, con studio in Viale della Repubblica n.36 (Studio Mazzone e Associati), delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni dell'intestato Tribunale, Dott. Enrico Capanna, nella procedura di esecuzione immobiliare n. 10/2024

**AVVISA**

che il giorno **12 marzo 2025 alle ore 09,30** dal proprio studio, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA** in due lotti separati di quanto in calce descritto, alle seguenti condizioni e modalità:



a) gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/1985 e successive modifiche nonché al D.P.R. n. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 Codice Civile, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti della eventuale necessità di adeguamento di impianti alle

leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

b) i due distinti lotti posti separatamente in vendita riguardano:

**b.1) lotto uno (corrispondente al Lotto A della perizia del CTU):**

E' costituito da un appartamento posto al piano primo di un edificio condominiale sito nel Comune di Vaiano (Po) con accesso da via Fratelli Rosselli n. 48. L'appartamento è posto in un edificio residenziale condominiale, di quattro piani fuori terra oltre a piano interrato e piano sottotetto. L'appartamento è posto al piano primo e risulta accessibile da disimpegno a comune con altro appartamento. Il disimpegno con relativo portoncino a comune risulta raggiungibile dal vano scale condominiale privo di ascensore. L'appartamento è composto da: un disimpegno della zona giorno da cui si accede sia al vano cucina (dotato di porta finestra sul balcone tergo con veranda) che al vano soggiorno (con porta finestra su balcone) che, infine, alla zona notte. La zona notte è composta da un bagno finestrato, due camere con finestra e un ripostiglio. Completano il lotto un locale soffitta al piano sottotetto e la cantina al piano interrato.

La superficie catastale totale è pari a 128 mq.

Gli infissi sia interni che esterni sono in legno. La pavimentazione dell'appartamento è in ceramica tranne le camere pavimentate in parte con moquette ed in parte con listoni di laminato. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento a radiatori in ghisa collegato ad un generatore di calore condominiale che risulta dismesso da tempo, in quanto nel frattempo le altre unità immobiliari presenti nell'edificio hanno realizzato impianti di riscaldamento di tipo autonomo. Lo stato generale di conservazione e di manutenzione dell'appartamento descritto è normale in linea alla obsolescenza di componenti e materiali rimasti inalterati dalla data di costruzione (1968).

Sia la cantina che la soffitta risultano completamente occupate da materiale in deposito di vario genere. Di ciò è stato tenuto conto dal perito nella determinazione del valore di vendita.

**b.2) lotto due (corrispondente al Lotto B della perizia del CTU):**

E' costituito da un appartamento posto al piano quarto di un edificio condominiale residenziale sito nel Comune di Prato con accesso da via Filippo Brunelleschi n.3, da un posto auto scoperto al piano terra nell'area di pertinenza dell'edificio e da una autorimessa posta al piano interrato con accesso carrabile dal civico n.5 della stessa via.

L'appartamento è posto in un edificio residenziale condominiale di sette piani fuori terra oltre a un piano

interrato dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da un vano ingresso - sala di aspetto comunicante con un vano (provvisto di balcone accessibile da ampia porta finestra scorrevole), da un vano cucina (provvisto di piccolo terrazzo), da un disimpegno, due vani, un ripostiglio, due bagni finestrati.

La superficie catastale dell'appartamento è pari a 135 mq., del posto auto scoperto a 11 mq. e dell'autorimessa 15 mq.

Gli infissi esterni sono realizzati con profili di alluminio mentre quelli interni sono costituiti da porte in legno. La pavimentazione dei vari locali è in laminato tipo parquet riportata sulla pavimentazione esistente, tranne che in un vano (dove risulta presente un vecchio parquet in listelli degradato per l'uso) e nei due bagni (pavimentati e rivestiti con piastrelle di tipo ceramico). L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento a radiatori alimentato da caldaia murale a gas posta sulla terrazza. Lo stato generale di conservazione e di manutenzione della unità immobiliare descritta è mediocre e risulta caratterizzato da segni di usura.

c) diritto posto in vendita, conformità urbanistica e vincoli:

**Si precisa che il diritto posto in vendita sui beni appartenenti ai due lotti è quello di piena proprietà.**

**c.1) lotto uno (corrispondente al Lotto A della perizia del CTU):**

In riferimento all'edificio residenziale la ricerca effettuata dal

perito nell'archivio del Comune di Vaiano ha consentito l'individuazione, l'esame e la opportuna parziale acquisizione delle seguenti pratiche:

- Licenza edilizia n.97 del 15 febbraio 1968, rilasciata in data 20 agosto 1968 per "*autorizzazione a costruire un edificio per civili abitazioni*". All'interno di detta pratica è presente l'autorizzazione di abitabilità, prot.n.6721/73 rilasciata dal Comune di Vaiano in data 2 agosto 1974;
- Concessione edilizia in sanatoria n.1711 rilasciata in data 1 marzo 2007 e ritirata in data 22 marzo 2007, a seguito di pratica edilizia di condono L.47/85, depositata in data 1 ottobre 1986, prot.n.9141, pratica n.1356;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n.59/2007, presentata in data 22 marzo 2007 prot.n.2665, per "frazionamento in due unità immobiliari";
- Variante in corso d'opera n.254/2007, presentata in data 20 novembre 2007, prot.n.10725, alla Denuncia di Inizio Attività di cui sopra.

Inoltre, nell'Archivio del Comune di Vaiano non risultano presenti né la Dichiarazione di Abitabilità (relativa alla unità immobiliare risultante dal frazionamento del 2007), né l'Attestato di Prestazione Energetica.

Sull'edificio residenziale il perito ha riscontrato la sostanziale conformità del bene con quanto riportato nella documentazione allegata agli atti autorizzativi di cui sopra,

tranne che per il locale soffitta per il quale non è presente alcuna rappresentazione grafica negli atti autorizzativi visionati. Pertanto, per la conformità edilizia dell'unità immobiliare risulta necessario il deposito al Comune di Vaiano dello stato legittimo dell'unità immobiliare comprendendo il locale soffitta, secondo quanto disposto dall'art.16 comma 7 del Regolamento Edilizio del Comune di Vaiano. Per detta operazione si stima un onere professionale pari a €. 1.500,00, oltre il pagamento dei diritti di segreteria. Non risulta inoltre presente la separazione tra il balcone dell'unità posta in vendita e quello condominiale confinante. Il costo dell'opera si stima mediamente in €. 1.000,00.

**c.2) lotto due (corrispondente al Lotto B della perizia del CTU):**

In riferimento all'edificio residenziale la ricerca effettuata dal perito nell'archivio del Comune di Prato ha consentito l'individuazione, l'esame e la opportuna parziale acquisizione delle seguenti pratiche:

- Licenza di Costruzione busta ST-835-1974, prot.n.19065 del 21 ottobre 1974, rilasciata in data 12 novembre 1975, per *"costruire un nuovo fabbricato residenziale in Prato – in diramazione dal viale della Repubblica"*;
- Concessione per opere edilizie busta ST-719-1979, prot.n.22036 del 9 novembre 1979, rilasciata in data 10 dicembre 1980, per *"variante in corso d'opera di edificio"*

*residenziale licenziato il 1 febbraio 1975 con b.835/74"*;

- Richiesta certificato di abitabilità, busta ABAG-11775-1981, n.prot.11775 del 12 maggio 1981; all'interno del fascicolo non risulta presente il rilascio del certificato di abitabilità da parte del Comune di Prato;

- Concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 5 maggio 1998 a seguito di pratica di condono edilizio L.47/85, busta C85-31216-1986, n.prot.95767 del 29 dicembre 1986; con detta pratica viene sanato il cambio di destinazione d'uso dall'originaria "residenza" ad "uffici";

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività busta PE-813-2016, prot.n.55097 del 1 aprile 2016, per "*cambio di destinazione con modifiche interne*"; con detta pratica viene riportata l'unità immobiliare alla originaria destinazione "residenza". All'interno della pratica edilizia non risulta presente la comunicazione di fine lavori.

Oltre agli atti autorizzativi sopra riportati, risulta presente negli Archivi del Comune di Prato la pratica edilizia busta PE-1560-2022, n.prot.80485 del 13 aprile 2022 riferita all'intervento condominiale di "*cila superbonus per interventi di efficientamento energetico sulle parti comuni*" ed il successivo deposito dello stato finale delle opere, busta PE-4284-2023, prot.n.272824 del 13 dicembre 2023. Detto intervento ha previsto il rivestimento con pannelli isolanti delle facciate dell'edificio condominiale residenziale.

Inoltre, nell'archivio del Comune di Prato non risulta disponibile alcuna pratica edilizia per l'abitabilità dell'unità immobiliare residenziale a seguito del cambio di destinazione d'uso con pratica edilizia Segnalazione Certificata di Inizio Attività del 2016.

Infine risulta presente l'Attestato di Prestazione Energetica, busta ACE-780-2016, prot.n.29095 del 18 febbraio 2016, con scadenza 17 febbraio 2026.

Dai rilievi eseguiti il Perito ha riscontrato alcune difformità con quanto riportato nella documentazione allegata agli atti autorizzativi di cui sopra. Considerate le difformità riscontrate dovranno essere demolite le opere non legittime (parete in cartongesso con porta in legno e vetro, controsoffitto in doghe metalliche e pedana della porzione sopraelevata) oltre alla rimozione delle parti vetrate dell'infisso esterno della terrazza comunicante con la cucina. Per dette opere, comprensive della rimozione dell'impianto di ricambio aria, si stima un costo pari a €. 5.000,00.

Dovrà infine essere presentata agli uffici tecnici del Comune di Prato una pratica edilizia di sanatoria comprendente il posto auto esterno con oneri per sanzione di €. 1.000,00 e spese professionali di €. 2.000,00 per un totale di costi di legittimazione edilizia di €. 3.000,00.

d) l'aggiudicatario di ogni lotto potrà comunque, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5,



D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40, sesto comma, L. 47/1985 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

e) stato di occupazione degli immobili: entrambi gli immobili posti in vendita risultano liberi;

f) oneri condominiali: gli immobili posti in vendita in entrambi i lotti fanno parte di un condominio. Le spese condominiali comunicate dagli Amministratori di Condominio, al momento della redazione della perizia di stima da parte del Perito, riportano un debito pari a:

- per il Lotto 1: Euro 2.824,03 sull'ultimo bilancio approvato + Euro 527,88 sul bilancio previsionale;

- per il Lotto 2: Euro 1.829,30 sull'ultimo bilancio approvato + Euro 1.343,53 per spese ordinarie ed Euro 1.721,71 per spese straordinarie sul bilancio previsionale;

#### DISPOSIZIONI PER LA VENDITA SENZA INCANTO CON

#### MODALITA' SINCRONA TELEMATICA

**g) valore dei beni posti in vendita ex art. 568 c.p.c.**

g.1) lotto uno (piena proprietà): Euro 152.000,00  
(centocinquantaduemila/00);

g.2) lotto due (piena proprietà): Euro 247.000,00  
(duecentoquarantasettemila/00);

**h) deposito cauzionale:** almeno il 10% del prezzo offerto;

**i) aumento minimo in caso di gara:**

i.1) lotto uno: Euro 3.000,00 (tremila/00);

i.2) lotto due: Euro 5.000,00 (cinquemila/00);

l) il termine per la presentazione dell'offerta è fissato **entro le ore 12.00 del 11 marzo 2025** utilizzando le modalità telematiche di seguito specificate;

m) tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato con modalità telematiche, come di seguito indicato. Le offerte dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015; nello specifico l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita telematica. In particolare, dovranno essere indicati:

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore indicato al precedente punto g);
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali);
- eventuale ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di I grado sui beni in vendita.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un

apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

**Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica.**

Si invitano gli interessati a consultare attentamente il manuale utente ministeriale, avvisandoli in particolare che il completamento dell’offerta avviene solo attraverso l’invio della stessa (comprensiva degli allegati sotto indicati) all’indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCAILI. Una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Ministero e conservate in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all’indirizzo di

posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

All'offerta telematica, redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere necessariamente allegati:

- scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore d'offerta; in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenne, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;

- ricevuta del pagamento della cauzione;

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente;

- procura con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore, nel caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c.

effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co.4 DM 32/15.

Si precisa che il c.d. presentatore potrà presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, sarà accettata soltanto la prima offerta pervenuta).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

**La cauzione** dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione proc. n. 10/2024, Lotto ") eseguito sul conto corrente della Procedura presso ChiantiBanca, filiale di Prato Via Ferrucci - IBAN: IT27W0867321500000000919810 almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto. Ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine di cui sopra, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al valore determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione con le modalità descritte.

La deliberazione sull'offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. o la gara tra gli offerenti in caso di pluralità di offerte ex art. 573 c.p.c. avverrà, come innanzi specificato, il giorno 12.03.2025 alle ore 09.30 con modalità telematica.

In caso di unica offerta valida, se la stessa è pari o superiore al 75% ma non al 100% del valore di cui al precedente punto g), si aggiudicherà l'immobile all'unico offerente a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione a norma degli artt. 588 ss. c.p.c. o a meno che specifiche circostanze consentano al professionista delegato di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, procedendo in tale ultimo caso ad indire un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni.

Nel caso invece in cui l'unica offerta sia pari o superiore al 100% del valore di cui al precedente punto g), si aggiudicherà senz'altro l'immobile all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi entro il termine di 3 minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato al precedente punto i). Ove manchi l'adesione degli offerenti alla gara sull'offerta più alta, si aggiudicherà l'immobile all'offerta più

vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Se all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero - nel caso di mancata adesione alla gara - all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta o più vantaggiosa è pari o superiore al 75% ma non al 100% del valore di cui al precedente punto g), si aggiudicherà l'immobile a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione a norma degli artt. 588 ss. c.p.c.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine fissato al successivo punto n) da parte dell'aggiudicatario provvisorio, il Giudice pronuncerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione da parte della procedura;

n) l'aggiudicatario dovrà entro il termine indicato nell'offerta corrispondere al professionista delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione consegnando assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Prato – Settore Esecuzioni Immobiliari";

o) qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di I grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo al precedente punto n) direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile

intestato a “Tribunale di Prato – Settore Esecuzioni Immobiliari”.

Conformemente a quanto previsto dall’art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell’Esecuzione inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all’iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall’art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell’Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota”*.

In caso di revoca dell’aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all’istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

p) gli oneri tributari e le spese dell’attività del professionista delegato, che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell’aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme dovute a titolo di saldo prezzo, saranno comunicate dal medesimo professionista entro 20 giorni dall’aggiudicazione. Congiuntamente al versamento del saldo prezzo l’aggiudicatario dovrà presentare dichiarazione scritta ai sensi dell’art. 585 comma 4 c.p.c., resa nella consapevolezza della



responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;

q) i beni posti in vendita vengono ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Si segnala, per completezza, la presenza sui beni posti in vendita di formalità non cancellabili ma non pregiudizievoli per le quali si rimanda all'elaborato peritale del CTU e relativi allegati. Tuttavia, la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dall'esaminare la perizia di stima né dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

r) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it). Essendo stato nominato custode del bene l'ISVEG di Prato, gli interessati dovranno rivolgersi al predetto istituto (tel. 0574/24123) per eventuali visite del bene posto in vendita;

s) il presente avviso sarà pubblicato, unitamente a perizia, fotografie e planimetrie dei beni e all'ordinanza di delega, sul portale del Ministero della Giustizia e sui siti sopra citati;

t) per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si richiamano le vigenti norme di legge;

u) la **vendita è soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali** previste dalla normativa vigente al momento della vendita

poste a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

### **DESCRIZIONE DEL BENE:**

#### **Lotto n.1) (corrispondente al Lotto A della perizia del CTU)**

Trattasi di:

- appartamento posto al piano primo, di un edificio condominiale sito nel Comune di Vaiano (Po) con accesso da via Fratelli Rosselli, 48, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vaiano, al foglio 8, particella 216, subalterno 503, cat. A/3, classe 4, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 128mq. (totale escluso aree scoperte: 127mq.), rendita catastale € 614,58;

#### **Lotto n.2) (corrispondente al Lotto B della perizia del CTU)**

Trattasi di:

- appartamento posto al piano quarto, interno n.8, di un edificio condominiale residenziale sito nel Comune di Prato con accesso da via Filippo Brunelleschi, 3, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, al foglio 64, particella 1345, subalterno 19, cat. A/2, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 135mq. (totale escluso aree scoperte: 135mq.), rendita catastale € 681,72;
- autorimessa posta al piano interrato, di un edificio condominiale residenziale sito nel Comune di Prato con accesso carrabile da via Filippo Brunelleschi, 5, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, al foglio 64, particella



- 1345, subalterno 33, cat. C/6, classe 4, consistenza 14mq., superficie catastale 15mq., rendita catastale €. 78,09;
- posto auto scoperto al piano terra, nell'area di pertinenza di edificio condominiale residenziale sito nel Comune di Prato via Filippo Brunelleschi, 3, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, al foglio 64, particella 1501, subalterno 13, cat. C/6, classe 1, consistenza 12mq., superficie catastale 11mq., rendita catastale €. 41,52.



Dott. Filippo Ravone

