



TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE CIVILE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G. N. 69/2025 E.I.

CUSTODE: ISVEG - PRATO

ESPERTO ESTIMATORE: ARCH. RODOLFO TOGNOCCHI



LOTTO UNICO	
DIRITTO REALE	Piena proprietà per 100/100
DESCRIZIONE	Appartamento per civile abitazione in Comune di Prato (PO) Via Carlo Livi n.c. 79 Piano terra e primo int.no 1 Sup. Int. Netta abitabile mq 118,10 Unità residenziale duplex (PT-P1) in condominio minimo originato dal frazionamento di edificio terra-tetto a schiera. L'abitazione, su una superficie esterna lorda (SEL) di oltre 140 mq, dispone di zona giorno al piano terra e di tre camere al piano primo, doppi servizi e ripostigli, oltre due resedi esclusivi e annesso tergaie. Con finiture e impiantistica di livello medio e in stato manutentivo ordinario, richiede limitate opere di ripristino conservativo delle finiture, la parziale sostituzione degli infissi e l'adeguamento tecnico-normativo degli impianti
ESTREMI CATASTALI	Catasto Fabbricati del Comune di Prato foglio 62 particella 633 graf. 634 subalterno 503 Lo stato dei luoghi è difforme dalla scheda catastale.
TITOLI EDIFICATORI	Licenza Edilizia n° 113 al P.G. n° 153 del 31/01/1951 Comune di Prato, rilasciata in data 27/06/1951 al richiedente sig. xxx e da incaricato del titolare presa in consegna il successivo 24 luglio; D.I.A. P.G. n° 168565 del 18/12/2008 Comune di Prato, Busta PE-3618-2008 (opere interne per realizzazione di servizio igienico e modifiche a tramezzature con inizio lavori al 19/1/2009 e termine al 7/9/2011). Nel fascicolo è presente prova dell'avvenuto deposito del progetto delle strutture presso l'Ufficio Tecnico del Genio civile con estremi Prot.17871 del 13/1/2009; S.C.I.A. P.G. n° 123567 del 24/10/2011 Comune di Prato, Busta PE-2826-2011 (risanamento conservativo con aumento di unità, senza comunicazione di inizio lavori e termine al 6/2/2012). Nel fascicolo è presente prova dell'avvenuto deposito del progetto delle strutture presso l'Ufficio Tecnico del Genio civile con estremi Prot.19742 del 18/10/2011; Variante ex art. 45 R.E. P.G. n° 13039 del 26/01/2012 Comune di Prato, Busta PE-188-2012. Lo stato attuale dei luoghi è difforme dallo stato legittimo
VALORE DI MERCATO	€ 287.000,00
VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA	€ 223.000,00 (duecentoventitremila euro e zero centesimi)



LOTTO UNICO	
PREZZO BASE D'ASTA	Suggerito pari al valore di vendita giudiziaria
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	- Iscrizione ai n.ri 14742/3337 del 05/12/2008, nascente da IPOTECA VOLONTARIA - CONC.NE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO (creditore INTESA SANPAOLO S.P.A.) - Iscrizione ai n.ri 1136/207 del 12/02/2013, nascente da IPOTECA VOLONTARIA - CONC.NE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO (creditore BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.) - Trascrizione ai n.ri 3008/2166 del 22/03/2024, nascente da atto esecutivo o cautelare - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI (creditore INTESA SANPAOLO S.P.A.) - Trascrizione ai n.ri 13130/9160 del 10/11/2025, nascente da atto esecutivo o cautelare - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI (creditore ANDOR SPV S.R.L.)
COME SOPRA, SE OPPONIBILE ALLA PROCEDURA	- Trascrizione ai n.ri 2498/1690 del 23/03/2015 , nascente da atto tra vivi - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE a favore e contro di XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
STATO D'OCCUPAZIONE	Occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia

Prato, 31 marzo 2026

Il Consulente Tecnico d' Ufficio

Arch. Rodolfo Tognocchi

