

SCHEMA DEL FASCICOLO

Numero R.G.

40/2025.

Nome perito

Arch. Massimo Zucconi.

Nome custode

ISVEG di Prato.

Diritto reale pignorato

diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Descrizione del bene

Gli immobili fanno parte di un più ampio fabbricato condominiale composto da cinque piani fuori terra oltre a piano seminterrato, corredato da circostante resede di pertinenza comune. Il complesso si articola mediante tre vani scala contraddistinti da lettere interne (corrispondenti ciascuna ad un numero civico) ed aventi accesso da via Garella n.c. 39 (scala "A"), n.c. 41 (scala "B") e n.c. 43 (scala "C"). Inoltre da via Garella n.c. 37 è possibile, tramite passaggio carrabile, addurre al piano seminterrato.

Più precisamente gli immobili oggetto di esecuzione risultano essere:

- Appartamento per civile abitazione posto al terzo piano (quarto fuori-terra) posto sul retro per chi guarda la facciata principale del fabbricato da via Garella, composto da tre vani oltre cucinotto collegato col soggiorno, servizio igienico e accessori (ingresso, disimpegno, ripostiglio, due balconi entrambi prospicienti la facciata tergale). All'appartamento si accede da via Garella n. 41 previo passaggio da resede esterno a comune e vano scala condominiale (scala B), interno 10, Comune di Prato (PO).
- Locale ad uso autorimessa posto in piano seminterrato composto da un unico vano, e precisamente l'ottava autorimessa sulla sinistra per chi accede al piano dalla rampa. Al box si accede da via Garella n. 37 previo passaggio carrabile da rampa esterna e piazzale a comune, interno 10, nonché da via Garella n. 41 previo passaggio pedonale da resede esterno a comune, vano scala condominiale (scala B) e piazzale esterno, Comune di Prato (PO).
- Locale ad uso cantina posto al piano seminterrato composto da un unico vano, e precisamente il secondo sulla destra per chi, scendendo le scale condominiali, acceda a tale piano e percorra l'antistante corridoio di disimpegno delle cantine. Alla cantina, contraddistinta dall'interno 10, si accede sia da via Garella n. 37 previo passaggio da rampa esterna e piazzale a comune, sia da via Garella n. 41 previo passaggio da resede esterno a comune e vano scala condominiale (scala B), Comune di Prato (PO).

Accessori e millesimi di parti comuni:

- Scale e ascensore, millesimi 53,871/1000;
- Rimesse, millesimi 19,763/1000;
- Cantine scala n.c. 41, millesimi 123,888/1000.



Estremi catastali

Foglio 64 Particella 233 Subalterno 24 cat. A/2 - Consistenza 4.5 vani, Indirizzo via Garella n. 41, Piano 3;

Foglio 64 Particella 1703 Subalterno 8 cat. C/6 - Consistenza 17 metri quadri, Indirizzo via Garella n. 37 Piano S1;

Foglio 64 Particella 1703 Subalterno 54, cat. C/2 - Consistenza 4 metri quadri, Indirizzo via Garella n. civico 37 Piano S1.

Elenco sintetico iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

- ISCRIZIONE
 - tipo di formalità: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo;
 - data di iscrizione/trascrizione: 03/11/2021;
 - numero registro particolare: 2560;
 - numero registro generale: 13338;
 - creditore/beneficiario: Banco Di Sicilia S.P.A. sede Palermo (PA) Codice Fiscale 03987280827.
- TRASCRIZIONE
 - tipo di formalità: Atto esecutivo o cautelare-verbale di pignoramento immobili;
 - data di iscrizione/trascrizione: 27/05/2025;
 - numero registro particolare: 4323;
 - numero registro generale: 6123;
 - creditore/beneficiario: Condominio via Garella 39/41/43 sede Prato (PO) codice fiscale 92052860480.

Prezzo base d'asta

Euro 133.300,00 (centotrentatremilatrecento/00).

Stato di occupazione

L'immobile risulta disabitato ma con contratto di locazione opponibile, a parere del CTU, alla procedura. Si confronti la relazione per i dettagli

