

ALLEGATO B

SCHEDA RIEPILOGATIVA PER PUBBLICITÀ COMMERCIALE RELATIVA AL SINGOLO LOTTO

1) TIPOLOGIA:

☒ Residenziali

(appartamento, villa, attici, garage)

☐ Industriali- Artigianali

(opificio, capannone artigianale, cantiere)

☐ Terreni

(agricolo, edificabile residenziale, industriale, artigianale)

☐ Commerciali

(ufficio, negozio, magazzino, autorimessa, albergo, ristorante, bar, discoteca)

☐ Turistici

☐ Di pregio

☐ Rurali

☐ Promiscui

2) UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune: LUZZARA (RE)

Viiale Franco Filippini n. 60

3) STATO DI POSSESSO

☐ Libero

☒ Sarà liberato dal Custode giudiziario: occupato da terzi con comodato d'uso gratuito: titolo non opponibile alla procedura.

4) BREVE DESCRIZIONE COMPLESSIVA E SINTETICA DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO

Piena proprietà di porzione di fabbricato residenziale "ex IACP" privo di ascensore, consistente in appartamento al terzo piano con annessa cantina al piano terra, sito in Comune di Luzzara (RE) in Viale Filippini n.60. Quota di comproprietà di 166/1000 di fabbricato in corpo staccato comprendente cinque autorimesse, di cui una ad uso esclusivo di circa 14 mq catastali (identificata nell'atto di provenienza al sub.4, mentre al sopralluogo quella effettivamente in uso risultava identificata al sub.2). L'appartamento al 3° piano, all'interno 6, di circa 93 mq di superficie commerciale parametrata, in insufficiente stato manutentivo, risulta costituito da: ingresso, cucina, pranzo, disbrigo notte, due camere da letto, un bagno ed un balcone (Hm dei vani pari a 3.00 ml). Cantina al piano terra (Hm=2.20 ml). Appartamento e cantina pressoché conformi agli ultimi grafici assentiti; NON risultano reperiti i certificati di abitabilità. Non risultano depositate le certificazioni impiantistiche. Autorimessa NON conforme agli ultimi grafici assentiti: necessaria presentazione di idonea pratica edilizia in sanatoria e/o ripristino. Privo di attestato di prestazione/certificazione energetica alla data del 04/05/2026. Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato da terzi con comodato d'uso gratuito: titolo non opponibile alla procedura. Immobile considerato libero ai fini della procedura.

Prezzo base Euro 56.000,00

Offerta Minima Euro 42.000,00

5) ESTREMI PROCEDURA

Esecuzione N. 185/2025 R.G. Esecuzioni Immobiliari

Data 07/07/2026



L'esperto, stimatore

Giovanni Davoli