

**RELAZIONE TECNICA**

Oggetto: **Fallimento del sig.**
Registro Fallimenti n° 77/2019 (Sent. 86/2019 del 10/04/2019)

Gent.le Dott.ssa ALESSANDRA REALI,

a seguito dell'incarico verbale da Lei ricevuto di effettuare un nuovo sopralluogo presso gli immobili del sig. in particolare presso i locali adibiti ad

uffici, per verificare se erano stati eseguiti ulteriori lavori dopo il mio precedente sopralluogo eseguito in data 18/05/2023, espongo di seguito i risultati delle mie operazioni.

In data 19/03/2025 ho eseguito il sopralluogo presso gli immobili in oggetto alla presenza del sig.

Ho accertato quanto segue:

In pratica all'interno dei locali adibiti ad uffici sono state eseguite le opere di finiture (intonaci, tinteggiature, pavimenti, ecc.) relative ai lavori che erano in corso ed elencati nella mia precedente relazione del 25/05/2023.

A seguito delle opere realizzate descritte nella mia precedente relazione e a quelle sopra descritte, sono stati ultimati tutti i lavori di finitura, rendendo l'immobile completo e funzionale.

Il piano terreno è attualmente costituito da cucina, sala pranzo, ampio soggiorno, camera, disimpegno e bagno. Il bagno è dotato di lavabo, bidet, w.c. e doccia.

Tali locali risultano utilizzati dal sig.

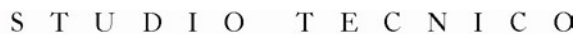
Comunque si ritiene che il valore dell'immobile stimato nella mia relazione del 24/07/2023 rimanga inalterato e si conferma il valore dell'immobile descritto al punto 4 pari ad **€ 732.000,00**.

Di conseguenza si conferma anche il valore a base d'asta dell'intero Lotto 4 pari ad **€ 714.000,00**.

Si allega presente documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

Allegati:

-Planimetria dimostrativa lavori eseguiti;



Geometra

GIANCARLO ROMAGNOLI

Via F. Turati, 19 - 50055 Lastra a Signa (FI) - Tel. e Fax 055.8720931

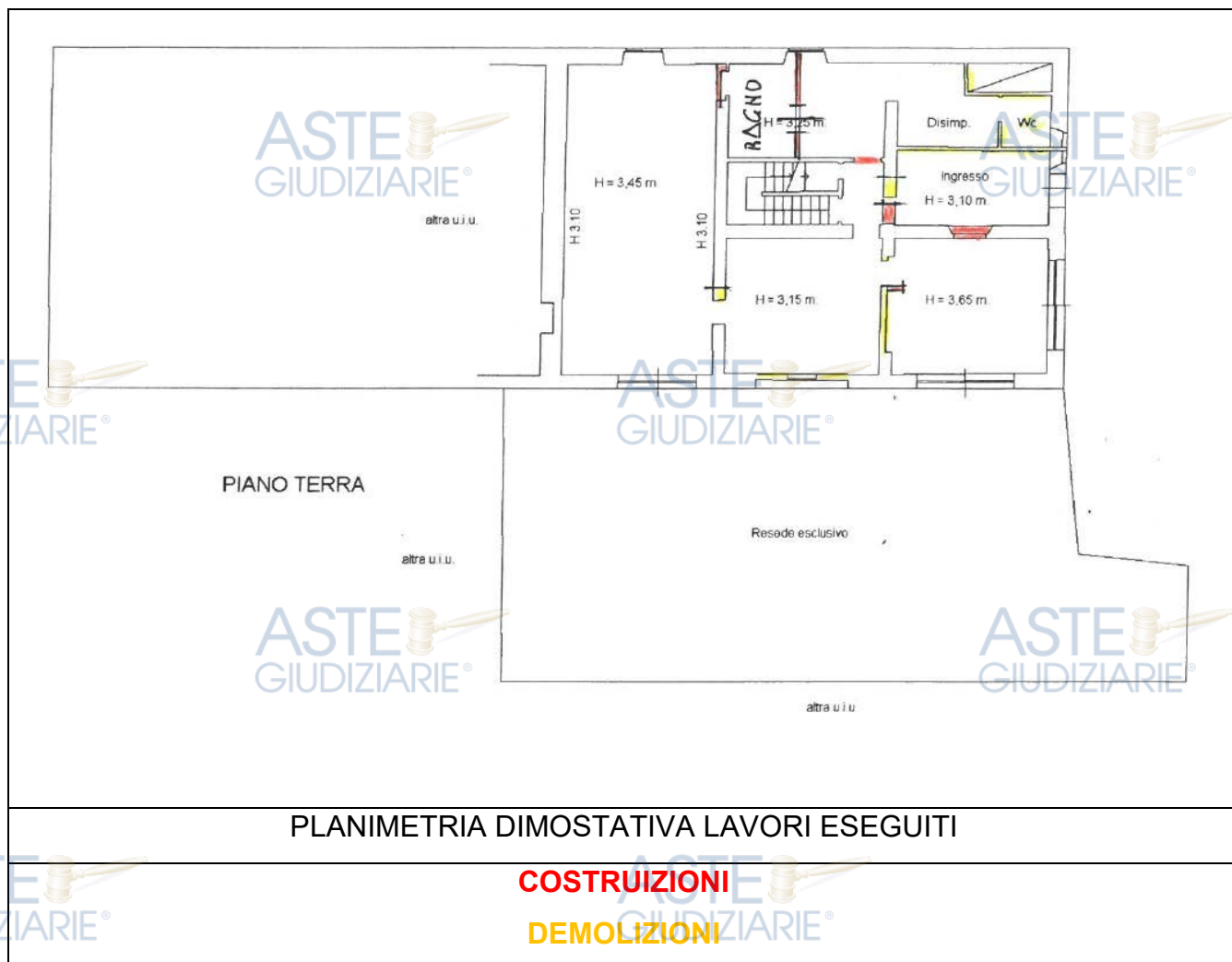
-Planimetria dei punti di ripresa fotografica;

-Documentazione fotografica.

Lastra a Signa 23/04/2025

II C.T.U.

Geom. Giancarlo Romagnoli





STUDIO TECNICO

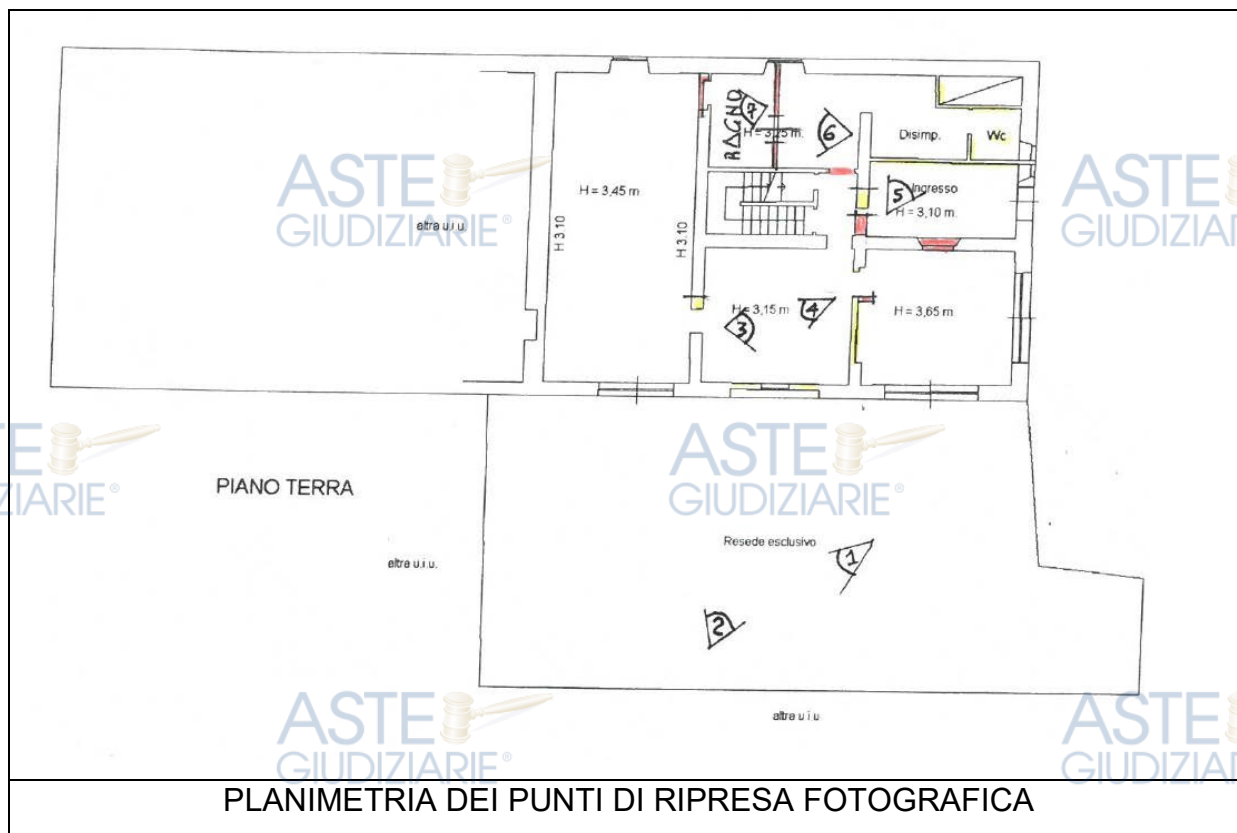
Geometra

GIANCARLO ROMAGNOLI

Via F. Turati, 19 - 50055 Lastra a Signa (FI) - Tel. e Fax 055.8720931

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PLANIMETRIA DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA



FOTO N° 1



S T U D I O T E C N I C O

Geometra

GIANCARLO ROMAGNOLI

Via F. Turati, 19 - 50055 Lastra a Signa (FI) - Tel. e Fax 055.8720931

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO N° 2



FOTO N°3



S T U D I O T E C N I C O

Geometra

GIANCARLO ROMAGNOLI

Via F. Turati, 19 - 50055 Lastra a Signa (FI) - Tel. e Fax 055.8720931

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO N° 4



FOTO N° 5



FOTO N° 6



FOTO N° 7