

RELAZIONE

**COMPLESSO IMMOBILIARE BORGO LENZI IN COMUNE DI UZZANO,
LOTTO A1.**

G.D. D.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci

- ADEGUAMENTO VALORI -

Premesso che il sottoscritto Architetto Massimo Neri, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Pistoia con il n. 161, con studio in Buggiano, via Ponte Buggianese n.c. 114/b, quale CTU della procedura fallimentare in oggetto e redattore della perizia di stima del 2011 e successiva perizia di aggiornamento del 2014, ha ricevuto, in data 15.01.2025 dal Ragioniere Sabrina Giovannini, incarico professionale per aggiornare, ad oggi, il valore dell'unità immobiliare denominata "A1" del complesso immobiliare Borgo Lenzi in comune di Uzzano. Successivamente, a seguito dell'accordo con l'Avvocato della procedura e con l'Avvocato abbiamo fissato la visita per il 06.02.2025. In tale giorno ho provveduto al sopralluogo all'immobile in oggetto, alla presenza del Sig. , per eseguire la verifica sullo stato di manutenzione, per accertarmi se vi fossero stati eseguiti dei lavori o delle modifiche interne od esterne all'immobile o qualsiasi altra informazione o variazione che potesse incidere sul valore dell'immobile. Da questo sopralluogo ho accertato che lo stato dell'immobile, interno ed esterno, è ottimo, salvo una piccola risalita di umidità sulla parte bassa della parete nord del soggiorno (vedi Foto allegata) e che non sono state apportate modifiche interne od esterne, con la sola eccezione di una pergola prefabbricata nell'area esterna destinata a giardino, semplicemente appoggiata al terreno e facilmente smontabile (vedi Foto allegata).

Quindi per rispondere al quesito formulato dal Giudice Delegato...." atteso che la perizia di stima dell'immobile risale al 2014 sicchè, in vista di una procedura competitiva di vendita , andrebbe aggiornata"... Il sottoscritto ha eseguito un'attenta indagine sui valori di immobili simili utilizzando siti specializzati nelle quotazioni degli immobili (*Borsino Immobiliare, Requot, Immobiliare.it*), interpellando Agenzie immobiliari della zona e visionando i valori OMI dell'agenzia delle entrate nonchè basandomi sulla mia decennale

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- ASTE GIUDIZIARIE®**

provato e moltiplicato
comporta un importo

ASTE oggi è
GIUDIZIARIE sanatorio

occorrente per: redazione
della planimetria cata

ASTE GIUDIZIARIE®

