

## **VERIFICA STATO DEI LOCALI POSTI IN VIA DELL'AERONAUTICA A REGGIO EMILIA (RE)**

Il sottoscritto, SIMONE DAVOLI nato a REGGIO EMILIA il 15/02/1980, residente a REGGIO EMILIA in via ANNA FRANK 26/2, con studio professionale a REGGIO EMILIA in via ANNA FRANK 26/2, Iscritto all'Ordine degli INGEGNERI della Provincia di REGGIO EMILIA al numero progressivo 1764, su incarico del curatore fallimentare della proprietà delle unità immobiliari poste nel Comune di Reggio Emilia (RE) in via dell'Aeronautica e censito al Catasto Fabbricati ai seguenti elementi:

- Foglio n.129 - Particella 110 – Sub.17 (grandi negozi D/8);
- Foglio n.129 – Particella 110 – Sub.18 (grandi negozi D/8)

Ha provveduto a un sopralluogo per la verifica dello stato dei locali alla data odierna.

### **Unità immobiliare individuata al sub.17**

Rispetto a quanto rilevato dal geom. Stefano Mingozzi nella sua relazione di stima nella causa di fallimento, i locali risultano abbandonati, privi di arredamenti e con materiale accatastato in modo sparso.



Rispetto al precedente sopralluogo di stima sono presenti diversi danni relativi ai vetri esterni che ora sono tamponati con pannelli in truciolare e l'impianto elettrico risulta non funzionante e bruciato in prossimità dei quadri elettrici di zona





Non risultano altre porzioni danneggiate da incendio se non per la presenza di fuliggine nei locali; si sospetta anche un danno ai ventilconvettori posti a soffitto in quanto, durante l'evento, essendo posti nella parte superiore dei locali, possono essere stati danneggiati dal calore sprigionato.



Dal sopralluogo effettuato si evince che l'impianto elettrico e l'impianto di condizionamento e di produzione di acqua calda sanitaria sono da considerarsi non funzionanti e da sostituire.



Relativamente alla riparazione dei danni sopra descritti, si ritiene che l'ipotetico costi di riparazione degli stessi possa essere valutato in:

- Sostituzione serramenti danneggiati	8.000,00€
- Rifacimento impianto elettrico compreso di q.e.	20.000,00€
- Rifacimento impianto produzione acqua calda sanitaria	6.000,00€
- Sostituzione ventilconvettori e revisione impianto	12.000,00€
- Sostituzione porta accesso danneggiata	3.000,00€

**Totale costi riparazione danni** **49.000,00€**

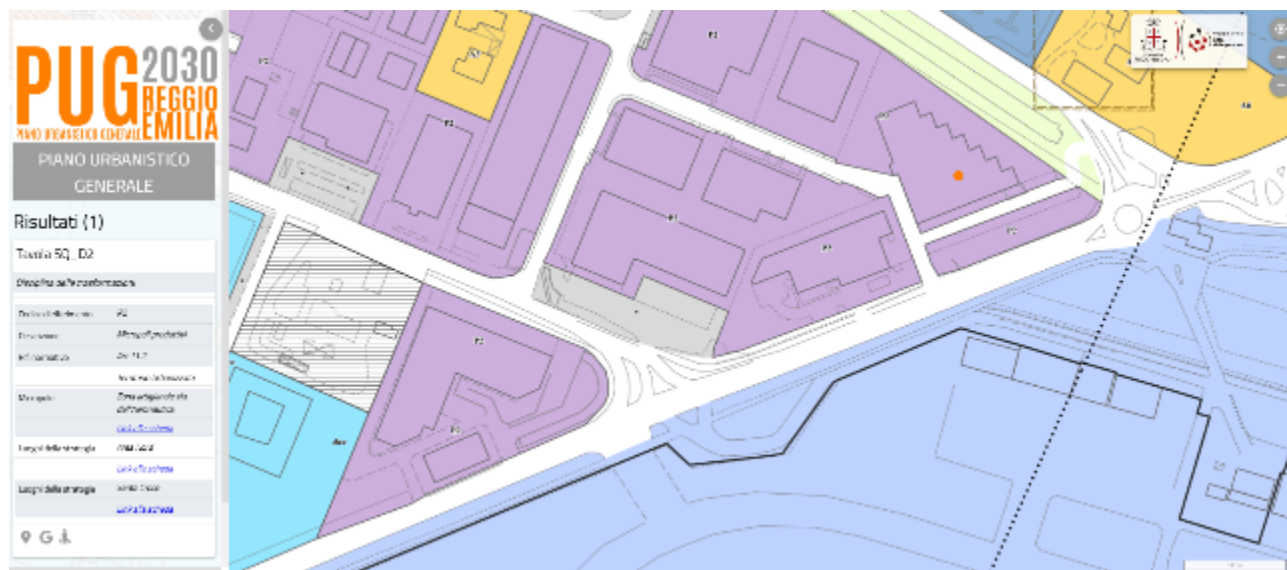
Tali costi risultano aggiuntivi a quelli già indicati nella perizia redatta dal geom. Stefano Mingozzi .



## Unità immobiliare individuata al sub.18

Rispetto a quanto rilevato dal geom. Stefano Mingozzi nella sua relazione di stima nella causa di fallimento, i locali risultano nello stesso stato riportato in tale relazione senza modifiche o danneggiamenti.

Ultima considerazione, ad oggi il piano urbanistico della città di Reggio Emilia risulta variato e l'immobile in cui sono inseriti le unità immobiliari di cui sopra risultano ora inseriti nell'area



P2 – micropoli produttivi – art.11.2 – Zona Artigianale via dell'Aeronautica

Reggio Emilia, lì 17/04/2025

