

TRIBUNALE DI FERMO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G. N. 83/2023 Es. Imm.

Creditore: PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A. (MANDATARIA DI GROGU SPV S.R.L.)

Debitore [REDACTED]

ACCERTAMENTI TECNICI SULLO STATO DEI LUOGHI

Il sottoscritto Arch. Cinzia Guarnieri (c.f. GRNCNZ73E64G920R), con studio in Porto San Giorgio, Corso G. Garibaldi 211, nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata con provvedimento del 22/09/2023

a seguito del provvedimento del G.E. del 02/09/2026 con il quale si incaricava l'esperto ad effettuare ulteriori accertamenti tecnici sullo stato dei luoghi

a seguito di sopralluogo effettuato in data 10/09/2026 presso il bene ovvero garage sito in comune di Fermo Via Girardi 11 foglio 16 part.258 sub 38 relaziona quanto segue

Allo stato dei luoghi, rispetto al sopralluogo effettuato dall'esperto nel settembre 2024, non si rilevano particolari criticità relative ad infiltrazioni o fenomeni di umidità fatta eccezione della porzione di solaio in corrispondenza delle due serrande lato sud come si evince dalle foto in paragone

dove si evidenziano scrostamenti della tinteggiatura molto probabilmente derivanti, come avviene negli ambienti seminterrati, dalla scarsa ventilazione unita a sbalzi termici che possono provocare condense continue che degradano le pitture. Non sono accertabili eventuali infiltrazioni di origine idraulica o piovana causate dal passaggio delle vecchie tubazioni degli impianti del piano superiore e della tubatura esterna di raccolta acqua piovana sempre dal piano superiore in quanto ad oggi non si rilevano fenomeni di gocciolamento. Non si evidenziano lesioni strutturali o fessure di intonaco (vedi foto sotto)



Foto settembre 2026



Foto giugno 2024



tubazioni di scarico piano superiore serrande esterne lato sud

Nella porzione ovest in corrispondenza della parte dell'ingresso posto sulla scala condominiale non si rilevano cambiamenti o modifiche della situazione precedente (vedi foto sotto)



Foto settembre 2026



Foto giugno 2024

Nella porzione nord non si rilevano particolari cambiamenti o modifiche della situazione precedente (vedi foto sotto)



Foto settembre 2026



Foto giugno 2024





Si rilavano ad oggi come precedentemente espresso nella perizia condizioni scarse di manutenzione del bene e anche del condominio nonché lavori esterni sul marciapiede

Porto San Giorgio 14/09/2026

*Firmato digitalmente
Arch. Cinzia Guarnieri*

