

COMANDO	TRIBUNALE di MACERATA	Giudice	Andrea POLIMENI	Enrico POLIMENI	
AFFARE/contenzioso	Esecuzione Immobiliare		REG	234/2021	civ
RIFERIMENTO	Seguito Udienza del 12/11/2025				
PARTE ATTRICE	omissis				
PARTE CONVEN	omissis				
Avv. ATTORE/i	omissis				pec
Avv. CONV.TO/I	omissis				pec
CTP attore/i	-----				pec
CTP Convenuto/i	-----				pec
CTU	PRIMUCCI geom Lino		linoprimucci@pec.it		pec

**OGGETTO** Relazione a seguito sopralluogo del 17/12/2025

Il sottoscritto PRIMUCCI geom Lino C.F. [redacted] P. IVA [redacted] nato a [redacted] (MC), iscritto nell'albo professionale al n.455, in quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale al n.85 ed a quello dei Periti al n.12, con studio in APIRO (mc), indirizzo mail [lino.primucci@gmail.com](mailto:lino.primucci@gmail.com), indirizzo PEC [linoprimucci@pec.it](mailto:linoprimucci@pec.it) e cell.: [redacted], nominato CTU con ordinanza in data 19/12/2022, in relazione a quanto in oggetto

- omissis -

**DESCRIZIONE DELLE CONDIZIONI GENERALI**

Come evidente dalle foto allegate la parete nord del fabbricato, ove sono presenti i terrazzi su cui si lamentano lesioni, esse sono effettivamente visibili ma vanno classificate quali modeste fessure per le ragioni appresso drescritte.

Lo stabile si presenta nelle stesse condizioni del primo sopralluogo del 2023 e non sono visibili altre fessure o cedimenti di alcun genere strutturale.

3a8195dc522

Firmato Da: LINO PRIMUCCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED

## CONSIDERAZIONI TECNICHE

Le cosiddette “lesioni” riscontrabili sui due balconi al piano terra e primo, lato nord/est, non sono strutturali ma semplici ed inevitabili distacchi dell’intonaco sui parapetti monoblocco che sono investiti da umidità costante, acqua e gelo, come agevolmente visibile dalle foto.

Distacchi dell’intonaco sono presenti anche sul lato opposto (sud/ovest) ma sul muro controterra di cui ho scritto nella relazione originaria, per gli stessi motivi assolutamente prevedibili col decorrere del tempo e la costanza delle infiltrazioni di H<sub>2</sub>O.

## CONCLUSIONI

A parere di questo tecnico, allo stato attuale, non esiste alcun pericolo di cedimento strutturale per la presenza di tali distacchi, né essi inficiano il valore dell’immobile.

Come per ogni bene immobile la cura e la manutenzione ordinaria sarebbe consigliata, specialmente su quelle parti soggette a deterioramento naturale (leggi ferri scoperti).

Con osservanza

LI 21/12/2025

il CTU

*( sottoscritta con firma digitale da depositare nel fascicolo telematico entro il termine assegnato dal giudice)*











