

## TRIBUNALE di GROSSETO

- Esecuzione immobiliare n° 161/ 2015 -

Contro

G.D.: Dott. Vincenzo PEDONE

C.T.U.: Arch. Giuseppe Olandese, nominato all'udienza del 26/05/2016.

### - PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Arch Giuseppe Olandese, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n°9618 con Studio Tecnico in Grosseto, Via Australia 70, è stato nominato C.T.U. nella procedura di cui sopra con il seguente incarico:

*"Esaminata fa documentazione in atti, visitato e descritto Il bene immobile de quo effettui il consulente d'ufficio ogni necessario accertamento, anche presso pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui ai DM. 22 gennaio 2008, n°37 e quello previsto dai D.L. 192/2005, modificato dal D.L. 311/2006, dal D.P.R. n°59/2009, nonché dal DM. 26/06/2009 (in GU n°158 del 10/07/2009)"*

---

Arch. Giuseppe Olandese  
via Australia , 70 Grosseto  
tel. 328/3527552 mail: giuseppe.olandese@email.it



Per l'esecuzione dell'incarico il sottoscritto C.T.U. ha effettuato un accesso presso l'immobile in data 16/10/2016.

Quanto esposto nella presente relazione non modifica il valore di stima dell'immobile in oggetto.

Nel seguito si descrive l'immobile oggetto della presente relazione e si indica la tipologia degli impianti e lo stato dello stesso in relazione alla possibile classificazione energetica:

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

un appartamento per abitazione tipo economico posto al piano terzo su un livello in viale Telamonio n. 42 Grosseto(GR), censito all'Agenzia delle Entrate- Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto (GR). La struttura dell'immobile è realizzata in struttura mista in cemento armato e muratura, con tramezzature interne e tamponature in blocchi di laterizio; le facciate sono intonacate e tinteggiate, i solai sono in latero-cemento.

### **11 - D.M. 22 GENNAIO 2008**

*1.1) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, impianti per l'automazione di porte cancelli e barriere (art. 1, comma 2, lettera a)*

Non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità

L'impianto dell'appartamento, per tipologia impiantistica e materiali utilizzati, appare non essere stato realizzato recentemente,.

L'impianto è dotato di interruttore generale magnetotermico differenziale ad alta sensibilità esterno e, confermato che l'impianto è stato realizzato dopo l'entrata in vigore della legge 46/90, potrebbe ritenersi inadeguato ai requisiti minimi di sicurezza. L'impianto è comunque da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino ad una nuova completa revisione, con emissione della dichiarazione / certificazione di



conformità.

**1.2) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (art. 1, comma 2, lettera b)**

Sul tetto de fabbricato è presente antenna carente in quanto a protezione contro fulmini, per mancanza di treccia di rame di scarico.

**1.3) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura e specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione e aerazione dei locali (art. 1, comma 2, lettera e)**

Non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità.

E' presente impianto di riscaldamento di tipo autonomo con caldaia a metano in buono stato. L'impianto è comunque da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino ad una nuova completa revisione, con emissione della dichiarazione/certificazione di conformità.

Lo stato di manutenzione dell'impianto è buono.

**1.4) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d)**

Non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità.

Impianto di adduzione acqua potabile a servizio di cucina e wc di nuova costruzione, rispondente agli standard; non è dato sapere il grado di coibentazione delle tubazioni di distribuzione dell'acqua calda sanitaria dalla caldaia alle utenze, essendo queste poste sotto traccia. L'impianto è comunque da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino ad una nuova completa revisione, con emissione della dichiarazione/certificazione di conformità.



**1.5) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera e)**

E' presente impianto di distribuzione e utilizzazione del gas metano.

Per lo stato di mancanza di certificazioni specifiche è opportuno un esame dell'impianto, e con rilascio della relativa dichiarazione di conformità che ne attesti la rispondenza alle normative UNI-CIG e generali di sicurezza degli impianti.

**1.6) impianti per il sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili (art. 1, comma 2, lettera f)**

Non presenti.

**1.7) impianti di protezione antincendio (art. 1, comma 2, lettera g)**

Non presenti.

-Si allegano documentazioni fotografiche

Grosseto. 25 novembre 2016

Arch. Giuseppe OLANDESE



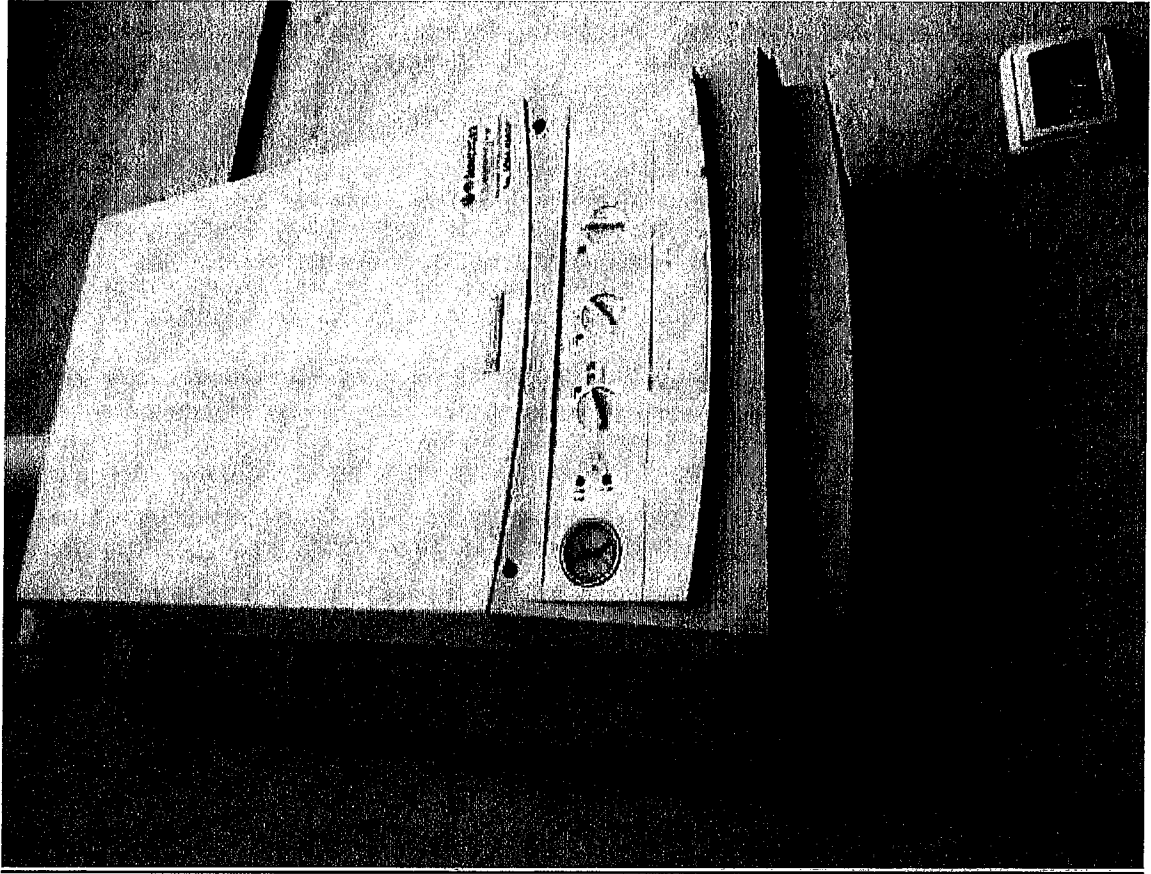


Arch. Giuseppe Olandese

ALLEGATI

Firmato Da: CLANDESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72ba20bc9c7c60aedf46041f3cba6016





Arch. Giuseppe Olandese

*ALLEGATI*

