

TRIBUNALE di GROSSETO

Procedura Esecutiva
n° 27/ 2022

Promossa da:

- **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA** Codice fiscale:00884060526

Contro:

- [REDACTED] Codice fiscale: [REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: Dr.ssa Cristina NICOLO'

VALUTAZIONE IMPIANTI

DM. n°37 del 22 gennaio 2008

D.L. 192/2005

D.L. 311/2006

D.P.R. n°59/2009

DM. 26/06/2009

Relazione: Arch. Giuseppe Olandese

- 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 Finlandia, 6 è stato nominato Tecnico Impianti nella procedura di cui sopra con il seguente incarico:

" Esaminata la 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) ".

Per la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta.

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:

una villetta unifamiliare posta al piano terra e seminterrato, con una corte alberata, avente accesso pedonale dalla Via del Rosmarino 16 nella Frazione di Ansedonia, Comune di Orbetello, composta da complessivi 2 vani catastali, con annessa corte di pertinenza esclusiva. Il tutto censito al NCEU del comune di Orbetello al

- foglio 110 particella 1015 sub. 2 categoria A/7 cl. 1 vani due

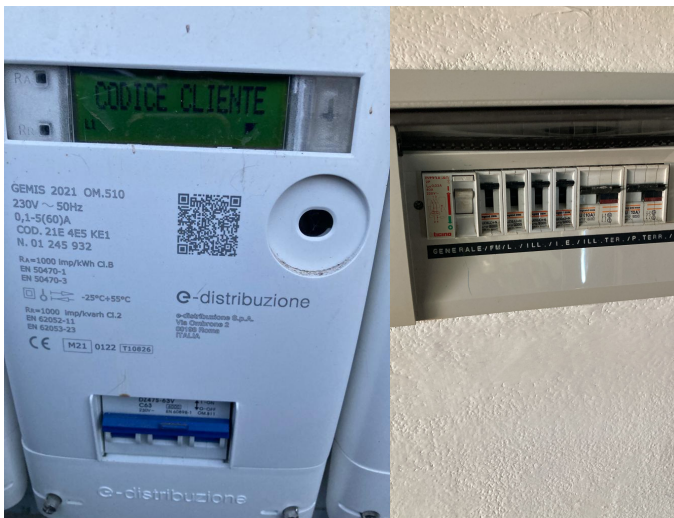
Il fabbricato risulta costituito da due porzioni poste a piani distinti; il piano seminterrato (descritto in atti come piano terra), La struttura esternamente è intonacata e tinteggiata con colori chiari, ha una copertura a doppia falda in laterizio con sovrastante manto di tegole

D.M. 22 GENNAIO 2008 N.37

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)

L'impianto elettrico dell'appartamento è sviluppato in posa sotto traccia. L'impianto elettrico, monofase, con interruttori automatici, non appare di vecchia data e si sviluppa maggiormente in canalette interne fino alle cassette in cui sono posizionati interruttori e prese, e che si estende per tutto l'immobile. Il contatore elettrico è di tipo TT. Per quanto riguarda l'impianto di messa a terra, dal solo esame visivo non è stato possibile stabilire se il sistema di terra siano adeguato a quanto richiesto dalla normativa vigente.

L'impianto elettrico analizzato è da ritenersi non conforme, fino ad una revisione con emissione di dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.



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

E' presente una parabola. Non è possibile rilevare se lo stabile risulta o meno autoprotetto da fulmini e se attrezzato di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva: sistema di difesa dalle scariche atmosferiche

Non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità.

L'impianto è comunque da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino a collaudo

ed emissione della dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.



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 c)

L'immobile ha come impianto di riscaldamento, due condizionatori, un "Panasonic" ed un "Saunier Duval", ed un camino.

Questi sono comunque da ritenersi non conformi alla normativa vigente fino ad una completa revisione, con emissione di dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.





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

La produzione di acqua calda sanitaria è possibile grazie ad due scaldabagno.

L'impianto di adduzione acqua potabile è a servizio del bagno; non è possibile accertare la coibentazione delle tubazioni di distribuzione dell'acqua calda sanitaria perchè sono poste sotto traccia.

L'impianto è da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino ad una completa revisione, con emissione della dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata



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)

All'interno dell'immobile, come già descritto sopra, c'è un camino con canna fumaria per portare i gas di scarico all'esterno, mentre non è presente sul fornello della cucina .

Non è stata prodotta copia di dichiarazione di conformità, e per lo stato di mancanza di certificazioni specifiche è opportuno un esame degli impianti con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che ne attesti la sicurezza degli impianti e la rispondenza alle normative UNI-7129/12:2015.



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.

Grosseto, 27 agosto 2024

Il Tecnico
Arch. Giuseppe OLANDESE