

Spett.le  
**STUDIO GUELPA**

**Curatore Fallimentare**

Vedano al Lambro, martedì 4 febbraio 2025

Oggetto: **Fallimento n° 74-21**  
Relazione descrittiva interventi di riqualificazione energetica eseguiti presso l'immobile  
sito in via Volta, 98 - Desio ad integrazione della perizia del 31/01/2024

In merito quanto in oggetto, in qualità di perito estimatore nominato al fine della valutazione dei beni di proprietà della soc. riporto la seguente relazione.

In relazione ai beni identificati ai lotti "17" – "18" e "19", ad integrazione della perizia datata 31/01/2024, si specifica che sono stati eseguiti degli interventi di riqualificazione energetica relativamente alla centrale termo frigorifera del Condominio, per l'impianto di riscaldamento / raffrescamento e produzione di ACS (Acqua Calda Sanitaria).

In particolare è stato sostituito l'impianto esistente con un nuovo impianto ibrido a PDC (Pompa di Calore) del tipo Aria/Acqua accoppiato ad un generatore di calore a condensazione.

L'impianto è ora così costituito:

- N° 1 caldaia a condensazione TRIGON XL 570 H2 Biend con potenza termica 80/60°C min. kW: 120,0 e max kW 540,2;
- N° 2 pompe di calore del tipo Aria/Acqua AEROTOP EVO 105 ad alta efficienza con potenza termica pari a kW 101,0.
- Oltre ai vari accessori impiantistici, le modifiche alla linea del gas, le opere elettriche e le assistenze murarie sono stati installati degli impianti di contabilizzazione dell'energia termica diretta per i consumi invernali/estivi che permette la visualizzazione e la gestione dei consumi, utili per effettuare la ripartizione dei consumi d'utenza.

Di seguito si riportano i dati aggiornati in relazione alle spese condominiali (ordinarie e straordinarie) degli immobili siti in Via Volta, 98 nel Comune di Desio:

LOTTO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE	INTERNO	SUB	SPESE ORDINARIE SCADUTE (*)	SPESE STRAORD. (Imp. Termici)	TOT. SPESE (ORD. + STRAORD.)
17	Ufficio	142,1	U2	18	13.879,60 €	71.435,18 €	87.156,43 €
	Box	13	B4	103	872,53 €		
	Box	16	B43	153	969,12 €		
18	Ufficio	200	C1	20	19.071,11 €	96.688,60 €	116.672,54 €
	Box	13	B15	114	912,83 €		
19	Ufficio	34	U18	713	3.977,66 €	17.888,97 €	22.803,44 €
	Box	14	B12	111	936,81 €		

Si precisa infine, come già riportato in perizia, che il futuro aggiudicatario dovrà prendere contatti con l'Amministratore di Condominio al fine di essere edotto dell'importo, corretto ed aggiornato, delle eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio di competenza, oltre che ad eventuali spese straordinarie già deliberate.

GC Redaelli

Il Perito

