

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N.R.G. E.I. **45/2023**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Emiliano Abi Hayla Dominici**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotto 001 - Fog: 124 Mapp:
420 Sub.:10 graff. Fog 124
mapp.519 sub 3**

Esperto alla stima: Federico Costucci
Codice fiscale: CSTFRC75R11F023U
Studio in: Via G. Mazzini 14 - 55045 Pietrasanta
Telefono: 0584790856
Email: info@federicocostucci.it
Pec: federico.costucci@pec.it

ALLEGATO E

VERBALE SOPRALLUOGO

Documentazione Fotografica

Catasto Fabbricati Foglio: 124 mapp. 420 sub .10 graffato al Fog 124 mapp 519 sub 3

E fog 124 mapp. 519 sub 4







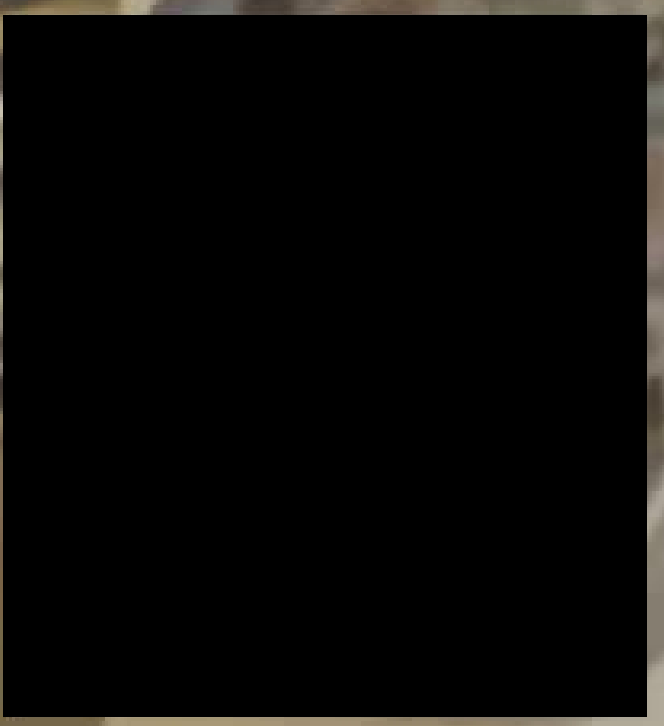
4WD
WILDTRAK
RANGER



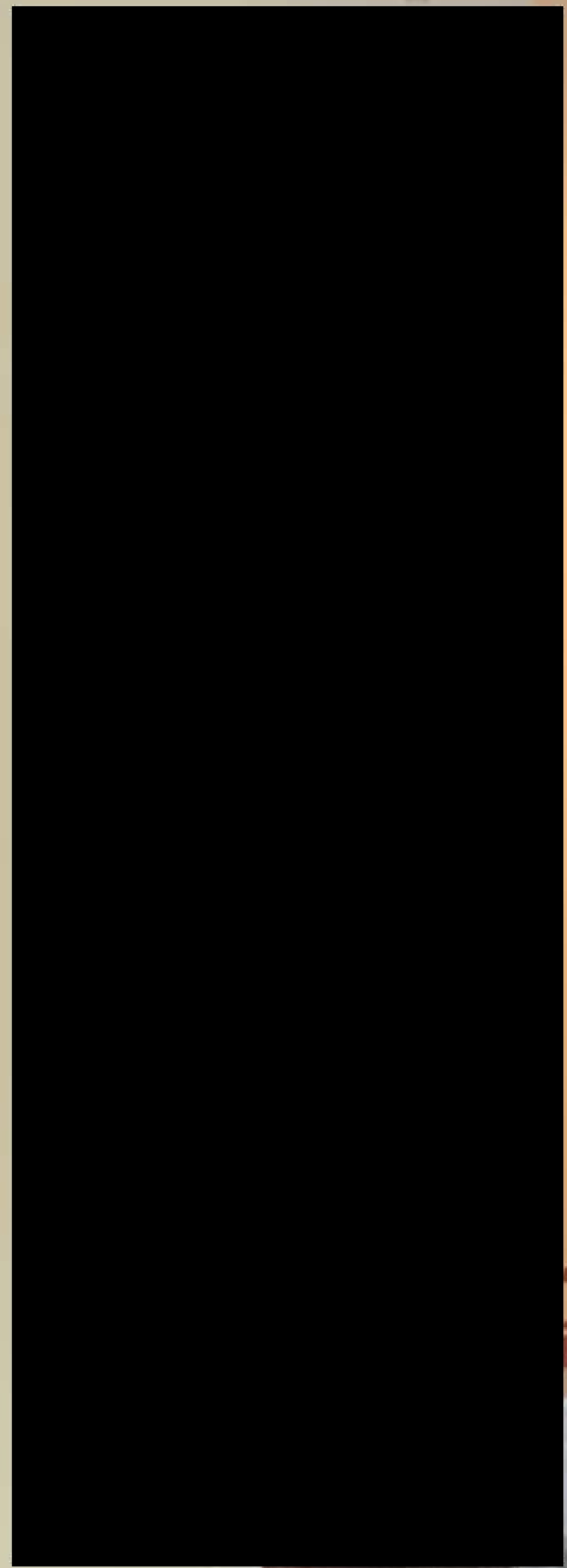


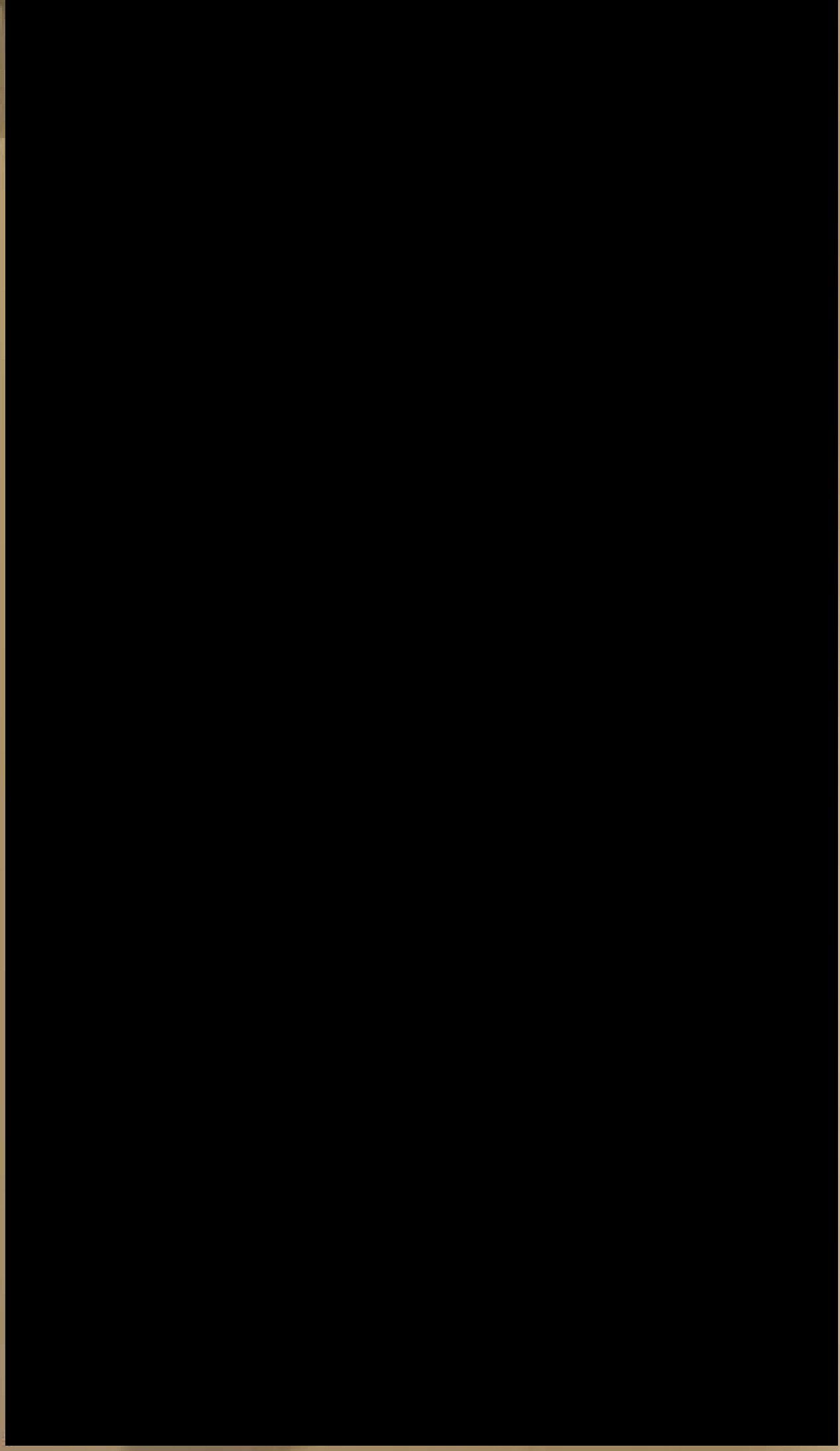






IPER PUZZLE
IPER PUZZLE





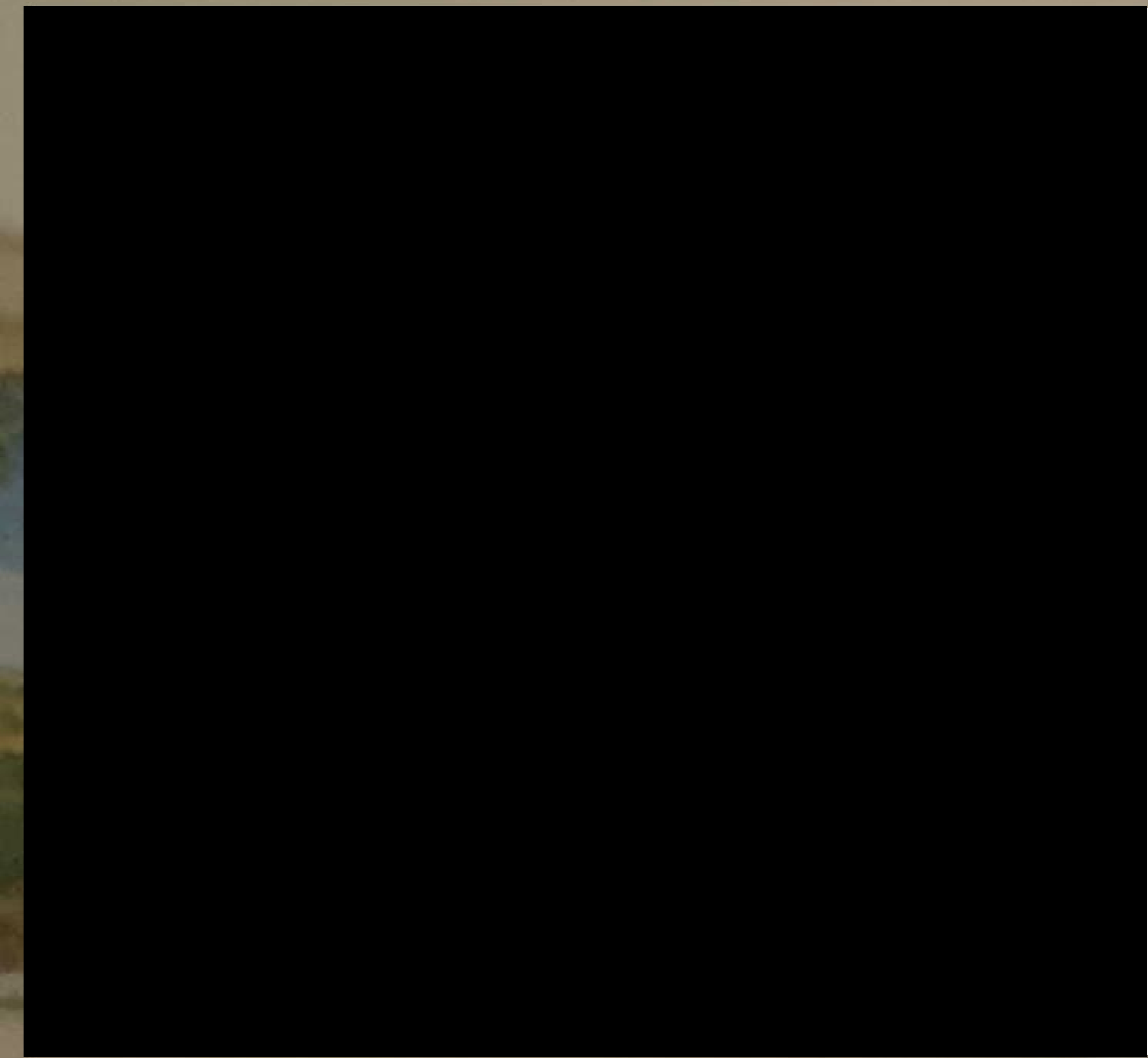


























LIBRETTO DI IMPIANTO

Libretto di impianto per la climatizzazione invernale e/o estiva conforme all'Allegato I (Art. 1) del decreto 10 Febbraio 2014 (GU Serie Generale n. 55 del 7/3/2014), di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013.

 **CALDO FREDDO** Energy Efficiency Specialist  800 031500

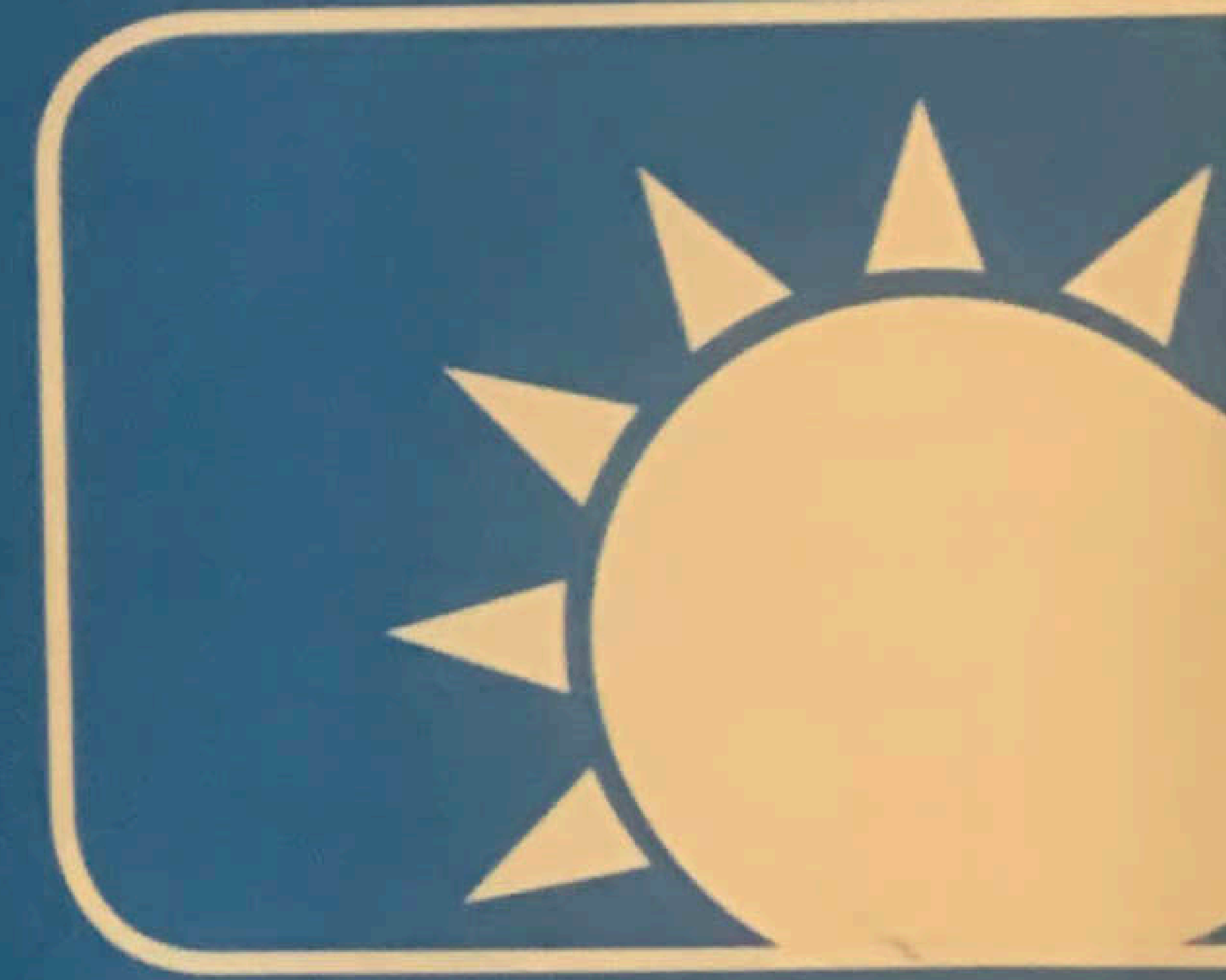
**ASSISTENZA TECNICA
E RIPARAZIONI**

 **392 1026060**

GM SRL Via Martiri di Cefalonia 23 A, Massa (MS) 0585 251424
www.caldofreddo.net - assistenza@caldofreddo.net



D.P.R. 74/2013 NAZIONALE



RAPPORTO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE DELL'APPARECCHIO A GAS ≤ 35kW

Documento N. _____

Installato nell'immobile sito nel Comune: **MASSA**

Indirizzo: **Via Madonna del Carmine**

Cognome e Occupazione: [REDACTED]

Prov. **MS** Cod. Catasto/Targa impianto: _____

N. **1** Palazzo: _____ Scala: _____ Piano: _____ Interno: _____

Cognome e Rag. Soc. e indirizzo: [REDACTED]

P.IVA: _____

APPARECCHIO: Marca: _____ Matr.: _____ Tipo: _____

A. PRESENZA DOCUMENTAZIONE TECNICA

A.1 Dichiarazione di Conformità o documento equivalente SI NO NA

A.2 Libretto impianto SI NO NA

A.3 Libretti uso/manutenzione dell'apparecchio SI NO NA

A.4 Libretti uso/manutenzione dell'impianto SI NO NA

B. VERIFICA LOCALE/LUOGO INSTALLAZIONE IMPIANTO CON ESITO POSITIVO

B.1 Locale/Luogo idoneo SI NO NA

B.2 Requisiti minimi sicurezza (UNI 7129 - UNI 10738) SI NO NA

B.3 Tenuta ed idoneità impianto interno (UNI 11137) SI NO NA

B.4 Idoneità trattamento H₂O impianto (UNI 8065) SI NO NA

B.5 Aerazione idonea SI NO NA

B.6 Ventilazione adeguata SI NO NA

B.7 Scarico condense idoneo SI NO NA

C. VERIFICA IDONEITÀ EVACUAZIONE PRODOTTI COMBUSTIONE CON ESITO POSITIVO

C.1 Scarico in camino singolo o canna fumaria collettiva SI NO NA

C.2 Scarico direttamente all'esterno (a parete) SI NO NA

C.3 Assenza di refluxo fumi e/o trafileamenti SI NO NA

C.4 Apparecchi a tiraggio forzato con canna collettiva (press positiva): funzionalità dispositivo di non ritorno SI NO NA

C.5 Analisi prodotti della combustione (UNI 10389) e tiraggio se del caso (UNI 10845) SI NO NA

C.6 Per apparecchi a tiraggio forzato con condotti concentrici: verifica O₂ con esito positivo SI NO NA

D. CONTROLLI SULL'APPARECCHIO

D.1 Scambiatore lato fumi pulito SI NO NA

D.2 Ugelli del bruciatore principale e del pilota (se esistente) puliti SI NO NA

D.3 Dispositivo rompitiraggio-anti-vento privo di tracce deterioramento, ossidazione e/o corrosione SI NO NA

D.4 Accensione e funzionamento regolari SI NO NA

D.5 Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente SI NO NA

D.6 Assenza perdite od ossidazioni da/sui raccordi SI NO NA

D.7 Valvola sicurezza contro la sovrappressione: scarico libero SI NO NA

D.8 Verifiche secondo istruzioni del fabbricante con esito positivo SI NO NA

D.9 Vaso espansione carico SI NO NA

D.10 Dispositivi sicurezza non manomessi e/o non circuitati SI NO NA

D.11 Organi soggetti a sollecitazioni termiche integri, senza segni di usura e/o deformazione SI NO NA

D.12 Circuito aria pulito e libero da impedimenti SI NO NA

D.13 Guarnizione di accoppiamento al generatore integra SI NO NA

D.14 Sifone scarico condensa pulito e funzionante SI NO NA

D.15 Assenza anomalie o messaggi di errore SI NO NA

Altro: _____ SI NO NA

COMPONENTI SOSTITUITI O INSTALLATI

OSSERVAZIONI

MANUTENZIONE ORDINARIA, CALDAIA LASCIATA FUNZIONANTE

RACCOMANDAZIONI

PRESCRIZIONI

IMPRESA: Rag. Soc. [REDACTED] Cod. Fisc./P.IVA: _____ Tel. _____

C.C.I.A.A. [REDACTED]

Indirizzo: [REDACTED]

verifiche eseguite e degli esiti ottenuti, l'apparecchio risulta: Idoneo al funzionamento

Idoneo al funzionamento temporaneo. Se le anomalie segnalate non saranno eliminate entro il _____, si diffida dell'utilizzare l'impianto fino al ripristino delle condizioni di sicurezza.

NON idoneo al funzionamento. L'apparecchio è messo fuori servizio. Si diffida dall'utilizzare l'impianto senza aver posto rimedio alle anomalie riscontrate.

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato. Si raccomanda un intervento manutentivo entro il _____

Data del presente controllo: **29/01/2024**

Orario di arrivo/partenza presso l'impianto: **14:00 / 14:45**

Tecnico che ha eseguito il controllo: [REDACTED]

Tel. [REDACTED]

rel. 01/2020 © Team's Solutions Srl - www.et-eam.com - Mod. RCV42IT

RAPPORTO DI CONTROLLO DI EFFICIENZA ENERGETICA TIPO 1 (gruppi termici)

DECRETO 10 febbraio 2014 - ALLEGATO II (Art. 2)

Pagina 1 di 1

A. DATI IDENTIFICATIVI

codice catasto _____
 Impianto: di Potenza termica nominale totale max 24 (kW) sito nel Comune MASSA Prov. MS
 Indirizzo VIA MADONNA DEL GOLFO N. 1 Palazzo _____ Scala _____ Interno _____

Resp. _____
 Cognome _____
 Ragione Sociale _____

Indirizzo⁽³⁾ _____ N. _____ Comune _____ Prov. _____

Titolo di responsabilità: Proprietario Occupante Amministratore Condominio Terzo Responsabile

Impresa man. _____ P. IVA _____
 Ragione Sociale _____
 Indirizzo _____ N. _____ Comune _____ Prov. _____

B. DOCUMENTI

Dichiarazione di Conformità presente Libretti uso/manutenzione generatore presenti
 Libretto impianto presente Libretto compilato in tutte le sue parti

C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA

Durezza totale dell'acqua: 16 (°fr) Trattamento in riscaldamento: Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condizionamento chimico
 Trattamento in ACS: Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condizionamento chimico

D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO

	Si	No	Nc		Si	No	Nc
Per installazione interna: in locale idoneo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Canale da fumo o condotti di scarico idonei (esame visivo)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Per installazione esterna: generatori idonei	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sistema di regolazione temperatura ambiente funzionante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aperture di ventilazione/aerazione libere da ostruzioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assenza di perdite di combustibile liquido ⁽⁶⁾	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idonea tenuta dell'impianto interno e raccordi con il generatore ⁽⁶⁾	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO GT

Fabbricante _____
 Modello _____
 Matricola _____
 Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare
 Tubo/nastro radiante Generatore d'aria calda
 Term. nominale max al focolare 26,4 (kW) Pot. term. nominale utile 24 (kW)

Climatizzazione invernale Produzione ACS⁽⁷⁾
 Combustibile: GPL Gas naturale Gasolio Altro _____
 Modalità di evacuazione fumi: Naturale Forzata
 Depressione nel canale da fumo _____ (Pa)⁽⁸⁾
 Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente
 Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati
 Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero
 Controllato e pulito lo scambiatore lato fumi
 Presenza riflusso dei prodotti della combustione
 Risultati controllo, secondo UNI 10389-1, conformi alla legge

Temperatura Fumi	Temperatura Aria comburente	O ₂	CO ₂	Bacharach	CO corretto	Rendimento ⁽⁹⁾ di combustione	Rendimento ⁽⁹⁾ minimo di legge	Modulo termico
<u>124,7</u> °C	<u>16,1</u> °C	<u>9,88</u> %	<u>6,18</u> %	<u>---</u>	<u>25</u> (ppm)	<u>92,6</u> %	<u>87</u> %	

F. CHECK-LIST

Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:

- L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti
- L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati
- L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente
- La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura

OSSERVAZIONI⁽¹⁰⁾ MANUTENZIONE ORDINARIA, CALDAIA LASCIATA VENTILATORE RUMOROSO

RACCOMANDAZIONI⁽¹¹⁾

PRESCRIZIONI⁽¹²⁾

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A, B, C, D, E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente con efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.

L'impianto può funzionare Sì No

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenza di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato. Si raccomanda un intervento manutentivo entro il _____

Data del presente controllo 16/1/2013 _____
 Tecnico che ha effettuato il controllo: Nome e Cognome _____
 _____, responsabile dell'impianto

rel.0520 © Team's Solutions - www.team.com - Mod. RCT33IT