

---

***Arch. Maria Cristina Stammati***  
***Studio Tecnico***

---

Via Don Giovanni Minzoni 23 - 58100 Grosseto (GR)  
cell. 3356312745 e-mail stefano.tompetrini@gmail.com

---

---

**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
**SEZIONE CIVILE**

---

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 149/2022

Promossa da  
ORGANA SPV SRL

contro

██

---

***VALUTAZIONE IMPIANTI ELETTRICO E TERMICO***

---

---

GIUDICE dell' ESECUZIONE Dott.ssa Cristina Nicolò

---

---

Valutazione impianti elettrico e termico  
a firma dell'Esperto Stimatore Arch. Maria Cristina Stammati

---

**L'ESPERTO STIMATORE**  
**Arch. Maria Cristina Stammati**

## **PREMESSA E OGGETTO DELL'INCARICO**

La sottoscritta Maria Cristina Stammati, architetto libero professionista con Studio in Via Don Giovanni Minzoni 23 a Grosseto (GR), iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Grosseto al n. 200, riceveva dal Giudice dell'esecuzione immobiliare in epigrafe, nomina per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e la verifica degli impianti elettrico e termico in data 15/05/2024.

In data 17/05/2024 il sottoscritto provvedeva ad inviare in forma telematica la relativa accettazione dell'incarico.

Per l'esecuzione di tale incarico è stato effettuato sopralluogo presso l'immobile oggetto di analisi in data 22/10/2024, congiuntamente al CUSTODE nominato per la procedura, avv. Riccardo Boccini.

Gli impianti di seguito descritti e oggetto di valutazione sono installati a servizio dell'immobile sopra citato e non ne modificano il relativo valore di stima.

## VALUTAZIONE IMPIANTI

- *impianto elettrico:*

Il punto di origine dell'impianto elettrico, installato a servizio dell'unità immobiliare oggetto di valutazione, può essere identificato nel punto di consegna di energia elettrica predisposto dalla società distributrice e più precisamente nel contatore di tipo elettronico.

Tale contatore è collocato all'interno dell'immobile ed è in grado di consentire una fornitura di energia elettrica di tipo monofase 230V – 50Hz.

L'impianto elettrico dell'abitazione, posato sottotraccia, è provvisto di interruttore generale magnetotermico differenziale e n. 2 interruttori magnetotermici.

Non è stato possibile verificare il corretto funzionamento dell'impianto in quanto privo di fornitura di energia.

Tale impianto risulta comunque inadeguato ai requisiti minimi di sicurezza e quindi non può essere considerato conforme.







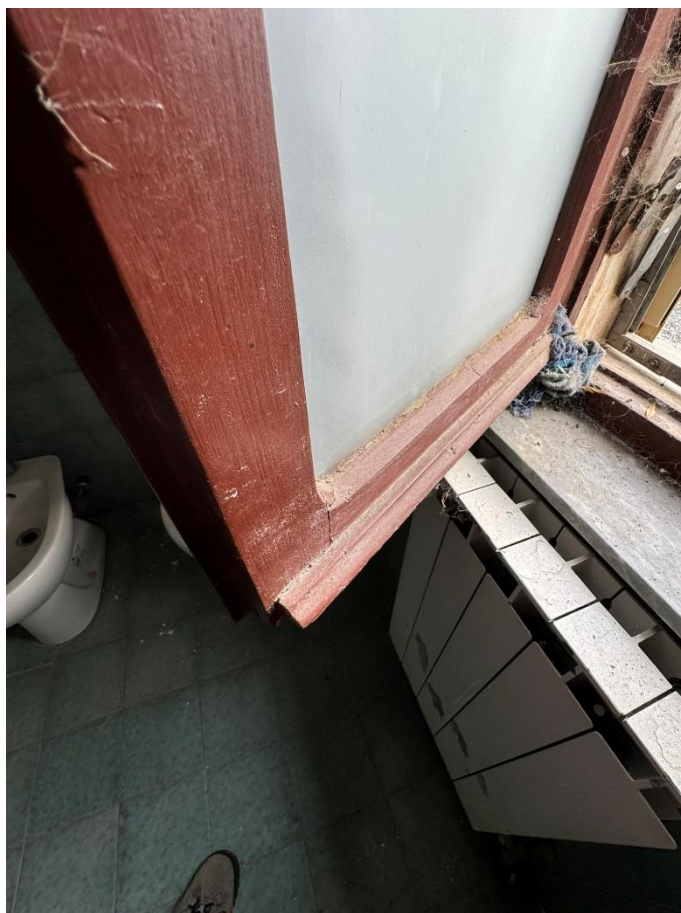
- *impianto termico:*

Come impianto di riscaldamento è presente, sotto la tettoia antistante l'ingresso all'appartamento, una caldaia murale a gas RADIANT che alimenta radiatori in alluminio posti nei singoli vani.

Tale caldaia risulta disattivata in quanto priva di fornitura di energia, come da dichiarazione sottoscritta dalla proprietaria ed inviata all'Agenzia Regionale Recupero Risorse.

Non sono stati rilevati impianti di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie.





Non sono state fornite dichiarazioni di conformità né dichiarazioni di rispondenza degli impianti sopra esaminati.

Grosseto, 18.11.2024

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
**Arch. Maria Cristina Stammati**