

TRIBUNALE di GROSSETO
Esecuzione immobiliare n°114/2016 –

Promossa da:

- BANCA CARIGE ITALIA S.P.A.-

Contro:

G.D.: Dott. Vincenzo PEDONE

C.T.U.: Arch. Giuseppe Olandese, nominato all'udienza del 17/09/2014.

- 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)"

PDF Eraser Free

Per l'esecuzione dell'incarico il sottoscritto C.T.U. ha effettuato un accesso presso l'immobile in data 01/03/2016

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:

fabbricato appartamento per civile abitazione al primo piano posto su un solo livello in loc. S. Antonio - Campagnatico (GR) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campagnatico (GR). La struttura dell'immobile è realizzata in struttura portante in cemento precostruito armato e con solai e pareti in pannelli precompressi.

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 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 del fabbricato è presente ricevitore TV, 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.

È presente impianto di riscaldamento di tipo autonomo con stufa a legna 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 appare 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 vecchia 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, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art., comma 2, lettera e)

Non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità

E' presente impianto di distribuzione e utilizzazione del gas a bombole liquigas.

Non è dato sapere lo stato di manutenzione dell'impianto e data la mancanza di certificazioni specifiche, è opportuna una completa revisione 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. 29 aprile 2016

Arch.Giuseppe OLANDESE

