

**TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE**

Procedura di Esecuzione Immobiliare N. 231/2012 R.E.I.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dr. VINCENZO PEDONE

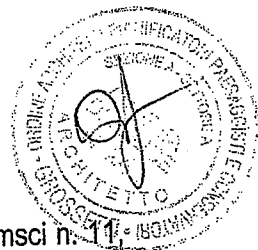
PERIZIA IMPIANTI

A FIRMA DEL C.T.U. ARCH. ANDREA DI FELICE

Grosseto, li 05 maggio 2014

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Andrea Di Felice





PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Arch. Andrea Di Felice, libero professionista con Studio in Grosseto, Via Gramsci n. 11, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Grosseto al n. 243, in data 22 ottobre 2013 compariva davanti all'Ill.mo Giudice Dott. VINCENZO PEDONE delegato alle esecuzioni e dopo aver dichiarato di accettare l'incarico prestava il giuramento di rito. Il Giudice dell'esecuzione affidava all'esperto 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 al D.M. 22 gennaio 2008, n°37 e quello previsto dal D.L. 192/2005, modificato dal D.L. 311/2006 e dal D.P.R. n.59/2009, nonché dal DM 266/2009 in GU n. 158 del 10 Luglio 2009".

Le operazioni di sopralluogo sono state effettuate il giorno 17/02/2014. Per quanto riguarda la descrizione e l'identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta sempre a firma dello scrivente. Quanto esposto nella presente relazione impiantistica non modifica il valore di stima dell'immobile in oggetto.

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37



MAGAZZINI (foglio 89, p.lla 1269, sub 29 e 30 - NCEU Comune di Grosseto)

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 sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici e non è dato sapere a quale anno risalgano.

Trattasi di un immobile ad uso commerciale in evidente stato di abbandono.

Per quanto è possibile accertare con il solo esame a vista gli impianti elettrici sono derivati da un contatore ENEL attualmente disattivato.

All'interno gli impianti appaiono in condizioni di completo abbandono ed obsolescenza.

In conclusione, alla data attuale gli impianti elettrici, a seguito del solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, date le generali condizioni di obsolescenza, non possono essere considerati conformi alla normativa vigente. Sarà necessario procedere pertanto ad un rifacimento complessivo degli impianti ed al termine dei lavori dovranno essere rilasciate le certificazioni di conformità da ditta abilitata.

1.2 IMPIANTI RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE (art.1, comma 2, lettera b)

Impianti non presenti.

1.3 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSE, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)

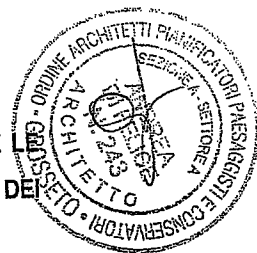
Non sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti termici e non è dato sapere a quale anno risalgano.

Per quanto è possibile accertare con il solo esame a vista gli impianti termici appaiono in condizioni di completo abbandono ed obsolescenza.

In conclusione, alla data attuale gli impianti termici, a seguito del solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, date le generali condizioni di obsolescenza, non possono essere considerati conformi alla normativa vigente. Sarà necessario procedere pertanto ad un rifacimento complessivo degli impianti ed al termine dei lavori dovranno essere rilasciate le certificazioni di conformità da ditta abilitata.

1.4 IMPIANTI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA E SPECIE (art.1, comma 2, lettera d)

Impianti da assoggettare a rifacimento complessivo.



1.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE
OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI
LOCALI (art.1, comma 2, lettera e)

Non presenti.

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.