

ANDREA DI FELICE ARCHITETTO

**TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE**

Procedura di Esecuzione Immobiliare N. 134/2015 R.E.I.
riunita alla N. 213/2014

promossa da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

contro

C.F.:

GIUDICE DELEGATO: Dr. VINCENZO PEDONE

PERIZIA IMPIANTI

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

Grosseto, li 08 giugno 2016

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Andrea Di Felice

ASTE
GIUDIZIARIE.it

58100 Grosseto - Via Gramsci n. 11 - Telefax +39.0564.22647
E-mail: a.difelice@archiworld.it

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 11 marzo 2016 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 peritali hanno avuto inizio il giorno 23 marzo 2016 per poi proseguire in date successive. Per quanto riguarda la descrizione ed 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37

ABITAZIONE (foglio 67, p.lla 217, sub. 3 - 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 in quanto non reperite dal proprietario. Le condutture elettriche hanno origine dal contatore ENEL installato in una nicchia dedicata situata all'esterno dell'immobile, nella stessa nicchia è presente il quadro generale del complesso con un interruttore differenziale salvavita come richiesto da normativa CEI 64-8; il quadro risulta composto da un interruttore magnetotermico differenziale quadripolare da 50A I_{dn} 0,03A, le linee in uscita dal quadro sono afferenti al quadro elettrico generale dell'abitazione, al quadro elettrico della centrale termica e alle utenze finali del complesso agricolo. Le condutture in uscita dal quadro generale sono afferenti l'abitazione mediante tubazioni in PVC interrato.

Internamente all'abitazione le condutture hanno origine dal quadro elettrico generale; il quadro elettrico risulta composto da un interruttore magnetotermico differenziale compatto generale da 32A I_{dn} 0,03A e da 13 interruttori magnetotermici da 10/16A a protezione delle utenze finali dell'abitazione, le condizioni generali del quadro generale indicano una recente installazione degli impianti e gli stessi appaiono in buono stato.

Per quanto è possibile accertare con il solo esame a vista, i materiali utilizzati nella costruzione degli impianti (in particolare le prese e gli interruttori per linee luci) risalgono ad una installazione recente.

In conclusione, per quello che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero a rigore essere considerati conformi alla regola d'arte; non essendo però presenti né le dichiarazioni di conformità né i progetti, si consiglia cautelativamente di eseguire una verifica straordinaria degli impianti e qualora fosse necessario, una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine dei lavori di adeguamento dovrà infine essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice dei lavori o la dichiarazione di adeguatezza da tecnico abilitato.

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

Nel fabbricato ad uso abitativo è presente un impianto telefonico ed un impianto di ricezione TV terrestre e TV satellitare.

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)

Per gli impianti termici non sono presenti le dichiarazioni di conformità impiantistiche; da un esame a vista comunque appare evidente che l'appartamento è stato realizzato recentemente.

E' presente un impianto di riscaldamento con pannelli radianti annegati a pavimento suddivisi in 4 zone distinte comandate da cronotermostato ambiente di marca PERRY; la caldaia alimentata a G.P.L. marca Vaillant da 26.7kW è installata all'esterno dell'appartamento in apposito locale (centrale termica), ed appare in condizioni di manutenzione soddisfacenti; la stessa caldaia ha una canna fumaria autonoma per l'espulsione dei fumi.

Non è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni dalla caldaia ai radiatori in quanto le stesse sono poste sottotraccia.

In conclusione, dal solo esame a vista, non avendo rintracciato le certificazioni di conformità impiantistiche e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, gli impianti termici, non possono essere considerati adeguati agli standard minimi richiesti dalla regola d'arte; per tale motivo sarà necessario procedere ad una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista. Al termine dei lavori dovranno essere rilasciate le dichiarazioni di conformità impiantistiche alla regola dell'arte o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

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

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato direttamente alla rete idrica dell'ente distributore (Acquedotto del Fiora spa).

L'acqua calda sanitaria è prodotta tramite la sopracitata caldaia e integrata da un impianto solare termico composto da numero due pannelli solari e collettore solare installati sulla copertura della "tettoia auto", all'interno del locale centrale termica è presente un boiler monoserpentina di capacità 150lt; non è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni alle utenze terminali in quanto le stesse sono poste sottotraccia. Le fognature sono allacciate a fossa settica.

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

Il GPL è fornito tramite deposito interrato all'interno della proprietà.

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.

ANNESI AGRICOLI (foglio 67, p.la 217, sub. 2 - NCEU Comune di GROSSETO)

2.1 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 in quanto non reperite dal proprietario. Le condutture elettriche hanno origine dal contatore ENEL installato in una nicchia dedicata situata nel fienile, nella stessa nicchia è presente il quadro generale del complesso con un interruttore differenziale salvavita come richiesto da normativa CEI 64-8; il quadro risulta composto da un interruttore magnetotermico differenziale quadripolare da 50A I_{dn} 0,03A, le linee in uscita dal quadro sono afferenti il quadro elettrico generale dell'abitazione, quello della centrale termica e le utenze finali del complesso agricolo.

Internamente al fabbricato accatastato come "porcilaia/magazzino" non sono presenti impianti elettrici di nessun genere.

Sulla struttura del "fienile" è installato un impianto fotovoltaico composto da 42 pannelli fotovoltaici installati in copertura e afferenti tre quadri di campo e tre inverter con immissione dell'energia prodotta direttamente sul proprio impianto elettrico, internamente alla struttura "fienile" non sono presenti altri impianti elettrici di nessun genere.

Per quanto è possibile accertare con il solo esame a vista, i materiali utilizzati nella costruzione degli impianti (in particolare le tubazioni e i quadri elettrici) sono riconducibili ad un intervento recente.

In conclusione, per quello che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero a rigore essere considerati conformi alla regola d'arte; non essendo però presenti né le dichiarazioni di conformità né i progetti, si consiglia cautelativamente di eseguire una verifica straordinaria degli impianti e qualora fosse necessario, una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine dei lavori di adeguamento dovrà infine essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice dei lavori o la dichiarazione di adeguatezza da tecnico abilitato.

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

Non presenti.

2.3 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 presenti.

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

Non presenti.

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

Non presenti.

2.6 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.

2.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)

Non presenti.



D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo Termus – CE della ACCA Software:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 005/2016

APPARTAMENTO (foglio 67, p.lla 217, sub 3 - NCEU Comune di GROSSETO)

(ALLEGATO 1)



LOTTO 2

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37

ANNESSI AGRICOLI (foglio 115, p.lla 145 - NCEU Comune di GROSSETO)

3.1 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 in quanto non reperite dal proprietario. Le condutture elettriche hanno origine dal contatore ENEL installato in una nicchia dedicata situata all'esterno dell'immobile, è presente interruttore differenziale salvavita come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dall'interruttore di protezione sono afferenti al quadro elettrico generale della proprietà situato all'esterno dell'immobile accatastato come "locale pesa" mediante tubazione in PVC interrata, il quadro elettrico generale risulta composto da un interruttore magnetotermico da 63A come protezione generale, da un interruttore magnetotermico differenziale a protezione della linea di alimentazione della struttura "esposizione/vendita", da interruttori magnetotermici differenziali e interruttori magnetotermici a protezione delle linee di alimentazione dedicate alle prese forza motrice dei magazzini e locali di deposito, delle linee luci e di altre utenze installate all'interno della proprietà.

Internamente al fabbricato "esposizione/vendita" le condutture hanno origine dal quadro elettrico generale; le condizioni generali del quadro generale indicano una recente installazione degli impianti che appaiono in buono stato.

Per quanto è possibile accertare con il solo esame a vista, i materiali utilizzati nella costruzione degli impianti (in particolare le prese e gli interruttori per linee luci) sono riconducibili ad un intervento recente.

In conclusione, per quello che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero a rigore essere considerati conformi alla regola d'arte; non essendo però presenti né le dichiarazioni di conformità né i progetti, si consiglia cautelativamente di eseguire una verifica straordinaria degli impianti e qualora fosse necessario, una manutenzione straordinaria degli stessi per sanare eventuali vizi non riscontrabili con il solo esame a vista; al termine dei lavori di adeguamento dovrà infine essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice dei lavori o la dichiarazione di adeguatezza da tecnico abilitato.

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

Nei fabbricati ad uso magazzini non sono presenti impianti radiotelevisivi ed impianti elettronici in genere.

Nel fabbricato ad uso "esposizione/vendita" è presente un impianto telefonico e di trasmissione dati collegato ad un'antenna wireless mediante il provider "Linkwave".

3.3 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)

Nei fabbricati ad uso magazzini non sono presenti impianti di riscaldamento e di climatizzazione.

Nel fabbricato ad uso "esposizione/vendita" è presente un impianto di raffrescamento composto da impianto split system con installata una macchina interna ed una macchina esterna.

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

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato direttamente alla rete idrica dell'ente distributore (Acquedotto del Fiora spa). Le fognature sono allacciate a fossa settica.

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

Il GPL è fornito tramite deposito interrato all'interno della proprietà.

3.6 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.

3.7 IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO (art. 1, comma 2, lettera g)

Non presenti.

D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo Termus – CE della ACCA Software:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 006/2016

ESPOSIZIONE/VENDITA (foglio 115, p.la 145 - NCEU Comune di GROSSETO)

(ALLEGATO 2)

LOTTO 5 - APPARTAMENTO 1

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ABITAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub. 2 (parte) - 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 in quanto non reperite dal proprietario. Le condutture elettriche hanno origine dal contatore ENEL installato in una nicchia dedicata situata all'esterno dell'immobile, nella stessa nicchia è presente il quadro generale del complesso con un interruttore differenziale salvavita come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal quadro sono afferenti al quadro elettrico generale dell'abitazione. Le condutture in uscita dal quadro generale sono afferenti all'abitazione mediante tubazioni in PVC interrate.

Internamente all'abitazione le condutture hanno origine dal quadro elettrico generale; l'appartamento è oggetto di interventi per la ristrutturazione e ad oggi non risulta possibile verificarne lo stato finale.

In conclusione, per quello che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero a rigore essere considerati conformi alla regola d'arte; al termine dei lavori di adeguamento dovrà infine essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice dei lavori.

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

Nel fabbricato è presente un impianto telefonico ed un impianto di ricezione TV terrestre condominiale.

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 CONDENDE, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)

Per gli impianti termici non sono presenti le dichiarazioni di conformità impiantistiche; l'impianto risulta ancora in fase di costruzione.

E' presente un impianto di riscaldamento composto da termosifoni in alluminio e caldaia murale di Tipo C con regolazione ambiente mediante cronotermostato; la caldaia alimentata a G.P.L. è installata all'esterno dell'appartamento, ed appare in condizioni di manutenzione soddisfacenti; la stessa caldaia ha una canna fumaria autonoma per l'espulsione dei fumi.

Non è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni dalla caldaia ai radiatori in quanto le stesse sono poste sottotraccia.

Al termine dei lavori dovranno essere rilasciate le dichiarazioni di conformità impiantistiche alla regola dell'arte o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

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

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato direttamente alla rete idrica dell'ente distributore (Acquedotto del Fiora spa).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'acqua calda sanitaria è prodotta tramite la sopracitata caldaia; non è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni alle utenze terminali in quanto le stesse sono poste sottotraccia. Le fognature sono allacciate alla dorsale principale della città.

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

Il GPL è fornito tramite deposito interrato all'interno della proprietà.

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.

D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo Termus – CE della ACCA Software:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 007/2016

APPARTAMENTO (foglio 68, p.la 528, sub 2 (parte) - NCEU Comune di GROSSETO)

(ALLEGATO 3)

LOTTO 5 - APPARTAMENTO 2

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37

ABITAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub. 2 (parte) + sub 3 (parte) - 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 in quanto non reperite dal proprietario. Le condutture elettriche hanno origine dal contatore ENEL installato in una nicchia dedicata situata all'esterno dell'immobile, nella stessa nicchia è presente il quadro generale del complesso con un interruttore differenziale salvavita come richiesto da normativa CEI 64-8; le linee in uscita dal quadro sono afferenti al quadro elettrico generale dell'abitazione. Le condutture in uscita dal quadro generale sono afferenti l'abitazione mediante tubazioni in PVC interrate.

Internamente all'abitazione le condutture hanno origine dal quadro elettrico generale; l'appartamento è oggetto di interventi per la ristrutturazione e ad oggi non risulta possibile verificarne lo stato finale.

In conclusione, per quello che è possibile accertare con il solo esame a vista e nell'impossibilità di svolgere operazioni di collaudo, alla data attuale gli impianti elettrici potrebbero a rigore essere considerati conformi alla regola d'arte; al termine dei lavori di adeguamento dovrà infine essere rilasciato il certificato/dichiarazione di conformità da parte della ditta esecutrice dei lavori.

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

Nel fabbricato è presente un impianto telefonico ed un impianto di ricezione TV terrestre condominiale.

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 CONDENDE, E DI VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI (art.1, comma 2, lettera c)

Per gli impianti termici non sono presenti le dichiarazioni di conformità impiantistiche; l'impianto risulta ancora in fase di costruzione.

E' presente un impianto di riscaldamento composto da termosifoni in alluminio e caldaia murale di Tipo C con regolazione ambiente mediante cronotermostato; la caldaia alimentata a G.P.L. è installata all'esterno dell'appartamento, ed appare in condizioni di manutenzione soddisfacenti; la stessa caldaia ha una canna fumaria autonoma per l'espulsione dei fumi.

Non è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni dalla caldaia ai radiatori in quanto le stesse sono poste sottotraccia.

Al termine dei lavori dovranno essere rilasciate le dichiarazioni di conformità impiantistiche alla regola dell'arte o la dichiarazione di rispondenza ai sensi del DM 37/08.

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

L'impianto di adduzione acqua potabile è allacciato direttamente alla rete idrica dell'ente distributore (Acquedotto del Fiora spa).

L'acqua calda sanitaria è prodotta tramite la sopracitata caldaia; non è possibile stabilire il corretto grado di coibentazione delle tubazioni alle utenze terminali in quanto le stesse sono poste sottotraccia. Le fognature sono allacciate alla dorsale principale della città.

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

Il GPL è fornito tramite deposito interrato all'interno della proprietà.

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.

D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo Termus – CE della ACCA Software:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 007/2016

APPARTAMENTO (foglio 68, p.la 528, sub 2 (parte) + sub 3 (parte) - NCEU Comune di GROSSETO)

(ALLEGATO 3)

LOTTO 5 - APPARTAMENTO 3

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37

ABITAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub. 2 (parte) - 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 presenti.

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

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 presenti.

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

Non presenti.

1.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE 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.

D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo Termus – CE della ACCA Software:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 007/2016

UNITA' IN REALIZZAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub 2 (parte) - NCEU Comune di GROSSETO)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

(ALLEGATO 3)

LOTTO 5 - APPARTAMENTO 4

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37

ABITAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub. 3 (parte) - 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 presenti.

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

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 presenti.

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

Non presenti.

1.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE 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.

D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo Termus – CE della ACCA Software:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 008/2016

UNITA' IN REALIZZAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub 3 (parte) - NCEU Comune di GROSSETO)

(ALLEGATO 4)

LOTTO 5 - APPARTAMENTO 5

D.M. 22 GENNAIO 2008 - n. 37

ABITAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub. 3 (parte) - 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 presenti.

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

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 presenti.

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

Non presenti.

1.5 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEL GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE 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.

D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, D.L. 63/2013

Si allega la seguente documentazione redatta con programma di calcolo Termus – CE della ACCA Software:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 008/2016

UNITA' IN REALIZZAZIONE (foglio 68, p.lla 528, sub 3 (parte) - NCEU Comune di GROSSETO)

(ALLEGATO 4)

NOTA ESPLICATIVA: come meglio riferito nella perizia di stima, il fabbricato che costituisce il LOTTO 5 (appartamenti 1-2-3-4-5) è attualmente oggetto di lavori di ristrutturazione. Poiché le unità immobiliari previste in progetto non sono ancora definite, non si è proceduto all'aggiornamento catastale per l'identificazione di ogni singolo appartamento. Per tale motivo si è proceduto alla redazione di due sole Certificazioni Energetiche (APE 007 ed APE 008), suddivise tra piano terra e piano primo, ovvero foglio 68, p.la 528, sub 2 (piano terra destinato a magazzini ed altre funzioni non abitative) e foglio 68, p.la 528, sub 3 (piano primo destinato ad appartamento). Tali certificazioni, unitamente, considerano l'intero fabbricato.

Grosseto, li 08 giugno 2016



Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Andrea Di Felice

