

ASTE  
GIUDIZIARIE® **TRIBUNALE di GROSSETO**

Procedura Esecutiva  
n° 119/ 2019

Promossa da:

- [REDACTED]

Contro:

- [REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Cristina Nicolò

**VALUTAZIONE IMPIANTI**

*DM. n°37 del 22 gennaio 2008*

*D.L. 192/2005*

*D.L. 311/2006*

*D.P.R. n°59/2009*

*DM. 26/06/2009*

Perizia: Arch. Giuseppe Olandese



## - 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 Finlandia, 6 è stato nominato Tecnico Impianti nella procedura di cui sopra con 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 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) ".*

Per la descrizione ed identificazione dell'immobile si rimanda integralmente alla perizia di stima redatta.

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:

un appartamento posto in Via Turati 5-7 a Castel del Piano, in loc. Cellane (GR)- piano 2° censito alla Agenzia delle Entrate- Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto(GR).

### **Foglio 31, particella 1430, sub.9 – Cat. A/2**

L'edificio è costruito con struttura in c.a. tamponata con blocchi e finitura ad intonaco tinteggiato.

La copertura è a falde inclinate con manto di tegole. Gli infissi esterni sono completi di avvolgibili e controfinestre in alluminio e vetro, le finestre sono in legno e vetro. La porta di accesso è in legno non blindata.

L'appartamento internamente è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento(stufa a pellet e camino), acqua calda sanitaria prodotta con scaldabagno elettrico, impianto TV e telefono.

Arch. Giuseppe Olandese

**D.M. 22 GENNAIO 2008 N.37**

**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)**

Degli impianti esaminati NON sono state fornite dichiarazioni di conformità né dichiarazioni di rispondenza.

L'impianto elettrico dell'appartamento è sviluppato in posa prevalentemente sotto traccia. L'impianto elettrico, monofase, con differenziale, si sviluppa fino a raggiungere le utenze presenti nell'appartamento e nell'impossibilità di svolgere operazioni di accertamento non può essere considerato conforme e quindi è da ritenersi inadeguato ai requisiti minimi di sicurezza.

In definitiva, l'impianto è da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino ad una completa revisione, con emissione della dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata



Arch. Giuseppe Olandese



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**1.2) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere (ari 1, comma 2. lettera b)**

Non è possibile rilevare se lo stabile risulta o meno autoprotetto da fulmini e se attrezzato di impianto sensibile alle perturbazioni di origine impulsiva: sistema di difesa dalle scariche atmosferiche

Non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità.

L'impianto è comunque da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino a collaudo ed emissione della dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.

**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 c)**

Arch. Giuseppe Olandese



Nell'immobile è presente come impianto di riscaldamento una unità stufa a pellet. Non è stato possibile determinare il reale funzionamento della stufa e non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità.



#### **1.4) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura e specie (art.1, comma 2, lettera d))**

La produzione di acqua calda sanitaria è possibile grazie ad un boiler. Impianto di adduzione acqua potabile a servizio di cucina e wc 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 parzialmente 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 da ditta abilitata.



**1.5) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali (art.1, comma 2, lettera e)**

Non è stata prodotta copia della dichiarazione di conformità.

Viene utilizzato, solo per uso cucina, gas in bombole, posta esternamente. Non è stato possibile visionare l'impianto di distribuzione in quanto sotto traccia.

Arch. Giuseppe Olandese

L'impianto è comunque da ritenersi non conforme alla normativa vigente fino ad una nuova completa revisione, con emissione della dichiarazione / certificazione di conformità da ditta abilitata.

Per lo stato di mancanza di certificazioni specifiche è opportuno un esame dell'impianto con rilascio da ditta abilitata della relativa dichiarazione di conformità che ne attesti la sicurezza degli impianti e la rispondenza alle normative UNI-7129/12/2015.



**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.

Grosseto, 18 febbraio 2022

Il Tecnico  
Arch. Giuseppe OLANDESE

Arch. Giuseppe Olandese