Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa CLAUDIA FROSINI

TRIBUNALE DI GROSSETO

CONSULENZA TECNICA VALUTAZIONE IMPIANTI

Dott. Ing. Girolamo Audino – Via Don Minzoni N. 9 Manciano (Gr)
12/11/2016

Tel. 0564 628056 – 339 3673168
E-mail girolamo.audino@gmail.com / girolamo.audino@ingpec.eu

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8



Esecuzione Immobiliare : N. 02/2015

Officina e Magazzino Foglio 49 Particella 132

BANCA M.P.S. S.p.a. / [redacted]

Giudice delle ESECUZIONI : Dott.ssa CLAUDIA FROSINI

C.T.U. : Dott. Ing. Girolamo Audino

Consulenza Tecnica : VALUTAZIONE IMPIANTI

Normativa di Riferimento : D.M. 37/08 , D.L. 192/2005, D.L. 311/2006, DECRETI MINISTERIALI 02/06/2015

Ubicazione dell' immobile : VIA AMIATA N. 455 ROCCALBEGNA – GROSSETO

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8

1) PREMESSE E OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Dott. Ing. Girolamo Audino, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto al N. 274, con Studio Tecnico in Manciano (Gr), Via Don Minzoni N. 9, è stato nominato C.T.U. nella procedura iscritta al N. 02/2015 BANCA M.P.S. S.p.a. / [redacted] con incarico come di seguito specificato :

" *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".*

Per l'espletamento dell'incarico suddetto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato l'accesso presso l'immobile in questione, ubicato a Roccalbegna in Via Amiata N. 455 in data 10/03/2016 congiuntamente al Custode Giudiziario Avv. Barbara Montomoli ed al C.T.U. Geom. Alessandro Mori.

Nella presente valutazione è data per acquisita e nota la relazione redatta dal C.T.U. Geom. Alessandro Mori alla quale si rimanda per quanto riguarda la descrizione e l'identificazione del fabbricato oggetto di verifica.

2) D.M. 22 gennaio 2008 N. 37

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)

L'impianto elettrico dell'immobile in oggetto ha origine dal punto di consegna Enel ubicato all'interno della struttura (vedi Foto N. 1).



Foto N. 1

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8

Nelle immediate vicinanze del contatore ENEL è presente il quadro generale di distribuzione costituito da una carpenteria in materiale isolante AVE, del tipo da parete, per 24 moduli DIN 17,5 mm, al quale è stato asportato il coperchio di chiusura (vedi Foto N. 2).

In tale apparecchiatura sono presenti i seguenti interruttori di marca SIEMENS e HAGER per i quali, per la mancanza delle targhette identificatrici della funzione svolta, non è possibile individuare la funzione:

1) Generale (Presunto) - Magnetotermico 4x50 A + Differenziale puto 4x63 A - Idn = 0,3 A;
2) Magnetotermico 1Nx6 A;
3) Magnetotermico 4x10A;
4) N. 3 Magnetotermici 1P+Na 2 moduli per i quali non sono leggibili i dati di targa.

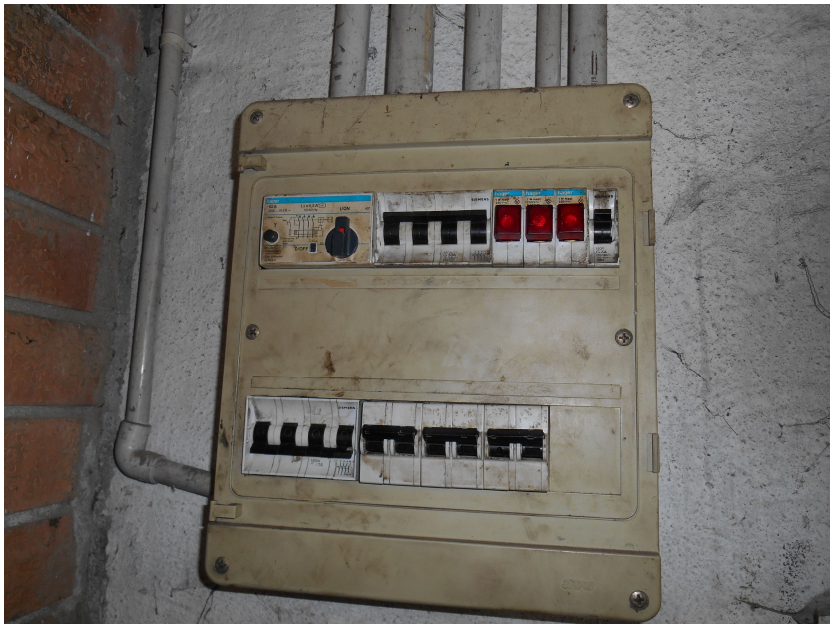


Foto N. 2

2.1.1 Struttura e componenti dell'impianto elettrico

L'impianto elettrico è totalmente distribuito entro tubazioni in PVC rigide posate a parete, tutti i componenti quali cassette di derivazione, scatole portafrutti ecc. sono del tipo da esterno. Gli apparecchi di illuminazione sono costituiti da plafoniere a tubi fluorescenti per installazione a plafone (vedi Foto N. 3, N. 4, N. 5).

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8



Foto N. 3



Foto N. 4

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8



Foto N. 5

I dispositivi di comando (interruttori, deviatori, invertitori ecc.) sono del tipo industriale per posa esterna, le prese a spina sono del tipo industriale CEE 17 con o senza fusibili di protezione ed interruttore di blocco in esecuzione 2P+T o 3P+T / 3P+N+T. In corrispondenza dei vari blocchi prese sono in esercizio dei centralini con degli interruttori di protezione locale delle utenze derivate. Nella quasi totalità dei casi non sono leggibili le tarature degli interruttori e manca la targhetta identificatrice della funzione svolta. Tutte le suddette apparecchiature sono di marca PALAZZOLI, GEWISS, ILME o similare (vedi Foto N. 6, N. 7, N. 8, N. 9, N. 10, N. 11).



Foto N. 6 (Prese interbloccate e interruttore luce)

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8



Foto N. 7 (Presa 2p+T senza interruttore di blocco e quadretto di protezione a monte)

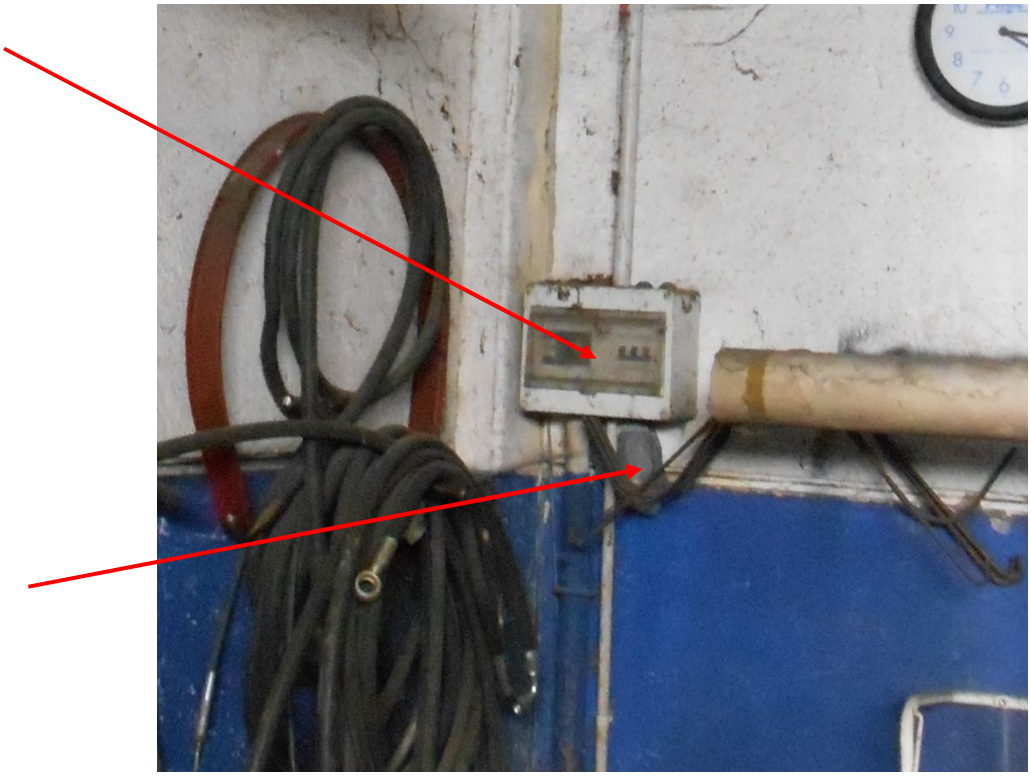


Foto N. 8 (Presa 2p+T senza interruttore di blocco e quadretto di protezione a monte)

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8

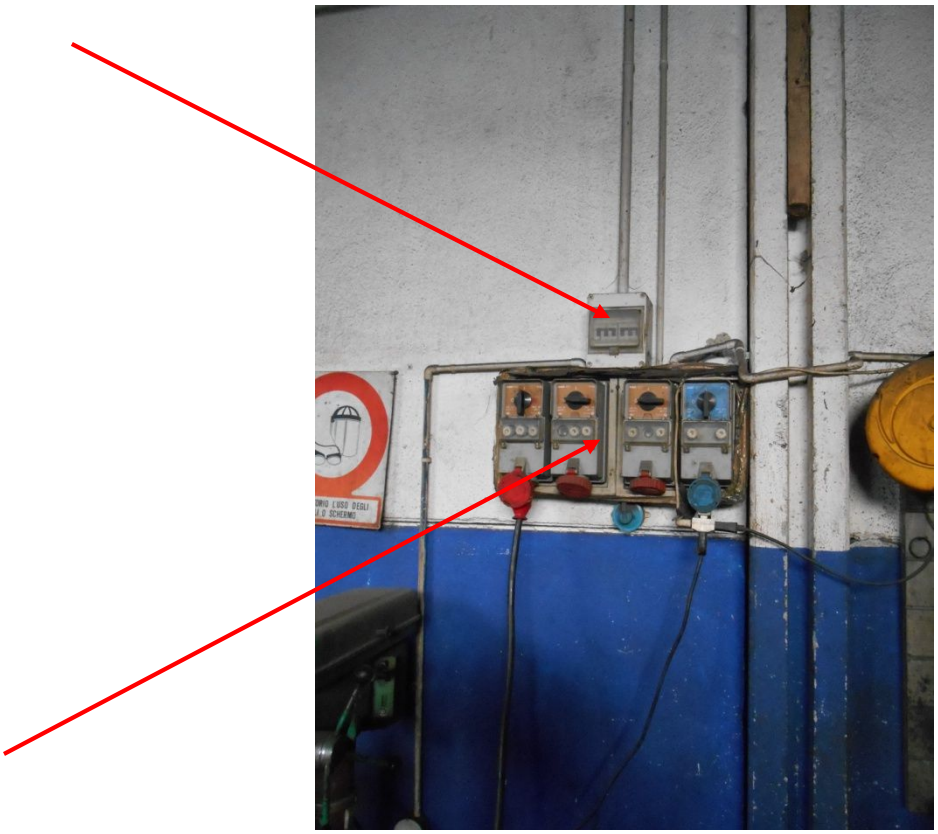


Foto N. 9 (Prese interbloccate e quadretto di protezione a monte)

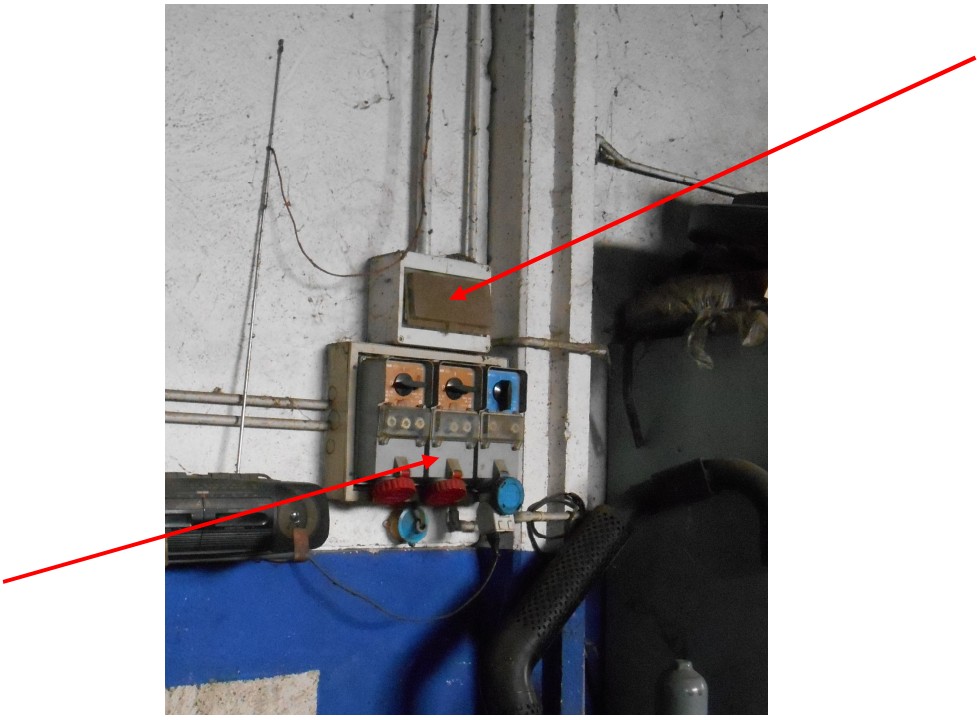


Foto N. 10 (Prese interbloccate e quadretto di protezione a monte)

Tutte le apparecchiature suddette versano in un evidente stato di incuria in quanto sono assoggettate ad una consistente presenza di sporcizia (polvere e quant'altro) ed avvolte da ragnatele di ogni genere.

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8

2.1.2 Protezione contro le sovracorrenti

I conduttori in esercizio sono, presumibilmente, di tipo H07V-K o N07V-K. Non essendo stato possibile identificare le tarature degli interruttori di protezione, non è verosimile esprimere parere in merito alla protezione nei confronti dei contatti indiretti.

2.1.3 Protezione contro i contatti diretti ed indiretti

Le strutture sono dotate di impianto di protezione. La resistenza dell'anello di guasto misurata a campione risulta di 3,11 Ω.

Le parti attive presenti, per quanto potuto verificare, sono sempre sono adeguatamente racchiuse entro involucri o dietro barriere che assicurano almeno il grado di protezione IPXXB o IPXXD nel caso di superfici superiori di involucri o barriere orizzontali se a portata di mano) per cui per esse, anche se presente l'interruttore differenziale generale con corrente di intervento 30 mA, non è garantita la protezione contro i contatti diretti (vedi Foto N. 11, N. 12, N. 13).

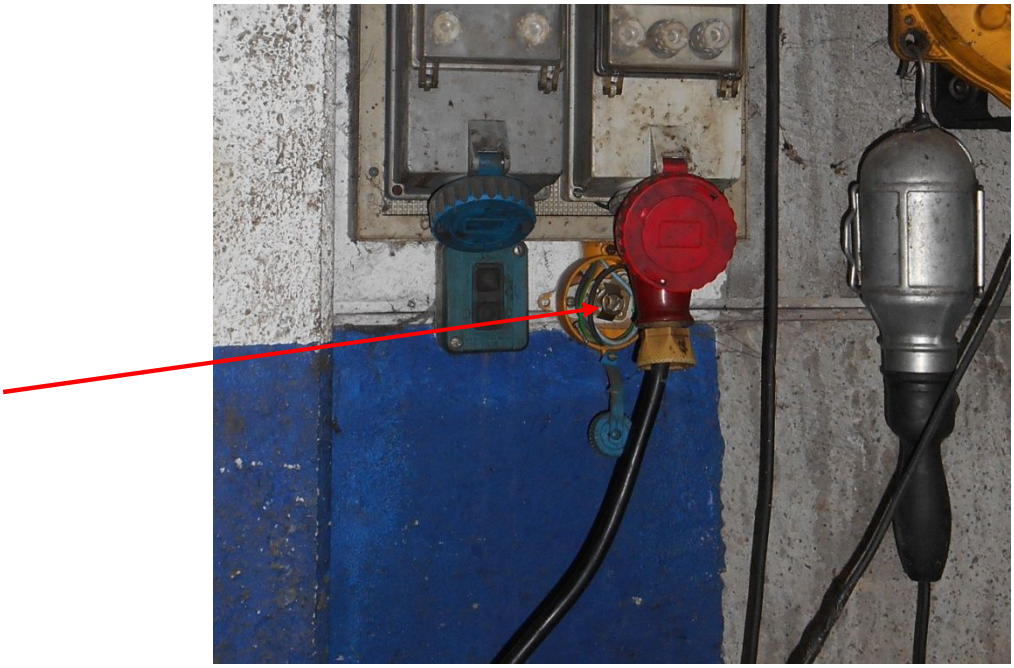


Foto N. 11 (Possibile contatto con parti attive per la mancanza del coperchio della cassetta di derivazione)

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8

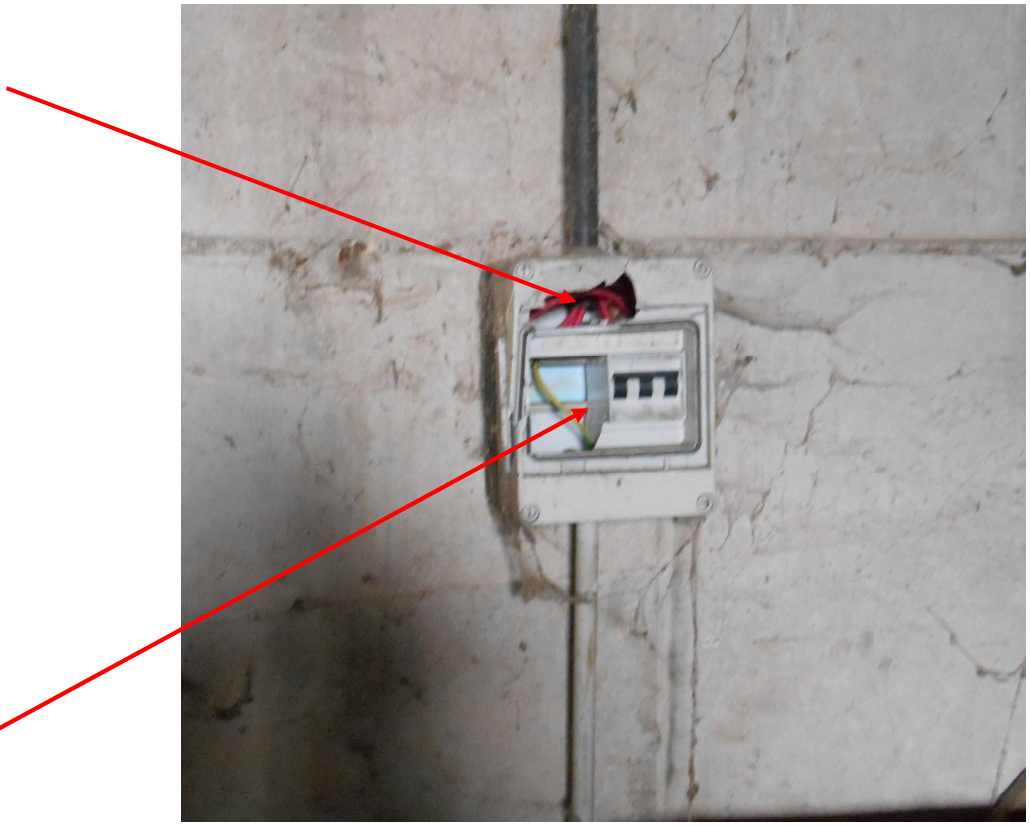


Foto N. 12 (Centralino rotto in più punti, possibile contatto con parti attive)

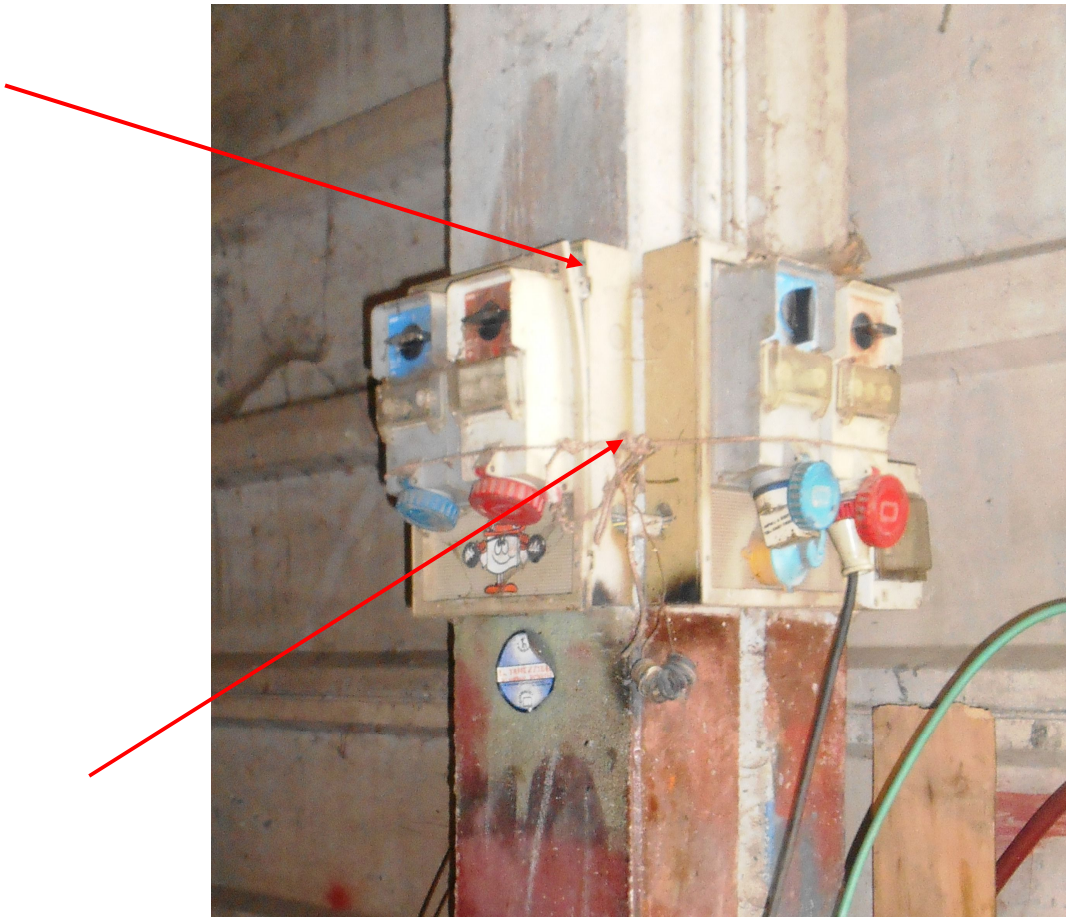


Foto N. 13 (Quadretto rotto chiuso con lo spago, possibile contatto con parti attive)

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8

A causa della rilevante presenza di apparecchiature, materiali ed ingombri vari, è stato possibile verificare solo a campione e quindi in modo non esaustivo, il corretto collegamento a terra delle masse, delle masse estranee e degli alveoli di protezione delle prese a spina. Pertanto, anche se è verificato un corretto coordinamento fra la resistenza di terra e la corrente di intervento differenziale sopra indicata, non è possibile affermare con certezza assoluta che sia regolarmente attuata una protezione, del tipo ad interruzione automatica del circuito, nei confronti dei contatti indiretti.

2.2 Impianti radiotelevisivi, antenne e 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 (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 è stato possibile rilevare la presenza di impianto idrico sanitario, anche se presumibilmente è presente nel piccolo locale adibito a servizio igienico.

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

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

2.8 Adeguamento degli impianti, Dichiarazioni di Conformità e Dichiarazioni di Rispondenza

L'impianto elettrico sopra specificato, come già evidenziato è incompleto, deteriorato e totalmente carente di interventi manutentivi ordinari e straordinari.

Al fine di renderlo conforme alle vigenti normative ed in particolare al D.lgs. 9 aprile 2008, N. 81 per l'attività con la presenza di lavoratori ed alle specifiche norme elettriche del CEI, dovrà essere sottoposto ad un consistente intervento di manutenzione straordinaria (in alcuni casi un rifacimento totale) secondo le procedure di progettazione ed installazione di cui al D.M. 22 gennaio 2008 N. 37.

Le imprese installatrici, che effettueranno l'intervento, dovranno rilasciare la prescritta dichiarazione di conformità (DI.CO.) relativa ai lavori eseguiti per attestare che i singoli impianti, nel loro insieme, presentano i necessari requisiti di sicurezza.

La DI.CO. sopra indicata dovrà essere rilasciata da soggetti abilitati come previsto dal suddetto D.M. 37/08.

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8

Si ricorda che il proprietario degli impianti ha l'obbligo di adottare le misure necessarie per conservare le caratteristiche di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia, tenendo conto delle istruzioni per l'uso e la manutenzione predisposte dalle imprese installatrici degli impianti e dai produttori dei dispositivi installati.

3) D.L. 192/2005 e D.L. 311/2006 – Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

L'immobile in questione, in relazione all'uso cui è destinato (industriale o artigianale), non deve essere riscaldato, è privo di impianti di climatizzazione di qualsiasi genere ed è escluso dall'obbligo ella certificazione energetica.

Manciano lì 12/11/2016

In Fede
Dott. Ing. GIROLAMO AUDINO

Firmato Da: AUDINO GIROLAMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 78750d1ef6506f9cd42e8898842d42c8