
TRIBUNALE DI TERNI
CIVILE

Esecuzione Forzata
promossa da:
UNICREDIT SPA

N. Gen. Rep. **000298/13**

Giudice Dr. Natalia Giubilei
Custode Giudiziario Avv. Roberto Chiaranti

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Stefano Aguzzi
iscritto all'Albo della provincia di Terni al N. 112
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 1035
C.F. GZZSFN56T01L117N- P.Iva 00681890554

con studio in Terni (Terni) Via Archimede n. 19

cellulare: 3355885166

email: stagu@libero.it

**Beni in Terni (Terni) Via S. Spirito n. 5-6
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito in Terni frazione Piediluco Via S. Spirito n. 5-6.

Il cespite è a destinazione abitativa posta su due piani non collegati internamente tra loro, e si sviluppa al piano terra e al piano primo; al piano secondo insiste unità immobiliare abitativa (numero civico 7) di altra proprietà. Il piano terra si affaccia sulla via pubblica con la porta di accesso e due finestre, ed è esposto a ovest, mentre a nord risulta essere privo di finestre perché contro terra, a sud sempre senza finestre per la presenza del piccolo locale a magazzino e della scala per il piano superiore ed infine ad est (a monte) ancora controterra. Il piano superiore ha l'accesso tramite un portoncino protetto da una piccola tettoia esterna con struttura di legno e coppi in laterizio soprastanti; è presente un balcone che affaccia sulla via pubblica (lato ovest) dove si aprono le portefinestre del soggiorno e di una delle due camere, mentre la parete nord confina con un piccolo giardino non di proprietà, dove affaccia la finestra della cucina; la parete a sud si affaccia sul lato della scala d'accesso (prospettante su spazio pubblico) e presenta il portoncino d'ingresso e la finestra di una delle due camere; infine il lato est è a confine con appartamento con numero civico 8, di altra proprietà.

Piano Terra: Accesso diretto nell'ambiente principale con caminetto, collegato a vano adibito a cucinino; vano più piccolo ricavato alla fine del vano principale e piccolo wc (senza finestra).

Piano Primo: Accesso diretto al vano ad uso soggiorno, dotato di caminetto, da cui si accede ad un piccolo disimpegno di distribuzione alla cucina, alle due camere ed al wc, tutti dotati di finestre esterne tranne il wc e il disimpegno.

L'edificio in cui insiste l'unità abitativa risulta di probabile antica origine, visti gli spessori murari, e con struttura muraria in muratura presumibilmente di pietra o mista, mentre il solaio intermedio è di fattura più moderna essendo in latero-cemento; l'immobile è sito nel centro storico dell'abitato di Piediluco in Via S.Spirito n. 5-6, addossato sul pendio non raggiungibile con automezzo a causa dell'esigua larghezza dei vicoli e della presenza di gradini (la viabilità carrabile più vicina è sita a circa m. 25 dal fabbricato). Posto al piano terra-primo, sviluppa una superficie lorda commerciale di circa mq **95,66**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a OMISSIS nata a Capua il 18/01/1978- proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni **foglio 170 mappale 90 subalterno 1**, categoria A/3, classe 7[^], di vani 6, posto al piano T-1, - rendita: Euro 278,89.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	in centro storico residenziale (normale) a traffico vietato (zona pedonale) con parcheggi insufficienti.
Servizi della zona:	negozio al dettaglio (buono), spazi verdi (buono), piscina (buono), scuola elementare (buono). la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe:	residenziali
Collegamenti pubblici (km):	autobus (0,5).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente alla data del 05/01/2015

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura alla data del 05/01/2015

4.2.1. *Iscrizioni:*

- Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da ATTO NOTARILE PUBBLICO a favore di **UNICREDIT FAMILY FINANCING BANK SPA, contro OMISSIS**, a firma di Notaio Pasqualini Gian Luca in data 07/04/2010 al n. 57078 di rep. iscritta a Terni in data 09/04/2010 al n. 723 di reg. part.
importo ipoteca: Euro 179.850,00
importo capitale: Euro 119.900,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

- Pignoramento derivante da ATTO GIUDIZIARIO a favore di **UNICREDIT SPA contro OMISSIS** a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO-TERNI in data 08/01/2014 al n. 1539 di rep. trascritto a Terni in data 11/02/2014 al n. 1043 di reg. part.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Al momento del sopralluogo è stata rilevata la presenza di una tettoia di modeste dimensioni all'ingresso del piano primo, a protezione del portoncino d'ingresso. Si evidenzia quanto già riportato nella sezione relativa alla conformità catastale. Come già indicato la messa in pristino dell'immobile in esame ha un costo stimabile all'attualità in circa Euro 500,00.

Oneri totali: € 500,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Dal sopralluogo esperito non sono state accertate difformità sostanziali tra la situazione riscontrata e la planimetria catastale reperita, presso l'ufficio del Catasto. Da segnalare delle modeste modifiche alla divisione interna del piano terra, realizzate con pannellatura posticcia e la demolizione parziale di un fondello divisorio tra i piccoli vani di servizio. Non essendo conveniente al momento la sanatoria delle suddette anomalie, se ne consiglia la rimozione, con un costo ricompreso nella valutazione indicata nella sezione relativa alla conformità edilizio-urbanistica.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 0,00**
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€ 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**
Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: Per accedere al piano primo dell'immobile è necessario transitare su scala esterna, in comune con l'unità immobiliare sovrastante, appartenente a soggetti terzi.
Ulteriori avvertenze: Come richiesto dal quesito posto dall'Ill.mo Sig. G.E. lo scrivente ha provveduto ad inoltrare apposita richiesta per conoscere eventuali cause in corso a nome del debitore esecutato. Non appena ottenuta la relativa risposta si procederà ad aggiornare il presente elaborato peritale (Cfr allegato n. 5).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- OMISSIS proprietaria dal 07/04/2010 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Pasqualini Gian Luca in data 07/04/2010 al n. 57077 di rep. trascritto a Terni in data 09/04/2010 al n. 2801 di reg. part. Per formalità n.2802 del 09/04/2010 (accettazione tacita di eredità): Della successione di OMISSIS deceduto il 23/02/2008 a favore del figlio OMISSIS come da atto notarile pubblico del not. Pasqualini Gian Luca di Terni in data 07/04/2010 rep.57077.

IMMOBILI: la piena proprietà del bene sito in Comune di Terni e censito al:

- F.170 part.90 sub.1 A3 vani 6 Via S.Spirito n.5/6.

Si rileva, inoltre, che al momento dell'acquisto del bene oggetto di pignoramento, la sig.ra OMISSIS era legalmente separata, come dichiarato nell'atto di compravendita. E' opportuno verificare in sede anagrafica l'annotazione della sentenza di separazione.

6.2 Precedenti proprietari:

- OMISSIS-OMISSIS per i diritti di 1/2 ciascuno proprietari dal 25/07/1973 al 17/01/2004 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Federico Federici in data 25/07/1973 al n. 123741 di rep. trascritto a Spoleto in data 13/08/1973 al n. 5705 di reg. part.

- OMISSIS-OMISSIS proprietari dal 17/01/2004 al 23/02/2008 in forza di denuncia di successione in morte di OMISSIS con atto registrato a Ufficio del Registro di Terni in data 03/11/2004 al n. 11/952 trascritto a Terni in data 12/01/2005 al n. 237 di reg. part.

- OMISSIS proprietario dal 23/02/2008 al 07/04/2010 in forza di denuncia di successione in morte di OMISSIS con atto registrato a Ufficio del Registro di Terni in data 23/04/2008 al n. 9/1014/8 trascritto a Terni in data 14/08/2008 al n. 6290 di reg. part.

7. PRATICHE EDILIZIE:

n. 437/ID 8132 per lavori di realizzazione balcone e ristrutturazione finestre intestata a OMISSIS. Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85. Concessione Edilizia in sanatoria rilasciata in data 19/03/1997- n. prot. 50500/85. L'agibilità non è ancora stata rilasciata.

Descrizione appartamento di civile abitazione di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito in Terni (Terni) frazione Piediluco Via S. Spirito n. 5-6.

L'edificio è di antica origine.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70.

(Cfr allegato n. 2)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera D.C.C. n. 307 del 15/12/2008-Approvazione l'immobile è identificato nella zona A insediamenti residenziali storici

Norme tecniche ed indici: ZPS ART. 13 L.R. 27/2000; Direttiva 79/409/CEE

Vincolo Paesaggistico;

Vincolo inedificabilità assoluta, relativo ai corsi d'acqua D.G.R. N. 100 del 1993

PS3-Fascia Circumlacuale A2

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Superficie lorda commerciale
appartamento	Sup. reale lorda	93,16	1,00	93,16
locale tecnico	Sup. reale lorda	3,52	0,20	0,70
balcone	Sup. reale lorda	7,20	0,25	1,80
	Sup. reale lorda	103,88		95,66

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: non rilevabile, materiale: non rilevabile, condizioni: non rilevabile.

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura di pietra o mista, condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: latero-cemento, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: struttura in legno, condizioni: scarse.
<i>Balconi:</i>	materiale: mista ferro e laterizio, condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno e luci in vetro semplice, protezione: inferriate, materiale protezione: ferro, condizioni: buone. Riferito limitatamente a: piano terra.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: buone. Riferito limitatamente a: piano terra-wc.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a soffietto, materiale: plastica, condizioni: buone. Riferito limitatamente a: piano terra-cucina.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: porte-finestre doppia anta a battente, materiale: legno e luci in vetro semplice, protezione: avvolgibili, materiale protezione: pvc, condizioni: buone. Riferito limitatamente a: piano primo.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: finestre doppia anta a battente, materiale: legno e luci in vetro semplice, protezione: avvolgibile, materiale protezione: legno, condizioni: buone. Riferito limitatamente a: piano primo.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: coppi e trasanna in legno, coibentazione: non rilevabile, condizioni: scarse.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni in pietrame, coibentazione: non rilevabile, rivestimento: intonaco-tinteggiatura, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: monocottura, condizioni: discrete.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: maiolica e ceramica, condizioni: discrete. Riferito limitatamente a: piano terra.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: monocottura, condizioni: discrete. Riferito limitatamente a: piano primo.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: monocottura, condizioni: discrete. Riferito limitatamente a: piano primo.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: pareti e soffitti, materiale: intonaco-tinteggiatura, condizioni: discrete.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno con specchiature in vetro ed inferriata, accessori: assenti, condizioni: discrete. Riferito limitatamente a: piano terra.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno con doghe esterne, accessori: assenti, condizioni: discrete. Riferito limitatamente a: piano primo.
Impianti:	
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. Note: immobile è allacciato alla distribuzione di gas metano che alimenta anche i fornelli del piano cottura in cucina.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. Note: risulta essere del tipo sottotraccia, ma non del tipo sfilabile; all'interno dell'appartamento, al piano terra, ci sono il contatore (in una nicchia sita nel vano cucina) ed il quadro elettrico generale con i vari interruttori di zona ed il differenziale salvavita.

<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: non rilevabile, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. Note: la produzione di acqua calda è affidata ad un boiler elettrico sito a parete nel wc (5); la distribuzione idrica avviene con tubazioni sottotraccia e gli scarichi sono allacciati alla pubblica fognatura.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: non rilevabile, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative. Note: al piano terra si trova un termoconvettore a gas posto a parete sotto la finestra del vano principale; il piano primo è riscaldato con impianto alimentato da caldaia murale sita all'esterno e raggiungibile dal balcone, distribuzione con tubazioni in rame (quindi si presume sia un impianto realizzato in tempi relativamente recenti), mentre i corpi radianti, presenti in tutti i vani, sono del tipo in alluminio tranne quello del wc che è un radiatore scaldasalviette in acciaio smaltato. L'immobile è privo della certificazione energetica ai sensi della vigente legislazione in materia. <u>Si evidenzia che da una prima verifica delle prestazioni energetiche globali e parziali dell'immobile, allo stesso può essere attribuita la classe energetica "G".</u>

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile che costituisce il lotto in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione.

Questo procedimento basandosi sul confronto ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Il Consulente Immobiliare, Listino della Camera di Commercio della Provincia di Terni, Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Terni (Cfr. allegato n. 4). I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti. In merito si precisa che i dati di mercato forniti dall'Agenzia delle Entrate, riferiti alla zona in cui ricade il bene in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle altre fonti.

Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari a mq di superficie lorda commerciale indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale dell'immobile in argomento.

8.3. Valutazione corpi

A. appartamento di civile abitazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie lorda commerciale	Valore unitario	valore complessivo
appartamento	93,16	€ 850,00	€ 79.186,00
locale tecnico	0,70	€ 850,00	€ 598,40
balcone	1,80	€ 850,00	€ 1.530,00
	95,66		€ 81.314,40

- Valore corpo:	€ 81.314,40
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 81.314,40
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 81.314,40

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento di civile abitazione	95,66	€ 81.314,40	€ 81.314,40

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 12.197,16

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 500,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 69.117,24

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 68.617,24

Relazione lotto 001 creata in data 21/01/2015
Codice documento: E141-13-000298-001

il perito
Arch. Stefano Aguzzi

MODULARIO
F. ng. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

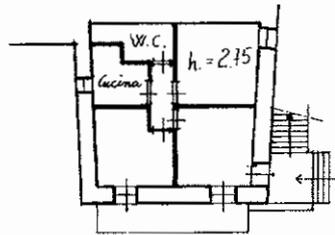
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

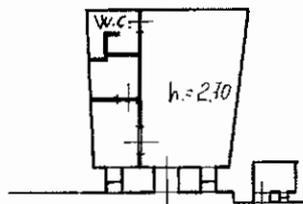
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Terni Via S. Spirito 5/6
 Ditta Giovenali Arnaldo m. Toti 17,09,1984 e Di Patrizi Egle m. a Terni 14,06,26
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



00883066

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

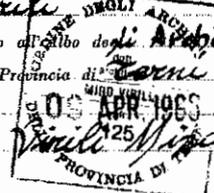


Sostituzione planimetria
 Foglio 170
 Mapp. 90
 Sub 1

Compilata dall'Arch. Miro

Vixiti
 Inscritto all'Albo degli Architetti
 della Provincia di Terni

DATA
Firma:





FANTASIA FANTASIA
GIOSEFATTA
CANTIERI
CANTIERI
CANTIERI
CANTIERI
CANTIERI













ria
TA





- Pizzeria
ERE da
FATTA
STA LAGO
0744.368162





6











 **Galletti**
AIR CONDITIONING















































Vaillant

Vaillant
...ione Vaillant
...VSE e Controllo elettronico VVC

...ati VRT e Centraline climatiche VRC
...gratuita, anche con collegamento senza fili.
80 378 6



































AERMAG S.R.L.
 STRADA DI RECENTINO, 8/A - 05100 TERNI (TR)
 Piva 01280350552 - Tel 0744/800876 - Fax 0744/807176



N. Reg. **16572**
 Cod. Utente **12346**

Note cliente: **MANUTENZIONE APPARECCHIO (UNA PER OGNI ANNO DI CONTRATTO)** Zona _____

Motivo chiamata: **08/06/2004** Uscita per il **07/08/2005** Ore _____ Tecnico _____ Tav. _____

Chiamata del **CSC** In Corso **06/06/2008** Ultimo man. / Ultima analisi **07/06/2004** Installatore: _____

Interventi: **0002** _____

Prezzi (€): _____ U-Int **07/06/2004**

Descr.: **Auto Cert. AA 02175 del 07/06/2004** Non Conf.

RAPPORTO DI CONTROLLO TECNICO dell'impianto installato nell'immobile sito in **05038 PIEDILUCO (TR)**
 Via **VIA SANTO SPIRITO** n° **5/7** Piano _____ Intero _____

di proprietà di (nome, cognome o rag. sociale e indirizzo) **GIOVENALI ARNALDO** Tel. **3494779123 - 0744403377**

Occupante (nome, cognome o rag. sociale) _____

Dati di targa dell'apparecchio: Caldaia **MURALE** Costruttore **VAILANT** Modello **VMW 242/2-5 H BALKO**
 Matr. **03003063830010070062** Anno _____ Pol. Nom. (kW) **24** Tipo: B C Tiraggio: naturale forzato

Combustibile: Gas di rete GPL Gasolio Kerosene Altri: _____

DATA DI INSTALLAZIONE **07/08/2004** DATA DEL CONTROLLO _____ SCADENZA GARANZIA **08/08/2006**

	SI	NO	N.C.
1. DOCUMENTAZIONE DI IMPIANTO			
• Dichiarazione di conformità dell'impianto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Libretto di impianto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Libretto d'uso e manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. ESAME VISIVO DEL LOCALE DI INSTALLAZIONE			
• Accessibilità del locale di installazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ES
• Adeguate dimensioni apertura ventilazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Apertura di ventilazione libera da ostruzioni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. ESAME VISIVO DEI CANALI DA FUMO			
• Pendenza corretta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Sezioni corrette	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Curve corrette	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Lunghezze corrette	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Buono stato di conservazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. CONTROLLO EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE			
• Apparecchio scarica in camera viaggio o camera fumarica collettiva ramificata	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Apparecchio scarica a parete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Per apparecchi a tiraggio naturale: non esistono rischi per fumi nel locale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Per apparecchi a tiraggio forzato: assenza di perdite dai condotti di scarico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. CONTROLLO DELL'APPARECCHIO			
• Usciti del bruciatore principale e del bruciatore pilota (se esiste) puliti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Iniettore gas/terzo stadio privo di evidenti tracce di deterioramento, ossidazione o corrosione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Sfondatore lato fumi pulito	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	SI	NO	N.C.
• Accensione e funzionamento regolari	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dispositivi di comando e regolazione funzionali correttamente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Assenza di perdite e ossidazioni dai/rai raccordi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Valvola di sicurezza contro la sovrappressione a scarico libero	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Vaso di espansione carica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Organi soggetti a sollecitazioni termiche integri e senza segni di usura e/o deformazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Circuito aria pulita e libero da qualsiasi impedimento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Generazione di accoppiamento al generatore integro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. CONTROLLO DELL'IMPIANTO			
P = positivo M = negativo NA = non applicabile			
• Controllo assenza fughe di gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Verifica visiva combustione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Verifica efficienza evacuazione fumi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. CONTROLLO DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE			
effettuato <input type="checkbox"/> non effettuato <input checked="" type="checkbox"/>			
Temp. fumi (°C)	Temp. amb. (°C)	O ₂ (%)	Rend.to Combustione a Pol. Nominale (%)
CO ₂ (%)	Barclorck (m ³)	CO (%) o p.p.m.	

OSSERVAZIONI: **MANUTENZIONE** Mod. H **16731**

RACCOMANDAZIONI:

PRESCRIZIONI: (L'impianto può funzionare solo dopo l'esecuzione di quanto prescritto) P.N.

La garanzia di garanzia applicata. Il tecnico dichiara che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali domestici e dei beni. Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per incidenti o danni, civili e/o penali, derivanti da manutenzione dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successive.

ORA INIZIO INTERVENTO **11:40** ORA FINE INTERVENTO **12:35**

IL RAPPORTO DI MANUTENZIONE DEVE ESSERE COMPILATO DALL'OPERATORE INCARICATO E CONSEGNATO IN COPIA AL RESPONSABILE DELL'IMPIANTO, CHE NE DEVE CONFERMARE RECEVUTA PER PRESA VISIONE

TECNICO CHE HA EFFETTUATO IL CONTROLLO: **AERMAG S.R.L.** Ragione Sociale
 Indirizzo: **STRADA DI RECENTINO, 8/A 05100 - TERNI (TR)**
 Estremi del documento di qualifica _____
 Firma per presa visione del proprietario: _____

Firma dell'operatore: _____ Tel. **0744/800870**

1. Tutti i documenti del controllo sono conservati, insieme ai formulari e parti del CSE mediante operatori di trattamento manuale ed informatico per 24 mesi (trascorsi gli 24 mesi il proprietario deve provvedere al trattamento manuale ed informatico per 24 mesi).

2. Sono spediti gratuitamente agli abbonati del CSE o richiesti per il riconoscimento in favore del cliente (dalla data di costituzione di gruppi) (trascorsi 24 mesi il proprietario deve provvedere al trattamento manuale ed informatico per 24 mesi).

3. L'adempimento di tutti i doveri del tecnico è previsto dal D.Lgs. n. 47 del 2/2/98 (Decreto Legislativo) e dal D.Lgs. n. 178 del 10/4/98 (Decreto Legislativo) e dal D.Lgs. n. 178 del 10/4/98 (Decreto Legislativo) e dal D.Lgs. n. 178 del 10/4/98 (Decreto Legislativo).

4. Il presente documento è valido per tutti i controlli di garanzia.

CB COMMUTATORE DI VELOCITÀ A BORDO

I

CB ON-BOARD SPEED SELECTOR

GB

CB COMMUNTEUR DE VITESSE A BORD

F

CB EINGEBAUTER GESCHWINDIGKEITSUMSCHALTER

D

estro

CB CONMUTADOR DE VELOCIDAD INCORPORADO

E

CB COMUTADOR DE VELOCIDADE A BORDO

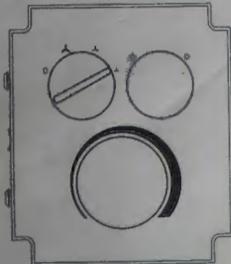
P

CB SNEELHEIDSSCHAKELAAR OP DE MACHINE

NL

CB BEÉPÍTHETŐ SEBESSÉG SZABÁLYOZÓ

H



CE

COMPANY
WITH QUALITY SYSTEM
CERTIFIED BY DNV
ISO 9002

Galletti
AIR CONDITIONING



40010 Bentivoglio (BO)
Via Romagnoli, 12/a
Tel. 051 8908111
Fax 051 8908122
• www.galletti.it

