

PROSPETTO DI VALUTAZIONE

MARKET APPROACH

TRIBUNALE DI CREMONA UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE: 80 / 2020
GIUDICE DELL'ESECUZIONE GOP avv. LUCIA VALLA
AUSILIARIO DEL GIUDICE: CATTANEO geom. GIOVANNI
DATA DELLA STIMA (gg/mm/aaaa) 31/07/2023
CREDITORE PROCEDENTE:
DEBITORE



IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE

Provincia CREMONA
Comune CREDERA RUBBIANO
Identificazione Catastale foglio 5
mappale 347 - 348
subalterno 501 - 501

LABORATORI

Pizzighettone, li 31/07/2023

in fede
CATTANEO geom. GIOVANNI

PROSPETTO DI VALUTAZIONE

metodo di confronto del mercato

tabella dei dati

| CARATTERISTICA | CODICE | COMPARABILI | | | Subject |
|------------------------------------|---------------|--------------------|----------|----------|----------------|
| | | COMP. 1 | - | - | |
| prezzo totale | PRZ | 292 500,00 | - | - | ??? |
| data vendita comparabile | DAT | 37,00 | - | - | 0,00 |
| sup. principale | SUP | 412,00 | - | - | 883,00 |
| superficie esterna | SUE | 1 121,00 | - | - | 905,00 |
| uffici | POR | 228,00 | - | - | 43,00 |
| soppalco | BAL | 248,00 | - | - | 80,00 |
| tettoia | TER | 150,00 | - | - | 0,00 |
| - | | 0,00 | - | - | 0,00 |
| - | | 0,00 | - | - | 0,00 |
| - | | 0,00 | - | - | 0,00 |
| - | | 0,00 | - | - | 0,00 |
| livello di piano - senza ascensore | LIV 0 | 0,00 | - | - | 0,00 |

riepilogo degli indici mercantili e dei prezzi marginali

riepilogo indici mercantili

| | |
|---|----------|
| saggio annuale di svalutazione/rivalutazione ricavato da tabelle di andamento del mercato immobiliare (es. OMI,...) | -4,2573% |
| rapporto mercantile sup. principale | 100,00% |
| rapporto mercantile uffici | 140,00% |
| rapporto mercantile soppalco | 50,00% |
| rapporto mercantile tettoia | 25,00% |
| rapporto mercantile - | 0,00% |
| rapporto mercantile - | 0,00% |
| rapporto mercantile - | 0,00% |
| rapporto mercantile - | 0,00% |
| saggio del livello di piano | 0,50% |

valore unitario aree edificabili

| | |
|----|---------------------------------|
| F1 | Senza area esterna |
| F2 | Area con rapporto complementare |
| F3 | Area con valore medio unitario |

formula scelta **F3**

val. unit. area edificabile 35,00 €

analisi dei prezzi marginali

| CARATTERISTICA | CODICE | COMPARABILI | | |
|------------------------------------|---------------|--------------------|----------|----------|
| | | COMP. 1 | - | - |
| data vendita comparabile | DAT | € 1 037,71 | - | - |
| sup. principale | SUP | € 283,71 | - | - |
| superficie esterna | SUE | € 35,00 | - | - |
| uffici | POR | € 397,19 | - | - |
| soppalco | BAL | € 141,85 | - | - |
| tettoia | TER | € 70,93 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| livello di piano - senza ascensore | LIV | € 1 455,22 | - | - |

tabella di valutazione

| <u>CARATTERISTICA</u> | <u>CODICE</u> | <u>COMPARABILI</u> | | |
|------------------------------------|---------------|---------------------|---|---|
| | | COMP. 1 | - | - |
| prezzo totale | PRZ | € 292 500,00 | - | - |
| data vendita comparabile | DAT | -€ 38 395,43 | - | - |
| sup. principale | SUP | € 133 625,87 | - | - |
| superficie esterna | SUE | -€ 7 560,00 | - | - |
| uffici | BAL | -€ 73 480,04 | - | - |
| soppalco | TER | -€ 23 831,37 | - | - |
| tettoia | TER | -€ 10 639,00 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| - | | € 0,00 | - | - |
| livello di piano - senza ascensore | LIV | € 0,00 | - | - |
| TOTALE | | € 272 220,03 | - | - |

Il test di verifica dei prezzi corretti si basa sulla divergenza percentuale assoluta d%: **0,0% < 10%**

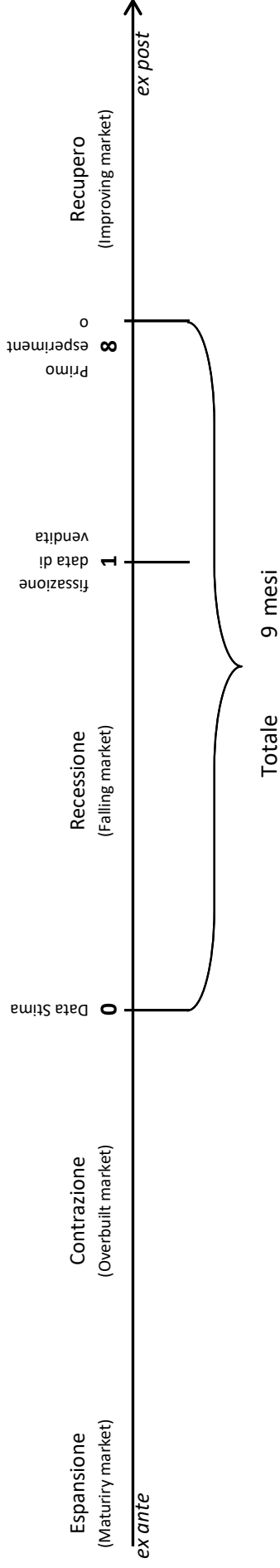
Sintesi valutativa

Il valore di mercato dell'immobile da valutare (Subject) è rappresentato dal valore atteso dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, salvo considerare altre circostanze influenti sulla rilevazione e sulla stima:

Valore di mercato (arrotondato) **€ 272 000,00**

valore a m² commerciale **€ 253,33 /mq**

analisi dell'orizzonte temporale espresso in mesi



| | Mesi |
|--|-----------|
| Data della stima | To 0 |
| Intervallo tra data della stima e data di fissazione modalità di vendita | Ex post 1 |
| Intervallo tra data di fissazione modalità vendita e aggiudicazione dell'immobile (tempi medi) | Ex post 8 |
| Totale | 9 |

Andamento del livello dei prezzi Previsione del ciclo immobiliare alla data della disponibilità del bene
 Previsione futura del saggio di variazione dei prezzi annuo -4,257%
 Frequenza periodale mensile k 12
 Calcolo saggio periodale o equivalente mensile mensile -0,362%

Manutenzione Immobile Stima quota di ammortamento annua per la mancata manutenzione dell'immobile annuo 2,000%
 Frequenza periodale mensile k 12
 Calcolo saggio periodale o equivalente mensile mensile 0,168%

Assenza di garanzie sull'immobile livello di rischio assunto per l'assenza di garanzie postume o sulla presenza di vizi occulti 5,00%

calcolo dei differenziali del valore in condizioni di vendita forzata

| | |
|---|---------------------|
| Valore di mercato | € 272 000,00 |
| Riduzione valore per fabbricato da ristrutturare (sulla base del costo di rinnovo CRESME) | € 0,00 |
| TOTALE | € 272 000,00 |
| Mancati redditi tra la data di aggiudicazione e la data disponibilità del bene | -€ 12 607,78 |
| Svalutazione dei prezzi di mercato tra la data di stima e la data di disponibilità del bene | -€ 8 856,35 |
| Deterioramento del bene per scarsa manutenzione fra la data della stima e la data di disponibilità del bene | -€ 4 117,61 |
| Svalutazione per maggiore difficoltà di vendita della quota indivisa | € 0,00 |
| Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato | -€ 13 600,00 |
| Spese per pulizia, trasloco dei locali abbandonati | € 0,00 |
| Spese per sfratto in caso di occupazione (o per locazione) non legittima | € 0,00 |
| Oneri a carico dell'aggiudicatario | -€ 11 500,00 |
| <i>Due diligence urbanistica:</i> per modifiche allo stato concessionato, pratica sanatoria, oblazione ed eventuali oneri | |
| <i>Due Diligence catastale:</i> per pratiche di regolarizzazione catastale | € 0,00 |
| <i>Spese di Bonifica:</i> per la presenza di materiali tossico e/o nocivi (es. amianto, etc.) | € 0,00 |
| <i>Spese Condominiali:</i> gestione ultimo biennio in base ai bilanci dell'Amministratore | € 0,00 |
| Totale dei deprezzamenti | -€ 50 681,74 |
| Valore di stima in condizioni di vendita forzata | € 221 318,26 |
| Riduzione in termini % | -18,63% |

Sintesi valutativa

Il valore di mercato dell'immobile da valutare (Subject) è rappresentato dal valore atteso dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, salvo considerare altre circostanze influenti sulla rilevazione e sulla stima:

| | | |
|--|---|-------------------|
| valore di mercato | € | 272 000,00 |
| valore a m² commerciale | € | 253,33 /mq |
| Valore in condizione di vendita forzata | € | 221 000,00 |
| valore a m² commerciale in vendita forzata | € | 205,83 /mq |

PROSPETTO DI VALUTAZIONE

CASH FLOW - IMPIANTO FOTOVOLTAICO 272427

TRIBUNALE DI CREMONA
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

TABELLA DATI

| Descrizione | Valori Simulati | |
|---|-------------------------|---------------------|
| Dimensione Impianto FTV 1 [kWp] | 59 800,00 | |
| Produzione attesa anno 0 [kWh/kWp] | 1 050,00 | |
| degrado performance annuo | 0,80% | |
| tariffa incentivante (€/kWh) | 0,422 € | |
| Prezzo Energia ceduta (€/kWh) | 0,0407 € | |
| Costo smaltimento a fine vita | 2 500,00 € | |
| tassazione sul reddito | 27,50% | |
| tasso interesse attualizzazione | 6,00% | |
| produzione ultimo anno [kWh] | 58 565,00 | |
| profitto dell'acquirente | 15,00% | |
| Descrizione | Valori Simulati [€/kWp] | Valori Simulati [€] |
| Assicurazione | 15,00 | 897,00 |
| Gestione e Manutenzione | 19,00 | 1 136,20 |
| Interventi straordinari di Manutenzione | 10,00 | 598,00 |
| Consumi elettrici connessi al funzionamen | 5,00 | 299,00 |

note

viene assunta come valore di produzione di kWh dell'anno in corso lo stesso dell'ultima rilevazione

ANALISI E DETERMINAZIONE VALORE

| Descrizione | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Produzione Annua | 57 631,71 | 57 170,65 | 56 713,29 | 56 259,58 | 55 809,51 | 55 363,03 | 54 920,13 | 54 480,76 |
| Ricavi da tariffa incentivata | 24 320,58 € | 24 126,02 € | 23 933,01 € | 23 741,54 € | 23 551,61 € | 23 363,20 € | 23 176,29 € | 22 990,88 € |
| Ricavi da ritiro dedicato <small>rivalut. 0,7% annua</small> | 2 381,08 € | 2 397,75 € | 2 414,53 € | 2 431,43 € | 2 448,45 € | 2 465,59 € | 2 482,85 € | 2 500,23 € |
| RICAVI TOTALI | 26 701,66 € | 26 523,77 € | 26 347,54 € | 26 172,97 € | 26 000,06 € | 25 828,79 € | 25 659,14 € | 25 491,11 € |
| Costi per manutenzione, assicurazione, etc. <small>rivalut. 0,7% annua</small> | -2 930,20 € | -2 950,71 € | -2 971,37 € | -2 992,17 € | -3 013,11 € | -3 034,20 € | -3 055,44 € | -3 076,83 € |
| Smaltimento a fine vita | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -2 500,00 € |
| RICAVI TOTALI | 23 771,46 € | 23 573,06 € | 23 376,17 € | 23 180,80 € | 22 986,95 € | 22 794,59 € | 22 603,70 € | 19 914,28 € |
| Gestione Fiscale | -6 537,15 € | -6 482,59 € | -6 428,45 € | -6 374,72 € | -6 321,41 € | -6 268,51 € | -6 216,02 € | -5 476,43 € |
| FLUSSO DI CASSA | 17 234,31 € | 17 090,47 € | 16 947,73 € | 16 806,08 € | 16 665,54 € | 16 526,08 € | 16 387,68 € | 14 437,85 € |
| FLUSSO DI CASSA ATTUALIZZATO | 16 258,78 € | 15 210,46 € | 14 229,64 € | 13 311,99 € | 12 453,46 € | 11 650,23 € | 10 898,74 € | 9 058,49 € |

| | |
|--|---------------------|
| FLUSSO DI CASSA [TOTALE] | 132 095,73 € |
| ATTUALIZZAZIONE ALLA DATA ODIERNA | 103 071,79 € |

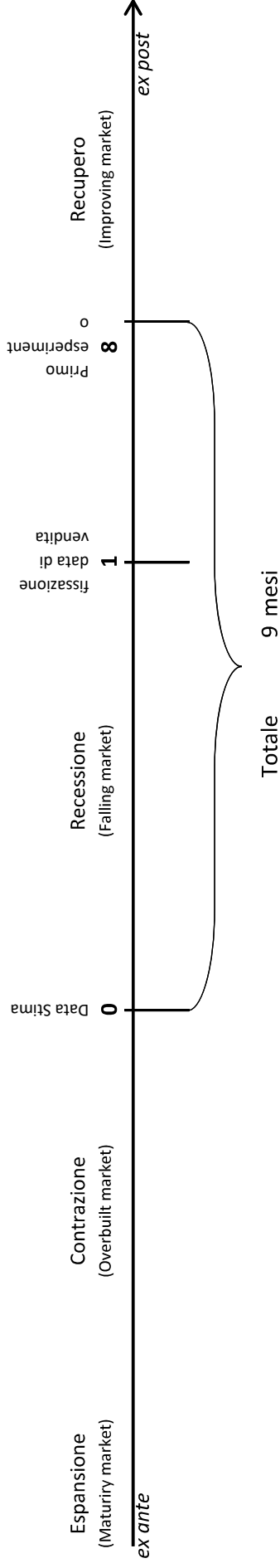
calcolo del valore attuale attraverso la riduzione per il profitto dell'acquirente

87 611,02 €

arrotondato a

88 000,00 €

analisi dell'orizzonte temporale espresso in mesi



Data della stima

Intervallo tra data della stima e data di fissazione modalità di vendita

Intervallo tra data di fissazione modalità vendita e aggiudicazione dell'immobile (tempi medi)

| Mesi |
|---------|
| To |
| Ex post |
| Ex post |

Totale 9

Andamento del livello dei prezzi

Previsione del ciclo immobiliare alla data della disponibilità del bene

Previsione futura del saggio di variazione dei prezzi

Frequenza periodale mensile

Calcolo saggio periodale o equivalente mensile

| | |
|---------|---------|
| annuo | -4,257% |
| k | 12 |
| mensile | -0,362% |

Manutenzione Immobile

Stima quota di ammortamento annua per la mancata manutenzione dell'immobile

Frequenza periodale mensile

Calcolo saggio periodale o equivalente mensile

| | |
|---------|--------|
| annuo | 2,000% |
| k | 12 |
| mensile | 0,168% |

Assenza di garanzie sull'immobile livello di rischio assunto per l'assenza di garanzie postume o sulla presenza di vizi occulti

3,50%

calcolo dei differenziali del valore in condizioni di vendita forzata

| | |
|---|--------------------|
| Valore di mercato | € 88 000,00 |
| Riduzione valore per fabbricato da ristrutturare (sulla base del costo di rinnovo CRESME) | € 0,00 |
| TOTALE | € 88 000,00 |
| Mancati redditi tra la data di aggiudicazione e la data disponibilità del bene | € 0,00 |
| Rivalutazione dei prezzi di mercato tra la data di stima e la data di disponibilità del bene | € 0,00 |
| Deterioramento del bene per scarsa manutenzione fra la data della stima e la data di disponibilità del bene | -€ 1 332,17 |
| Svalutazione per maggiore difficoltà di vendita della quota indivisa | € 0,00 |
| Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato | -€ 3 080,00 |
| Spese per pulizia, trasloco dei locali abbandonati | € 0,00 |
| Spese per sfratto in caso di occupazione (o per locazione) non legittima | € 0,00 |
| Oneri a carico dell'aggiudicatario | € 0,00 |
| <i>Due Diligence urbanistica:</i> per modifiche allo stato concessionato, pratica sanatoria, oblazione ed eventuali oneri | |
| <i>Due Diligence catastale:</i> per pratiche di regolarizzazione catastale | € 0,00 |
| <i>Spese di Bonifica:</i> per la presenza di materiali tossico e/o nocivi (es. amianto, etc.) | € 0,00 |
| <i>Spese Condominiali:</i> gestione ultimo biennio in base ai bilanci dell'Amministratore | € 0,00 |
| Totale dei deprezzamenti | -€ 4 412,17 |
| Valore di stima in condizioni di vendita forzata | € 83 587,83 |
| Riduzione in termini % | -5,01% |

Sintesi valutativa

Il valore di mercato dell'immobile da valutare (Subject) è rappresentato dal valore atteso dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, salvo considerare altre circostanze influenti sulla rilevazione e sulla stima:

valore di mercato

€ **88 000,00**

Valore in condizione di vendita forzata

€ **84 000,00**

CONVENZIONE TARIFFE FOTOVOLTAICO

CONVENZIONE N° I04F20709607 PER IL RICONOSCIMENTO DELLE TARIFFE INCENTIVANTI DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA IMPIANTI FOTOVOLTAICI AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 19.2.2007 E DELLA DELIBERA DELLA AUTORITÀ PER L'ENERGIA ELETTRICA E IL GAS N. 90/07

Con la presente Convenzione

tra

il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.a., con sede in Roma, Viale Maresciallo Pilsudski n. 92, capitale sociale di € 26.000.000,00, interamente versato, iscritta al n. 97487/99 del Registro Imprese di Roma, codice fiscale e Partita I.V.A. 05754381001, nella persona dell'Ing. Gerardo Montanino nella qualità di Direttore della Direzione Operativa, in seguito denominata per brevità "GSE"

e

in seguito denominato per brevità "**Produttore**"

nel loro insieme denominate anche "**le Parti**",

premess

- che con richiesta, come da protocollo GSE del 23/02/2011, è stata inoltrata domanda di concessione della "tariffa incentivante" di cui al D.M. 19.2.2007 per l'impianto fotovoltaico denominato PROPRIETA' C _____ di potenza nominale pari a 59,80 kW, ubicato nel sito di VIA DEI CASCINOTTI n. 3, Comune di CREDERA RUBBIANO (CR);
- che tale domanda di concessione è stata dal GSE identificata con il n. 272427;
- che il GSE, con propria lettera ha comunicato al Produttore il valore della tariffa incentivante, riconosciuta all'impianto fotovoltaico di cui sopra, pari a 0,4220 €/kWh;
- che il Produttore (Produttore o Soggetto Responsabile) risulta essere il soggetto responsabile dell'impianto, indicato al precedente alinea, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. h) del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico è entrato in esercizio in data 27/12/2010 individuata come prima data utile a decorrere dalla quale sono verificate tutte le condizioni, elencate nel seguito, come previsto dall'art. 2, comma 1, lett.g) del DM 19.2.2007:
 - i. l'impianto è collegato in parallelo con il sistema elettrico;
 - ii. risultano installati tutti i contatori necessari per la contabilizzazione dell'energia prodotta e scambiata o ceduta con la rete;
 - iii. risultano attivi i relativi contratti di scambio o cessione dell'energia elettrica;
 - iv. risultano assolti tutti gli eventuali obblighi relativi alla regolazione dell'accesso alle reti;
- che trattasi di impianto fotovoltaico realizzato con un intervento di nuova costruzione di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;
- che trattasi di impianto fotovoltaico integrato di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico non rientra nei casi (tra di loro non cumulabili) di incremento della tariffa indicati nell'art. 6, comma 4, del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico non opera in regime di scambio sul posto e la produzione di energia elettrica coincide con l'energia elettrica immessa in rete ;
- che il soggetto responsabile ha dichiarato di non incorrere, per l'impianto fotovoltaico oggetto della presente convenzione, nelle condizioni che, ai sensi dell'art. 9, commi 1, 2, 3 e 4, del D.M. 19.2.2007, comportano la non applicabilità o la non cumulabilità con le tariffe di cui all'art. 6 e con il premio di cui all'art. 7 del D.M. 19.2.2007, in particolare:
 - i. per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non ha usufruito e non usufruirà di incentivi pubblici di natura nazionale, regionale, locale o comunitaria in conto capitale e/o interessi con capitalizzazione anticipata, eccedenti il 20% del costo di investimento
 - ii. l'energia elettrica prodotta dell'impianto fotovoltaico non beneficia e non beneficerà:
 - dei certificati verdi di cui all'art. 2, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 387/2003;
 - dei titoli derivanti dalla applicazione delle disposizioni attuative dell'art. 9 , comma 1, del D.Lgs. 79/99 e dell'art. 16, comma 4, del D.Lgs. 164/2000;
 - iii. per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non è stata e non sarà richiesta la detrazione fiscale richiamata all'art. 2, comma 5, della legge 289/2002, ivi incluse le proroghe e modificazioni della medesima detrazione;

si stipula quanto segue:

le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 1

Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto il riconoscimento, da parte del GSE al Produttore, del contributo spettante all'energia elettrica prodotta dalla fonte solare mediante conversione fotovoltaica e incentivata ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 387/03, del D.M. del 19.2.2007 e della delibera n. 90/07.

Articolo 2

Decorrenza e valore dell'incentivazione

Per un periodo di venti anni a decorrere dal 27/12/2010 la tariffa incentivante, costante in moneta corrente, da riconoscere all'impianto fotovoltaico oggetto della presente Convenzione è pari a 0,4220 €/kWh

Articolo 3

Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti

Il pagamento delle tariffe incentivanti verrà effettuato dal GSE sulla base delle misure previste della delibera dell'A.E.E.G. n. 88/07 e in conformità alle modalità di erogazione disciplinate dalla delibera n. 90/07.

Con riferimento agli art. 3 e 4 della delibera n. 88/07 Enel Distribuzione S.p.A. è il soggetto che ha la responsabilità della rilevazione, registrazione e comunicazione al GSE delle misure dell'energia fotovoltaica incentivata.

Il GSE dispone il pagamento delle tariffe incentivanti con valuta l'ultimo giorno del mese successivo a quello di ricevimento delle misure ("Data di Pagamento"). Nel caso in cui la "Data di Pagamento" ricada in un giorno festivo, il pagamento è disposto con valuta il giorno lavorativo immediatamente successivo.

Il GSE provvederà al pagamento delle tariffe incentivanti accreditando gli importi sul conto corrente bancario indicato dal Produttore nella "scheda dati anagrafici ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti" di cui alle premesse.

Articolo 4

Cessione dei crediti

Il GSE provvederà ad adempiere la propria obbligazione di pagamento dei crediti verso il cessionario dei medesimi subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

- (a) che la cessione dei crediti abbia ad oggetto la totalità dei crediti residui vantati dal cedente nei confronti del GSE;
- (b) che i crediti vengano ceduti ad un unico cessionario;
- (c) che l'atto di cessione dei crediti:
 - (i) sia stipulato in data successiva alla sottoscrizione della presente convenzione;
 - (ii) sia redatto completando esclusivamente gli appositi campi del modello standard pubblicato sul sito internet del GSE (www.gse.it), il cui contenuto, per il resto, non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
 - (iii) abbia la forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 2440 del 1923, e venga notificato al GSE a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
 - (iv) riporti in allegato la presente convenzione, quale parte integrante e sostanziale dell'accordo di cessione;
 - (v) in occasione della notifica al GSE, sia accompagnato dall'esplicito consenso al trattamento dei dati personali da parte del cedente - come previsto dall'art.23 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 - affinché il GSE possa procedere ad una verifica in capo al cedente, per assolvere alle finalità indicate dall'art. 48 - bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, anche al momento della notifica della cessione;
- (d) che la verifica di cui al precedente punto c (v) dia esito positivo (ovvero che non vi siano inadempienze all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle esattoriali);
- (e) che la cessione dei crediti sia espressamente accettata dal GSE mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata al cedente ed al cessionario.

L'accettazione della cessione dei crediti non pregiudica la facoltà di GSE di opporre al cessionario la compensazione che avrebbe potuto opporre al cedente.

L'eventuale retrocessione dell'intero credito residuo all'originario cedente dovrà:

- (a.1) avvenire nella stessa forma con la quale è stato stipulato l'atto di cessione dei crediti, vale a dire
 - (i) con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio; e
 - (ii) utilizzando esclusivamente il modello standard pubblicato sul sito internet del GSE (www.gse.it), il cui contenuto non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
- (b.1) essere sottoscritta da entrambe le parti;
- (c.1) essere notificata al GSE mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente anche l'indicazione delle coordinate del nuovo conto corrente bancario sul quale effettuare i pagamenti dei crediti;
- (d.1) espressamente accettata dal GSE mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata ad entrambe le parti.

Anche in caso di retrocessione dei crediti residui, il GSE si riserva la facoltà di opporre all'originario cedente la compensazione che avrebbe potuto opporre al cessionario.

Il GSE provvederà a pagare i crediti residui al titolare originario del credito a decorrere dal secondo mese successivo alla accettazione della retrocessione dei crediti. Alcuna responsabilità potrà essere ascritta al GSE nei confronti dell'originario cedente e del cessionario nel caso di mancata, errata e/o ritardata notifica dell'atto di retrocessione dei crediti.

Le disposizioni di cui ai precedenti capoversi del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di successiva cessione operata dal cessionario dei crediti a beneficio di terzi con l'esclusione del punto c (ii) e a.1 (ii).

Le condizioni di cui al primo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto c (ii), e al terzo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto a.1 (ii), del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di:

- (a.2) conferimento a terzi del mandato all'incasso (revocabile/irrevocabile) dei crediti;

(b.2) conferimento dazione in pegno dei crediti.

Articolo 5 Responsabilità

Il GSE non potrà essere considerato responsabile per danni di qualsiasi natura derivanti dalla mancata, errata e/o ritardata comunicazione delle misure di cui al precedente articolo 3, da parte di Enel Distribuzione S.p.A. , soggetto responsabile della rilevazione, registrazione e comunicazione delle misure al GSE.

Articolo 6 Documentazione

Il Produttore si impegna a procurare a propria cura e spese e a consegnare al GSE, su semplice richiesta, e nel rispetto delle scadenze e/o cadenze fissate, ogni documentazione relativa all'impianto fotovoltaico di cui alla presente Convenzione, alle sue caratteristiche di funzionamento e alle operazioni di manutenzione e verifica effettuate. In particolare, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della delibera n. 90/07, il Produttore, nel caso in cui uno o più pannelli e/o convertitori della corrente continua in corrente alternata che compongono l'impianto, vengano sostituiti con altri di pari potenza, a causa di danni o avarie non riparabili e che ne rendano necessaria la sostituzione, comunica tempestivamente al GSE i nuovi numeri di matricola a sostituzione di quelli precedenti.

Oltre alle specifiche modalità previste dall'articolo 4 il Produttore si impegna ad inviare al GSE, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale variazione dei dati riportati nella "scheda anagrafica ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti". Nel caso di comunicazioni di variazione delle coordinate bancarie di domiciliazione dei pagamenti delle tariffe incentivanti, tale variazione sarà resa operativa dal GSE nel secondo mese successivo al mese di ricevimento della comunicazione medesima da parte del GSE.

Il soggetto responsabile si impegna a trasmettere al GSE, ai fini del monitoraggio tecnologico di cui all'art. 15, comma 1 del DM 19.2.2007, i dati e le informazioni previsti dall'art. 11 della delibera 90/07, secondo la cadenza temporale ivi prevista e le modalità indicate dal GSE.

Articolo 7 Verifiche e controlli

Il GSE si riserva in ogni momento la facoltà di effettuare sopralluoghi sull'impianto fotovoltaico, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, al fine di accertare il diritto alle tariffe incentivanti da parte del Produttore, o la permanenza del diritto medesimo, anche tramite verifiche e controlli sulle caratteristiche dei componenti di impianto e sulle apparecchiature di misura al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi, nonché la loro conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento.

Il GSE comunicherà al Produttore la data di effettuazione del sopralluogo sull'impianto fotovoltaico. Nel corso delle attività di verifica, il Produttore potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale il Produttore dovrà comunicare formalmente al GSE il nominativo ed i riferimenti per eventuali comunicazioni.

L'esito dei controlli viene comunicato al Produttore e, in caso di esito negativo, determinerà le conseguenze di cui all'articolo 10, comma 3, della delibera n. 90/07.

Articolo 8 Decorrenza e durata della Convenzione

La presente Convenzione ha decorrenza dal 27/12/2010 e scadenza il 26/12/2030.

La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora il Produttore incorra in una delle ipotesi di decadenza previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni, nonché si verifichi la fattispecie individuata dall'art. 10, comma 3 della delibera n. 90/07 .

Articolo 9 Giurisdizione

Per qualsiasi controversia derivante o comunque connessa all'interpretazione e alla esecuzione della presente Convenzione e degli atti da essa richiamati, le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Articolo 10 Perfezionamento della Convenzione

Ai fini del perfezionamento della Convenzione il Produttore è tenuto a stampare tramite il portale informatico l'apposita Dichiarazione di Accettazione e a inviarla al GSE debitamente sottoscritta allegando fotocopia del proprio documento in corso di validità.

La presente Convenzione è perfezionata nel momento in cui il GSE procede alla accettazione della suddetta Dichiarazione rendendo disponibile sul portale informatico la copia per il Produttore sottoscritta dal proprio Legale Rappresentante.

Successivamente alla attivazione della Convenzione, eventuali accordi modificativi o integrativi del contenuto della presente Convenzione dovranno essere convenuti per iscritto a pena di nullità.

Le Parti sono consapevoli che ogni dichiarazione derivante dalla presente Convenzione è resa ai sensi del D.P.R. 445/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

29/08/2011

Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.a

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente)

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le Parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, gli articoli 2 "Decorrenza e valore dell'incentivazione", 3 "Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti " 4 "Cessione dei crediti", 5 "Responsabilità" ,9 "Giurisdizione" e 10 "Perfezionamento della convenzione" della presente Convenzione.

29/08/2011

Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.a

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente)

PROSPETTO DI VALUTAZIONE

CASH FLOW - IMPIANTO FOTOVOLTAICO 272453

TRIBUNALE DI CREMONA
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

TABELLA DATI

| Descrizione | Valori Simulati |
|---------------------------------|-----------------|
| Dimensione Impianto FTV 1 [kWp] | 59 800,00 |
| degrado performance annuo | 0,80% |
| tariffa incentivante (€/kWh) | 0,422 € |
| Prezzo Energia ceduta (€/kWh) | 0,0407 € |
| Costo smaltimento a fine vita | 2 500,00 € |
| tassazione sul reddito | 27,50% |
| tasso interesse attualizzazione | 6,00% |
| produzione ultimo anno [kWh] | 62 984,00 |
| profitto dell'acquirente | 15,00% |

| Descrizione | Valori Simulati [€/kWp] | Valori Simulati [€] |
|---|-------------------------|---------------------|
| Assicurazione | 15,00 | 897,00 |
| Gestione e Manutenzione | 19,00 | 1 136,20 |
| Interventi straordinari di Manutenzione | 10,00 | 598,00 |
| Consumi elettrici connessi al funzionamento | 5,00 | 299,00 |

note

viene assunta come valore di produzione di kWh dell'anno in corso lo stesso dell'ultima rilevazione

ANALISI E DETERMINAZIONE VALORE

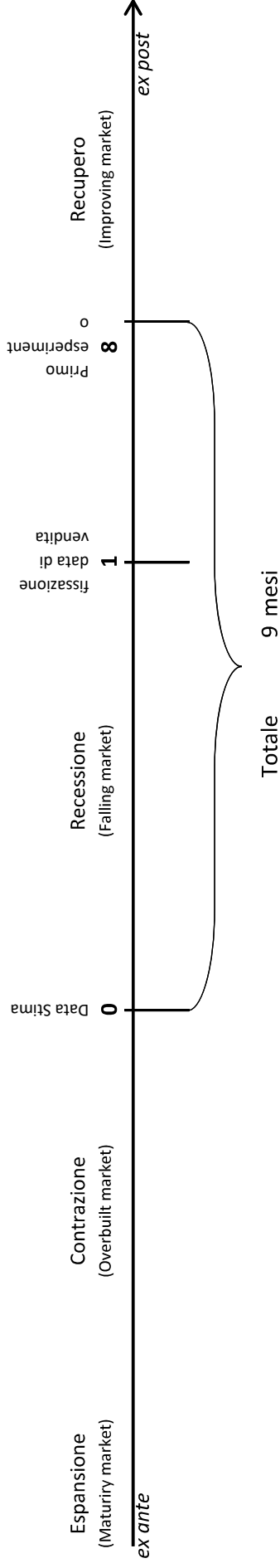
| Descrizione | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Produzione Annua | 61 980,29 | 61 484,44 | 60 992,57 | 60 504,63 | 60 020,59 | 59 540,43 | 59 064,10 | 58 591,59 |
| Ricavi da tariffa incentivata | 26 155,68 € | 25 946,44 € | 25 738,86 € | 25 532,95 € | 25 328,69 € | 25 126,06 € | 24 925,05 € | 24 725,65 € |
| Ricavi da ritiro dedicato <small>rivalut. 0,7% annua</small> | 2 560,74 € | 2 578,67 € | 2 596,72 € | 2 614,90 € | 2 633,20 € | 2 651,63 € | 2 670,19 € | 2 688,88 € |
| RICAVI TOTALI | 28 716,42 € | 28 525,11 € | 28 335,58 € | 28 147,85 € | 27 961,89 € | 27 777,69 € | 27 595,24 € | 27 414,53 € |
| Costi per manutenzione, assicurazione, etc. <small>rivalut. 0,7% annua</small> | -2 930,20 € | -2 950,71 € | -2 971,37 € | -2 992,17 € | -3 013,11 € | -3 034,20 € | -3 055,44 € | -3 076,83 € |
| Smaltimento a fine vita | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -2 500,00 € |
| RICAVI TOTALI | 25 786,22 € | 25 574,40 € | 25 364,21 € | 25 155,68 € | 24 948,78 € | 24 743,49 € | 24 539,80 € | 21 837,70 € |
| Gestione Fiscale | -7 091,21 € | -7 032,96 € | -6 975,16 € | -6 917,81 € | -6 860,91 € | -6 804,46 € | -6 748,44 € | -6 005,37 € |
| FLUSSO DI CASSA | 18 695,01 € | 18 541,44 € | 18 389,05 € | 18 237,87 € | 18 087,86 € | 17 939,03 € | 17 791,35 € | 15 832,33 € |
| FLUSSO DI CASSA ATTUALIZZATO | 17 636,80 € | 16 501,81 € | 15 439,81 € | 14 446,10 € | 13 516,30 € | 12 646,31 € | 11 832,27 € | 9 933,40 € |

| | |
|--|---------------------|
| MONTANTE COMPLESSIVO | 143 513,95 € |
| ATTUALIZZAZIONE ALLA DATA ODIERNA | 111 952,80 € |

| | |
|--|--------------------|
| calcolo del valore attuale attraverso la riduzione per il profitto dell'acquirente | 95 159,88 € |
|--|--------------------|

| | |
|---------------|--------------------|
| arrotondato a | 95 000,00 € |
|---------------|--------------------|

analisi dell'orizzonte temporale espresso in mesi



| | Mesi |
|--|-----------|
| Data della stima | To 0 |
| Intervallo tra data della stima e data di fissazione modalità di vendita | Ex post 1 |
| Intervallo tra data di fissazione modalità vendita e aggiudicazione dell'immobile (tempi medi) | Ex post 8 |
| Totale | 9 |

Andamento del livello dei prezzi Previsione del ciclo immobiliare alla data della disponibilità del bene
 Previsione futura del saggio di variazione dei prezzi annuo -4,257%
 Frequenza periodale mensile k 12
 Calcolo saggio periodale o equivalente mensile mensile -0,362%

Manutenzione Immobile Stima quota di ammortamento annua per la mancata manutenzione dell'immobile annuo 2,000%
 Frequenza periodale mensile k 12
 Calcolo saggio periodale o equivalente mensile mensile 0,168%

Assenza di garanzie sull'immobile livello di rischio assunto per l'assenza di garanzie postume o sulla presenza di vizi occulti 3,50%

calcolo dei differenziali del valore in condizioni di vendita forzata

| | |
|---|--------------------|
| Valore di mercato | € 95 000,00 |
| Riduzione valore per fabbricato da ristrutturare (sulla base del costo di rinnovo CRESME) | € 0,00 |
| TOTALE | € 95 000,00 |
| Mancati redditi tra la data di aggiudicazione e la data disponibilità del bene | € 0,00 |
| Rivalutazione dei prezzi di mercato tra la data di stima e la data di disponibilità del bene | € 0,00 |
| Deterioramento del bene per scarsa manutenzione fra la data della stima e la data di disponibilità del bene | -€ 1 438,14 |
| Svalutazione per maggiore difficoltà di vendita della quota indivisa | € 0,00 |
| Svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo ed eventuali vizi occulti sull'usato | -€ 3 325,00 |
| Spese per pulizia, trasloco dei locali abbandonati | € 0,00 |
| Spese per sfratto in caso di occupazione (o per locazione) non legittima | € 0,00 |
| Oneri a carico dell'aggiudicatario | € 0,00 |
| <i>Due Diligence urbanistica:</i> per modifiche allo stato concessionato, pratica sanatoria, oblazione ed eventuali oneri | |
| <i>Due Diligence catastale:</i> per pratiche di regolarizzazione catastale | € 0,00 |
| <i>Spese di Bonifica:</i> per la presenza di materiali tossico e/o nocivi (es. amianto, etc.) | € 0,00 |
| <i>Spese Condominiali:</i> gestione ultimo biennio in base ai bilanci dell'Amministratore | € 0,00 |
| Totale dei deprezzamenti | -€ 4 763,14 |
| Valore di stima in condizioni di vendita forzata | € 90 236,86 |
| Riduzione in termini % | -5,01% |

Sintesi valutativa

Il valore di mercato dell'immobile da valutare (Subject) è rappresentato dal valore atteso dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, salvo considerare altre circostanze influenti sulla rilevazione e sulla stima:

valore di mercato

€ 95 000,00

Valore in condizione di vendita forzata

€ 90 000,00

CONVENZIONE TARIFFE FOTOVOLTAICO

CONVENZIONE N° I04F20711907 PER IL RICONOSCIMENTO DELLE TARIFFE INCENTIVANTI DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA IMPIANTI FOTOVOLTAICI AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 19.2.2007 E DELLA DELIBERA DELLA AUTORITÀ PER L'ENERGIA ELETTRICA E IL GAS N. 90/07

Con la presente Convenzione

tra

il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.a., con sede in Roma, Viale Maresciallo Pilsudski n. 92, capitale sociale di € 26.000.000,00, interamente versato, iscritta al n. 97487/99 del Registro Imprese di Roma, codice fiscale e Partita I.V.A. 05754381001, nella persona dell'Ing. Gerardo Montanino nella qualità di Direttore della Direzione Operativa, in seguito denominata per brevità "GSE"

e

in seguito denominato per brevità "**Produttore**"

nel loro insieme denominate anche "**le Parti**",

premess

- che con richiesta, come da protocollo GSE del 23/02/2011, è stata inoltrata domanda di concessione della "tariffa incentivante" di cui al D.M. 19.2.2007 per l'impianto fotovoltaico denominato _____, di potenza nominale pari a 59,80 kW, ubicato nel sito di VIA DEI CASCINOTTI n. 3, Comune di CREDERA RUBBIANO (CR);
- che tale domanda di concessione è stata dal GSE identificata con il n. 272453;
- che il GSE, con propria lettera ha comunicato al Produttore il valore della tariffa incentivante, riconosciuta all'impianto fotovoltaico di cui sopra, pari a 0,4220 €/kWh;
- che il Produttore (Produttore o Soggetto Responsabile) risulta essere il soggetto responsabile dell'impianto, indicato al precedente alinea, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. h) del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico è entrato in esercizio in data 27/12/2010 individuata come prima data utile a decorrere dalla quale sono verificate tutte le condizioni, elencate nel seguito, come previsto dall'art. 2, comma 1, lett. g) del DM 19.2.2007:
 - i. l'impianto è collegato in parallelo con il sistema elettrico;
 - ii. risultano installati tutti i contatori necessari per la contabilizzazione dell'energia prodotta e scambiata o ceduta con la rete;
 - iii. risultano attivi i relativi contratti di scambio o cessione dell'energia elettrica;
 - iv. risultano assolti tutti gli eventuali obblighi relativi alla regolazione dell'accesso alle reti;
- che trattasi di impianto fotovoltaico realizzato con un intervento di nuova costruzione di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;
- che trattasi di impianto fotovoltaico integrato di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico non rientra nei casi (tra di loro non cumulabili) di incremento della tariffa indicati nell'art. 6, comma 4, del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico non opera in regime di scambio sul posto e la produzione di energia elettrica coincide con l'energia elettrica immessa in rete ;
- che il soggetto responsabile ha dichiarato di non incorrere, per l'impianto fotovoltaico oggetto della presente convenzione, nelle condizioni che, ai sensi dell'art. 9, commi 1, 2, 3 e 4, del D.M. 19.2.2007, comportano la non applicabilità o la non cumulabilità con le tariffe di cui all'art. 6 e con il premio di cui all'art. 7 del D.M. 19.2.2007, in particolare:
 - i. per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non ha usufruito e non usufruirà di incentivi pubblici di natura nazionale, regionale, locale o comunitaria in conto capitale e/o interessi con capitalizzazione anticipata, eccedenti il 20% del costo di investimento
 - ii. l'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico non beneficia e non beneficerà:
 - dei certificati verdi di cui all'art. 2, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 387/2003;
 - dei titoli derivanti dalla applicazione delle disposizioni attuative dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. 79/99 e dell'art. 16, comma 4, del D.Lgs. 164/2000;
 - iii. per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non è stata e non sarà richiesta la detrazione fiscale richiamata all'art. 2, comma 5, della legge 289/2002, ivi incluse le proroghe e modificazioni della medesima detrazione;

si stipula quanto segue:

le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 1

Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto il riconoscimento, da parte del GSE al Produttore, del contributo spettante all'energia elettrica prodotta dalla fonte solare mediante conversione fotovoltaica e incentivata ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 387/03, del D.M. del 19.2.2007 e della delibera n. 90/07.

Articolo 2

Decorrenza e valore dell'incentivazione

Per un periodo di venti anni a decorrere dal 27/12/2010 la tariffa incentivante, costante in moneta corrente, da riconoscere all'impianto fotovoltaico oggetto della presente Convenzione è pari a 0,4220 €/kWh

Articolo 3

Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti

Il pagamento delle tariffe incentivanti verrà effettuato dal GSE sulla base delle misure previste della delibera dell'A.E.E.G. n. 88/07 e in conformità alle modalità di erogazione disciplinate dalla delibera n. 90/07.

Con riferimento agli art. 3 e 4 della delibera n. 88/07 Enel Distribuzione S.p.A. è il soggetto che ha la responsabilità della rilevazione, registrazione e comunicazione al GSE delle misure dell'energia fotovoltaica incentivata.

Il GSE dispone il pagamento delle tariffe incentivanti con valuta l'ultimo giorno del mese successivo a quello di ricevimento delle misure ("Data di Pagamento"). Nel caso in cui la "Data di Pagamento" ricada in un giorno festivo, il pagamento è disposto con valuta il giorno lavorativo immediatamente successivo.

Il GSE provvederà al pagamento delle tariffe incentivanti accreditando gli importi sul conto corrente bancario indicato dal Produttore nella "scheda dati anagrafici ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti" di cui alle premesse.

Articolo 4

Cessione dei crediti

Il GSE provvederà ad adempiere la propria obbligazione di pagamento dei crediti verso il cessionario dei medesimi subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

- (a) che la cessione dei crediti abbia ad oggetto la totalità dei crediti residui vantati dal cedente nei confronti del GSE;
- (b) che i crediti vengano ceduti ad un unico cessionario;
- (c) che l'atto di cessione dei crediti:
 - (i) sia stipulato in data successiva alla sottoscrizione della presente convenzione;
 - (ii) sia redatto completando esclusivamente gli appositi campi del modello standard pubblicato sul sito internet del GSE (www.gse.it), il cui contenuto, per il resto, non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
 - (iii) abbia la forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 2440 del 1923, e venga notificato al GSE a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
 - (iv) riporti in allegato la presente convenzione, quale parte integrante e sostanziale dell'accordo di cessione;
 - (v) in occasione della notifica al GSE, sia accompagnato dall'esplicito consenso al trattamento dei dati personali da parte del cedente - come previsto dall'art.23 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 - affinché il GSE possa procedere ad una verifica in capo al cedente, per assolvere alle finalità indicate dall'art. 48 - bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, anche al momento della notifica della cessione;
- (d) che la verifica di cui al precedente punto c (v) dia esito positivo (ovvero che non vi siano inadempienze all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle esattoriali);
- (e) che la cessione dei crediti sia espressamente accettata dal GSE mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata al cedente ed al cessionario.

L'accettazione della cessione dei crediti non pregiudica la facoltà di GSE di opporre al cessionario la compensazione che avrebbe potuto opporre al cedente.

L'eventuale retrocessione dell'intero credito residuo all'originario cedente dovrà:

- (a.1) avvenire nella stessa forma con la quale è stato stipulato l'atto di cessione dei crediti, vale a dire
 - (i) con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio; e
 - (ii) utilizzando esclusivamente il modello standard pubblicato sul sito internet del GSE (www.gse.it), il cui contenuto non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
- (b.1) essere sottoscritta da entrambe le parti;
- (c.1) essere notificata al GSE mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente anche l'indicazione delle coordinate del nuovo conto corrente bancario sul quale effettuare i pagamenti dei crediti;
- (d.1) espressamente accettata dal GSE mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata ad entrambe le parti.

Anche in caso di retrocessione dei crediti residui, il GSE si riserva la facoltà di opporre all'originario cedente la compensazione che avrebbe potuto opporre al cessionario.

Il GSE provvederà a pagare i crediti residui al titolare originario del credito a decorrere dal secondo mese successivo alla accettazione della retrocessione dei crediti. Alcuna responsabilità potrà essere ascritta al GSE nei confronti dell'originario cedente e del cessionario nel caso di mancata, errata e/o ritardata notifica dell'atto di retrocessione dei crediti.

Le disposizioni di cui ai precedenti capoversi del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di successiva cessione operata dal cessionario dei crediti a beneficio di terzi con l'esclusione del punto c (ii) e a.1 (ii).

Le condizioni di cui al primo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto c (ii), e al terzo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto a.1 (ii), del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di:

- (a.2) conferimento a terzi del mandato all'incasso (revocabile/irrevocabile) dei crediti;

(b.2) conferimento dazione in pegno dei crediti.

Articolo 5 Responsabilità

Il GSE non potrà essere considerato responsabile per danni di qualsiasi natura derivanti dalla mancata, errata e/o ritardata comunicazione delle misure di cui al precedente articolo 3, da parte di Enel Distribuzione S.p.A. , soggetto responsabile della rilevazione, registrazione e comunicazione delle misure al GSE.

Articolo 6 Documentazione

Il Produttore si impegna a procurare a propria cura e spese e a consegnare al GSE, su semplice richiesta, e nel rispetto delle scadenze e/o cadenze fissate, ogni documentazione relativa all'impianto fotovoltaico di cui alla presente Convenzione, alle sue caratteristiche di funzionamento e alle operazioni di manutenzione e verifica effettuate. In particolare, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della delibera n. 90/07, il Produttore, nel caso in cui uno o più pannelli e/o convertitori della corrente continua in corrente alternata che compongono l'impianto, vengano sostituiti con altri di pari potenza, a causa di danni o avarie non riparabili e che ne rendano necessaria la sostituzione, comunica tempestivamente al GSE i nuovi numeri di matricola a sostituzione di quelli precedenti.

Oltre alle specifiche modalità previste dall'articolo 4 il Produttore si impegna ad inviare al GSE, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale variazione dei dati riportati nella "scheda anagrafica ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti". Nel caso di comunicazioni di variazione delle coordinate bancarie di domiciliazione dei pagamenti delle tariffe incentivanti, tale variazione sarà resa operativa dal GSE nel secondo mese successivo al mese di ricevimento della comunicazione medesima da parte del GSE.

Il soggetto responsabile si impegna a trasmettere al GSE, ai fini del monitoraggio tecnologico di cui all'art. 15, comma 1 del DM 19.2.2007, i dati e le informazioni previsti dall'art. 11 della delibera 90/07, secondo la cadenza temporale ivi prevista e le modalità indicate dal GSE.

Articolo 7 Verifiche e controlli

Il GSE si riserva in ogni momento la facoltà di effettuare sopralluoghi sull'impianto fotovoltaico, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, al fine di accertare il diritto alle tariffe incentivanti da parte del Produttore, o la permanenza del diritto medesimo, anche tramite verifiche e controlli sulle caratteristiche dei componenti di impianto e sulle apparecchiature di misura al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi, nonché la loro conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento.

Il GSE comunicherà al Produttore la data di effettuazione del sopralluogo sull'impianto fotovoltaico. Nel corso delle attività di verifica, il Produttore potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale il Produttore dovrà comunicare formalmente al GSE il nominativo ed i riferimenti per eventuali comunicazioni.

L'esito dei controlli viene comunicato al Produttore e, in caso di esito negativo, determinerà le conseguenze di cui all'articolo 10, comma 3, della delibera n. 90/07.

Articolo 8 Decorrenza e durata della Convenzione

La presente Convenzione ha decorrenza dal 27/12/2010 e scadenza il 26/12/2030.

La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora il Produttore incorra in una delle ipotesi di decadenza previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni, nonché si verifichi la fattispecie individuata dall'art. 10, comma 3 della delibera n. 90/07 .

Articolo 9 Giurisdizione

Per qualsiasi controversia derivante o comunque connessa all'interpretazione e alla esecuzione della presente Convenzione e degli atti da essa richiamati, le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Articolo 10 Perfezionamento della Convenzione

Ai fini del perfezionamento della Convenzione il Produttore è tenuto a stampare tramite il portale informatico l'apposita Dichiarazione di Accettazione e a inviarla al GSE debitamente sottoscritta allegando fotocopia del proprio documento in corso di validità.

La presente Convenzione è perfezionata nel momento in cui il GSE procede alla accettazione della suddetta Dichiarazione rendendo disponibile sul portale informatico la copia per il Produttore sottoscritta dal proprio Legale Rappresentante.

Successivamente alla attivazione della Convenzione, eventuali accordi modificativi o integrativi del contenuto della presente Convenzione dovranno essere convenuti per iscritto a pena di nullità.

Le Parti sono consapevoli che ogni dichiarazione derivante dalla presente Convenzione è resa ai sensi del D.P.R. 445/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

11/08/2011

Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.a

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente)

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le Parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, gli articoli 2 "Decorrenza e valore dell'incentivazione", 3 "Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti " 4 "Cessione dei crediti", 5 "Responsabilità" ,9 "Giurisdizione" e 10 "Perfezionamento della convenzione" della presente Convenzione.

11/08/2011

Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.a

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente)



Rendimento FV connesso in rete

PVGIS-5 stima del rendimento energetico FV:

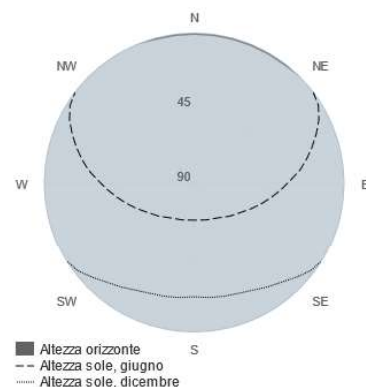
Valori inseriti:

Latitudine/Longitudine: 45.310,9.656
 Orizzonte: Calcolato
 Database solare: PVGIS-SARAH2
 Tecnologia FV: Silicio cristallino
 FV installato: 119.6 kWp
 Perdite di sistema: 14 %

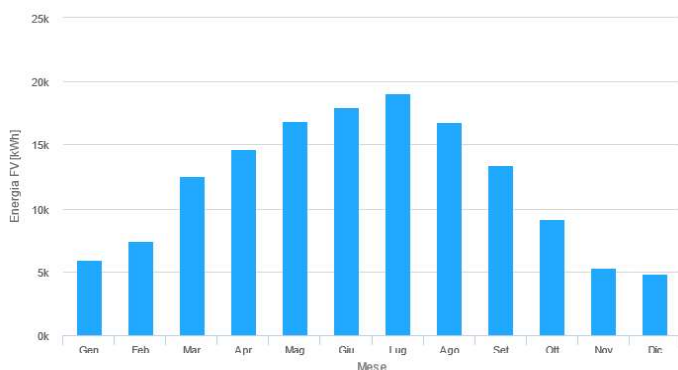
Output del calcolo

Angolo inclinazione: 15 °
 Angolo orientamento: 12 °
 Produzione annuale FV: 143754.47 kWh
 Irraggiamento annuale: 1638.24 kWh/m²
 Variazione interannuale: 5489.11 kWh
 Variazione di produzione a causa di:
 Angolo d'incidenza: -3.08 %
 Effetti spettrali: 1.06 %
 Temperatura e irradianza bassa: -12.89 %
 Perdite totali: -26.63 %

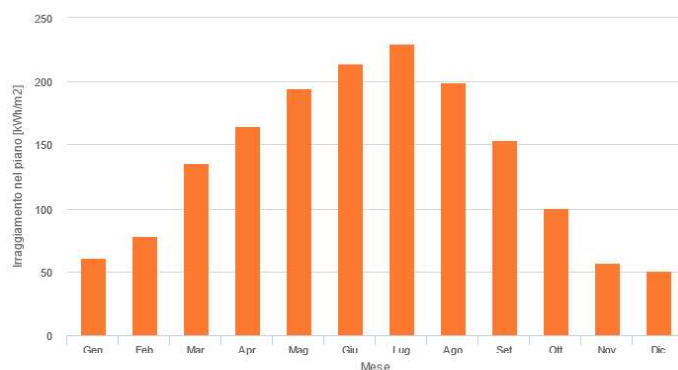
Grafico dell'orizzonte al luogo scelto:



Energia prodotta dal sistema FV fisso:



Irraggiamento mensile sul piano fisso:



Energia FV ed irraggiamento mensile

| Mese | E _m | H(i) _m | SD _m |
|-----------|----------------|-------------------|-----------------|
| Gennaio | 5894.0 | 60.7 | 1465.5 |
| Febbraio | 7384.1 | 78.0 | 1588.2 |
| Marzo | 12521.9 | 135.6 | 1761.4 |
| Aprile | 14604.2 | 164.1 | 1839.7 |
| Maggio | 16845.6 | 194.6 | 1468.1 |
| Giugno | 18018.8 | 214.0 | 1100.3 |
| Luglio | 19052.2 | 229.8 | 986.1 |
| Agosto | 16738.6 | 199.8 | 856.5 |
| Settembre | 13386.9 | 153.6 | 812.7 |
| Ottobre | 9183.7 | 100.5 | 1361.5 |
| Novembre | 5327.4 | 57.1 | 1167.4 |
| Dicembre | 4797.1 | 50.5 | 1031.8 |

E_m: Media mensile del rendimento energetico dal sistema definito [kWh].

H(i)_m: Media mensile di irraggiamento al metro quadro sui moduli del sistem scelto [kWh/m²].

SD_m: Variazione standard del rendimento mensile di anno in anno [kWh].

La Commissione europea gestisce questo sito per offrire al pubblico un più ampio accesso alle informazioni sulle sue iniziative e le politiche dell'Unione europea in generale. L'obiettivo è quello di fornire informazioni esatte e aggiornate. Qualsiasi errore portato alla nostra attenzione sarà prontamente corretto. La Commissione declina, tuttavia, qualsiasi responsabilità per quanto riguarda le informazioni ottenute consultando questo sito.

È nostra cura ridurre al minimo le disfunzioni imputabili a problemi tecnici. Tuttavia, parte dei dati o delle informazioni contenute nel sito possono essere stati creati o strutturati in file o formati non esenti da errori, e non possiamo garantire che il servizio non subisca interruzioni o non risentirà in altro modo di tali problemi. La Commissione declina ogni responsabilità per gli eventuali problemi derivati dall'utilizzazione del presente sito o dei siti esterni ad esso collegati.

Per ulteriori informazioni, visitare https://ec.europa.eu/info/legal-notice_it

Prezzi minimi garantiti per l'anno 2022

| Fonte | Quantità di energia elettrica ritirata su base annua | Prezzo minimo garantito [€/MWh] |
|---|---|------------------------------------|
| <i>Biogas e biomasse, esclusi i biocombustibili liquidi a eccezione degli oli vegetali puri tracciabili ex regolamento europeo CE n. 73/09</i> | fino a 2.000.000 kWh | 96,3 |
| <i>Gas da discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biocombustibili liquidi a eccezione degli oli vegetali puri tracciabili ex regolamento europeo CE n. 73/09</i> | fino a 1.500.000 kWh | 51,1 |
| <i>Eolica</i> | fino a 1.500.000 kWh | 51,1 |
| Solare fotovoltaica | fino a 1.500.000 kWh | 40,7 |
| <i>Geotermica</i> | fino a 1.500.000 kWh | 53,4 |
| <i>Idrica</i> | fino a 250.000 kWh | 158,9 |
| | oltre 250.000 kWh e fino a 500.000 kWh | 109,0 |
| | oltre 500.000 kWh e fino a 1.000.000 kWh | 68,5 |
| | oltre 1.000.000 kWh e fino a 1.500.000 kWh | 59,2 |
| <i>Fonti rinnovabili diverse dalle fonti sopra elencate</i> | fino a 1.500.000 kWh | 40,7 |