



Tribunale Ordinario di Foggia

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Ill.mo Signor Giudice

Dott.ssa Stefania Rignanese

Oggetto:

OSSERVAZIONI ED INTEGRAZIONI ALLA COMPARSA DI COSTITUZIONE E
RISPOSTA PER R.G. ESECUZIONI IMMOBILIARI n. 483/13

- **Creditore procedente:**
Banca della Nuova Terra S.p.A.
- **Debitore:**
Omissis

Cerignola, addì 03/03/2017

Allegati

- Richiesta documentazione integrativa alla ditta esecutata in data 05.08.2015**
- Copia informale contratto di gestione/manutenzione impianto FV**
- Richiesta a mezzo PEC informazioni contratto leasing *Selmabipiemme leasing Spa***
- Planimetria generale Opificio**

Esperto incaricato

(dott. ing. Salvatore Paolo Romagnuolo)



In merito alle osservazioni inviate, nella comparsa di costituzione e risposta, a mezzo PEC in data 10.01.2017, dal legale difensore costituito per la ditta debitrice, è doveroso puntualizzare alcune inesattezze. Innanzitutto si precisa che in data **05.08.2015** il sottoscritto esperto richiese alla ditta esecutata a mezzo PEC (*allegato a)* documentazione integrativa in merito alla servitù concessa per installazione di un contatore ad uso abitativo (*di cui ad oggi non si riescono a fornire precise indicazioni sull' appartenenza ed intestazione dell'utenza*), per quanto riguarda ciò che è riportato a pag.8 della relazione tecnica si sottolinea che è stato compiuto un mero errore di trascrizione, difatti si corregge il periodo riportato in relazione nel seguente:

*” Si sottolinea infine la presenza di un contatore gravante sul fondo sulla part. 4207 al servizio di civile abitazione **sulla proprietà della parte esecutata e confinante con la medesima particella.**”*

Non è stata fornita ulteriore documentazione fotografica dell'opificio ed altresì copia del'atto relativo alla gestione e/o manutenzione dell'impianto fotovoltaico installato su tetto dell'opificio industriale. **A tale richiesta di integrazione ed accesso agli atti, autorizzata dalla S.V.**



Ill.ma, non seguiva alcuna risposta da parte della ditta esecutata. Si

evidenzia pertanto che gli estremi dell'atto venivano notificati allo scrivente soltanto in data 10.01.2017 nella comparsa di costituzione e risposta presentata dall'

Per quanto riguarda le

misure planimetriche dell'opificio industriale si deve tener conto dell'area oggetto di ricostruzione nel progetto per una superficie lorda di circa 1440 mq, il cui costo di ricostruzione è stato opportunamente considerato nel

criterio di stima adottato **“CRITERIO DEL COSTO DI COSTRUZIONE”** in cui è stato considerato l'importo complessivo dei

lavori per la realizzazione del nuovo impianto industriale. Nella planimetria

generale è stata inoltre indicata la *superficie netta* calpestabile dell'opificio di circa 1100 mq escludendo gli opportuni ingombri e macchine, al lordo

di circa 1440 mq. Invece la superficie netta del capannone in cui avvengono le lavorazioni, da parte degli operai addetti, di confezionamento

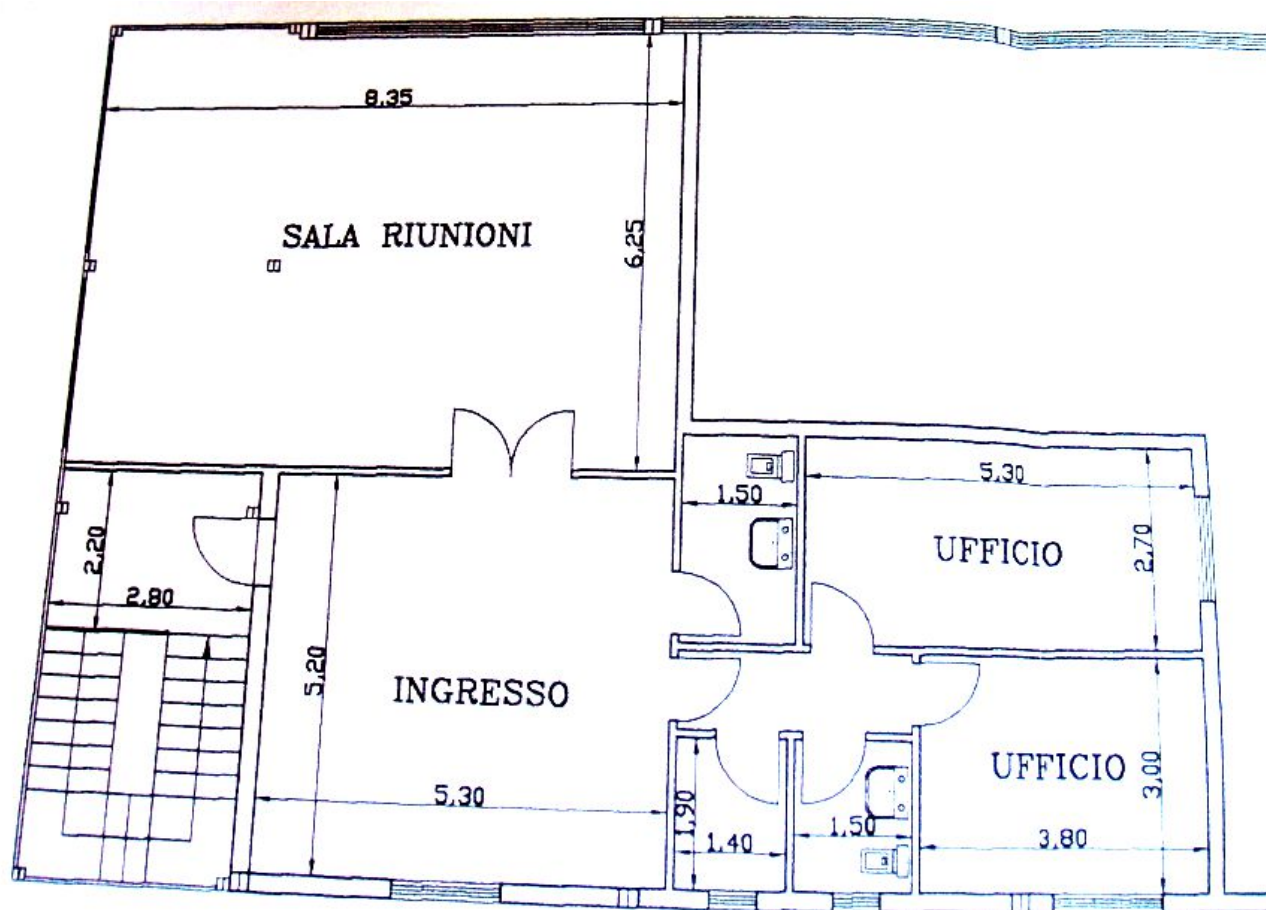
del prodotto fresco risulta pari a circa 580,80 mq (*vedi allegato d*). Per

quanto riguarda invece le planimetrie degli uffici si precisa che risultano riportati tutti i vani con le specifiche metrature così come

rappresentato negli elaborati tecnici allegati già alla perizia tecnica d'ufficio che fanno riferimento altresì alla planimetria di progetto mostrata

in sede di sopralluogo dal legale rappresentante della ditta esecutata. (*vedi immagine seguente*).





Scansione planimetria degli uffici a *Primo Piano* messa a disposizione dalla ditta esecutata in sede di sopralluogo – Variante D.I.A. n°76/07

Invece per quanto concerne le celle frigo a 0°C ed anticella a frigo a 12°C di proprietà della **non veniva fornita alcuna informazione in merito, neppure in sede di sopralluogo, dalla parte debitrice né tantomeno la suddetta società figurava tra i creditori intervenuti nella procedura esecutiva al momento del deposito della consulenza tecnica d'ufficio in data 26.08.2015.** Stessa cosa per quanto riguarda **“il contratto per la realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico” i cui estremi venivano indicati con le osservazioni**

notificate allo scrivente in data 10.01.2017. Noti gli estremi relativi al predetto contratto, lo scrivente provvedeva ad acquisirne copia informale presso lo *Studio Notarile Genchini – Pascucci (vedi allegato b)*. Nell'atto veniva precisata la proprietà dell'impianto fotovoltaico di potenza nominale pari a 99 KWp (**di cui 39 KW assorbiti dalle celle frigo**) da parte della società _____ alla quale viene concesso, dalla ditta eseguita, **un diritto di utilizzo della superficie del capannone per l'installazione e manutenzione di pannelli fotovoltaici per 20 anni.**

Pertanto alla ditta eseguita veniva data la possibilità di poter usufruire dell'energia elettrica prodotta per alimentare le proprie utenze elettriche mentre alla società proprietaria _____ il diritto di poter usufruire per 20 anni della tariffa incentivante riconosciuta dal **GSE “Conto Energia”**.

Cerignola addì 03.03.2017

L'esperto incaricato
(dott. ing. Salvatore Paolo Romagnuolo)

