

GEOM. DAVID GOVONI
Via Emilia n° 136
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)
Tel.051/6511206-Fax.051/6523475

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

SEZIONE QUARTA CIVILE E PROCEDURE CONCORDATARIE

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANTONELLA RIMONDINI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

CURATORI: DOTT. ROBERTO CASSANI

DI GRUPPO

AVV. DANILO GALLETTI - DOTT.SSA CHIARA MAZZETTI

* * *

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N° 50/2024

* * *

PREMESSA

I beni immobili di pertinenza della Liquidazione Giudiziale verranno presi in considerazione, specificando:

- DATI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI GRUPPO
- CONSISTENZA ED UBICAZIONE IMMOBILE
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'
- VINCOLI E ONERI
- CONFINI
- PROPRIETÀ (nome, cognome, data di nascita, C.F., residenza)
- PROVENIENZA DEL BENE
- STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- DESCRIZIONE DEL BENE

○ CONFORMITA' IMPIANTI

○ SCELTA DEL METODO DI STIMA E CONSIDERAZIONI

○ STIMA DEL BENE

Per la proprietà ed i gravami, quanto riportato è desunto dalla
Certificazione Ventennale Notarile allegata.

Per la determinazione del valore commerciale del bene, in altre
parole del più probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo
detto per comparazione o di confronto di mercato.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di
mercato finalizzata a individuare quale sia il valore di mercato, praticato in
tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la
vetustà, lo stato di uso e manutenzione e lo stato di possesso.

Trattandosi di bene oggetto di procedura di Liquidazione Giudiziale,
il sottoscritto dopo aver determinato il valore commerciale del bene, al fine
di migliorare l'appetibilità dello stesso e rendere più competitiva la gara,
provvederà ad una riduzione percentuale che oscilla tra il 15 ed il 30 % del
valore commerciale stesso, in base a quelle che sono le caratteristiche di
commerciabilità del bene oggetto di stima.

* * *

DATI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI GRUPPO

Con sentenza regolarmente pubblicata, il Tribunale di Bologna (BO)
ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale di gruppo delle
Società.

I beni immobili di pertinenza della Liquidazione giudiziale oggetto
della presente relazione risultano i seguenti:

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CORREGGIO (RE)

▪ OPIFICIO (P.2.): Foglio 43, Mappale 648, Sub. 2, Cat. D/1, R.C. €

12.214,00, Via Gustavo Corradini n°1; (*Impianto Fotovoltaico*)

* * *

CONSISTENZA ED UBICAZIONE IMMOBILE

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Piena Proprietà di generatore fotovoltaico di potenza nominale pari

a 358,54 kWp, ottenuti dall'installazione di 1536 moduli in silicio

monocristallino marca BOSCH SOLAR Mod. C-SI M60-235 (potenza

unitaria pari a 235 W) e Mod. C-SI M60-230 (potenza unitaria pari a 230

W), fissati mediante staffe in alluminio alla struttura di copertura "a shed"

dell'edificio ad uso Industriale/Artigianale sito in Comune di Correggio

(RE), Via Gustavo Corradini n° 1.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene oggetto di stima, risulta così identificato:

Catasto Fabbricati del Comune di Correggio (RE):

▪ Foglio 43, Mappale 648, Sub. 2, Cat. D/1, Rendita Catastale € 12.214,00,

Via Gustavo Corradini n° 1 (Impianto fotovoltaico), Piano 2.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E DI SERVITU'

Parti comuni: è compresa la comproprietà pro quota di tutto quanto

è di uso e servizio comune per legge e per destinazione d'uso per beni di

analoga tipologia e così come riportato e derivante dai titoli d'acquisto, che

si intendono qui integralmente riportati, così come eventualmente identificati

nella Certificazione Notarile Ventennale del 15.04.2024, che in copia si

allega.

Servitù attive e passive: il bene è venduto a corpo nello stato di fatto

e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le relative aderenze, sovrastanze, pertinenze, azioni e ragioni, comunioni, usi e diritti inerenti, servitù attive e passive, se vi sono e come abbiano legale ragione di esistere, infissi, seminfissi, così come riportato e derivante dai titoli d'acquisto, che si intendono qui integralmente riportati e così come meglio identificati nella Certificazione Notarile Ventennale del 15.04.2024 che in copia si allega, dalla cui disamina risulta quanto di seguito riportato:

- *Servitù di Elettrodotto* a carico dell'area e del fabbricato distinti con il Mappale 635 del Foglio 43, costituita con *Scrittura Privata autenticata nelle firme* in data 13.12.2010, regolarmente trascritta.

Dalla Nota di Trascrizione della predetta costituzione di Servitù, risulta che: *"La società in liquidazione Giudiziale con unico socio, costituisce a favore della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. che, in persona del procuratore, accetta ai fini della realizzazione di finalità di pubblico interesse, una servitù di elettrodotto inamovibile sull'immobile di sua proprietà, adibito a Cabina elettrica di trasformazione in media e bassa tensione (in prosieguo denominato "fondo servente"). I - alla infissione ed utilizzo di un piccolo fabbricato da adibire a cabina elettrica di trasformazione in media e bassa tensione. Oggetto della servitù è costituita, pertanto, dall'indicato fabbricato sito in Comune di Correggio (RE), alla via Spaggiari, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio (RE), con i seguenti dati: Foglio 43, Mappale 635, nuova strada di lottizzazione, piano T - cat. D/1 - R.C. € 92,00, in forza di Dichiarazione di fabbricato urbano Prot. n° RE0168431 approvata dall'Agenzia del Territorio - ufficio*

provinciale di Reggio Emilia - in data 1 ottobre 2010. Modalità di esercizio della servitù: allo scopo di consentire l'accesso a detta cabina, che avverrà dalla via Spaggiari, attraverso le residue ragioni della parte concedente, la società in liquidazione Giudiziale con unico socio, costituisce a favore della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., che accetta, Servitù di passaggio pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo necessario per l'allestimento, la manutenzione e l'utilizzo della cabina medesima. Le spese di arredamento e di attrezzatura della cabina gravano interamente a carico della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., la quale conserverà la proprietà dei macchinari e di quant'altro nella cabina dovesse infiggere o installare. Le spese di manutenzione ordinaria della cabina asservita gravano a carico della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., mentre quelle di manutenzione straordinaria resteranno a carico della società in liquidazione Giudiziale con socio unico o suoi aventi causa. II - alla posa nel sottosuolo di cavi elettrici in media e bassa tensione, in adduzione ed in uscita dall'indicata cabina. Oggetto della servitù il fondo servente della indicata servitù è costituito, pertanto, dall'area cortiliva delle cabina descritta ed accatastata nella parte "I", posta in Comune di Correggio (RE), alla via Spaggiari e censita al Catasto Terreni del Comune di Correggio (RE), con i seguenti dati: Foglio 43, Mappale 635, qualità Ente urbano, - Ha 0.00.22, in forza di Tipo Mappale Prot. n° RE0164265 approvata dall'Agenzia del Territorio - ufficio provinciale di Reggio Emilia - in data 27 settembre 2010 al di sotto della quale andranno infissi i suddetti cavi. Modalità di esercizio della servitù: Con la costituzione della predetta servitù ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. acquisisce: - il diritto di collocare, mantenere ed

esercitare le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti enel distribuzione di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze dello stabile della parte concedente e di terzi utenti; - il diritto di infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano; - il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile di cui alla premessa. Resta salva la facolta' della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., di modificare in qualsiasi tempo, la tensione di esercizio, la sezione ed il numero dei conduttori e dei cavi, salvo la corresponsione di un'ulteriore indennità nei limiti di un eventuale aggravio. La società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. ha il diritto di: far accedere e transitare sul fondo asservito, il proprio personale o chi per esso, con mezzi di opera e di trasporto necessari per la manutenzione e l'esercizio delle linee in oggetto, in qualsiasi ora del giorno e della notte; collocare, mantenere ed esercitare l'elettrodotto innanzi descritto; scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto innanzi indicato, nonché di apporre cippi segnalatori della presenza dell'elettrodotto. Dal canto suo la società in liquidazione Giudiziale con unico socio si obbliga: a non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto; a non piantare alberi di alto fusto a meno di metri 2 (due); a non erigere manufatti di qualunque genere a meno di metri 5 (cinque) dalla zona occupata, salvo le necessarie recinzioni di confine dei lotti occupati; a non collocare condutture interrato nella zona occupata, senza previa intesa con la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.. Tutto il terreno asservito dovrà

essere mantenuto libero da piante (che, in ogni caso, non potranno essere collocate ad una distanza inferiore a due metri) e coltivazioni che possano arrecare disturbo all'esercizio delle linee in oggetto. La società in liquidazione Giudiziale con unico socio autorizza fin d'ora la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. a sfrondare, capitozzare ed abbattere, in qualsiasi tempo e senza alcun preavviso, quelle piante che, a giudizio della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., potessero in futuro pregiudicare, con il loro accrescimento, il regolare esercizio e la sicurezza degli impianti. Lo spoglio, eventuale, rimarrà a disposizione del proprietario. In deroga a quanto previsto dal 4 comma dell'articolo 122 del T.U. 11.12.1933 n° 1775 e successive modifiche, il proprietario del fondo servente, compatibilmente con la normativa tempo per tempo vigente, potrà eseguire nell'immobile asservito qualunque innovazione, costruzione o impianto, sempre che ciò non renda necessaria la rimozione o una diversa collocazione o qualsiasi modifica della cabina o degli elettrodotti. Articolo 2 - patti - Le servitù come sopra costituite dureranno fino a quando la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. o suoi aventi causa, a loro insindacabile giudizio, riterranno necessario servirsi della cabina di cui al punto "I" e delle relative linee elettriche di cui al punto II dell'articolo 1 che precede, ai fini della distribuzione dell'energia elettrica. Le servitù di cui al presente atto sono inamovibili per espresso patto contrattuale e pertanto, la parte concedente rinuncia sin d'ora ad avvalersi della facoltà di cui al 4, 5 e 6 comma dell'articolo 122 del testo unico sulle acque e sugli impianti elettrici dell'11 dicembre 1933 n. 1775. Il proprietario del fondo servente riconosce alla società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. il diritto di derivare dal locale

cabina, energia elettrica, oltre che per l'immobile di sua proprietà, anche per l'esclusivo uso di terzi estranei all'immobile asservito. Sono a carico della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. gli eventuali danni derivanti a cose e a persone in dipendenza e/o a causa dell'utilizzo della cabina e dell'elettrodotto. I danni subiti dalla parte concedente durante la fase di studio e di costruzione dell'elettrodotto, sono valutati e liquidati separatamente al termine di ogni fase. Sono valutati e liquidati a lavori ultimati, i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale e di modifiche all'elettrodotto. La società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. si obbliga a rimettere in pristino i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati. La parte costituente, come sopra rappresentata: dichiara di essere divenuta piena ed esclusiva titolare del terreno in oggetto in forza di atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto; garantisce la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che sull'immobile in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da ipoteche, pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali, che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità ad eccezione di quanto segue: Convenzione Urbanistica stipulata con atto regolarmente registrato e trascritto, al quale le parti fanno espresso riferimento anche per patti, condizioni e servitù in esso riportati e richiamati, che si intendono qui come integralmente riportati e trascritti."

VINCOLI ED ONERI

Il bene è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con i vincoli e oneri derivanti dalla Convenzione per il Riconoscimento

	delle Tariffe Incentivanti all'Energia Elettrica stipulata tra la società in	
	liquidazione Giudiziale ed il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. e	
	dalla Convenzione per il Ritiro dell'energia elettrica stipulata tra la società in	
	liquidazione Giudiziale ed il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A.	
	Per ulteriori informazioni a riguardo vedasi allegate Convenzioni.	
	CONFINI	
	Il bene in oggetto confina con bene Mappale 648 Sub. 4, salvo altri	
	come meglio sul posto.	
	PERTINENZA	
	Piena Proprietà dell'intero bene.	
	PROVENIENZA DEL BENE	
	Con <i>Atto di Compravendita</i> regolarmente registrato e trascritto, la	
	Società in liquidazione Giudiziale, acquistava la Piena Proprietà dell'area su	
	cui sorge il fabbricato sul quale è installato l' impianto Fotovoltaico oggetto	
	della presente relazione, <u>nella sua precedente consistenza ed identificazione</u>	
	<u>catastale</u> , all'epoca distinta con i <i>Mappali 546-554-565</i> .	
	STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE	
	Proprietaria del bene è la Società in Liquidazione Giudiziale.	
	ATTI PREGIUDIZIEVOLI	
	Dalla Certificazione Notarile Ventennale del 15.04.2024 allegata agli	
	atti, il bene risulta oggetto delle seguenti formalità:	
	<u>Trascrizioni ed iscrizioni che resteranno a carico dell'aggiudicatario:</u>	
	<i>Nessuna</i>	
	Per ulteriori informazioni a riguardo vedasi relazione Notarile	
	ventennale.	

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. e/o Tassa di Registro secondo il regime fiscale vigente all'atto del trasferimento del bene e secondo la scelta fiscale dell'acquirente.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Lo scrivente a seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Correggio (RE), rassegna quanto segue:

Regolarità edilizia: Il bene oggetto della presente relazione è stato realizzato in data **successiva il 1 settembre 1967** ed è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Correggio (RE):

- Permesso di Costruire P.G. n° 4751/2010 rilasciato in data 28/06/2010, in variante al Permesso di Costruire P.G. n° 7149/2009, per il completamento del fabbricato ad uso Industriale, installazione di impianto fotovoltaico, nuova costruzione di Cabina Enel, Tettoia rifiuti/Deposito oli e Vasca di accumulo per impianto antincendio.

- Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n° 2107/2011 rilasciato in data 30/09/2011, con riferimento ai P.d.C. n° 13867/2009 e n° 4751/2010;

Successivamente a tali provvedimenti non sono stati rilasciati, relativamente al bene oggetto di stima, ulteriori titoli abilitativi per l'esecuzione di opere o varianti, né sono stati elevati Verbali di accertamento di Violazione Urbanistica.

In occasione del sopralluogo e a seguito di comparazione tra lo stato legittimo e quanto rilevato in loco non sono state accertate

difformità, pertanto il bene oggetto della presente procedura può considerarsi regolare dal punto di vista edilizio.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

All'attualità il bene risulta nella piena disponibilità della procedura di Liquidazione Giudiziale.

DESCRIZIONE DEL BENE

Come risultante dall'indagine amministrativa, il bene in esame è stato realizzato in data **successiva il 1 settembre 1967**, risulta installato sulla struttura di copertura di un edificio ad uso Industriale/Artigianale sito in Comune di Correggio (RE), all'interno del perimetro della Zona Industriale denominata "Villaggio Industriale", ubicata nelle immediate vicinanze dell'abitato del Comune di Correggio, in prossimità della S.S. n° 468 - Strada statale di Correggio - e dell'uscita dell'asse Autostradale A22 - svincolo di Carpi -.

L'impianto fotovoltaico in esame, avente potenza nominale pari a 358,54 kWp, ottenuti dall'installazione di 1536 moduli in silicio monocristallino marca BOSCH SOLAR Mod. C-SI M60-235 (potenza unitaria pari a 235 W) e Mod. C-SI M60-230 (potenza unitaria pari a 230 W), risulta razionalmente suddiviso in n° 2 sottocampi, composto il primo da n° 1052 moduli fotovoltaici da 235 W ciascuno, il secondo da n° 484 moduli fotovoltaici da 230 W ciascuno, con orientamento prevalente a SUD secondo le coordinate geografiche Nord 47,772560 - Est 10,815104 e sviluppato per una superficie complessiva pari a mq. 2.524,27.

L'impianto fotovoltaico è collegato alla tensione di 15 kV alla rete di ENEL distribuzione e l'energia elettrica prodotta, con modalità

esclusivamente di ritiro dedicato (RID), viene convogliata verso gli inverter, posizionati anch'essi sul coperto dell'edificio all'interno di un opportuno locale Tecnico e, dal quadro di parallelo degli inverter, per mezzo di linee in cavo interrato, convogliata verso la cabina elettrica MT/bt ubicata in fregio alla via Spaggiari.

L'impianto fotovoltaico, regolarmente accatastato è stato connesso alla rete in data 08/06/2011 ed ha avuto accesso alla forma di incentivazione dell'energia prodotta denominata "quarto conto energia" come da D.M. 5 Maggio 2011, con una tariffa incentivante pari a **0,3580 euro/kWh**, costante ed in moneta corrente per un periodo **pari a 20 anni**.

La producibilità annua attesa dell'impianto risulta pari a 457.782 kWh ed a tal proposito appare di sicuro interesse evidenziare che il report storico della produzione annua evidenzia un picco pari a **467.210,34 kWh**, registrato nell'anno 2022.

Durante il sopralluogo effettuato è stato possibile accertare lo stato dei moduli fotovoltaici, lo stato degli inverter, dei quadri elettrici e dei cablaggi dell'impianto ed è emerso che i moduli fotovoltaici risultano correttamente posati, sottoposti a regolare pulizia, gli inverter risultano perfettamente funzionanti, non presentando nei display di controllo segnalazioni di avaria o malfunzionamento ed infine i quadri elettrici sono in buono stato, le carpenterie hanno un grado di protezione adeguato all'ambiente in cui sono installate e risultano presenti tutte le necessarie protezioni da sovracorrente.

CONFORMITA' IMPIANTI

A seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio tecnico del Comune di

	Correggio (RE), lo Scrivente rassegna che risultano depositate le	
	Dichiarazioni di Conformità dell'impianto Elettrico ed impianti Elettrici	
	speciali redatte in data 22/04/2010.	
	A puro titolo cautelativo si precisa quindi che, qualora gli impianti	
	esistenti siano stati oggetto di ulteriori trasformazioni e/o modificazioni ed a	
	seguito dell'esecuzione degli stessi non sia stata rilasciata idonea	
	Dichiarazione di Conformità, l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22.01.2008	
	n. 37, rinunzierà irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti	
	e si farà interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli	
	impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi	
	dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni	
	responsabilità al riguardo.	
	SCelta DEL METODO DI STIMA E CONSIDERAZIONI	
	Per la determinazione del valore commerciale del bene, cioè del più	
	probabile valore di mercato, appare di sicuro interesse effettuare alcuni cenni	
	in merito alla possibilità di vendita dell'impianto autonomamente quale bene	
	mobile, oppure quale pertinenza del fabbricato e quindi non cedibile	
	separatamente, valendo quanto di seguito.	
	Nell'ipotesi di vendita dell'impianto autonomamente quale bene	
	mobile, sarebbe necessario rimuovere completamente tutte le componenti	
	dell'impianto, sia esternamente sul coperto dell'edificio e non di meno	
	internamente all'edificio, comprendendo cavi, quadri, centraline, sistemi di	
	fissaggio, dispositivi e apparecchiature installate sia nel dedicato locale	
	Tecnico, ma anche nella cabina MT/bt.	
	Si ritiene inoltre utile evidenziare che, lo spostamento di un impianto	

fotovoltaico *in un sito diverso da quello di prima installazione, comporta la decadenza della tariffa incentivante*, così come previsto dall' Art. 5 comma 7 del D.M. 5 Luglio 2012.

Appare evidente pertanto che tale soluzione, oltre a far perdere l'appetibilità economica della cessione dell'impianto, comporta di fatto una drastica diminuzione del valore dello stesso, dovendosi vendere singolarmente i beni usati al valore di recupero e dovendo in aggiunta sostenere i costi derivanti dalla completa rimozione dell'impianto e la vendita dei soli beni, oltre a perdere il diritto alla percezione degli incentivi.

Ne consegue pertanto che la soluzione economicamente più vantaggiosa è sicuramente quella di considerare l'impianto fotovoltaico in esame, quale valore aggiunto dell'immobile su cui è posizionato e cablato e quindi non cedibile separatamente.

Facendo seguito a tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, considerando la tipologia dell'impianto ed i parametri che influiscono sul valore, quali la durata del periodo di incentivazione, la data di allacciamento alla rete, il rendimento annuale specifico (kWh-kWp), la potenza installata, il prezzo dell'impianto alla costruzione, il valore degli incentivi, il prezzo di vendita dell'energia, la perdita annuale di rendimento, i costi di esercizio, ecc, valutando altresì antieconomica la vendita per altro utilizzo (es. smontaggio e rimontaggio in altro luogo perdendo la tariffa incentivante, smembramento ad uso ricambi).

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi di **Piena Proprietà**

	di generatore fotovoltaico di potenza nominale pari a 358,54 kWp, ottenuti	
	dall'installazione di 1536 moduli in silicio monocristallino marca BOSCH	
	SOLAR Mod. C-SI M60-235 (potenza unitaria pari a 235 W) e Mod. C-SI	
	M60-230 (potenza unitaria pari a 230 W), fissati mediante staffe in alluminio	
	alla struttura di copertura "a shed" dell'edificio industriale/artigianale sito in	
	Comune di Correggio (RE), Via Gustavo Corradini n° 1.	
	Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto e tenuto conto dello stato di	
	fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed	
	estrinseche, della riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza	
	della garanzia per vizi del bene venduto, per lo stato di uso e manutenzione,	
	per lo stato di possesso, per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel	
	corso del procedimento di Liquidazione Giudiziale e delle risultanze delle	
	indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto	
	ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in	
	argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova,	
	considerando i seguenti valori unitari.	
	- <i>Impianto Fotovoltaico</i> kWp 358,54 x €/kWp. 1.500 = € 537.810,00	
	VALORE DEL BENE A PREZZO DI MERCATO € 537.810,00	
	Percentuale Abbattimento procedura di Liquidazione Giudiziale 15%	
	RISULTANO € 457.138,50	
	VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA (Arrotondato) € 457.000,00	
	<i>(Euro Quattrocentocinquantasettemila//00)</i>	
	* * *	
	Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il	
	sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore	

chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

Ozzano dell'Emilia, 28 Agosto 2024

IL TECNICO INCARICATO

Geom. David Govoni

Allegati:

- Allegato A (con nomi)
- Allegato A (senza nomi)
- Allegato G (commerciale)
- 1) Estratto di Mappa Catastale
- 2) Visura Catasto Fabbricati
- 3) Planimetria Catastale
- 4) Permesso di Costruire P.G. n° 4751/2010 rilasciato in data 28/06/20210
- 5) Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n° 2107/2011 rilasciato in data 30/09/2011
- 6) Documentazione Fotografica
- 7) Atto di provenienza
- 8) Convenzione per il Riconoscimento delle Tariffe Incentivanti
- 9) Convenzione per il Ritiro dell'energia elettrica
- 10) Scheda tecnica d'impianto
- 11) Report produzione energetica
- 12) Relazione Notarile

Per la pubblicità 1 CD-ROM con all'interno:

- Perizia senza nomi e parte introduttiva (in pdf)

