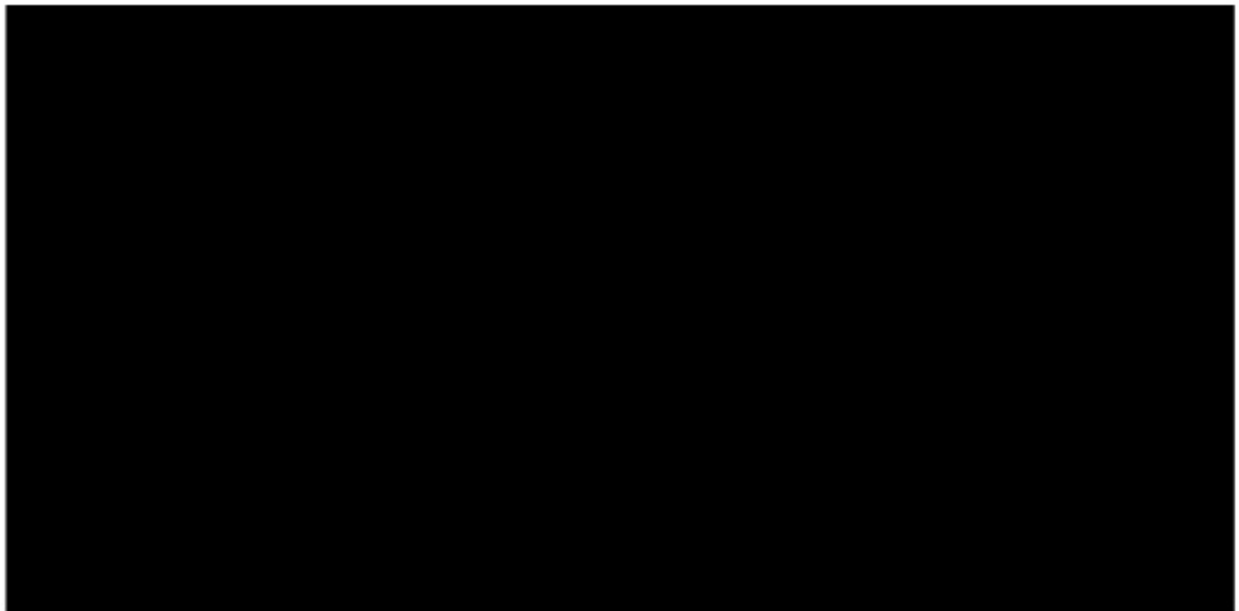


Cav. Dott. Agr.
GIOVANNI TAMBURRANO



TRIBUNALE DI FOGGIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura N. 122/2022 R.G.Es.



Giudice dell'Esecuzione: Dott. ssa Teresa Barile

RELAZIONE TECNICA
INTEGRATIVA

Esperto: Dott. Agr. Giovanni Tamburrano



Mail: [REDACTED]

PREMESSA

La presente relazione tecnica riguarda il compendio immobiliare del parco fotovoltaico oggetto della Procedura Esecutiva 122/2022 del Tribunale di Foggia promossa da [REDACTED]

Con due diversi provvedimenti, notificatimi il 05/12/2025 ed il 16/01/2026, io sottoscritto Esperto sono stato incaricato di stimare i danni subiti dal parco fotovoltaico pignorato a seguito del furto avvenuto nel mese di novembre 2025, ovvero di valutare i connessi costi di ripristino nell'ambito di una corretta esecuzione dei lavori necessari, nonché di verificare all'attualità la stima dei beni pignorati.

Dopo un primo sopralluogo del 20/12/2025, unitamente al Custode Giudiziario/Professionista Delegato Avv. Antonio Cocco, nelle settimane successive ho effettuato cinque ulteriori sopralluoghi.

ESITO DEI SOPRALLUOGHI

I lavori hanno avuto inizio il 04/02/2026 con la consegna delle aree da parte di [REDACTED] alla ditta incaricata di effettuare i lavori.

Nel sopralluogo dell'11/02/2026 ho verificato la corretta esecuzione dei lavori preparatori alle attività di ripristino funzionale dell'impianto, resisi necessari a seguito del furto dei cavi in rame. In particolare, è stata accertata la rimozione dei reliquati dei cavi recisi, la pulizia e bonifica dei pozzetti di ispezione, nonché la disostruzione e la verifica di percorribilità dei cavidotti interrati, operazioni indispensabili per garantire la posa in opera dei nuovi cavi in alluminio in condizioni di sicurezza ed efficienza.

Nel successivo sopralluogo del 18/02/2026 ho riscontrato l'approvvigionamento dei cavi in alluminio e di altro materiale, scelti anche in considerazione della minore appetibilità rispetto al rame in relazione al rischio di ulteriori sottrazioni, nonché l'avvio delle operazioni di infilaggio degli stessi all'interno dei cavidotti precedentemente ripristinati.



[REDACTED]

Tali lavorazioni, eseguite nel rispetto delle buone pratiche tecniche e delle normative di settore, sono proseguite nelle settimane successive e sono state oggetto di monitoraggio mediante ulteriori sopralluoghi effettuati in data 25/02/2026 e 06/03/2026.

Nei giorni immediatamente precedenti l'ultimo sopralluogo del 12/03/2026 sono state quindi completate le operazioni di connessione dei cavi sui quadri elettrici delle diverse stringhe di campo e nelle due cabine di trasformazione, comprensive delle verifiche di continuità elettrica, isolamento e corretto serraggio delle connessioni.

Contestualmente [REDACTED] ha proceduto al progressivo riavvio dei n. 10 inverter, 5 per ogni cabina, i quali, alla data del 12/03/2026, giorno del mio ultimo sopralluogo, risultavano tutti regolarmente in esercizio. Tale condizione ha consentito di accertare la piena ripresa funzionale e produttiva dell'impianto, con il ripristino delle condizioni operative antecedenti all'evento dannoso.

Durante lo svolgimento della mia attività, vi è stata la costante e collaborativa presenza del preposto tecnico di [REDACTED]

(*Allegato 1*), che ha anche fornito tutta la documentazione tecnico-amministrativa richiesta (*Allegato 2*), compresa la certificazione finale (*Allegato 3*) pervenutami il 12/0 u.s..

I lavori effettivi di pieno campo – al netto cioè dei tempi intercorsi dall'avvenuto furto fino alla mia prima relazione sulla situazione riscontrata all'impianto, ovvero dall'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia per poter effettuare i lavori, all'acquisizione ed al reperimento dei materiali e dei componenti necessari - hanno quindi richiesto complessivamente 30 giorni, dal 04/02/2026 al 06/03/2026, come sintetizzato nel report fotografico unito alla presente (*Allegato 4*).

Trattasi di un tempo assolutamente ragionevole tenuto conto delle interruzioni determinate da condizioni meteo avverse, con le piogge che hanno periodicamente imposto la sospensione dell'attività.



INTERLOCUZIONE CON IL GSE

Nelle settimane intercorse ho anche interloquito con la struttura nazionale del (GSE), su vari aspetti tecnici ed amministrativi, ovvero per il riscontro di eventuali comunicazioni riguardanti la fermata dell'impianto e il successivo avvio dei lavori di ripristino.

Al riguardo, il GSE mi ha comunicato che il recente aggiornamento delle procedure per la gestione degli interventi di manutenzione ed ammodernamento degli impianti, *"contengono una serie di misure volte a snellire gli adempimenti necessari, definendo da un lato l'insieme degli interventi non significativi (es. sostituzione cavi elettrici e trasformatori, ecc.) per quali i Soggetti Responsabili non sono tenuti ad inviare comunicazioni e ad attendere la relativa istruttoria del GSE, e prevedendo dall'altro, le misure da osservare per gli interventi significativi (es. sostituzione moduli fotovoltaici ed inverter di cui al c.d. Quinto Conto Energia, ecc)"*.

La tipologia dei lavori eseguiti è a pieno titolo riconducibile al primo caso descritto, il che spiega la mancanza di comunicazioni presso il GSE

Il Gestore dei Servizi Energetici, tuttavia, è di fatto comunque e costantemente informato su fermate e riprese di attività dell'impianto, a seguito di continuo monitoraggio attraverso i dati di telemisura dei contatori installati sugli impianti, dati raccolti dai gestori di rete, quindi validati e trasmessi ai sistemi informatici preposti, come da tabella esplicativa fornitami dal GSE medesimo e riferita all'impianto [REDACTED]

San Severo n. 1337, codice Pod IT001E89794397 (*Allegato 5*).

Non ho avuto riscontro, invece, circa la richiesta copia del titolo abilitativo del Comune di San Severo, com'è noto non reperito nel fascicolo presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.



REVISIONE STIMA

Nella prima relazione di stima depositata il 17/12/2023 Il compendio immobiliare relativo al parco fotovoltaico denominato **San Severo n. 1337, codice Pod IT001E89794397**, ubicato in agro di San Severo al foglio 110 particella 471 (ente urbano) e particella 471 subalterni 1 e 2 (impianto e alloggio del custode), con potenza nominale di 999,66 kWh, fu stimato in 1.555.319,61, arrotondato a € 1.555.000,00.

Detto importo derivò da un'elaborazione di tipo economico-finanziario che tenne conto, in quel momento, della tipologia di impianto, della sua performance produttiva ed economica, della ripartizione degli anni restanti tra tariffa incentivante ed esclusivo valore dell'energia elettrica prodotta.

Il valore iniziale fu quindi abbattuto in considerazione *“della necessità di rendere commercialmente appetibile un potenziale acquirente/investitore, anche in considerazione delle già evidenziate incognite del mercato dell'energia che avrebbero potuto deprimere la possibilità di vendita dell'impianto nel contesto attuale, ovvero della legittima attesa di un equo utile d'impresa”*.

Detto valore, comprensivo anche del valore del terreno e detratte i costi necessari per la regolarizzazione edilizia e catastale, con mie controdeduzioni depositate il 24/01/2024, fu successivamente rettificato e definitivamente portato a € 1.360.000,00, recependo in parte le osservazioni dei consulenti tecnici del debitore esecutato.

Ai fini dell'aggiornamento della stima ho effettuato una nuova valutazione economico-finanziaria riferita a un orizzonte temporale posteriore di oltre 2 anni e 3 mesi, pari a circa 2,5 anni, rispetto alla data della precedente redazione, nuova valutazione resasi necessaria per adeguare il valore dell'impianto alla sua attuale fase di vita utile, tenendo conto sia della riduzione del periodo residuo di incentivazione, sia del fisiologico decadimento prestazionale dei moduli fotovoltaici.

Ho quindi provveduto ad una revisione complessiva del valore economico-finanziario dell'impianto, tenendo conto dei seguenti fattori:



Mail

Ciclo di vita residuo dell'impianto e conseguente modifica della struttura dei flussi reddituali attesi. L'impianto, infatti, si trova ora in una fase più avanzata rispetto alla precedente stima, nella quale assumono progressiva rilevanza dinamiche di natura conservativa piuttosto che espansiva del reddito. In particolare, la componente dei ricavi risulta oggi caratterizzata da una crescente incidenza della vendita dell'energia a condizioni di mercato, a fronte della progressiva riduzione della tariffa incentivante.

Tale mutamento determina una maggiore esposizione dei flussi futuri a variabili esogene, quali l'andamento del prezzo dell'energia, le politiche regolatorie e le condizioni generali del mercato elettrico, elementi che, per loro natura, non risultano pienamente prevedibili né controllabili.

Fisiologica riduzione prestazionale dei moduli fotovoltaici, che comporta una progressiva riduzione della producibilità e, conseguentemente, dei ricavi, nonché una maggiore incidenza dei costi di esercizio e manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, tipica degli impianti giunti ad una fase più matura del ciclo di vita.

Rischio operativo connesso alla gestione di un impianto più vetusto, che incide direttamente sul profilo di rischio complessivo dell'investimento, determinando una contrazione dei margini attesi.

Profilo della commerciabilità, in quanto un impianto caratterizzato da una minore vita utile residua presenti un'oggettiva riduzione dell'attrattività per il mercato, poiché offre un orizzonte temporale più limitato per il recupero dell'investimento. Tale aspetto assume particolare rilevanza nell'attuale contesto di mercato, nel quale la selettività degli operatori risulta accentuata e orientata verso investimenti con profili di rischio-rendimento maggiormente equilibrati.

In tale quadro, l'approccio estimativo adottato ha mantenuto continuità metodologica con la precedente relazione, procedendo tuttavia ad un adeguamento sostanziale dei parametri valutativi, al fine di riflettere in modo coerente le mutate condizioni dell'impianto e del contesto economico di riferimento.



Evidenzio, inoltre, come il valore così determinato debba ritenersi già comprensivo, in via implicita e strutturale, delle componenti di rischio e di incertezza sopra richiamate, non rendendosi pertanto necessario l'impiego di ulteriori abbattimenti di natura prudenziale applicati in sede di prima stima, i quali risulterebbero, in questa fase, duplicativi degli effetti già considerati nel processo valutativo.

Alla luce di tutte le considerazioni esposte, il valore complessivo del compendio immobiliare, comprensivo delle componenti accessorie e tenuto conto degli oneri necessari per la regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale, può essere ritenuto congruo e coerente con le attuali condizioni di mercato e viene pertanto determinato in € **1.050.000,00 (euro un milione cinquantamila/00)**, valore che può essere assunto quale più probabile valore di mercato attuale del compendio, in quanto espressione di una stima aggiornata, coerente e aderente alle condizioni tecnico-economiche oggi riscontrabili.

Foggia, 20/04/2026

In fede, l'Esperto



Giovanni Tamburrano



DOTT. AGRONOMO
GIOVANNI
TAMBURRANO

