

**Cav. Dott. Agr.
GIOVANNI TAMBURRANO**



Foggia, 29 gennaio 2024

**Ill.mo Dott.
MICHELE PALAGANO
Giudice delle Esecuzioni Immobiliari
Tribunale di Foggia**

OGGETTO-Esecuzione n.122/2022 del Tribunale Civile di Foggia-Ufficio Espropriazioni



Illustrissimo Signor Giudice,

con riferimento a quanto in oggetto indicato, io sottoscritto Dott. Agr. Giovanni Tamburrano, 



provincia di Foggia (n. 508-a), da Ella nominato nella procedura esecutiva n. 122/2022, desidero illustrare quanto segue.

Nelle loro osservazioni alla mia relazione di stima, i Consulenti Tecnici di 

 hanno effettuato una serie di rilievi riassumibili nei seguenti tre punti:

- 1) aver sottoposto a perizia di stima tutti gli immobili in San Severo foglio 110 particella 471 (terreno), particella 471 subalterno 1 (impianto fotovoltaico) particella 471 subalterno 2 (alloggio del custode), costituendo successivamente un lotto unico di vendita;
- 2) aver effettuato una serie di accertamenti ed approfondimenti ritenuti dal debitore eccessivi;
- 3) aver sopravvalutato il bene;

1) Con riferimento al punto 1, il debitore – in vero in più circostanze - ha affermato che soltanto la particella 471 poteva essere oggetto di valutazione, ossia il terreno accatastato all'Ente Urbano, senza rendita. Al riguardo ribadisco quanto sottoscritto in sede di perizia, ossia che ho ritenuto valutare tutti i diversi immobili presenti ed insistenti sull'appezzamento di terreno in foglio 110 particella 471, quali beni accessori del fondo medesimo, anche alla luce del fatto, aggiungo, che il diritto di superficie era scaduto il 13/12/2022.



Ho quindi operato sia seguendo la descrizione degli immobili descritti nella nota di trascrizione, sia in ossequio al verbale di giuramento che impegna l'Esperto a non sospendere per alcuna ragione le operazioni peritali, tanto meno su richiesta delle parti, salvo diversa ed espressa indicazione dell'Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione, al quale spettano tutte le valutazioni di tipo giuridico alle quali evidentemente mi rimetto.







c) risulta corretta la decurtazione della tariffa incentivante da 0,4850 a 0,4460 €/kWh, valore che ovviamente incide sul calcolo dei prossimi primi 4 anni di vita dell'impianto, per quel periodo ancora beneficiante dell'incentivo;

d) prendo atto, inoltre, a seguito di preventivo puntuale acquisito presso primaria azienda locale per la realizzazione di impianti di energia da fonti rinnovabili, che i costi di smantellamento e smaltimento impianto, bonifica e ripristino terreno possono essere elevati dagli attuali € 300.000 ad € 415.000 (*Allegato 5*).

Alla luce di quanto sopra, non ritenendo di fare altre controdeduzioni alla relazione di parte, sulla base di quanto descritto ai punti c) e d), rettifico sia il valore del parco fotovoltaico e delle infrastrutture annesse, sia, sia conseguentemente, il prezzo a base d'asta valore del parco fotovoltaico, che - sempre al netto degli oneri di regolarizzazione per la casa del custode - scende da 1.555.000,00 ad € 1.360.000,00 (unmilionetrecentosessantamila).

Ferme restando le determinazioni che l'Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione vorrà assumere.

In fede, l'Esperto

Dott. Agr. Giovanni Tamburrano



DOTTORE AGRONOMO
GIOVANNI
TAMBURRANO

