

Geom. ROBERTO BARATTI

25123 Brescia Via Val di Fassa, 3 - Cell. 339.1126011

E-mail: robertobaratti@libero.it

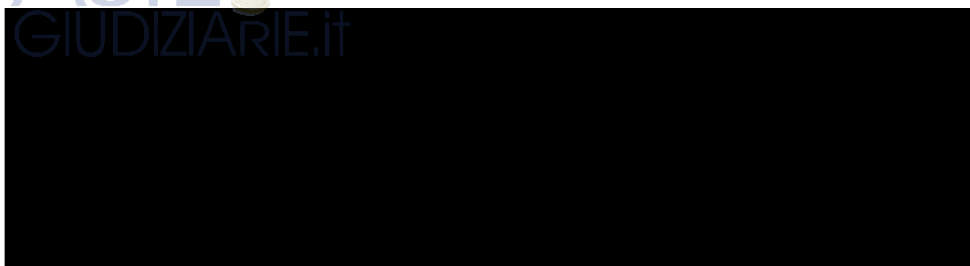
TRIBUNALE DI BRESCIA



Esecuzione immobiliare n. 908/2014 riunito al 909/2014 e riunito  
al 146/2015

**Creditori procedenti:**

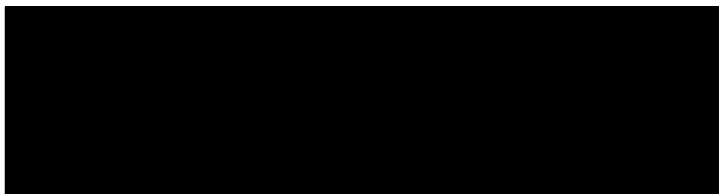
**Esecuzione immobiliare 908 – 909/2014**



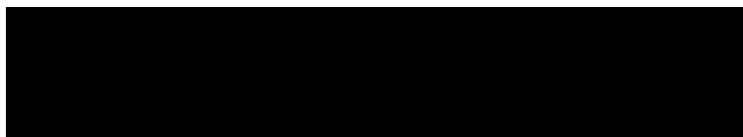
**Rappresentata dall'Avvocato**



**Esecuzione immobiliare 146/2015**



**Rappresentata dall'Avvocato**



**Esecutati:**



Firmato Da: BARATTI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2207973faa906c0773bf57b66016fcf2



**Rappresentata dall'Avvocato**



### Supplemento di perizia

Premesso: L'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione **Dott. Davide Foppa Vicenzini** in data 30/05/2018 durante l'udienza ha richiesto l'integrazione dell'elaborato peritale, formulando al CTU Geom. Baratti il seguente ulteriore quesito:

“Esaminati gli atti e documenti di causa, effettuato il sopralluogo del lotto n.4, ove ritenuto necessario,

- 1) descriva il CTU ogni singolo manufatto insistente sul lotto, specificando se trattasi di opere o costruzioni stabilmente ancorate al suolo;
- 2) individui il valore di mercato dei cespiti individuati singolarmente e sul loro complesso, tenendo conto dell'idoneità del complesso alla produzione di biogas, avvalendosi, ove ritenuto opportuno, di un

2/8



esperto in energie rinnovabili e impianti di produzione di biogas, di cui autorizza l'ausilio.

Il CTU avvalendosi della collaborazione dell'Ing. [REDACTED]

esperto in energie rinnovabili e impianti di produzione di biogas ha riaperto le operazioni peritali fissando in prima data il sopralluogo per il Giorno 12 giugno 2018 per mezzo di R.A. e comunicazione alle parti anche per mezzo di Posta elettronica Certificata.

Il CTU e il tecnico esperto si sono recati sul luogo oggetto di questa perizia effettuando un sopralluogo ricognitivo dall'esterno dei luoghi di causa in quanto alla data e ora stabilita non si sono presentate le parti in causa e quindi non è stato possibile accedere all'interno dell'impianto. Successivamente il CTU è riuscito a contattare telefonicamente il Sig. [REDACTED] e la società conduttrice dell'impianto di Biogas, fissando data e ora per un successivo incontro. Il giorno 21 giugno 2018 il CTU Geometra Roberto Baratti accompagnato dall'esperto di impianti di Biogas "Ing. [REDACTED]" si sono nuovamente recati presso l'impianto stesso per effettuare i rilievi e gli accertamenti del caso.

Durante la ricognizione dei luoghi è emerso quanto segue:

a)l'impianto è stato trovato spento in evidente stato di non utilizzo;



- b) i motori che erano stati previsti sono stati sostituiti con un unico motore con le caratteristiche indicate nella relazione allegata dell' Ing. ██████████
- c) i manufatti presenti nell'area degl'impianti sono parte integrante per il funzionamento dell'impianto stesso;
- d) le aree circostanti l'impianto sono necessarie per lo svolgimento dell'attività in riguardo a manutenzioni, controlli, sicurezza e approvvigionamento.

Per quanto sopra il CTU ritiene che alla data odierna la valutazione effettuata nell'anno 2015 in merito al lotto 4 non sia variata rispetto all'attualità si precisa che il valore attribuito nella precedente perizia teneva conto della presenza dell'impianto per la produzione di biogas e relativa corrente elettrica sul terreno oggetto di causa. Si specifica che al tempo l'impianto non dava segni di degrado e inattività, cosa che oggi si nota in modo evidente. Per maggior chiarezza si allega un rilievo fotografico dettagliato.

Risposta ai quesiti:

**1) “ descriva il CTU ogni singolo manufatto insistente sul lotto, specificando se trattasi di opere o costruzioni stabilmente ancorate al suolo”**



L'impianto è composto da manufatti in cemento armato costituito in parte da opere interrato e da manufatti prefabbricati in elevazione oltre ai basamenti realizzati per accogliere le strutture proprie per il funzionamento dell'impianto.

In particolare l'impianto è composto da:

1) Vasca di raccolta primaria del letame:

Vasca di prima raccolta che contiene il letame direttamente proveniente dalle stalle, collegata alla pompa che spinge il letame fresco nel digestore. E' costituita da una vasca interrata in cemento armato con elementi meccanici per la movimentazione e il pompaggio del letame fresco verso la vasca di stoccaggio ed estrazione.

2) Vasca di stoccaggio ed estrazione del gas:

Vasca digestore che consente l'estrazione del gas dal letame fresco e lo pompa nel serbatoio soprastante, da cui viene inviato all'unità di produzione d'energia. Il letame esausto viene da qui pompato nella vasca di stoccaggio finale. Tale vasca è costituita da un manufatto in cemento armato fuori terra con attrezzature meccaniche che consentono l'estrazione del gas e lo stoccaggio temporaneo in un serbatoio metallico, da cui viene pompato verso i motori a gas.

3) Centrale di produzione di energia elettrica:



Unità contenente il motore a gas che trasforma il potere calorifico del gas metano in energia elettrica e termica, e tutte le apparecchiature meccaniche ed elettriche ad essa collegata. E' costituita da una struttura prefabbricata in lamiera con basamento in cemento armato, tutta fuori terra.

#### 4) Vasca di stoccaggio del letame esausto:

Vasca di stoccaggio del letame esausto dalla produzione di biogas, e pronto per l'utilizzo di concimazione. Trattasi di vasca fuori terra costruita con elementi prefabbricati in cemento armato.

Le unità 1 e 4 sono elementi preesistenti alla costruzione dell'impianto a biogas, in quanto costituiscono il sistema tradizionale di raccolta e stoccaggio del letame da stalla per uso concime agricolo. Le unità 2 e 3 sono invece le componenti specifiche dell'impianto a biogas.

Come viene indicato dall'ing. [REDACTED] gli elementi sopra descritti sono costruzioni stabilmente ancorate al suolo e non sono asportabili se non per demolizione.

Il mancato utilizzo, e il degrado dell'impianto saranno motivo di un futuro deprezzamento delle aree in quanto dovranno essere rimossi.

Oggi la mancanza di materia prima per la trasformazione della biomassa in biogas rende l'impianto improduttivo.



Sono altresì parte integrante del sistema anche tutti gli impianti di pompaggio e rilancio del letame, le condotte per il trasporto dell'energia alla cabina elettrica e tutti gli spazi di manovra adiacenti all'impianto come indicato nella planimetria allegata.

**2) Individui il valore di mercato dei cespiti individuati singolarmente e sul loro complesso, tenendo conto dell'idoneità del complesso alla produzione di biogas, avvalendosi, ove ritenuto opportuno, di un esperto in energie rinnovabili e impianti di produzione di biogas, di cui autorizza l'ausilio.**

Il valore dei singoli cespiti alla data odierna con l'impianto fuori funzionante non è valutabile in quanto non è possibile determinare lo stato di degrado dei componenti e quindi definire se l'impianto è ancora in grado di funzionare oppure no. Così come ha indicato l'ing. [REDACTED] nella sua perizia, l'impianto ha un valore di circa € 200.000,00 in caso che esso possa funzionare e sia anche disponibile la Biomassa necessaria a far produrre abbastanza energia fino alla scadenza del contratto con il GSE (circa 6 anni). In caso contrario, il valore dell'impianto sarà dato dalle sole parti riutilizzabili quali gruppo elettrogeno con motore da 500 kW di potenza, dalle pompe e da altra componentistica presente quali apparecchiature elettriche riutilizzabili, trasformatori e pompe.

I valori delle attrezzature removibili sono i seguenti:

7/8



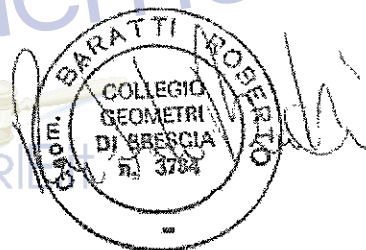
- gruppo elettrogeno con motore da 500 kW circa € 8.000,00;
- componentistica Varia viene valutata forfettariamente in circa € 4.000,00.

Si sottolinea che l'impianto qualora non sia ripristinabile, o non sia più economicamente conveniente farlo funzionare (si presuppone dopo la scadenza del contratto col GSE), dovrà essere smantellato con un costo che sarà di circa € 30.000,00.

*Ritenendo di aver ottemperato al quesito posto dall'Ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione, rassegno il mandato affidatomi, ringraziandoLa per la fiducia accordatami.*

*Rimango a disposizione per ogni eventuale delucidazione si rendesse necessaria nel merito.*

Brescia, 30.07.2018



Allegato : Perizia Dott. Ing. [REDACTED] del 27/07/2018

Documentazione fotografica

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

8/8

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

