

STUDIO TECNICO AGRARIO
DOTT. AGRONOMO MATTEO DELL'OGGIO
VIA M. ZANNOTTI N.223 - 71016 SAN SEVERO (FG)
CELL. 348/2439290
Email: dellogliomatteo@ibero.it
Pec: m.delloglio@cxonafpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE
PROCEDURA ESECUTIVA N. 210/2020 R. G. Es.

CREDITORE PROCEDENTE:
UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.P.A.



CHIARIMENTI

Giudice Esec. Dott. Claudio Caruso

L'ESPERTO (CTU)

.....
Dott. Agronomo Matteo dell'Oglio)



ALLEGATI

_ N. 1 ORTOFOTO DEL CENTRO GRAFICO

_ N. 2 PLANIMETRIA IMPIANTO FOTOVOLTAICO

_ N.3 SPECIFICA ONORARIO E COMPETENZE





1- PREMESSA

Il sottoscritto Dr. Agronomo Matteo dell'Oglio, con Studio Tecnico in San Severo (FG) alla Via M. Zannotti n.223/A, in qualità di Esperto (CTU), nella procedura esecutiva segnata a margine, in data 19/11/2024 il Giudice dell'Esecuzione, sentite le parti presenti all'udienza, in adempimento all'ulteriore incarico ricevuto, rimette il seguente elaborato relativo ai chiarimenti richiesti e precisamente:

**STIMARE IL VALORE DI OGNI SINGOLO LOTTO
COMPRENSIVO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO
PERTINENZA DI CIASCUN LOTTO**

2 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

La presente riguarda la descrizione dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte solare installato sulla copertura del [REDACTED] (LOTTO 001) e [REDACTED] (LOTTO 002).

L'impianto fotovoltaico, di potenza nominale è costituito da due corpo. Il primo di **98,70 KWp**, il secondo di **69,7950 KWp con una potenza complessiva di 158,405 KWp..**

L'impianto è collegato alla rete di distribuzione dell'energia elettrica in bassa tensione della Società Distributrice ed opera parallelamente ad essa. All'uscita del gruppo di conversione della corrente continua in corrente alternata, resa disponibile alle utenze elettriche del soggetto responsabile e/o immessa nella rete elettrica, da parte del gestore di rete cui l'impianto

e/o immessa nella rete elettrica, da parte del gestore di rete cui l'impianto è collegato, il sistema di misura dell'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico, in quanto il soggetto responsabile dell'impianto si è avvalso del gestore stesso per il servizio di misura.

E' inoltre installato un ulteriore contatore, sempre da parte del gestore di rete, a sostituzione del contatore di fornitura, per misurare l'energia immessa in rete e l'energia prelevata dalla rete.

L'impianto fotovoltaico consente: - la produzione di energia elettrica senza alcuna emissione di sostanze inquinanti; - nessun inquinamento acustico; - il risparmio di combustibile fossile; - la messa in atto di soluzioni progettuali del sistema perfettamente compatibili con le esigenze di tutela del territorio.

L'impianto di cui all'oggetto è ubicato in Foggia, alla Via Prima Traversa di Via Manfredonia civ.12, P1 ed è censito al NCEU di Foggia al Foglio 76 p.lla 410 sub. 73.

L'impianto è ubicato su lastrico solare dei capannoni, come da ortofoto (allegato N.1) e planimetria allegato N. 2) interamente di proprietà della [REDACTED] di mq totali circa 1.200,00 e Fondazione Theotokos di mq. 470.

L'intero impianto ha potenza complessiva di 168,495 kw, la superficie totale coperta dai pannelli è di circa mq 1670.

I pannelli sono disposti in n.20 blocchi, per la maggior parte costituiti da n.27 pannelli .per un totale di 540 pannelli.

L'impianto pari a mq. 1.200 è stato censito in catasto, con subalterno autonomo, i soli pannelli situati su lastrico solare di proprietà di Centro Grafico Francescano s.r.l., assegnando all'impianto la categoria catastale D01 (opificio) come da indicazioni della Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio in materia di impianti fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica ai fini della vendita.





3 – CHIARIMENTI

In risposta a quanto richiesto in breve sintesi si riportano i valori di stima dei due lotti rappresentati nell'ortofoto (allegato 1).

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 001

- LOCALE CAPANNONE = mq. 1.140 x €. 650/mq. = € 741.200
- SOPPALCO UFFICI = mq. 455 x €. 850/mq. = € 386.750
- PIAZZALE E PARCHEGGIO 0 mq. 470 x 500/mq. = € 235.000
- RECINZIONE = ml.. 67 X €. 200/mq. = € 13.000
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO = mq. 1.200 x €. 330/mq = € 396.000

TOTALE = € 1.771.950

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 002

- LOCALE CAPANNONE = mq. 470 x €. 650/mq. = € 305.500
- SOPPALCO UFFICI = mq. 152 x €. 850/mq. = € 129.200
- PIAZZALE E PARCHEGGIO 0 mq. 300 x 500/mq. = € 150.000
- RECINZIONE = ml... 55 X €. 200/mq. = € 11.000
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO = mq. 470 x €. 330/mq = € 155.100

TOTALE = € 750.800

4 - CONCLUSIONI

Dai dati riportati risulta il seguente valore da porre a base d'asta distinto per lotti:

-LOTTO 001 =	Euro 1.771.950
-LOTTO 002 =	<u>Euro 750.800</u>
VALORE COMPLESSIVO =	Euro 2.522.750

(Euro duemilionicinquecentoventiduesettecento cinquanta/00).

Tanto doveva il sottoscritto in risposta all'incarico ricevuto.

Resta a disposizione per rendere ulteriori chiarimenti che gli saranno richieste

Porge referenti saluti.

San Severo, li 01 Dicembre 2024

L'Esperto (CTU)

(Dr. Agronomo Matteo dell'Oglio)

