

**DOTT. ANGELO BONO**

CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE  
REVISORE LEGALE

Via Circonvallazione 136  
10040 Almese (TO)  
Tel: 011 / 25.15.18

[REDACTED]  
e-mail [angelo.bono@studiobono.eu](mailto:angelo.bono@studiobono.eu)  
pec [angelobono@legalmail.it](mailto:angelobono@legalmail.it)

Torino, 8 Dicembre 2025

Spettabile

[REDACTED]  
c/o Curatore

**Dott. Massimiliano Basilio**

Via Bellini 0/A – 10121 TORINO

Oggetto: [REDACTED] Parere Estimativo / Beni in  
Settimo Torinese

La Società [REDACTED] ha installato, in bonis, un impianto fotovoltaico sul tetto di due capannoni contigui ove si svolge la sua attività produttiva in Settimo Torinese (TO), Via G. Deledda rispettivamente ai civici 2 (capannone di proprietà della Società Immobiliare [REDACTED] e al civico 4 (capannone di proprietà della Società [REDACTED] si precisa che detto impianto è in leasing la cui scadenza è prevista al 5/08/2027.

L'impianto è soggetto alla:

- Convenzione per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica, stipulata tra il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.a e la Società [REDACTED] numero pratica SSP00131975 del 26/10/2011. Detta convenzione ha decorrenza dal 15/04/2011 al

31/12/2011 rinnovabile tacitamente di anno in anno fatto salvo quanto previsto all'Art 12 della suddetta Convenzione;

- Convenzione tariffe fotovoltaico (n. pratica L06F22968107 dell'11/11/2011);
- Dichiarazione di accettazione da parte di [REDACTED] delle condizioni contrattuali per l'erogazione del *Servizio di Scambio sul Posto* dell'energia elettrica in data 4/06/2011.

Dall'analisi delle convenzioni sopra citate si rileva quanto segue:

- impianto fotovoltaico denominato [REDACTED] della potenza nominale pari ad 159,80 kW ed entrato in esercizio in data 15/04/2011;
- valore della tariffa incentivante pari ad 0,4430 €/kWh;
- l'impianto opera in regime di "scambio sul posto";
- la convenzione tariffe fotovoltaico decorre dal 29/04/2011 e scade il 28/04/2031.

L'impianto non risulta accatastato e nel contempo non appare costituito il diritto di superficie sul capannone del civico 2 di proprietà della Società

[REDACTED]  
Ai fini della valutazione lo scrivente ha preso in considerazione i dati di produzione annuale dell'impianto, forniti dall'Ing. Alessandro Salato, ed ipotizzando dei parametri di costo il tutto nell'ipotesi di prosecuzione dell'attività produttiva in loco.

Pertanto:

#### Ricavi annuali ipotizzati

- dai dati forniti dall'Ing. Salato emerge una riduzione significativa della produzione tra il 2022 (161.421 kWh), il 2023 (147.434 Kwh) e il 2024 (135.329)]. Si ritiene pertanto in via prudenziale considerare il valore di produzione arrotondato pari ad 135.000 kWh moltiplicato per la tariffa convenzionata di € 0,4430 kWh;

- produzione ceduta alla Rete riferita al 2024 pari a kWh 45.000 per un importo stimato di € 0,08 kWh.

Costi annuali di gestione ipotizzati

Costo amministrativo GSE € 500,00

Costo assicurazione € 1.500,00

Costi manutenzione € 5.000,00

Imposte Ires 24,00%, Irap 3,90%.

Parametri per l'attualizzazione e coefficienti

Durata periodo residuo anni 5 e 4 mesi (considerato da gennaio 2026)

Saggio di capitalizzazione 8%

C1) Coefficiente di decadimento produttivo: 10%

C2) Coefficiente per oneri di smantellamento, smaltimento e rimessa in pristino: 20%.

Sulla base dei parametri sopra indicati si determina quanto segue:

Ricavi

- da incentivo: kWh 135.000 x € 0,443/kWh = € 59.805,00

- da cessione alla Rete: kW 45.000 x € 0,08/kWh = € 3.600,00

Totale incassi annuali presunti € 63.405,00

Costi

- amministrativo GSE € 500,00

- assicurazione € 1.500,00

- manutenzione € 5.000,00

Totale costi € 7.000,00

a dedurre Imposte

(€ 63.405- € 7.000) x 27,9% (€ 15.737,00)

Totale costi annuali presunti € 22.737,00

Rendimento annuo presunto € 40.668,00

Valore impianto: € 172.863,40 circa (derivante dall'attualizzazione del rendimento annuo a 5 anni e 4 mesi al saggio dell'8%).

Applicando al suddetto valore i coefficienti di riduzione C1 e C2 si ottiene il valore stimato alla data attuale dell'impianto fotovoltaico, pari ad **€ 124.500,00.**

Infine tenuto conto che l'impianto è in locazione finanziaria occorre tener conto delle rate a scadere. Ai fini delle valutazioni si è considerata la somma delle rate scadere dal mese di Gennaio 2026 sino al termine previsto per il 5 Agosto 2027 oltre al riscatto.

Pertanto si ha:

- n. 18 rate x € 3.622,14 =	€ 65.198,52
- riscatto	<u>€ 5.680,00</u>
Totale	€ 70.878,52

\*\*\*

Con Osservanza

(Dott. Angelo Bono)