



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**PROVINCIA DI SALERNO**  
**TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**  
**UFFICIO ESECUCIONI IMMOBILIARI**

**Giudice**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**Reg. Gen. n.71/2019**

**00000**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**RETTIFICA-INTEGRAZIONE PERIZIA**  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Ing. Carlo Del Verme**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

STUDIO TECNICO : Via Puglisi, 19/a - 84076 Torchiara (SA) - Tel/fax 0974 831077 - Cell. 339 7451898  
E-mail: cdv74@tiscali.it - Pec: carlo.delverme@ordingsa.it - P. I.V.A. 04019260654

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## 1. RETTIFICA/INTEGRAZIONE PERIZIA DEL 15/09/2021

Il sottoscritto *ing. Carlo Del Verme*, con studio tecnico in Via Puglisi 19/a di Torchiara (Sa), tel/fax 0974831077, cell. 3397451898, e-mail: cdv74@tiscali.it, pec: carlo.delverme@ordingsa.it, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Salerno al n.4182, in udienza del 09/07/2020 ha ricevuto incarico dal Giudice \_\_\_\_\_ del Tribunale di Vallo della Lucania (SA) per la redazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio per la Procedura di Esecuzione Immobiliare iscritta al Reg.N.71/2019.

Il sottoscritto ha depositato in data 15/09/2021 Perizia di Consulenza Tecnica d'Ufficio della Procedura di Esecuzione Immobiliare Reg. Gen. Nr. 71/2019 -

Il sottoscritto ha inviato email in data 04/07/2023 (in allegato) al custode dott.Luigi Pepe per comunicazione di rettifica Perizia di Consulenza Tecnica d'Ufficio della Procedura di Esecuzione Immobiliare Reg. Gen. Nr. 71/2019 (in allegato), in seguito a ricezione da parte del collaboratore tecnico specialista in impianti *ing. Salvatore Venturiello* di email del 03/07/2023 (in allegato) per rettifica Relazione Fotovoltaico

In seguito a verifica della documentazione in possesso ed in seguito a riscontro sui luoghi della Procedura effettuato con ulteriore sopralluogo del 15/06/2023, il collaboratore tecnico specialista in impianti *ing. Salvatore Venturiello* ha comunicato per la propria consulenza specialistica quanto segue:

- Nella richiamata consulenza specialistica dell'agosto 2021 sono presenti dei refusi inerenti presenza dell'impianto nr. 620720 da 19,32 kWp di potenza (CONVENZIONE GSE NR. D05H230407207) (Allegato 5)
- Gli impianti presenti sull'immobile sono soltanto:
  - Impianto nr.223603 da 242,43 kWp di potenza (CONVENZIONE GSE NR. D05F29565107) (Allegato 3)
  - Impianto nr. 209066 da 190,44 kWp di potenza (CONVENZIONE GSE NR. D05H230407207) (Allegato 4);
  - Impianto da 16 kWp di potenza (72 pannelli e 3 inverter in cabina elettrica, di cui 3 in funzione)
  - Impianto da 16 kWp di potenza (72 pannelli e 3 inverter in cabina elettrica, di cui 2 in funzione)
- L'impianto fotovoltaico sull'immobile ha una potenza complessiva pari a 464,87 kWp
- L'energia producibile annuale impianto da 190,44 kW è pari a  $E = 246.809$  kWh/anno
- L'energia producibile annuale impianto da 242,43 kW è pari a  $E = 318.112$  kWh/anno
- Il calcolo del valore attuale dell'impianto (Allegato 1) è pari a € 1.902.219,65
- Il valore di ricostruzione dell'impianto è pari a € 190.000,00
- Il valore di tutti gli impianti fotovoltaici presenti è pari a € 1.705.000,00 (euro unmilionesettecentocinquemila/00)





In seguito a quanto sopra illustrato e comunicato dal collaboratore tecnico specialista in impianti ing. Salvatore Venturiello, come anticipato in email in data 04/07/2023 (in allegato) al custode dott. Luigi Pepe per comunicazione di rettifica Perizia di Consulenza Tecnica d'Ufficio della Procedura di Esecuzione Immobiliare Reg. Gen. Nr. 71/2019, comunica quanto segue:

- Nella perizia di consulenza tecnica d'ufficio del 15/09/2021 sono presenti dei refusi inerenti presenza dell'impianto nr. 620720 da 19,32 kWp di potenza (CONVENZIONE GSE NR. D05H230407207) (come da Relazione specialistica su impianti fotovoltaici (rettifica del 15.06.2023)): nel paragrafo 7 quesito 2 a pag.21, nel paragrafo 7 quesito 12 a pag.31, nel paragrafo 7 quesito 14 a pag.33 e nel paragrafo 9 a pag.38.
- Gli impianti presenti sull'immobile sono soltanto:
  - Impianto nr.223603 da 242,43 kWp di potenza (CONVENZIONE GSE NR. D05F29565107) (Allegato 3)
  - Impianto nr. 209066 da 190,44 kWp di potenza (CONVENZIONE GSE NR. D05H230407207) (Allegato 4);
  - Impianto da 16 kWp di potenza (72 pannelli e 3 inverter in cabina elettrica, di cui 3 in funzione)
  - Impianto da 16 kWp di potenza (72 pannelli e 3 inverter in cabina elettrica, di cui 2 in funzione) (N.B.: per detti ultimi 2 impianti da 16 kWp non è stata documentata da parte del debitore la titolarità e/o altri diritti in ditta ad altri, come evincibile dalle ispezioni ipotecarie (Allegato 3d)
- Il valore finale di tutti gli impianti fotovoltaici presenti sull'immobile è pari a € 1.705.000,00 (euro unmilionesettecentocinquemila/00)
- Il **Valore di mercato attuale (Vma) - Valore Base d'Asta Lotto Unico - Prezzo Base di Vendita intero LOTTO Unico è pari a € 3.470.000,00 (euro tremilioniquattrocentosettantamila/00)**, ottenuto come **somma del valore finale degli impianti fotovoltaici** sulla copertura dell'opificio, pari a circa **€ 1.705.000,00 (euro unmilionesettecentocinquemila/00)** (importo arrotondato) **e del valore di mercato attuale dei beni immobili della presente Procedura E.I.** pari a circa **€ 1.765.000,00 (euro unmilionesettecentosessantacinquemila/00)** (importo arrotondato), specificando altresì che, come dichiarato in verbale di udienza del 08/06/2022, la valutazione degli immobili della Procedura di Esecuzione Immobiliare Reg. Gen. Nr. 71/2019 è stata effettuata nello stato di fatto al momento dei sopralluoghi effettuati, comprendendo tutti gli impianti, accessori e pertinenze all'opificio (p.e., pesa, carri ponte, impianto di sicurezza, impianto antincendio, impianti termici, ecc.).

Tanto in adempimento all'incarico conferito, il sottoscritto C.T.U. ringrazia per la fiducia a lui accordata e si rende disponibile ad ogni ulteriore chiarimento.

Torchiarà, 12/07/2023

IL C.T.U.  
Ing. Carlo Del Verme

