

Geom. Adriano Bisegna – Via P. Vanni 5 – 01100 VITERBO – Tel. 0761. 308044 – Fax 0761. 091846 – 3389995397 –
geom.bisegna@gmail.com

TRIBUNALE DI VITERBO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare:

N°179/2015

BNL S.p.a.

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

Custode: Avv. Capoccioni Maria Luisa

Integrazione Consulenza Tecnica d'Ufficio
per l'udienza del 16/05/2019

In adempimento a quanto disposto dal G.E nell'ordinanza del 29/12/18, relativamente alla tipologia dell'impianto fotovoltaico se esso è da considerarsi o meno parte integrante della copertura ove è alloggiato e alla possibilità di separare l'uno dall'altra senza alterare la struttura sottostante, alla luce del sopralluogo effettuato, della documentazione fotografica in atti, della documentazione fornитами dal GSE , dalle informazioni assunte presso -ENEL DISTRIBUZIONE SPA di Viterbo- ente deputato alla gestione e distribuzione dell'energia elettrica , prodotta dall'impianto di produzione su rete BT, e ulteriore accesso presso il Comune di Tuscania in data 24/01/2019 circostanza in cui è stata visionata la DIA n. 64/2011 .In detto fascicolo , non risulta essere presente l'elaborato tecnico progettuale nè una relazione descrittiva per l'impianto di Kwp 5,4 , fatta questa premessa e per quanto sopra , il sottoscritto espone quanto segue:

-L'impianto fotovoltaico in oggetto ,è posto,nella maggior consistenza, sui due capannoni (ovili A-B) e parte sul magazzino adiacente(C), insistenti sulla P.Ila 60 (ex 29) del Foglio 121 del Comune di Tuscania loc. Castel Ghezzo , esso è costituito da un impianto semintegrato per la produzione energia elettrica pari a 194,4 kWp, realizzato dalla soc. [REDACTED] con sede in [REDACTED] di cui il legale [REDACTED] per conto , dell' [REDACTED] rappresentante è il [REDACTED]

L'impianto fotovoltaico è costituito dai seguenti elementi:

-campo fotovoltaico

-inverters

-dispositivi di interfaccia

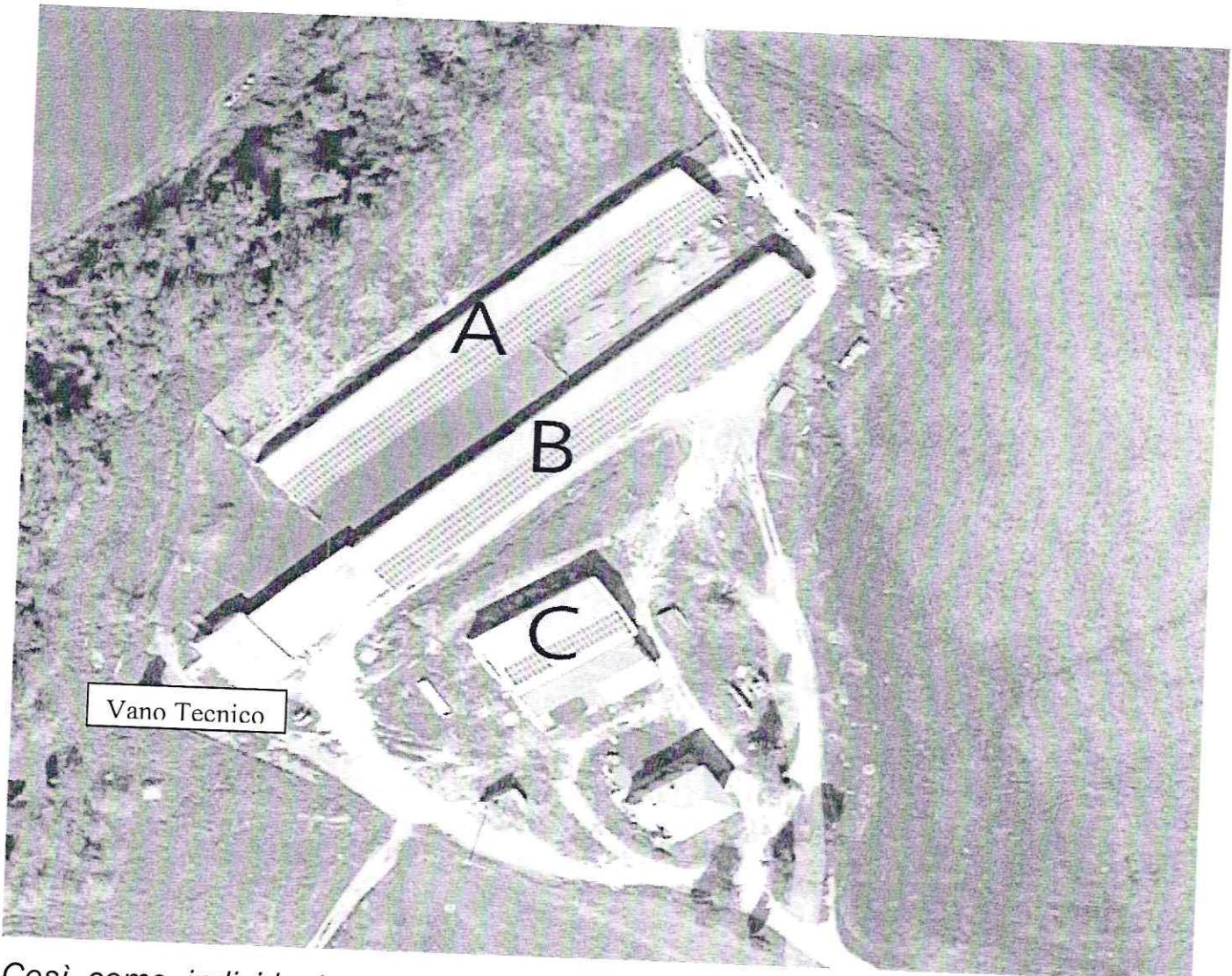
-strutture per ancoraggio moduli sul tetto a falda per integrazione parziale

Il sistema fotovoltaico è trifase 194,4 kWp, connesso alla rete di distribuzione. Esso è stato realizzato e posato sul tetto a falda dei capannoni e magazzino adiacente (A-B-C) con il posizionamento di moduli fotovoltaici da 225 Wp

cadauno, fissati mediante ancoraggi posizionati su idonei telai metallici sovrastanti la copertura stessa.

Il vano di conversione della corrente continua in alternata (inverter) è localizzato nel vano tecnico adiacente i capannoni.

Esso è costituito da n. 864 moduli fotovoltaici di potenza nominale pari a 225 Wp, organizzati in stringhe da 18 moduli, 22 stringhe sono installate nel capannone A, 22 stringhe nel capannone B (gli ovili) e 4 stringhe nel capannone C (capannone adiacente).



Così come individuata e descritta l'opera e tipologia dell'impianto, al fine di rispondere al quesito postomi, il sottoscritto dichiara che l'impianto fotovoltaico è del tipo semintegrato, non è incorporato nell'immobile in cui è locato, in quanto è una struttura autonoma rispetto alla copertura e con possibilità di rimozione senza alterare e pregiudicare la falda di tetto su cui è appoggiato

Quindi ne consegue che l'impianto fotovoltaico in oggetto è da considerarsi una struttura indipendente dagli immobili in cui è sovrapposto e non un insieme unico con il bene immobiliare su cui è poggiato.

Per quanto riguarda la titolarità dell'impianto, essa appartiene alla soc. [REDACTED]
[REDACTED] rappresentata dal legale rappresentante Sig. [REDACTED]
[REDACTED]

Tanto dovevasi per l'incarico ricevuto.

Viterbo li 25/01/2019

IL CTU
Geom. Adriano BISEGNA



Allegato : Copia Attestazione di presentazione DIA n. 64/2011
Copia dichiarazione di conformità impianto fotovoltaico

Geom. Adriano Bisegna – Via P. Vanni 5 – 01100 VITERBO – Tel. 0761. 308044 – Fax 0761. 091846 – 3389995397 –
geom.bisegna@gmail.com

TRIBUNALE DI VITERBO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare:

N°179/2015

BNL S.p.a.

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

Custode: Avv. Capoccioni Maria Luisa

Consulenza tecnica integrativa con chiarimenti udienza del 03/12/2020

RINVIO ALL'UDIENZA DEL 06/05/2021



In riferimento alla procedura in oggetto e alle risultanze delle determinazioni del G.E. nell'udienza del 03/12/2020, il sottoscritto fa presente che:

-di essere stato nominato il 03/05/2018 nella procedura esecutiva in oggetto in sostituzione del tecnico revocato [REDACTED]

- effettuati tutti gli accertamenti di rito in risposta ai quesiti posti, in data 01/08/2018 è stata depositata, corredata di tutti gli allegati, la relazione di stima relativa all'intero compendio costituito da terreni, fabbricati ed impianto fotovoltaico, per un valore complessivo di vendita di € 3.532.246,00 al netto dei costi delle demolizioni e adempimenti di regolarizzazione urbanistica necessari;

-in data 08/11/2018 è stato prodotto un nuovo quadro sinottico con la sola aggiunta delle note " a) , b), c), relativamente ad alcune precisazioni richieste dal Custode. Fermo restando il valore di vendita stimato di € 3.532.246,00 al netto dei costi delle demolizioni e adempimenti di regolarizzazione urbanistica necessari;

-in adempimento all'ordinanza emessa dal G.E. del 29/12/2018, relativamente al quesito di separabilità dell'impianto fotovoltaico dalla copertura del fabbricato sottostante, il sottoscritto depositava in data 26/01/2019 una relazione integrativa in cui si rappresentava che "... l'impianto fotovoltaico è del tipo semi-integrato non incorporato nell'immobile in cui è locato, in quanto è una struttura autonoma rispetto alla copertura e con possibilità di rimozione senza alterare e pregiudicare la falda di tetto su cui è appoggiato...";

-in merito a quanto sopra, il G.E., sciogliendo la riserva, sentite le parti e letti gli atti di causa, in data 31/07/2019 ha deciso che l'impianto fotovoltaico era da ritenersi parte integrante della copertura e quindi parte del compendio oggetto di procedura da porre in vendita;

-il sottoscritto, in riferimento a detta ordinanza, depositava in data 19/09/2019 una nota/relazione in cui prendeva atto di quanto stabilito dal G.E. in merito alla non separabilità dell'impianto, con la puntualizzazione che il valore dello stesso era già ricompreso nel quadro sinottico depositato e nel valore di vendita complessivo stimato, come si legge a pagina 23 della relazione CTU depositata il 30/07/2018 (ritenendo, forse sbagliando, superflua la presentazione di un quadro sinottico identico a quello già in atti).

TUTTO CIO' PREMESSO

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto dichiara che il valore di vendita del compendio immobiliare oggetto della presente procedura, costituito da terreni, fabbricati e impianto fotovoltaico, è pari ad € 3.532.246,00, al netto dei costi delle demolizioni e adempimenti di regolarizzazione urbanistica necessari. Come da CTU e dai quadri sinottici, normale e segretato, allegati al presente documento.

Qualora si ponesse in vendita il compendio oggetto di procedura con l'esclusione dell'impianto fotovoltaico, il valore del compendio immobiliare costituito da terreni e fabbricati è pari ad € 3.292.246,00 al netto dei costi delle demolizioni e adempimenti di regolarizzazione urbanistica necessari, precisando che il valore dell'impianto fotovoltaico è pari ad € 240.000,00, così come indicato nella CTU depositata il 01/08/2018 ed allo scopo il sottoscritto allega al presente documento i quadri sinottici, uno normale e uno segretato.

Si allegano:

n. 2 Quadri Sinottici di cui uno segretato con il valore di vendita del compendio immobiliare comprensivo dell'impianto fotovoltaico;

n.2 Quadri Sinottici di cui uno segretato con il valore di vendita del compendio immobiliare con esclusione dell'impianto fotovoltaico.

Viterbo li 14/12/2020

IL CTU

Geom. Adriano BISEGNA



