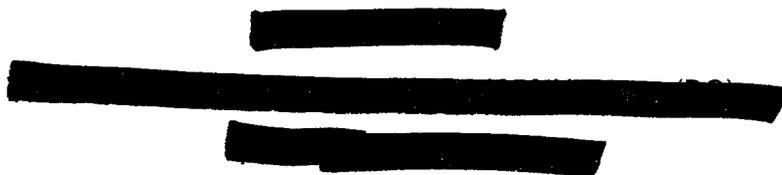


Tribunale di BERGAMO
PROCEDURA FALLIMENTARE



n. 13/2019 R.F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena GELATO
Curatore fallimentare: Dott. Paolo CAROBBIO

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
BENI IMMOBILI

Esperto alla stima: **Geom. Roberta Micheli**
Codice Fiscale: MCHRR75P64H910V
Partita IVA: 03156370169
Studio in: Via Molino di Sopra n. 3 – 24030 Paladina (BG)
Telefono: 035-636217 – 3472447206
Email: micheli_roberta@alice.it
Pec: roberta.micheli@geopec.it

Geom. Roberta Micheli

Indice

1	GENERALITA' E PREMESSE.....	4
1.1	La natura e i limiti dell'incarico.....	4
1.2	I documenti, i dati e le fonti utilizzate.....	4
1.3	L'individuazione dei beni oggetto di valutazione.....	4
1.4	I criteri e la metodologia di valutazione applicata.....	4
2	BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI URGNANO (BG).....	6
2.1	L'identificazione e la regolarità catastale.....	6
2.2	Confini.....	7
2.3	Stato di possesso.....	7
2.4	Le pratiche edilizie e la conformità.....	7
2.5	La provenienza.....	8
2.6	I gravami e le formalità pregiudizievoli.....	8
2.7	La descrizione e la consistenza.....	10
2.8	Attestato di Prestazione Energetica.....	20
2.9	La ricerca del più probabile valore di mercato.....	20
3	BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI VILLA D'ALME' (BG).....	21
3.1	L'identificazione e la regolarità catastale.....	21
3.2	Confini.....	21
3.3	Stato di possesso.....	21
3.4	Le pratiche edilizie e la conformità.....	21
3.5	La provenienza.....	22
3.6	I gravami e le formalità pregiudizievoli.....	22
3.7	La descrizione e la consistenza.....	24
3.8	Attestato di Prestazione Energetica.....	33
3.9	La ricerca del più probabile valore di mercato.....	33
4	LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE.....	33

1 GENERALITA' E PREMESSE

1.1 La natura e i limiti dell'incarico

Nell'ambito delle normali attività di inventario e valutazione dell'attivo che la normativa pone in capo al Curatore Fallimentare, è stato affidato alla sottoscritta, l'incarico di provvedere alla corretta rilevazione e valutazione, delle unità immobiliari in capo alla società [REDACTED]

1.2 I documenti, i dati e le fonti utilizzate

Per l'incarico è stata esaminata, controllata ed utilizzata la seguente documentazione:

- I titoli di provenienza;
- La documentazione ipotecaria;
- La documentazione catastale (visure, estratti mappa, schede di denuncia ecc.);
- Le autorizzazioni edilizie ed i progetti.

Tutta la documentazione elencata e utilizzata, ancorché non già inserita nel testo della perizia, sarà custodita a garanzia dei dati contenuti, nel mio studio a disposizione di chiunque, avendone titolo, ne voglia prendere visione o estrarre copia.

1.3 L'individuazione dei beni oggetto di valutazione

L'individuazione dei beni è avvenuta mediante sopralluoghi in loco e presso i Pubblici Uffici. I dati contenuti e utilizzati nella relazione sono stati personalmente rilevati e confrontati con la documentazione a disposizione. L'accertamento della reale consistenza e dell'esatta provenienza delle unità immobiliari in capo per la quota di 1/1 di piena proprietà alla Società, è stato eseguito mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con la lettura delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente alla data di stesura del presente rapporto di valutazione, con l'individuazione e la ricostruzione della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, in grado di influenzare negativamente sia l'attribuzione di valore sia la possibilità certa di una futura e normale cessione a Terzi. La verifica di rispondenza, tra lo stato dei luoghi e la cartografia ufficiale in banca dati dell'Agenzia del Territorio, a confronto con la cartografia di cui ai provvedimenti autorizzativi Comunali, è stata personalmente effettuata, con evidenza delle eventuali difformità riscontrate e delle possibili regolarizzazioni. La verifica della regolarità edilizia è stata effettuata sulla scorta della documentazione visionata presso i Pubblici Uffici.

1.4 I criteri e la metodologia di valutazione applicata

Per quanto riguarda gli immobili, è opportuno ricordare che l'aderenza agli standard stabiliti

dal **Codice delle Valutazioni Immobiliari**” edito da Tecnoborsa, quarta *edizione* del luglio 2011 e alle **“Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie”** di cui alla Circolare ABI del Maggio 2011, secondo il disposto di Basilea III, comporta necessariamente l'adozione di metodologie di valutazione in grado non solo di rendere i contenuti del Rapporto di Valutazione Immobiliare dimostrabili e verificabili da terzi, ma soprattutto devono presentare criteri di uniformità e non essere in disaccordo con quanto desunto dagli standard valutativi internazionali.

E' con questi presupposti che il più probabile valore di mercato, riferito agli aspetti di vendita (cessione liquidatoria) degli immobili è stato ricercato, attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento, noto alla pratica estimativa, detto **“comparativo diretto”**, o meglio conosciuto come **“Market Comparison Approach”** (MCA o SCA), basato cioè sul raffronto diretto tra i beni in questione e una molteplicità di beni simili caratterizzati da una suddivisione delle superfici lorde confrontabili e presenti nella medesima zona, di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. Tale procedimento, infatti, stabilisce che il valore di un bene immobile deve essere determinato dopo un'attenta analisi e comparazione tra lo stesso ed altri immobili detti comparabili. Il raffronto delle caratteristiche tecnico-economiche del soggetto e dei comparabili porta in primo luogo alla applicazione degli aggiustamenti ed in secondo alla costituzione dei prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari. Il procedimento così scelto, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, è il più idoneo a cogliere il valore probabile attuale di mercato dell'immobile in esame (negli aspetti tecnologici, tipologici e localizzativi). La superficie utile ragguagliata è stata rilevata utilizzando la cartografia di progetto e/o catastale e in conformità alle linee guida per la misurazione contenute sia nel Codice delle Valutazioni Immobiliari IV edizione al cap. 19, paragrafo 4.10 Sistema Italiano di Misurazione, sia nelle Linee Guida ABI per le valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie – Nota 5.2.

La scrivente ritiene opportuno inoltre segnalare che le conclusioni contenute nel presente “rapporto di valutazione”, devono essere necessariamente interpretate alla luce dei seguenti presupposti e limitazioni:

- I criteri di valutazione sono stati di volta in volta espressi e in funzione delle caratteristiche di riferimento, e questo al solo fine di poter assegnare un probabile valore di mercato attendibile e realisticamente realizzabile, e ciò nell'interesse della Massa dei Creditori;
- La valutazione è stata attribuita sulla base delle condizioni economiche e di mercato attuale e alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili, come descritti ai successivi paragrafi. A questo proposito non può non essere tenuta in debita

considerazione la difficoltà di svolgere previsioni nell'attuale contesto economico e finanziario;

- Sebbene la valutazione di merito del valore sia da considerarsi accurata e completa da un punto di vista sostanziale, nulla di quanto contenuto nella relazione deve essere ritenuto una promessa o una rappresentazione certa dei risultati futuri, perché rigorosamente e unicamente legata ai dati e alle informazioni ricevute ed è da ritenersi pertanto riferita e limitata alla data in cui sono state compiute le relative indagini. Inoltre il valore previsionale medio ordinario, può anche discostarsi dal prezzo di vendita effettivamente negoziato in seguito ad un'eventuale trattativa ed è dipendente da fattori soggettivi, quali l'imprevedibile mutevole situazione del mercato e la differente capacità negoziale delle parti;
- La valutazione di merito e le conclusioni alle quali sono pervenuta, sono basate sul complesso delle valutazioni contenute nel rapporto di valutazione e pertanto non potrà essere utilizzata estrapolando parte di essa dall'intero contesto facendogli assumere differenti significati, o per finalità diverse da quelle per le quali è stata scritta, o essere utilizzata disgiuntamente rispetto alla perizia nella sua interezza.

2 BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI URGANO (BG)

2.1 L'identificazione e la regolarità catastale

Nel complesso carattere produttivo posto nel Comune amministrativo e censuario di Urgano (BG), con accesso carrabile e pedonale da Via Leone Battista Alberti n. 188, quota 1/1 di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

NCEU, foglio 19, Via Leon Battista Alberti n. 188:

- mappali 4445/707-6710 (graffati), piano T-1, categoria D/1, RC Euro 7.500,00;
- mappale 4445/708, piano T, categoria D/1, RC Euro 5.800,00;
- mappale 4445/709, piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6, RC Euro 387,34;
- mappale 4445/712, piano 2, categoria D/1, RC Euro 144,00;

(mappale 4445/713, piano T, bene comune non censibile – piazzale esterno comune ai suddetti mappali).

NOTA CATASTALE:

Si specifica che l'area di accesso comune identificata al foglio 18 mappale 9271, risulta Bene Comune Non Censibile, è comune ai mappali 4445/707-6710 (graffati), 4445/708, 4445/709, 4445/712, 4445/713 di proprietà [REDACTED] ed ai mappali 9272/701, 9272/702 di altra proprietà.

2.2 Confini

Si descrivono i confini del complesso industriale nel suo insieme, da nord in senso orario: mapp. 1735, mapp. 9272, mapp. 9271, mapp. 342, strada vicinale.

2.3 Stato di possesso

Le unità immobiliari risultano libere.

2.4 Le pratiche edilizie e la conformità

In data 25.03.2019 la sottoscritta ha eseguito l'accesso agli atti e documenti amministrativi presso il Comune di Ugnano; la ricerca effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune ha indicato le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia con contributo n. 5623/97 Reg. Costr. e n. 8105 prot. gen. rilasciata in data 18.12.1997 per formazione di servizi in ampliamento ai capannoni e modifiche agli uffici;
- Concessione Edilizia con contributo n. 5732 Reg. Costr. e n. 5569 prot. gen. rilasciata in data 14.08.1998 per ampliamento officina meccanica;
- Concessione Edilizia con contributo n. 5780 Reg. Costr. e n. 8168 Prot. Gen. rilasciata in data 29.10.1998, per costruzione di una villetta unifamiliare – NON OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA;
- Concessione Edilizia con contributo n. 6022 Reg. Costr. e n. 6915 prot. gen. rilasciata in data 21.09.2000 per ampliamento officina meccanica;
- Denuncia di Inizio Attività protocollata in data 10 dicembre 2001, prot. n. 12582 per modifiche al capannone esistente;
- Concessione Edilizia in sanatoria rilasciata in data 18/06/2002 C.E. 6156, prot. 1353/2002 per l'applicazione art. 13 L. 47/85 immobile adibito a uffici e servizi;
- Denuncia di Inizio Attività protocollata in data 3 febbraio 2003, prot. n. 1542 per rimozione della tettoia esistente e posa di una nuova tettoia;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6319, prot. 4291, per opere in difformità alla C.E. n. 5780/98 per costruzione villetta unifamiliare – NON OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA;
- Denuncia di Inizio Attività protocollata in data 24 giugno 2004 prot. 7821 per spostamento portone lato sud del “nuovo” capannone verso ovest ed eliminazione del muro posto centralmente allo stesso e creazione porta di comunicazione tra capannoni;
- *Dichiarazione di fine lavori, presentazione documentazione e richiesta certificato di agibilità pratiche edilizie 5780 e sanatoria 6319 per la costruzione di una villetta unifamiliare, presentata in data 1 ottobre 2004 prot. 11315 e richiesta di integrazione*

documentale da parte del SUE di Urgnano in data 14.10.2004 prot. 11870 – NON OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA;

- Dichiarazione di fine lavori, presentazione documentazione e richiesta certificato di agibilità pratiche edilizie 5623-6156-5732 e DIA n. 873 inerenti la costruzione di nuovi servizi – modifiche agli uffici e ampliamento capannoni, presentata in data 13 ottobre 2004 prot. 11780, successiva richiesta di integrazione documentale e integrazione protocollata in data 2 novembre 2004 prot. 12535;
- Dichiarazione di fine lavori, presentazione documentazione e richiesta certificato di agibilità pratiche edilizie 6022 e DIA n. 1328 inerenti l'ampliamento dell'officina meccanica presentata in data 2 novembre 2004 prot. 12534;
- Comunicazione di manutenzione ordinaria in data 16/11/2010 prot. n. 12790 per realizzazione di impianto fotovoltaico su copertura esistente di edificio ad uso produttivo con presa d'atto in data 18/11/2010 prot. 12903.

Sulla scorta delle pratiche visionate presso il Comune di Urgnano si segnalano le seguenti difformità edilizie: realizzazione di un varco tra le due zone meno recenti del capannone di fronte al passaggio che porta nella parte nuova, realizzazione di una porta di collegamento tra lo spogliatoio ed i bagni, diversa posizione e grandezza della tettoia dichiarata (lato sud del capannone – parte nuova), modifica esterna al balcone dell'abitazione lato nord.
Quindi si dichiara la non conformità edilizia e catastale degli immobili.

2.5 La provenienza

Decreto di trasferimento del 31.08.1988 n. 2676 Rep. Tribunale di Bergamo, trascritto a Bergamo in data 13.09.1988 ai nn. 25248/18169.

2.6 I gravami e le formalità pregiudizievoli

Alla data del 05.02.2019 i beni risultano gravati da:

- **Vincolo di destinazione di produzione** nn. 41625/30528 del 31.10.2000 (scrittura privata autenticata del 10.10.2000 n. 32581 Repertorio Notaio Stefania Russo di Urgnano)
a favore: COMUNE DI URGNANO;
contro 

- **Ipoteca volontaria** nn. 52556/13490 del 10.10.2003 (atto del 24.09.2003 n. 37227 Repertorio Notaio Stefania Russo di Urgnano)
a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO (BG) SOC. COOP. A R.L. con sede in Cologno al Serio - Via Rocca n. 14-16-18;
contro 

somma iscritta: Euro 800.000,00

somma capitale: Euro 400.000,00

scadenza anni 9, mesi 11, giorni 30

grava limitatamente in capo al mappale 4445/708;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 29712/4837 del 18.06.2018 (decreto ingiuntivo del 22.05.2018 n. 349
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [redacted] c/o Avv. Fabrizio Rachelli, Via Bagnadore n. 14 -
Orzinuovi;

contro: [redacted]

somma iscritta: Euro 22.500,00

somma capitale: Euro 14.899,04

grava limitatamente in capo al mappale 4445/708;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 29716/4838 del 18.06.2018 (decreto ingiuntivo del 7.06.2018 n. 401
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [redacted] c/o Avv. Fabrizio Rachelli, Via Bagnadore n. 14 - Orzinuovi;

contro: [redacted]

somma iscritta: Euro 25.000,00

somma capitale: Euro 16.399,59

grava limitatamente in capo al mappale 4445/708;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 29717/4839 del 18.06.2018 (decreto ingiuntivo del 7.06.2018 n. 400
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [redacted] c/o Avv. Fabrizio Rachelli, Via Bagnadore n. 14 - Orzinuovi;

contro: [redacted]

somma iscritta: Euro 25.000,00

somma capitale: Euro 16.763,70

grava limitatamente in capo al mappale 4445/708;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 41888/7103 del 9.08.2018 (decreto ingiuntivo del 23.07.2018 n. 3989
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [redacted]

contro: [redacted]

somma iscritta: Euro 32.961,29
somma capitale: Euro 18.513,46;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 51564/8737 del 25.10.2018 (decreto ingiuntivo del 6.02.2018 n. 639
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [redacted] domiciliato c/o Avv. Vincenzo
Morso, Via Francesco Bonaini n. 26 - Firenze;

contro [redacted]
somma iscritta: Euro 16.000,00
somma capitale: Euro 12.081,91;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 57059/9686 del 26.11.2018 (decreto ingiuntivo del 18.06.2018 n.
1810 Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [redacted]
[redacted] c/o Avv. Pier Giuseppe Tibaldini, Bergamo - Via San Bernardino, 73;

contro [redacted]
somma iscritta: Euro 15.000,00
somma capitale: Euro 10.980,00;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 59451/10080 del 6.12.2018 (decreto ingiuntivo del 30.11.2018 n.
9886 Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: BANCO BPM S.P.A. con sede in Milano, c/o Avv. Simone Crippa, Via Tasca n. 3 -
Bergamo;

contro [redacted]
somma iscritta: Euro 82.489,45
somma capitale: Euro 72.044,33.

2.7 La descrizione e la consistenza

Trattasi di capannone industriale con annessa palazzina uffici, appartamento al piano primo e area di pertinenza distribuita lungo tre lati dell'edificio.

Il capannone ha una altezza di circa mt 7,50 ed è sostanzialmente diviso in tre zone tutte dotate di carroponete, la cui valutazione è stata inserita nella relazione riguardante i beni mobili redatta dalla sottoscritta; a piano terra sono inoltre presenti il locale infermeria, lo spogliatoio con annessi servizi igienici mentre al piano primo un locale archivio.

La palazzina posta lungo il lato nord è occupata a piano terra dagli uffici con i servizi mentre al piano primo da una abitazione con ingresso, due disimpegni, cucina, soggiorno, due camere, bagno e due balconi. L'appartamento si trova in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

La porzione di capannone posta ad ovest è di più recente realizzazione e sulla copertura dello stesso è posizionato l'impianto fotovoltaico funzionante, regolarmente accatastato, per il quale la sottoscritta ha chiesto una specifica valutazione all'Ing. Matteo Piccoli che si allega alla presente stima.

La dotazione degli impianti è da considerarsi nella norma, in linea con quanto caratterizza gli immobili industriali. Dovranno essere verificati e separati gli impianti che attualmente vengono condivisi tra la proprietà [redacted] quella del mapp. 9272 di altra proprietà.

Anche l'attuale cancello di ingresso pedonale e carrale dovrà essere spostato: il mappale 9271 visibile dalla mappa catastale, rappresenta un Bene Comune Non Censibile ai mappali 4445/707-6710 (graffati), 4445/708, 4445/709, 4445/712, 4445/713 di proprietà [redacted] [redacted] ed ai mappali 9272/701, 9272/702 di altra proprietà.

Andrà inoltre realizzata la recinzione di divisione tra la proprietà mapp. 4445 lato nord e il mapp. 9272.

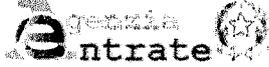
Descrizione	Superficie mq	Coeff. pond.	Sup. ragguagliata mq
Capannone	3.216,00	1,00	3.216,00
Servizi piano terra	37,00	1,00	37,00
Archivio piano primo	37,00	1,00	37,00
Uffici piano terra	121,00	1,00	121,00
Abitazione piano primo	102,48	1,00	102,48
Balconi	9,52	0,30	2,86
Ripostiglio esterno	30,00	0,50	15,00
Tettoia	66,50	0,35	23,28
Area esterna circa	2.250,00	0,10	225,00
<i>Totale superficie ragguagliata</i>			3.779,62

A seguire la cartografia catastale.

ESTRATTO DI MAPPA



ELENCO SUBALTERNI



Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: URGNANO
 Elenco Subalterni

Data: 07/03/2019 - Ora: 15.13.45 - Pag: 1
 Visura n. : T221621 Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
URGNANO		19	4445		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
705	via provinciale	104	T		
706	via provinciale	104	S1-T		
707	via provinciale	104	T-1		
708	via provinciale	104	T		
709	via provinciale	104	T		
710	via provinciale	104	S1-T1		
711	via provinciale	104	S1		
712	via provinciale	104	2		
DESCRIZIONE					
BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE) IN COMUNE AI SUB. 707, 708, 709 E MAPPALE 6710					
BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE E CORSELLO) IN COMUNE AI SUB. 710, 711					
COSTRUZIONE MACCHINE INDUSTRIALI					
COSTRUZIONE MACCHINE INDUSTRIALI					
ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO					
ABITAZIONE IN VILLINO					
AUTORIMESSA					
IMPIANTO FOTOVOLTAICO					

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

SCHEDA CATASTALE – MAPP. 445 SUB. 707

Data: 07/03/2019 - n. T217032 - Richiedente: [REDACTED]

Dichiarazione protocollata n. 000234131 del 27/08/2003

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Provinciale

civ. 104

Identificativi Catastali:

Compilata da:
Seminati Emilio

Sezione:

Iscritto all'albo:
Architetti

Foglio: 19

Particella: 4445

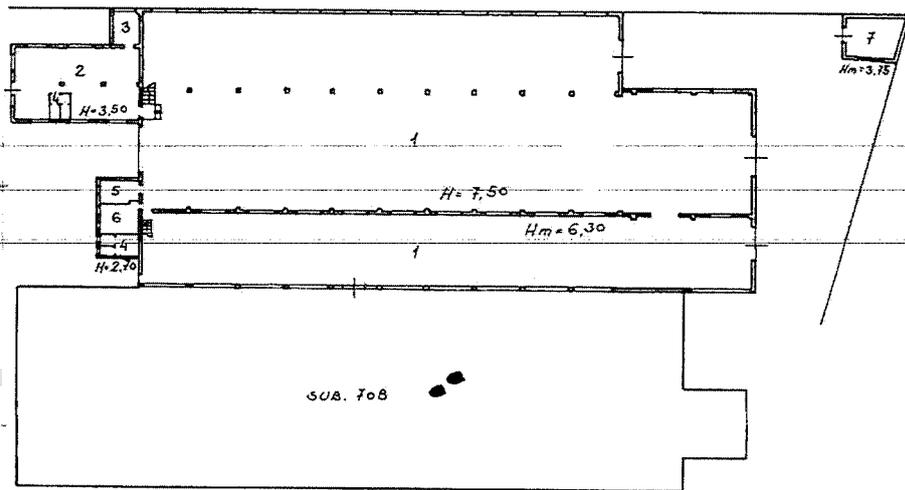
Subalterno: 707

Prov. Bergamo

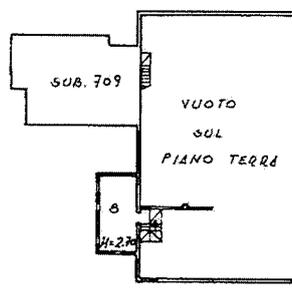
N. 658

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO H=2,70



LEGENDA

- 1 - OFFICINA MECCANICA
- 2 - UFFICIO
- 3 - DEPOSITO
- 4 - SERVIZI - W.C.
- 5 - INFERMERIA
- 6 - SPOGLIATOIO
- 7 - RIPOSTIGLIO
- 8 - ARCHIVIO

Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2019 - n. T217032 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2019 - Comune di URGNANO (L502) - < Foglio: 19 - Particella: 4445 - Subalterno: 707 >
VIA LIBON BATTISTA ALBERTI n. 188 piano: 1-I;

SCHEDA CATASTALE – MAPP. 445 SUB. 708

Data: 07/03/2019 - n. T217033 - Richiedente: [REDACTED]

Dichiarazione protocollo n. 000234131 del 27/03/2003

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Provinciale

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 4445

Subalterno: 708

Compilata da:

Seminati Emilio

Iscritto all'albo:

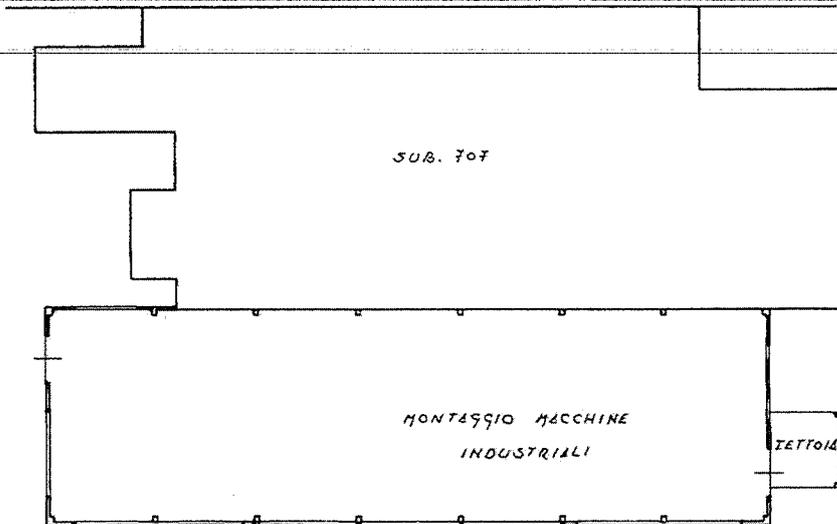
Architetti

Prov. Bergamo

N. 658

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA H=7.60



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2019 - Comune di URGNANO (L.502) - < Foglio: 19 - Particella: 4445 - Subalterno: 708 >
VIA LEON BATTISTA ALBERTI n. 188 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2019 - n. T217033 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato richiesto: A4(210x297)

SCHEDA CATASTALE – MAPP. 445 SUB. 709

Data: 07/03/2019 - n. T217034 - Richiedente: [REDACTED]

Dichiarazione prot. colli n. 000234131 del 27/08/2003

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Provinciale

civ. 104

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 19
Particella: 4445
Subalterno: 709

Compilata da:

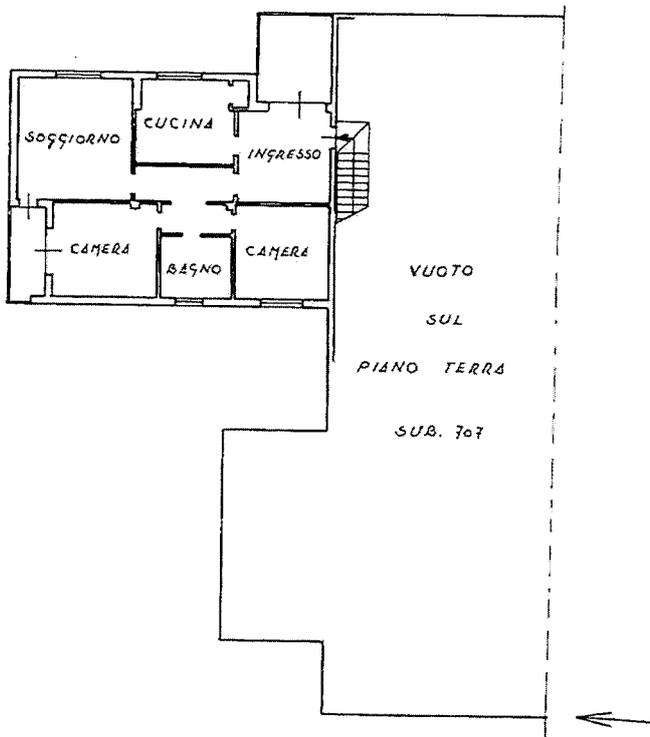
Seminati Emilio
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 658

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO H=3,00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2019 - Comune di URGNANO (L.502) - Foglio: 19 - Particella: 4445 - Subalterno: 709 >
VIA LEON BATTISTA ALBERTI n. 188 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2019 - n. T217034 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

SCHEDA CATASTALE – MAPP. 445 SUB. 712

Data: 07/03/2019 - n. T217035 - Richiedente: [REDACTED]

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollata n. BG0073630 del 10/06/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Alberti Leon Battista

civ. 188

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 4445

Subalterno: 712

Compilata da:

Bonanomi Alberto

Iscritto all'albo:

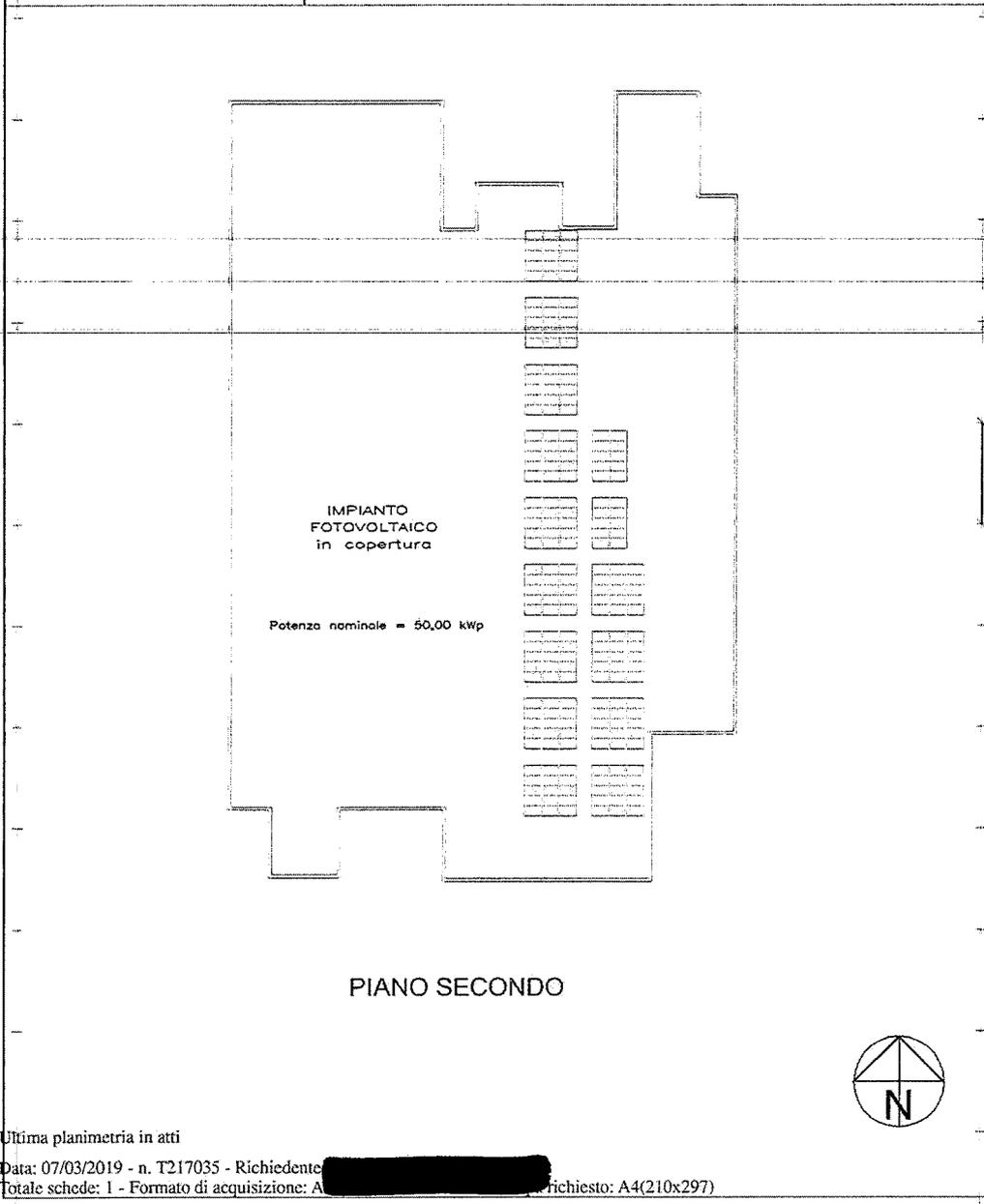
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2600

Scheda n. 1

Scala 1:500



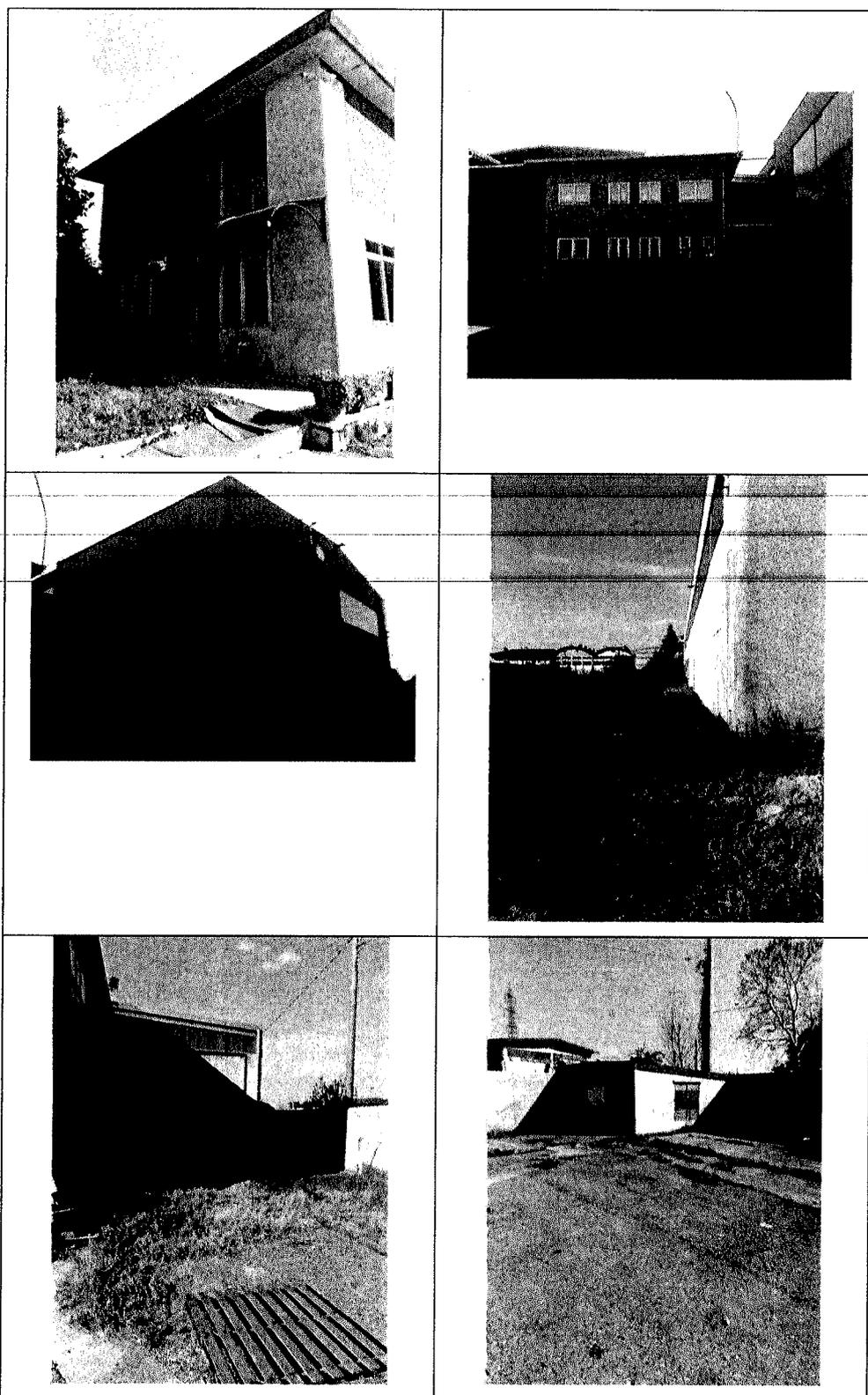
Ultima planimetria in atti

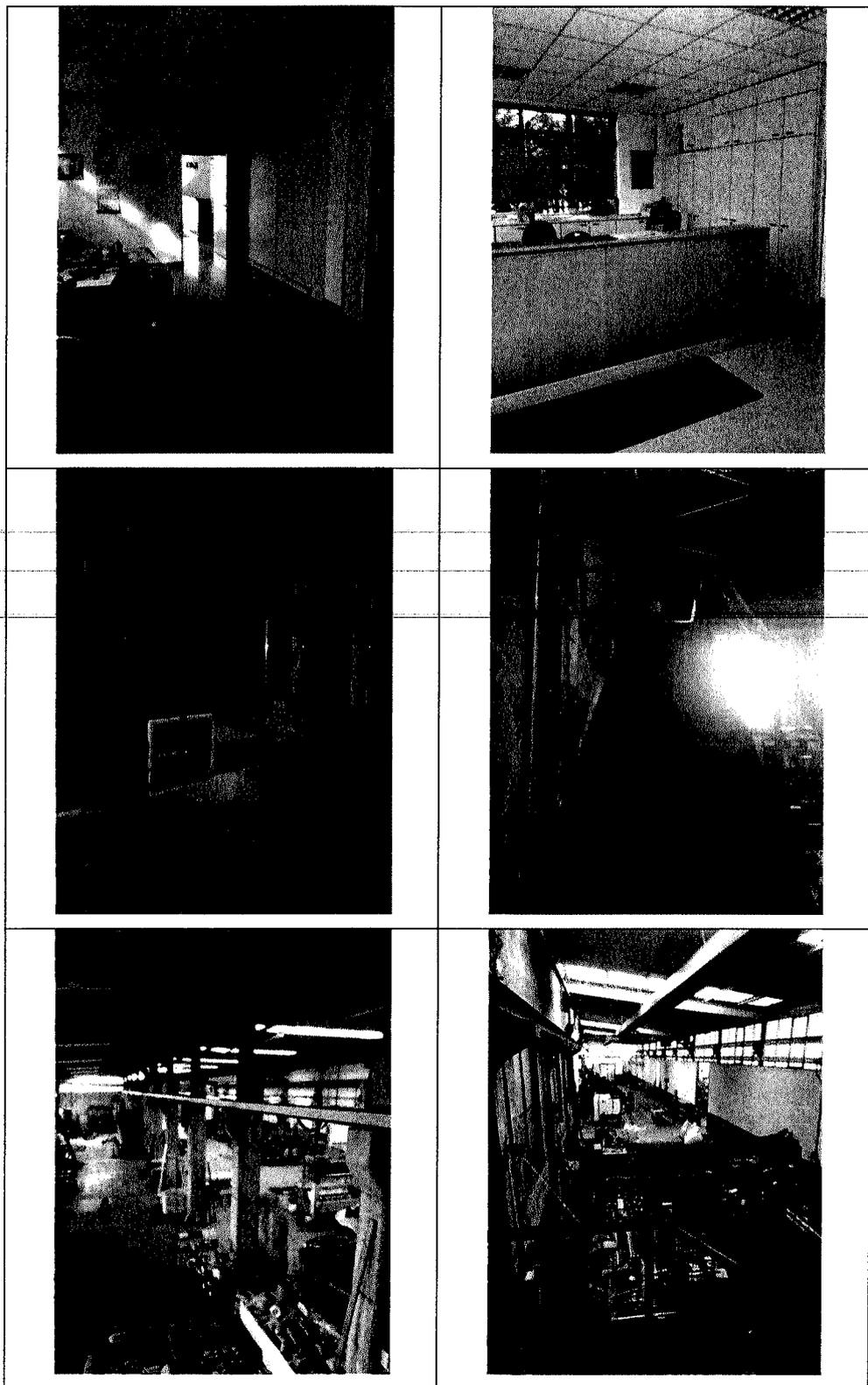
Data: 07/03/2019 - n. T217035 - Richiedente: [REDACTED]

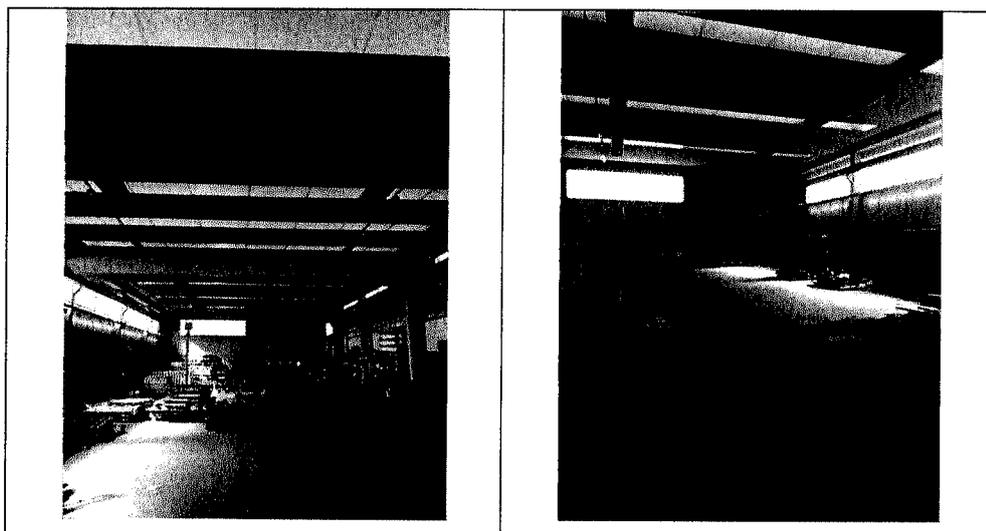
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Richiesto: A4(210x297)



Documentazione fotografica







2.8 Attestato di Prestazione Energetica

La ricerca eseguita presso il Catasto Energetico ha confermato l'assenza in Banca dati dell'Attestato di Prestazione Energetica, che andrà quindi predisposto, se necessario, prima dell'atto di trasferimento.

2.9 La ricerca del più probabile valore di mercato

Il prezzo unitario attuale rilevato dagli annunci di compravendita di capannoni tipici si attesta mediamente in €/mq 436,00; nel nostro caso siamo di fronte ad un compendio industriale che necessita di alcune sistemazioni esterne quali la realizzazione di recinzione a confine con la proprietà identificata con il mapp. 9272, lo spostamento dell'attuale ingresso carrale e pedonale, la sistemazione delle parti esterne, il ripristino o la sanatoria della tettoia lato sud e delle difformità riscontrate ed elencate nei capitoli "Le pratiche edilizie e la conformità" e "La descrizione e la consistenza", per queste ragioni il valore unitario medio applicato è di €/mq 380,00. Viene inoltre sommato il valore attribuito all'impianto fotovoltaico, oggetto di relazione tecnica da parte dell'Ing. Piccoli, che sulla scorta dei dati di funzionamento ha fornito alla sottoscritta una valutazione dello stesso (**ALLEGATO 1**).

Descrizione	Sup. ragguagliata mq	Valore unitario €/mq	Valore totale €
Complesso immobiliare composto da capannone, palazzina uffici, ripostiglio etc. con area annessa	3.779,62	380,00	1.436.255,60
Impianto fotovoltaico allo stato attuale (allegata relazione Ing. Piccoli)	--	--	79.000,00
Totale €			1.515.255,60

Valore attribuito al complesso industriale: € 1.515.255,60 arrotondato a € 1.515.200,00 (euro unmilione cinquecentoquindicimiladuecento/00).

Nella proprietà, in zona sud, sotto l'attuale tettoia, sono stati rinvenuti circa n. 46 big bag contenenti sabbia abrasiva usata per il taglio con getto d'acqua, da condurre allo smaltimento o, se possibile, al recupero e riutilizzo.

3 BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI VILLA D'ALME' (BG)

3.1 L'identificazione e la regolarità catastale

Nel fabbricato a carattere condominiale posto nel Comune amministrativo e censuario di Villa d'Almè (BG), con accesso carrale e pedonale da Via Gaetano Donizetti, quota di 1/1 delle unità immobiliari rilevabili in banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Agenzia del Territorio – Censuario Villa – Sezione Urbana VI, foglio 3 con gli identificativi:

- mappale 3550/9, piano 1-S1, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 5,5, RC Euro 482,89;
- mappale 3550/52, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 15, RC Euro 30,99.

3.2 Confini

Si descrivono i confini delle singole unità immobiliari, da nord in senso orario:

Mapp. 3550 sub. 9: vuoto, vuoto, mapp. 3550 sub. 2, vuoto.

Cantina: mapp. 3550 sub. 1, mapp. 3550 sub. 1, mapp. 3550 sub. 53, mapp. 3550 sub. 8.

Mapp. 3550 sub. 52: mapp. 3550 sub. 53, mapp. 3550 sub. 1, mapp. 3550 sub. 51, mapp. 3550 sub. 5.

3.3 Stato di possesso

Le unità immobiliari risultano libere.

3.4 Le pratiche edilizie e la conformità

Il fabbricato è stato edificato in forza delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione Edilizia con contributo n. 1070 reg. costr. e n. 5007/93 prot. gen. Per la costruzione di n. 2 nuovi edifici ad uso residenziale, tipo condominiale, rilasciata in data 14 febbraio 1994;
- Concessione Edilizia con contributo VARIANTE N. 1 n. 1070 reg. costr. e n. 5316/94 prot. gen., variante n. 1 alla C.E. n. 1070, rilasciata in data 16 febbraio 1995;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 00069/996 reg. costr. e n. 7737 prot. gen., rilasciata in data 1 febbraio 1997;

- Denuncia di Inizio Attività protocollata in data 15 maggio 1997 prot. 4668 per formazione di una porta interna nel locale di sgombero al piano interrato e relativo diniego;
- Denuncia di Inizio Attività protocollata in data 17 ottobre 1997 prot. 10518 per formazione di n. 2 porte interne di collegamento fra i locali di sgombero e i vani scala al piano interrato delle unità n. 3 e 4 e formazione di servizio igienico nell'unità 2 al piano interrato;
- Autorizzazione di abitabilità n. 1016/bis reg. abit. e n. 3024/97 prot., rilasciata in data 7 maggio 2002.

Lo stato dei luoghi risulta conforme a quanto autorizzato e alle planimetrie catastali attualmente in banca dati.

3.5 La provenienza

Atto di compravendita del 9.11.2011 n. 77027 Rep. Notaio Mauro Ruggiero di Almenno San Salvatore, trascritto, a Bergamo, in data 5.12.2011 ai nn. 60536/35994, dal signor

Provenienza del dante causa: Atto di assegnazione del 8.05.1997 n. 114968 Rep. Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo, trascritto, a Bergamo, in data 23.05.1997 ai nn. 16607/12835.

3.6 I gravami e le formalità pregiudizievoli

Da indagine ipotecaria in capo al signor [redacted] dal 8.05.1997 sino alla data del 5.12.2011 non si rileva alcuna trascrizione pregiudizievole e/o iscrizione.

A carico dei beni di cui all'oggetto si rilevano le seguenti trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** nr. 60537/11984 del 5.12.2011 (atto del 9.11.2011 n. 77028 Repertorio Notaio Mauro Ruggiero di Almenno San Salvatore)

a favore: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Cologno al Serio - Via Rocca n. 14-16-18;

contro [redacted]

somma iscritta: Euro 300.000,00

somma capitale: Euro 150.000,00

scadenza anni 15;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 29712/4837 del 18.06.2018 (decreto ingiuntivo del 22.05.2018 n. 349 Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore [redacted] c/o Avv. Fabrizio Rachelli, Via Bagnadore n. 14 - Orzinuovi;

contro [redacted]

somma iscritta: Euro 22.500,00
somma capitale: Euro 14.899,04;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 29716/4838 del 18.06.2018 (decreto ingiuntivo del 7.06.2018 n. 401
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [REDACTED] Avv. Fabrizio Rachelli, Via Bagnadore n. 14 - Orzinuovi;
contro: [REDACTED]

somma iscritta: Euro 25.000,00
somma capitale: Euro 16.399,59;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 29717/4839 del 18.06.2018 (decreto ingiuntivo del 7.06.2018 n. 400
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [REDACTED] Avv. Fabrizio Rachelli, Via Bagnadore n. 14 - Orzinuovi;
contro: [REDACTED]

somma iscritta: Euro 25.000,00
somma capitale: Euro 16.763,70;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 41888/7103 del 9.08.2018 (decreto ingiuntivo del 23.07.2018 n. 3989
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

somma iscritta: Euro 32.961,29
somma capitale: Euro 18.513,46;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 51564/8737 del 25.10.2018 (decreto ingiuntivo del 6.02.2018 n. 639
Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [REDACTED], domiciliato c/o Avv. Vincenzo
Morso, Via Francesco Bonaini n. 26 - Firenze;

contro: [REDACTED]

somma iscritta: Euro 16.000,00
somma capitale: Euro 12.081,91;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 57059/9686 del 26.11.2018 (decreto ingiuntivo del 18.06.2018 n.
1810 Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: [REDACTED]
 [REDACTED] c/o Avv. Pier Giuseppe Tibaldini, Bergamo - Via San Bernardino, 73;
 contro: [REDACTED]
 somma iscritta: Euro 15.000,00
 somma capitale: Euro 10.980,00;

- **Ipoteca giudiziale** nr. 59451/10080 del 6.12.2018 (decreto ingiuntivo del 30.11.2018 n. 9886 Rep. Tribunale di Bergamo)
 a favore: BANCO BPM S.P.A. con sede in Milano, c/o Avv. Simone Crippa, Via Tasca n. 3 - Bergamo;
 contro: [REDACTED]
 somma iscritta: Euro 82.489,45
 somma capitale: Euro 72.044,33.

3.7 La descrizione e la consistenza

Nell'edificio a carattere condominiale posto in Villa d'Almè (BG), con ingresso carrale e pedonale dalla Via Gaetano Donizetti, appartamento posto al piano primo, cantina e autorimessa poste al piano interrato. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere da letto, bagno e tre balconi (lato nord, est, ovest), interamente pavimentato con listoni di gres porcellanato finitura finto legno, con serramenti in pvc, bianchi all'interno e color legno all'esterno, con doppi vetri, termoautonomo con caldaia esterna posta in apposito locale con accesso dal balcone. L'unità immobiliare si trova in perfette condizioni.

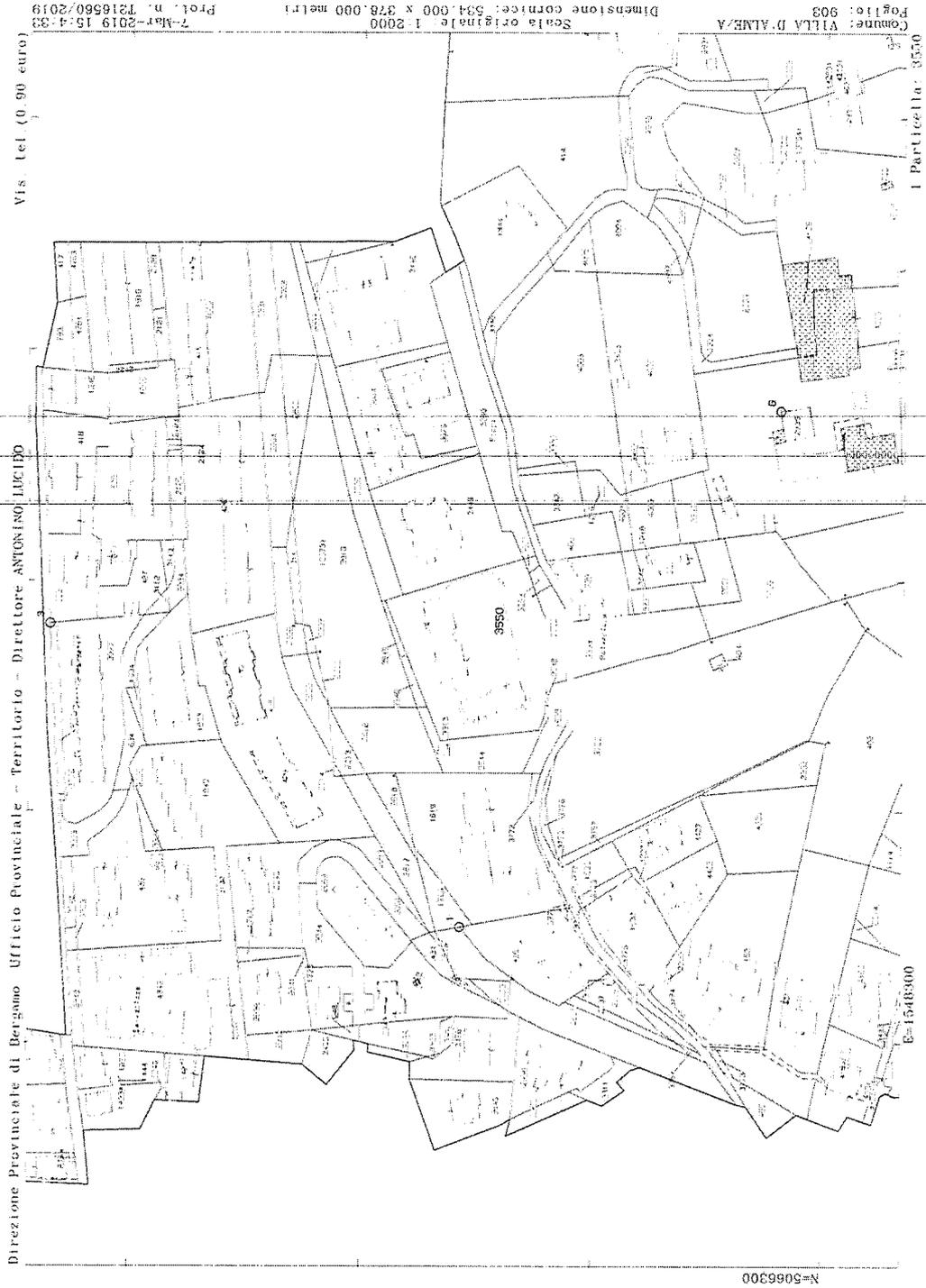
La cantina ed il box posti al piano interrato hanno pavimento in battuta di cemento e non presentano problemi di umidità. Si specifica che il palazzo è dotato di ascensore.

Le superfici sono state desunte dalle pratiche edilizie e dalle schede catastali attualmente in banca dati all'Agenzia delle Entrate – Settore Territorio di Bergamo.

Descrizione	Superficie mq	Coeff. Ponder.	Sup. ragguagliata mq
Appartamento	85,00	1,00	85,00
Balconi	11,00	0,30	3,30
Cantina	4,00	0,25	1,00
Totale mq			89,30
Autorimessa	15,66	1	15,66

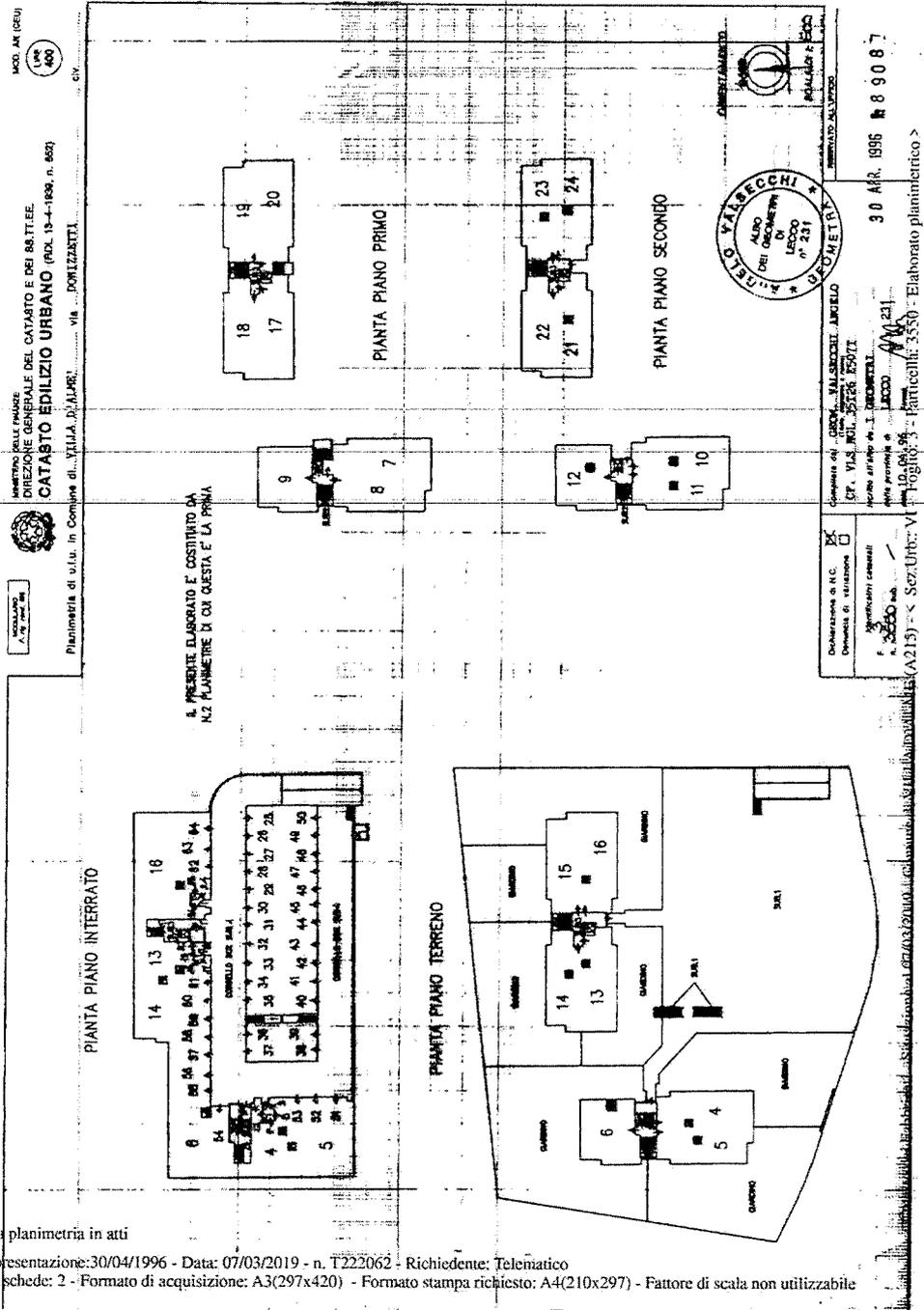
A seguire la cartografia catastale.

ESTRATTO DI MAPPA



ELABORATO PLANIMETRICO

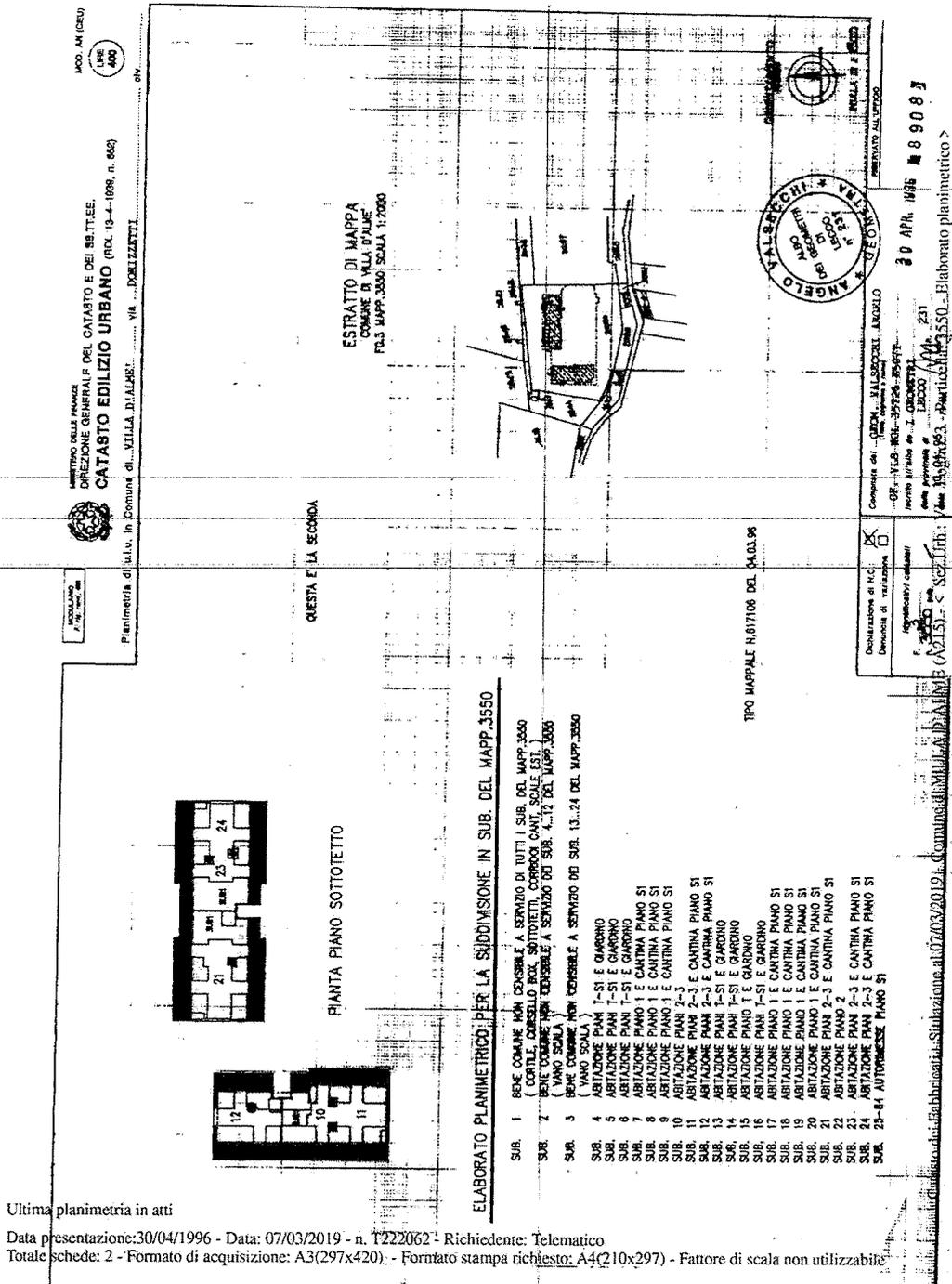
Data presentazione: 30/04/1996 - Data: 07/03/2019 - n. T222062 - Richiedente: Telematico



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/04/1996 - Data: 07/03/2019 - n. T222062 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

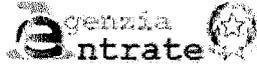
Data presentazione: 30/04/1996 - Data: 07/03/2019 - n. T222062 - Richiedente: Telematico



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/04/1996 - Data: 07/03/2019 - n. T222062 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELENCO SUBALTERNI



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: VILLA D'ALME
Elenco Subalterni

Data: 07/03/2019 - Ora: 15.14.45 - Pag: 1
Visura n. : T222064

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		det:
VILLA D'ALME	VI	3	3550	Scia	Int.	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani			DESCRIZIONE
4	VIA GAETANO DONIZETTI	3	S1-T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	T S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	T S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	1S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	1S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	1S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	20003			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
11	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	20003S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
12	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	20003S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	T S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
14	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	T-S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
15	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
16	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	T S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
17	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	1S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	1S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	1S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	VIA GAETANO DONIZETTI	3	S1-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIA GAETANO DONIZETTI	3	S1-23			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	20003S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	20003S1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
25	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
26	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
27	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
28	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
29	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
30	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
31	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
32	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
33	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
34	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
35	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
36	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
37	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
38	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
39	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
40	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
41	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
42	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
43	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
44	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
45	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
46	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
47	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
48	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
49	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
50	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
51	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
52	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
53	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
54	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
55	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
56	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
57	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
58	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
59	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
60	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
61	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
62	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
63	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
64	VIA GAETANO DONIZETTI	SN	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Seque

Rapporto di stima BENI IMMOBILI – Fallimento n. 13/2019 R.F.



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: VILLA D'ALME
Elenco Subalterni

Data: 07/03/2019 - Ora: 15.14.46 - Pag: 2
Visura n. : T222064

Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Unità immobiliari n. 61

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

SCHEDA CATASTALE – MAPP. 3550 SUB.52

Data presentazione: 30/04/1996 - Data: 07/03/2019 - n. T217031 - Richiedente: [REDACTED]

MODULARIO
F. rig. rend. 487

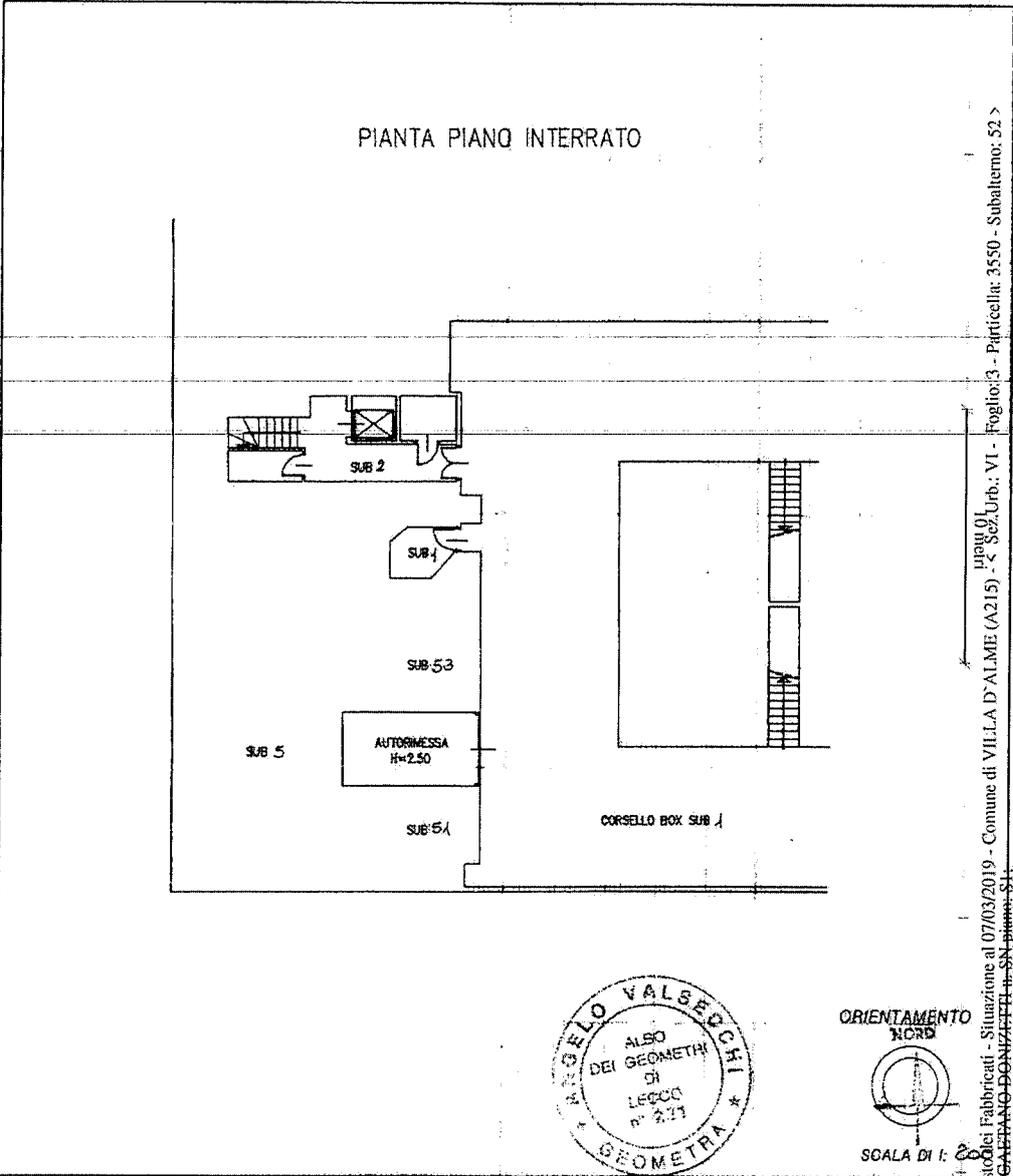


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEU)

LIRE
500

Pianimetria di u.i.u. in Comune di VILLA D'ALME via DONIZZETTI civ. [REDACTED]



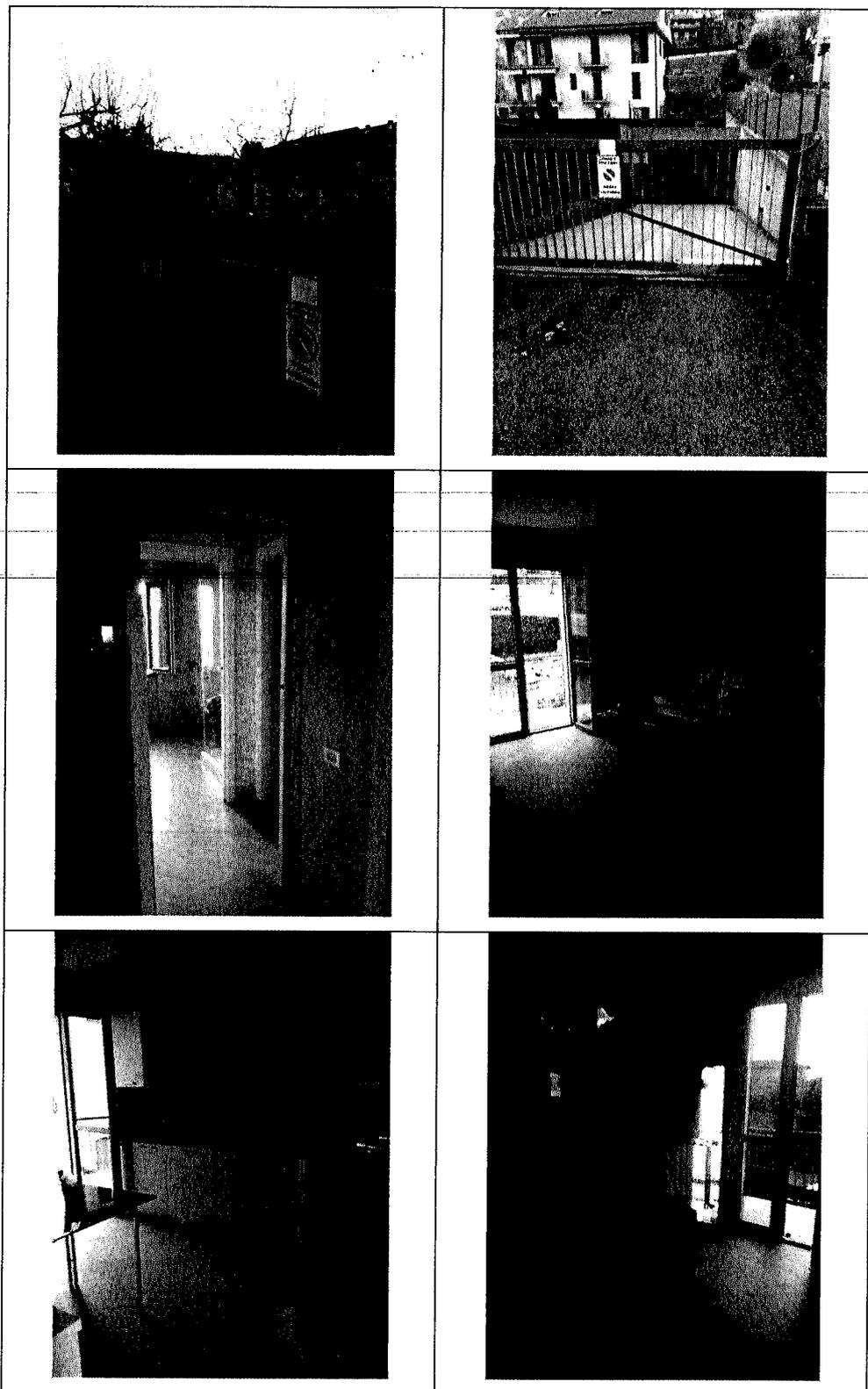
Piani di
Comune di VILLA D'ALME (A215) - Foglio: 3 - Particellar: 3550 - Subalterno: 52 >
VIA CARPIANO DONIZETTI n. 51

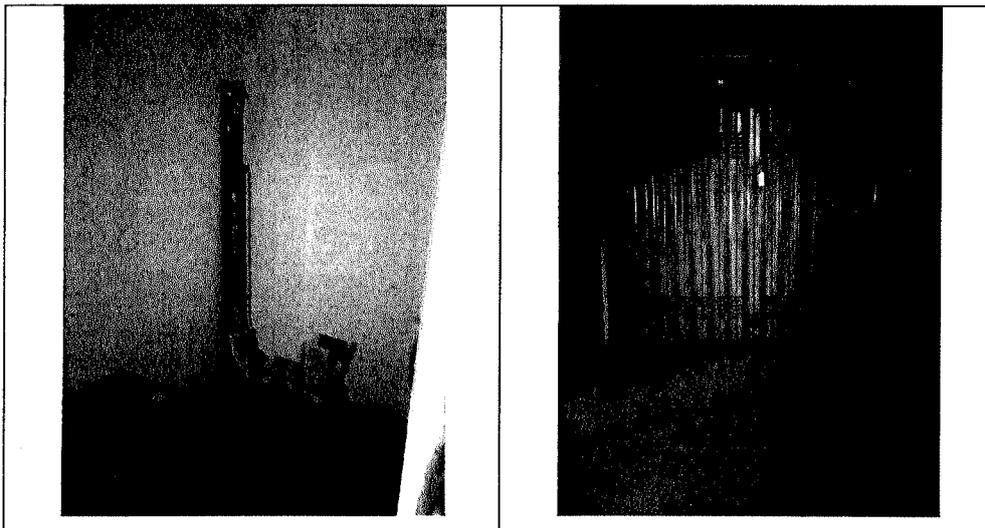
Dichiarazione di N.C. Compilata dal **GEOM. VALSECCHI ANGELO**
 Denuncia di variazione (Titolo, posizione e nome)
 Ultima planimetria in atti **CF. VLS NGL 35T26 E507T**

Data presentata: 30/04/1996 - Data: 07/03/2019 - n. T217031 - Richiedente: [REDACTED]
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297)mm - Formato di stampa: A4(210x297)
 n. 3550 sub. 52 data 10-04-96 Firma [REDACTED]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Documentazione fotografica





3.8 Attestato di Prestazione Energetica

La ricerca eseguita presso il Catasto Energetico ha confermato l'esistenza in banca dati dell'Attestato di Certificazione Energetica riferito al mapp. 3550 sub. 9, registrato il 05/10/2011 e valido sino al 05/10/2021.

3.9 La ricerca del più probabile valore di mercato

Il prezzo medio unitario attuale rilevato dagli annunci di compravendita relativo a appartamenti simili siti nel Comune di Villa d'Almè (BG) si attesta in €/mq 1.100,00 mentre per le autorimesse il €/mq 520,00; considerata la posizione degli immobili, le caratteristiche degli stessi elencate nei precedenti capitoli e l'ottimo stato manutentivo, si procede alla valutazione come segue:

Descrizione	Sup. ragguagliata mq	Valore €/mq	Valore €
Appartamento e cantina	89,30	1.200,00	107.160,00
Autorimessa	15,66	550,00	8.613,00
Totale €			115.773,00

Si specifica che il valore dei beni mobili rinvenuti nell'appartamento e ceduti con lo stesso, per natura e caratteristiche, è compreso nella valutazione dell'immobile.

Valore attribuito all'appartamento con cantina e autorimessa (compreso l'arredo rinvenuto nell'unità immobiliare) € 115.773,00 (euro centoquindicimilasettecentosettantatre/00).

4 LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE

La sottoscritta Geom. Roberta Micheli, sulla base dei sopralluoghi effettuati, delle indagini di mercato condotte, nonché delle valutazioni economiche svolte, ha redatto la presente perizia

di stima dei beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare, ritenendo di aver adempiuto all'incarico conferito.

Paladina, 12 aprile 2019

L'Esperto incaricato
(Geom. Roberta Micheli)



Allegato 1: Stima valore economico impianto fotovoltaico da 49,45 kWp – Fallimento [REDACTED]
[REDACTED]

Urgnano, 02 Aprile 2019

STIMA VALORE ECONOMICO
IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 49,45 kWp
Fallimento [REDACTED]
[REDACTED]

Ing. Matteo Piccoli



[REDACTED]
Sede operativa
Sede legale
[REDACTED]

PREMESSA.

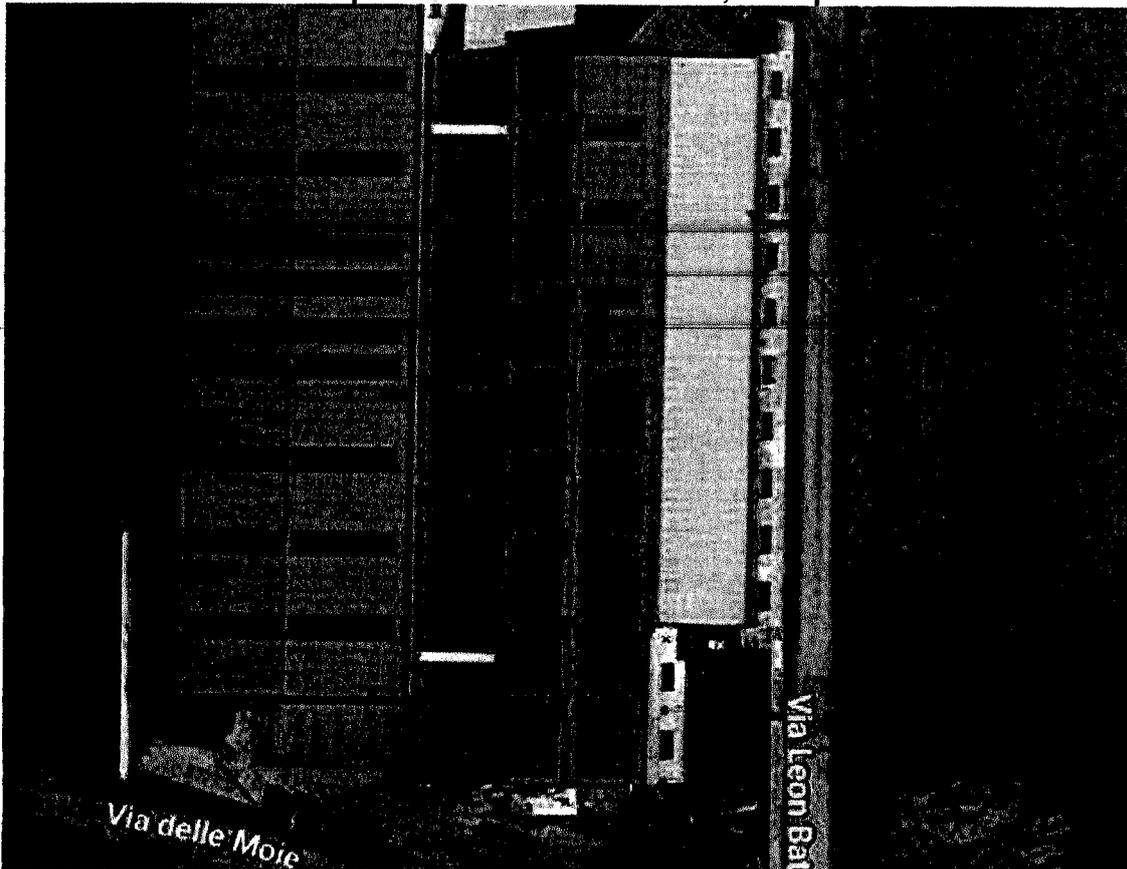
Nella presente relazione viene descritto nelle sue caratteristiche principali l'impianto fotovoltaico di proprietà della [redacted] in fallimento posto sulla copertura dell'edificio in Via Leon Battista Alberti, 188 – 24059 Urgnano (BG).

Verranno inoltre illustrate le logiche e le ipotesi utilizzate al fine di effettuare la valorizzazione economica dell'impianto nell'ambito del fallimento.

DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI.

La società [redacted] in fallimento con sede in [redacted] [redacted] codice fiscale e partita iva [redacted] risulta essere il Soggetto Responsabile dell'impianto fotovoltaico posto in copertura alla sede di cui sopra.

Impianto Fotovoltaico da 49,45kWp



Rilievo impianti da satellite.

[redacted]
Sede operativa [redacted]
Sede legale: [redacted]
T. [redacted]
R.F. [redacted]

Dall'analisi della documentazione tecnica fornita l'impianto risulta avere le seguenti caratteristiche.

Potenza installata: 49,45kWp.

Capannone a falde con orientamento est e ovest con inclinazione di circa 10°.

Tipologia di installazione : sulla copertura a falda, complanari alla stessa, integrato in retrofit (ALL.1 - documentazione originale di progetto).

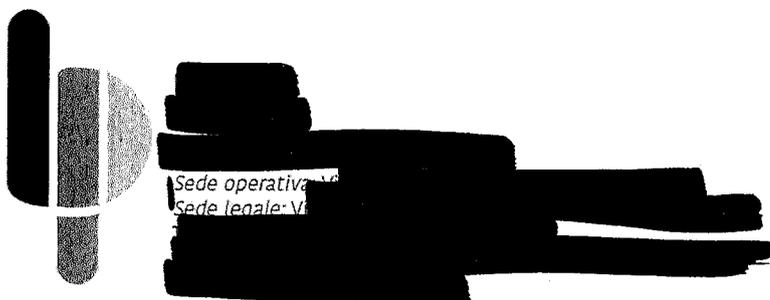
I lavori per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sono stati autorizzati con Comunicazione Preventiva di Manutenzione Ordinaria protocollata presso il Comune di Urganò (BG) il 16 Novembre 2010 (ALL.2 – Comunicazione preventiva).

L'impianto fotovoltaico è stato connesso alla rete di distribuzione nazionale in Bassa Tensione (BT) a 400V trifase tramite punto di connessione identificato dal codice POD IT001E043556946 alla data del 28-02-2011. (ALL.3 – verbali di connessione alla rete).

A fronte di richiesta di riconoscimento della tariffa incentivante prevista dal D.M. del 19-02-2007 presentata dalla [REDACTED] il GSE ha ritenuto idoneo tale impianto al riconoscimento della tariffa incentivante pari a 0,384€/kWh prodotto sulla base della Convenzione n. I01F28638307 (ALL.4 – Convenzione Tariffa Incentivante).

Il ritiro dell'energia immessa in rete è regolamentato dalla in virtù della Convenzione di scambio sul posto n. SSP00135221 (ALL.5 – Convenzione SSP).

L'impianto, sulla base dei dati di produzione forniti risulta ad oggi funzionante ma con una produzione di circa il 20% inferiore alle aspettative e adeguato alle normative tecniche vigenti.



IPOTESI DI CALCOLO DELLA VALORIZZAZIONE ECONOMICA.

La valorizzazione economica dell'impianto si basa sulla ricostruzione e proiezione dei ricavi derivanti da riconoscimento della tariffa incentivante di cui al D.M. 19-02-2007, non essendoci attività di produttiva e quindi non essendoci consumo di energia è stata stimata la valorizzazione delle eccedenze.

Il prezzo dell'energia immessa in rete attraverso la convenzione di scambio sul posto è stato calcolato sulle eccedenze.

Per il calcolo dell'energia prodotta annualmente dagli impianti ci si è basati sui dati di produzione storici degli anni 2014 (da marzo), 2015, 2016, 2017, 2018 scaricati dal portale del GSE (*Allegato 6 – file di riepilogo*).

Da questi dati è stato ricostruito l'"anno tipo" come media delle produzioni degli anni storizzati.

E' importante evidenziare come la **produzione reale dell'impianto risulti sempre inferiore della stima** calcolata attraverso il software PVGIS Classic e Climate di cui è stata fatta la media (*Allegati 7 e 8 – Producibilità da PVGIS*).

L'impianto attualmente è privo di manutenzione e di sistema di monitoraggio, da verificare eventuali adeguamenti normativi necessari.

Questa scelta riteniamo sia più corretta e realistica rispetto a qualsiasi simulazione con software di analisi specifici considerando anche il fatto che l'impianto in oggetto a sino ad oggi ha prodotto circa il 20% in meno rispetto alla stima.

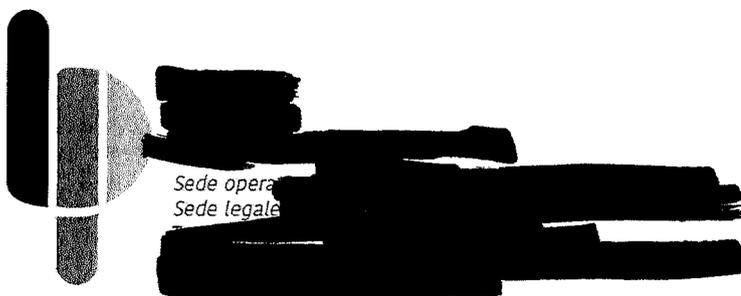
Altre ipotesi:

- Decadimento annuo prestazioni energetiche : 0,6%
- Aumento annuo del prezzo dell'energia : 3%
- Aumento dei costi (inflazione) 1,5%

La valorizzazione economica dell'impianto tiene conto anche dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria stimati sulla base di valori di mercato attuali e indicizzati sulla base dell'inflazione media degli ultimi anni.

Le macro voci di costo analizzate sono:

- Canone annuo di O&M relativi alla Gestione e Manutenzione Ordinaria Preventiva (Stima).
- Costi di Manutenzione Straordinaria Correttiva (Stimati)
- Canone annuo di Assicurazione (Stima)



Per differenza tra **RICAVI** e **COSTI** si è calcolato l'**IMPONIBILE** tenendo conto anche dell'ammortamento fiscale del bene sulla base del valore dell'impianto.
Dall'Imponibile si è detratto un valore ipotetico di imposte pari al 28,4% (Ires 24,50% e Irap 3,90%), calcolando l'**Utile al Netto delle Imposte**.

Abbiamo proiettato i valori di produzione, costi e ricavi fino al 2031, anno in cui termina l'incentivo in conto energia, si noti che non corrisponde alla fine vita dell'impianto.

Quindi abbiamo attualizzato i due valori sia l'**Utile al netto delle Imposte** che il **flusso di cassa**, il valore d'acquisto è stato attribuito sulla base dei Flussi di cassa attualizzati.
Tale tasso di attualizzazione è stato calcolato come rendimento lordo del 2,93% riferito all'asta BTP a 20 anni Marzo 2019 (*Allegato 9 – Asta BTP a 20 anni*), a cui si è aggiunto un ulteriore 5% come indice di rischio dell'operazione finanziaria.

VALORIZZAZIONE ECONOMICA DEGLI IMPIANTI.

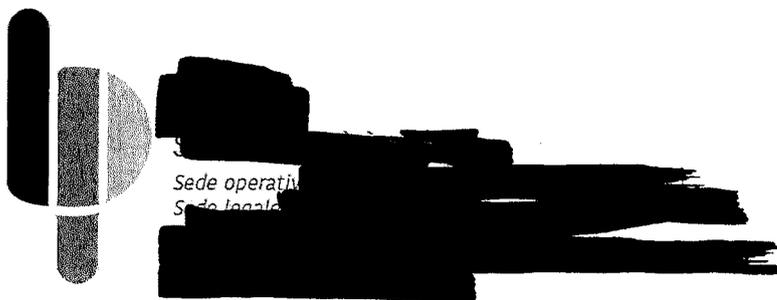
Si allega alla presente relazione il foglio di calcolo che ha permesso di arrivare al valore finale di stima pari a **79.0000 €** sulla base dei flussi di cassa attualizzati 8%.

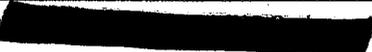
La stima è stata calcolata sulla base dello stato attuale di producibilità dell'impianto.

Si noti che il valore calcolato sulla producibilità stimata dello stesso impianto è ben più alto, ed è pari a **128.000 €**

Urgnano, 02 Aprile 2019

Ing. Matteo Piccoli



	<p>Richiedente: </p> <p>PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON POTENZA NOMINALE 49,45 kWp SUL TETTO DELLO STABILE SITO IN VIA LEON BATTISTA ALBERTI, 188 NEL COMUNE DI URGNANO (BG).</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p>	<p>Pag 1 di 5</p>
---	---	-------------------

INDICE

RELAZIONE GENERALE.....	2
UBICAZIONE.....	2
DESCRIZIONE SOMMARIA D'IMPIANTO.....	2
SCHEDA TECNICA D'IMPIANTO.....	3



Richiedente: A [REDACTED]

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON POTENZA
NOMINALE 49,45 kWp SUL TETTO DELLO STABILE SITO IN VIA LEON BATTISTA
ALBERTI, 188 NEL COMUNE DI URGNANO (BG).

PROGETTO ESECUTIVO

Pag 2 di 5

RELAZIONE TECNICA

Ubicazione

L'edificio oggetto di intervento è ubicato in Via Leon Battista Alberti, 188 a Urganano (BG)

Descrizione sommaria d'impianto

L'impianto fotovoltaico è essenzialmente composto dalle seguenti parti:

- Moduli fotovoltaici
- Supporti statici per tetto in acciaio zincato a caldo e alluminio
- Cavi e quadri lato corrente continua
- Dispositivi di conversione corrente continua / corrente alternata
- Cavi e quadri lato corrente alternata

I moduli fotovoltaici vengono collegati in serie e in parallelo al fine di formare stringhe (serie di moduli), sottocampi (parallelo di stringhe) e campi (parallelo di sottocampi afferente a un unico inverter) con caratteristiche elettriche compatibili con la potenza richiesta per il generatore e con le finestre di tensioni e correnti ammissibili per l'inverter. Il generatore fotovoltaico in oggetto è composto da 215 moduli REN 220P/230W divisi in 16 stringhe da 14/15 moduli.

Nello specifico i moduli verranno fissati su una struttura a triangolo.

La struttura verrà progettata e posizionata in modo da distribuire il proprio peso e le forze a cui potrà essere soggetta in modo uniforme sulla copertura dell'edificio e comunque così da non superare i limiti statici di carico della copertura stessa.

I cavi esposti alla radiazione solare diretta e alle elevate temperature che possono generarsi nei pressi della superficie irradiata saranno cavi specifici per fotovoltaico tipo Radox Solar o equivalente. I cavi hanno tensioni di funzionamento pari a 1000Vdc e sono specificamente realizzati con polimeri che resistano all'invecchiamento nelle condizioni di esercizio suddette.

Tutte le connessioni lato c.c. avvengono tramite connettori rapidi Multicontact con grado di protezione IP65. I connettori possono essere utilizzati anche per il sezionamento a vuoto dell'impianto.

	Richiedente: [REDACTED]	
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON POTENZA NOMINALE 49,45 kWp SUL TETTO DELLO STABILE SITO IN VIA LEON BATTISTA ALBERTI, 188 NEL COMUNE DI URGNANO (BG).		
PROGETTO ESECUTIVO		
		Pag 3 di 5

Le stringhe vengono parallelate in cassette di parallelo stringhe da 16 stringhe, le cui uscite andranno poi convogliate all' inverter presente.

Ogni cassetta di parallelo stringhe è composta da una cassetta impermeabile in poliestere con grado di protezione IP65 contenente una scheda di ingresso stringa, ognuna atta a ricevere 8 stringhe, un sezionatore con tensione nominale di 750Vcc e un sistema SPD per la soppressione delle sovratensioni indotte. Ogni ingresso stringa è protetto da un fusibile gG 10A e tensione nominale di 900Vcc e relativo diodo di stringa dimensionato al fine di proteggere l'impianto da eventuali surriscaldamenti conseguenti a fenomeni di mismatching fra stringhe.

L'inverter scelto è:

- Inverter Santerno TG 61 600V

che ben incontra le caratteristiche nominali delle stringhe di moduli in ogni condizione di funzionamento. L' inverter è dotato di display multifunzionale on board, protezione e trasformatore d'isolamento a frequenza industriale interno.

Dal lato corrente alternata la linea (anch'essa gestita dal punto di vista dell'impianto come sistema IT) viene protetta tramite interruttore magnetotermico quadripolare curva C, viene quindi parallelata con le uscite degli altri inverter, e viene nuovamente protetta da un interruttore magnetotermico quadripolare di generatore. Tale interruttore si occuperà della protezione della linea dall'inverter al quadro generale di stabile. Qui verrà installato un quadro con un magnetotermico analogo al precedente e differenziale tipo A con sensibilità atta a garantire la protezione dai contatti indiretti nel sistema TT che si genera considerando il sistema fotovoltaico come utenza connessa alla rete nei momenti della giornata (condizioni di basso irraggiamento solare) in cui non c'è produzione di energia elettrica fotovoltaica. Da questo punto di vista il blocco differenziale agisce anche come protezione da eventuali guasti a terra sul lato c.a.

L'impianto fotovoltaico sarà quindi collegato al quadro esistente dello stabile, che dovrà essere adeguato per sopportare la potenza in immissione prevista dall'impianto fotovoltaico.

Scheda tecnica d'impianto

COMMITTENTE	
Richiedente	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Richiedente

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON POTENZA NOMINALE 49,45 kWp SUL TETTO DELLO STABILE SITO IN VIA LEON BATTISTA ALBERTI, 188 NEL COMUNE DI URGNANO (BG).

PROGETTO ESECUTIVO

Pag 4 di 5

Recapito telefonico – Fax	-
DATI GENERALI	
Identificativo impianto	Fotovoltaico
Soggetto responsabile	
Ubicazione impianto	
Tipo edificio	Capannone
Latitudine	45°36'5" Nord
Longitudine	9°41'41" Est
Inclinazione piano moduli	30°
Orientazione piano moduli	Sud
Ombreggiamenti	Pressochè nulli
Temperatura ambiente max	40
Temperatura ambiente min	-5
Temperatura ambiente media	16
GENERATORE FOTOVOLTAICO	
Potenza Nominale	49,45 kWp
Regime	Scambio sul posto
N° moduli fotovoltaici	215
N° moduli per stringa	14-15
Tensione MPP $V_{MPP}(STC)$	528 V – 558 V
Tensione massima $V_{oc}(STC)$	673 V – 710 V
N° stringhe	16
N° campi fotovoltaici	1
Min. Temp. Eserc. (CEI82-25, 200W/m ² , T_{amb} min)	-4 °C
Max. Temp. Eserc. (CEI82-25, 1000W/m ² , T_{amb} max)	69 °C
CARATTERISTICHE MODULI FOTOVOLTAICI	
Nome	
Potenza nominale	230 Wp
Tipo Cella	PolySi
N° Cella	60
Tensione circuito aperto (V_{oc})	38,04 V
Corrente di corto circuito (I_{sc})	8,25 A
Tensione di massima potenza (V_{mp})	30,07 V

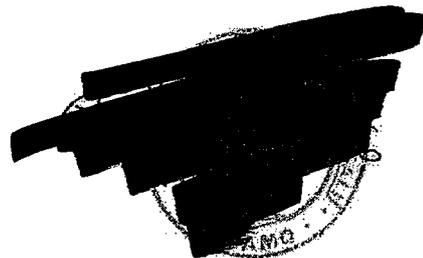
Richiede: [REDACTED]

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON POTENZA NOMINALE 49,45 kW_p SUL TETTO DELLO STABILE SITO IN VIA LEON BATTISTA ALBERTI, 188 NEL COMUNE DI URGNANO (BG).

PROGETTO ESECUTIVO

Pag 5 di 5

Corrente di massima potenza (I_{mp})	7,83 A
Coefficiente di temperatura ($dP\%/dT$)	-0,43%
Dimensioni	1640 mm x 987 mm x 40 mm
CARATTERISTICHE INVERTER	
Modello	SUNWAY TG 35 800V
Potenza picco	32 kW
Massima tensione a vuoto del campo	880 Vdc
Tensione di uscita	400Vac
Corrente nominale d'uscita	39,2 A (ac)
Corrente nominale d'ingresso	60,6 A (dc)
STRUTTURE DI SOSTEGNO	
Materiale	Acciaio zincato a caldo, minuteria acciaio inox o alluminio
Posizionamento	Su copertura
Integrazione architettonica	Parziale
PRESTAZIONI ENERGETICHE PRESUNTE	
Energia elettrica annua producibile	51200 kWh/anno
RETE DI COLLEGAMENTO	
Nuovo impianto	Si
Trasformazione	No
Ampliamento	No
Rete di collegamento	Rete BT Enel Distribuzione
Punto di consegna distributore	Come da planimetria allegata
Vincoli Società Distributrice da rispettare	Norm. ENEL DK5940 II ed., ENEL DK5640, ulteriori normative applicabili
Misura dell'energia prodotta	Contatore del distributore installato nei pressi dell'inverter

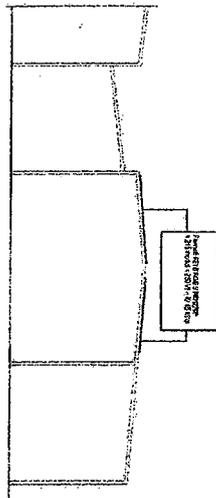
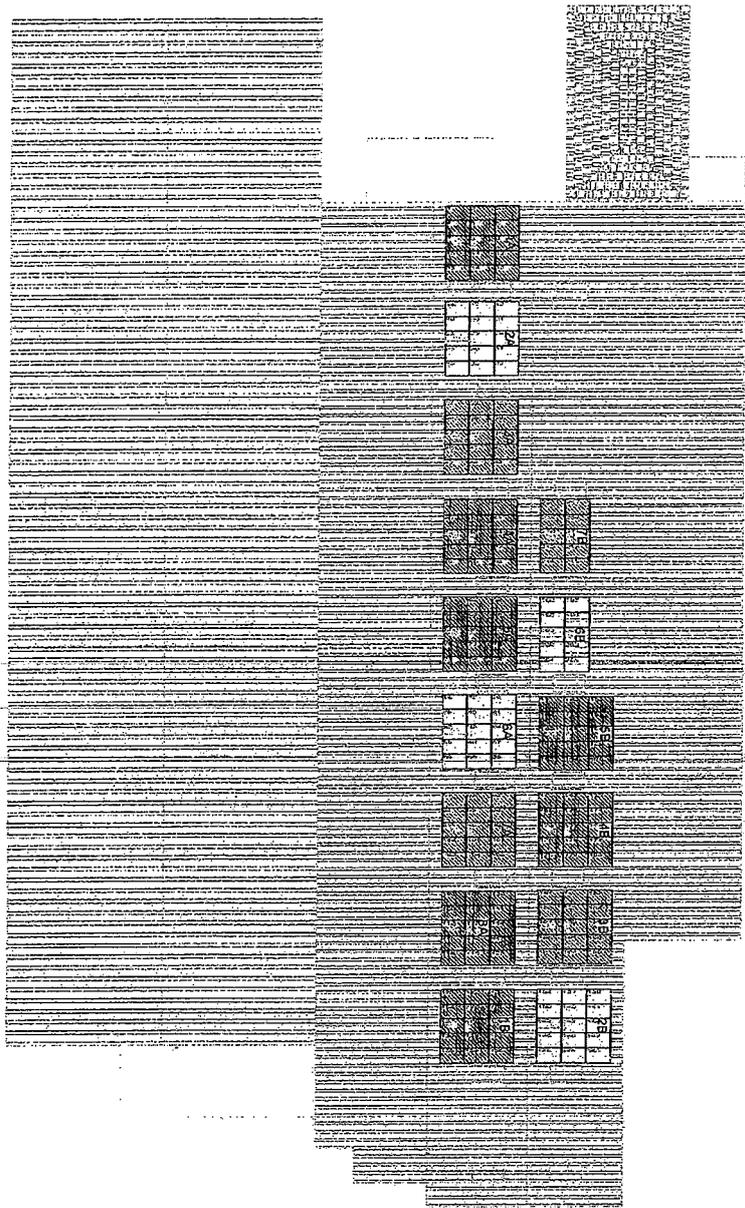


MARCA	MODELLO
ELETTRONICA SANTERNO SPA	SUNWAY TG 35 800V
ELETTRONICA SANTERNO SPA	SUNWAY TG 35 800V

MATRICOLA

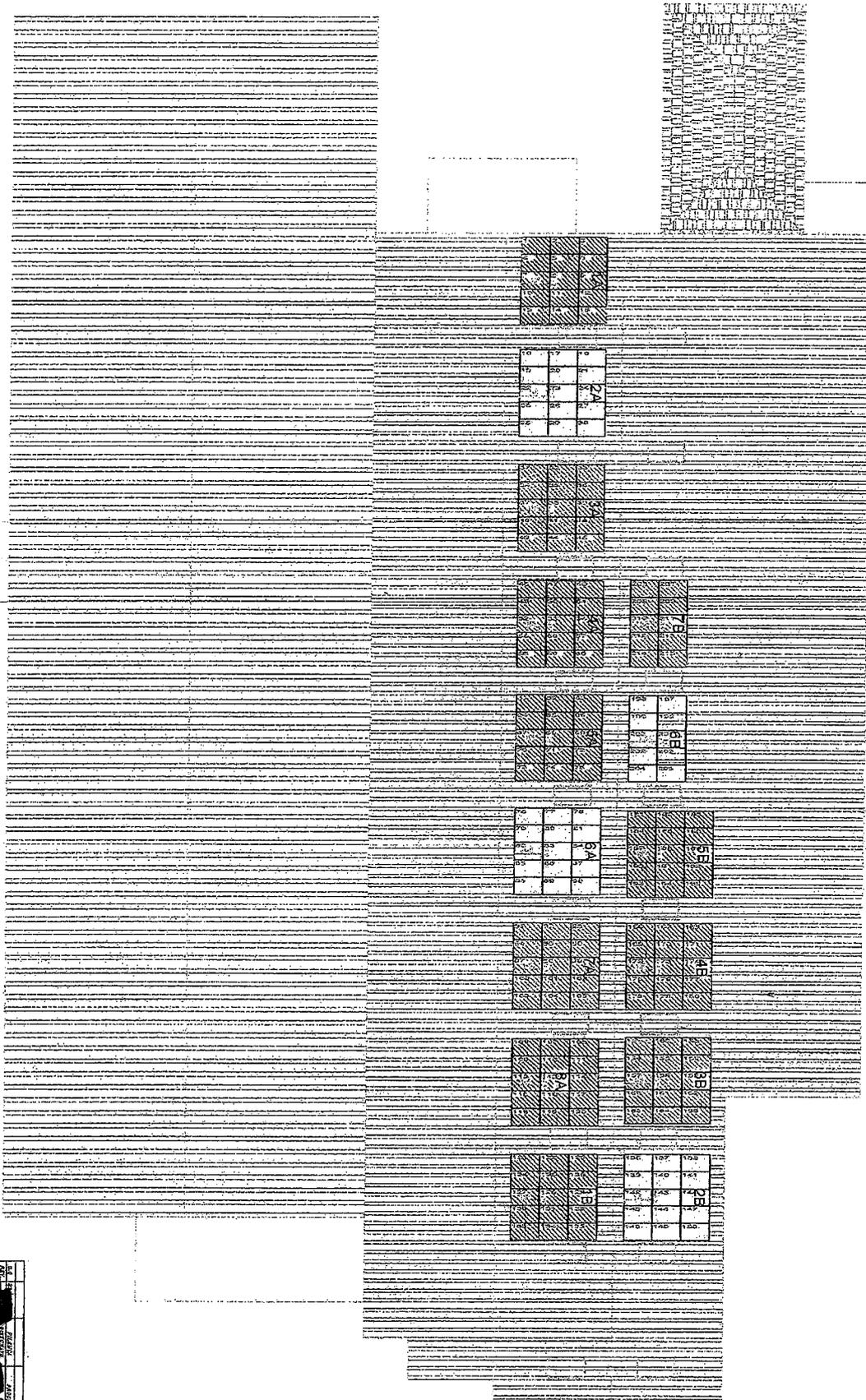
1000543

1001995



COLLEGE OF ENGINEERING
 DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING
 CIVIL ENGINEERING
 PROJECT REPORT
 TITLE: [REDACTED]
 GROUP MEMBERS: [REDACTED]
 DATE: [REDACTED]





DIVISIONE DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE
 PROGETTO DI...
 DATA...
 AUTORE...
 VERIFICATO...
 APPROVATO...
 STAMPATO...
 SCALE...
 Foglio...
 DI...

OFFICINA INGENIERIA
 FERRELLI
 ROBERTO



Attestazione
Codice Richiesta: RC0209270



Terna attesta l'adempimento degli obblighi informativi previsti dall'art.5 della Delibera AEEG ARG/elit 205/08 per la richiesta di connessione in oggetto.

Il codice SAPR preassegnato da Terna è valido solo se il punto di immissione è relativo solo all'impianto in oggetto. Se il punto di immissione è condiviso con altri impianti si invita il produttore a richiedere al Gestore di Rete il codice SAPR corretto.

Si invita il Gestore di Rete ricevente la richiesta di connessione a verificare la congruenza dei dati dichiarati nella presente attestazione.

Richiesta effettuata da: [REDACTED]

Identificativo Impianto Censimp: IM_0227313

Identificativo SAPR preassegnato da Terna: 0227313

Nome Impianto: Fotovoltaico [REDACTED]

Tipologia Impianto: FOTOVOLTAICO

Codice pratica di connessione (del.99/08): IT001E04356946

Ubicazione Impianto: [REDACTED]

Data di Convalida: 30/12/2010 6.40.50

Proprietario/Responsabile dell'Impianto

Rag. Sociale: [REDACTED]

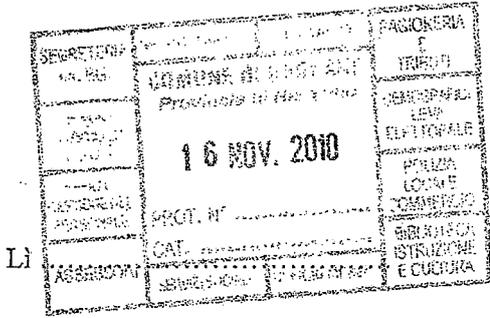
Partita Iva: [REDACTED]

ID Anagrafica Operatori AEEG: [REDACTED]

Indirizzo: [REDACTED]

Dettaglio Impianto

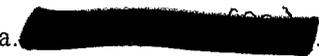
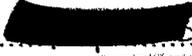
Potenza di picco:	49,45 kWp
Produzione lorda media annua:	51200 kWh
Produzione dell'impianto immessa su rete elettrica:	Sì in parte
Tensione di collegamento alla rete:	da 0 a 1.000 V
Identificativo del punto di connessione dell'impianto alla rete elettrica definito dal gestore rete:	IT001E04356946
Gestore della rete elettrica a cui l'impianto è connesso:	Enel Distribuzione S.p.A.
Altre informazioni ritenute rilevanti:	



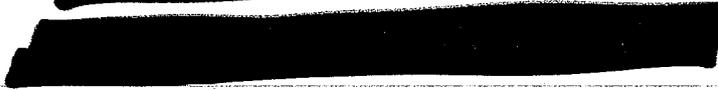
Al Sindaco del Comune di Urgnano
Via C. Battisti, 74
24059 Urgnano (Bg)

OGGETTO: COMUNICAZIONE INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

Il sottoscritto  nato

a. , il  e residente in

 Via  n.

, in qualità di

..... dell'immobile sito in Urgnano in Via

LEON BATTISTA ALBERTI, n. 188, mappali nn. 4444-4445 fg. 19

- sub., con la presente

COMUNICA

Che eseguirà, sull'immobile sopra descritto, i seguenti interventi di manutenzione ordinaria:

- REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU COPERTURA
- ESISTENTE DI EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO

Cordiali saluti

In Fede

Si allegano:

- Estratto mappa
- Estratto del P.R.G.

[REDACTED]

Da:

A:

Data invio: mercoledì 9 marzo 2011 9.48

Allega: Impianti Fotovoltaici.doc

Oggetto: Fine lavori impianto FV - Comune di Ugrnano

Buongiorno,

il ns. Geom. ci comunica che per la fine lavori per l'impianto fotovoltaico il comune di Ugrnano richiede l'accatastamento dei pannelli (vedi normativa allegata).

Il costo della pratica è pari ad € 1800,00 + IVA.

Rimaniamo in attesa di una Vs. conferma.

Saluti.

Ufficio commerciale
[REDACTED]

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2012

Data: 10/06/2012 - Ora: 14.29.45

Segue

Visura n.: T44035 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di URGNANO (Codice: I502) Provincia di BERGAMO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di URGNANO(Codice I502) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Caus.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	19	19	4445	707			D/I			Euro 7.500,00	Dati derivanti da VIA PROVINCIALE n. 104 piano: T -I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2004 n. 14082 .I/2004 in atti dal 27/08/2004 (protocollo n. BG0203152) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		19	6710				D/I			Euro 5.800,00	VIA PROVINCIALE n. 104 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2004 n. 14082 .I/2004 in atti dal 27/08/2004 (protocollo n. BG0203152) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		19	4445	709			A/3	2	6 vani	Euro 387,34	VIA PROVINCIALE n. 104 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2004 n. 14082 .I/2004 in atti dal 27/08/2004 (protocollo n. BG0203152) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4		19	4445	710			A/7	2	16 vani	Euro 1.487,40	VIA PROVINCIALE n. 104 piano: SI T -I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2004 n. 14082 .I/2004 in atti dal 27/08/2004 (protocollo n. BG0203152) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Data: 10/06/2012 - Ora: 14.29.45
Visura n.: T44035 Pag: 3

Fine

Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2012

2. Unità Immobiliari site nel Comune di URGNANO(Codice L502) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		19	4445	712			D/1			Euro 1.800,00	Dati derivanti da: VIA PROVINCIALE n. 104 piano: 2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2012 n. 9021 .1/2012 in atti dal 31/03/2012 (protocollo n. BG0091748) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.ln. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 01/04/2011 n. 1272 .1/2011 in atti dal 01/04/2011 (protocollo n. BG0148549) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE	

Totale Generale: vani 22 m² 102 Rendita: Euro 17.169,65

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2012

Data: 10/06/2012 - Ora: 14.29.45
Visura n.: T44035 Pag: 2

Segue

5	19	4445	711	C/6	2	102 m ²	Euro 194,91	VIA PROVINCIALE n. 104 piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2004 n. 14082. I/2004 in atti dal 27/08/2004 (protocollo n. BG0203152) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
---	----	------	-----	-----	---	--------------------	-------------	--	-------------

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
 Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
 Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
 Immobile 4: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
 Immobile 5: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Totale: vani 22 m² 102 Rendita: Euro 15.369,65

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATA	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI PROVVISORIA del 27/08/2003 n. 12724. I/2003 in atti dal 27/08/2003 (protocollo n. 234131)				



Enel Distribuzione Divisione Infrastrutture e Reti

DTR LOM
Zona di Bergamo

Verb. n° 292686

del 28-02-2011

Verbale di intervento su gruppo di misura BT di connessione alla rete
 Scheda installazione e/o rimozione misuratore per energia scambiata

Codice di rintracciabilità: T0143282

Tipologia di intervento richiesto: Connessione per Scambio

codice punto di consegna (POD) ⁽²⁾ ;

C L I E N T E	Partita IVA/codice fiscale	[REDACTED]
	Cognome/Nome oppure Ragione sociale	[REDACTED]
	Eventuali ulteriori informazioni anagrafiche	[REDACTED]
	Indirizzo recapito postale (Via, n.ro civico, CAP, Località)	[REDACTED]
	Telefono	[REDACTED]
	Note	

F O R N I T U R A	Codice Cliente	[REDACTED]
	Denominazione	[REDACTED]
	Città	[REDACTED]
	Indirizzo punto di connessione (Via, n.ro civico, CAP, località)	[REDACTED]
	Tensione di Consegna (in volt) [V]	380
	Potenza massima a disposizione [kW]	61,00
	Potenza impianto produzione [kW]	49,35
Numero PRESA + U (14 Caratteri)		1698210592050

R I M O S S O	Dati CE	Misuratore rimosso (Codice e Matricola)	cod. 08E 375 721	mat. 00 445 924			
		Costanti di energia e potenza (da CIS) (2)					
		Valori R1 e R2 del TA (2)					
	Prelievi Attuale	Monodirezionale <input type="checkbox"/> Bidirezionale <input checked="" type="checkbox"/>		F1	F2	F3	CL(4)
		Energia Attiva (A1 / A2 / A3) ⁽¹⁾ [kWh]		112180	20630	28274	
		Energia Reattiva induttiva (R1 / R2 / R3) ⁽¹⁾ [kvarh]		55209	7924	6784	
		Energia Reattiva capacitiva (R1-C / R2-C / R3-C) ⁽¹⁾ [kvarh]		12186	1019	158	
	Immissione Attuale	Monodirezionale <input type="checkbox"/> Bidirezionale <input checked="" type="checkbox"/>		F1	F2	F3	CL(4)
		Potenza (P1 / P2 / P3) ⁽¹⁾⁽³⁾ [kW]		59	49	38	
		Energia Attiva (A1- / A2- / A3-) ⁽¹⁾ [kWh]		0	0	18	
Energia Reattiva capacitiva (R1+C / R2+C / R3+C) ⁽¹⁾ [kvarh]			0	0	1		

I N S T A L L A T O	Dati Misura	Misuratore installato (Codice e Matricola)	cod. 08E 375 721	mat. 00 423 711			
		TIPO DI MISURATORE (GISS, GET3A, GET4S ecc.)	GET 4S				
		Costanti di energia e potenza (da CIS) (2)					
		MODELLO E MATRICOLE TA					
		Valori R1 e R2 dei TA (2)					
	Prelievi Attuale	Monodirezionale <input type="checkbox"/> Bidirezionale <input checked="" type="checkbox"/>		F1	F2	F3	CL(4)
		Energia Attiva (A1 / A2 / A3) ⁽¹⁾ [kWh]		0	0	10	
		Energia Reattiva induttiva (R1 / R2 / R3) ⁽¹⁾ [kvarh]		0	0	1	
		Energia Reattiva capacitiva (R1-C / R2-C / R3-C) ⁽¹⁾ [kvarh]		0	0	0	
	Immissione Attuale	Monodirezionale <input type="checkbox"/> Bidirezionale <input checked="" type="checkbox"/>		F1	F2	F3	CL(4)
Potenza (P1 / P2 / P3) ⁽¹⁾⁽³⁾ [kW]			0	0	0		
Energia Attiva (A1- / A2- / A3-) ⁽¹⁾ [kWh]			0	0	3		
Energia Reattiva capacitiva (R1+C / R2+C / R3+C) ⁽¹⁾ [kvarh]			0	0	2		



Enel Distribuzione Divisione Infrastrutture e Reti

DTR LOM
Zona di Bergamo

Verb. n° 292687

del 08-02-2011

Verbale di intervento gruppo di misura BT dell'energia prodotta incentivata
Scheda installazione e/o rimozione misuratore per energia incentivata

Codice di rintracciabilità: T0143282

Tipologia di intervento richiesto: Connessione per Scambio

codice punto di consegna (POD) ⁽⁵⁾:

C L I E N T E	Partita IVA/codice fiscale	[REDACTED]
	Cognome/Nome oppure Ragione sociale	[REDACTED]
	Eventuali ulteriori informazioni anagrafiche	[REDACTED]
	Indirizzo recapito postale (Via, n.ro civico, CAP, Località)	[REDACTED]
	Telefono	[REDACTED]
	Note	
F O R N I T U R A	Codice Cliente	[REDACTED]
	Denominazione	[REDACTED]
	Città	[REDACTED]
	Indirizzo punto di connessione (Via, n.ro civico, CAP, località)	[REDACTED]
	Tensione di Consegna (in volt)	[V] 380
	Potenza massima in immissione	[kW] 49,35
	Potenza impianto produzione	[kW] 49,35
	Numero PRESA + U (14 Caratteri)	1698210592050

RIMOSSO	Dati CE	Misuratore rimosso (Codice e Matricola)	cod.:	mat.:				
		Costanti di energia e potenza (da CIS) (2)						
		Valori R1 e R2 del TA (2)						
		Monodirezionale <input type="checkbox"/>	Bidirezionale <input type="checkbox"/>	F1	F2	F3	Cl(4)	
P r e l e v i A t t u a l e		Energia Attiva (A1 / A2 / A3) ⁽¹⁾	[kWh]					
		Energia Reattiva induttiva (R1 / R2 / R3) ⁽¹⁾	[kvarh]					
		Energia Reattiva capacitiva (R1-C / R2-C / R3-C) ⁽¹⁾	[kvarh]					
		Potenza (P1 / P2 / P3) ⁽¹⁾⁽³⁾	[kW]					
I m m i s s i o n e A t t u a l e		Energia Attiva (A1- / A2- / A3-) ⁽¹⁾	[kWh]					
		Energia Reattiva capacitiva (R1+C / R2+C / R3+C) ⁽¹⁾	[kvarh]					
		Energia Reattiva induttiva (R1-L / R2-L / R3-L) ⁽¹⁾	[kvarh]					
		Potenza (P1- / P2- / P3-) ⁽¹⁾⁽³⁾	[kW]					
I N S T A L L A T O	Dati Misura	Misuratore installato (Codice e Matricola)	cod. 40 E 375 721	mat. 00 424 011				
		TIPO DI MISURATORE (GISS, GET3A, GET4S ecc.)	GET 4S					
		Costanti di energia e potenza (da CIS) (2)						
		MODELLO E MATRICOLE TA						
		Valori R1 e R2 dei TA (2)						
			Monodirezionale <input type="checkbox"/>	Bidirezionale <input checked="" type="checkbox"/>	F1	F2	F3	Cl(4)
	P r e l e v i A t t u a l e		Energia Attiva (A1 / A2 / A3) ⁽¹⁾	[kWh]	0	0	13	
			Energia Reattiva induttiva (R1 / R2 / R3) ⁽¹⁾	[kvarh]	0	0	3	
			Energia Reattiva capacitiva (R1-C / R2-C / R3-C) ⁽¹⁾	[kvarh]	0	0	0	
			Potenza (P1 / P2 / P3) ⁽¹⁾⁽³⁾	[kW]	0	0	0	
I m m i s s i o n e A t t u a l e		Energia Attiva (A1- / A2- / A3-) ⁽¹⁾	[kWh]	0	0	6		
		Energia Reattiva capacitiva (R1+C / R2+C / R3+C) ⁽¹⁾	[kvarh]	0	0	3		
		Energia Reattiva induttiva (R1-L / R2-L / R3-L) ⁽¹⁾	[kvarh]	0	0	1		
		Potenza (P1- / P2- / P3-) ⁽¹⁾⁽³⁾	[kW]	0	0	0		



Enel Distribuzione Divisione Infrastrutture e Reti

DTR LOM
Zona di Bergamo

Verb. n° 292687

del 28-02-2011

Verbale di intervento gruppo di misura BT dell'energia prodotta incentivata
Scheda installazione e/o rimozione misuratore per energia incentivata

In data odierna è stato eseguito l'intervento di installazione/sostituzione (*) del gruppo di misura di
connessione alla rete relativo al punto di consegna sito all'indirizzo sopra indicato

Il cliente autorizza l'intervento di installazione/sostituzione (*)
del gruppo di misura

Firma del Cliente per accettazione (**)

NOTA(**): barrare la voce non utilizzata

Il sottoscritto

intestatario del contratto di fornitura persona che usufruisce di fatto della fornitura

parente dell'intestatario altra persona (qualificatasi come _____)

confirma che il gruppo di misura

risulta installato

risulta dotato di sigilli stabilmente fissati ed integri.

e dichiara di aver preso visione delle letture riportate nel presente verbale

Data 28 / 02 / 2011

Firma del Cliente per accettazione (**)

NOTA(**): o di chi per lui è presente al sopralluogo

Unità Esecutrice

Tecnico (Nome e Cognome)

modello in duplice copia (ENEL/Cliente)

note per la compilazione:

- 1) compilare utilizzando la corrispondenza A1=F1 A2=F2 A3=F3 riportando tutte le misure presenti sul CE
- 2) i dati dei TA debbono essere ricavati dai sistemi CIS, e controllati sul posto; nei casi di K <> da 1 debbono essere congrui con tale valore.
- 3) i campi per i misuratori installati debbono essere compilati anche in caso di voltura (cod.lett.D)
- 4) CL = codice lettura (A, D, C, M,P)
- 5) POD codice identificativo del punto di misura in base al disposto della delibera 111/06 art 37 comma 1



Enel Distribuzione Divisione Infrastrutture e Reti

DTR LOM
Zona di Bergamo

Verb. n° 292686

del 28-02-2011

Verbale di intervento su gruppo di misura BT di connessione alla rete
Scheda installazione e/o rimozione misuratore per energia scambiata

In data odierna è stato eseguito l'intervento di installazione/sostituzione (*) del gruppo di misura di connessione alla rete relativo al punto di consegna sito all'indirizzo sopra indicato



Il cliente autorizza l'intervento di installazione/sostituzione (*) del gruppo di misura

[Redacted signature]

[Redacted signature (**)]

NOTA(*): barrare la voce non utilizzata

Il sottoscritto



intestatario del contratto di fornitura



persona che usufruisce di fatto della fornitura



parente dell'intestatario



altra persona (qualificatasi come _____)

conferma che il gruppo di misura



risulta installato



risulta dotato di sigilli stabilmente fissati ed intieri

e dichiara di aver preso visione delle letture riportate nel presente verbale

Data 28 / 02 / 2011

[Redacted signature (**)]

NOTA(**): o di chi per lui è presente al sopralluogo

Unità Esecutrice

Firma (Nome e Cognome)

[Redacted signature]

[Redacted signature]

modello in duplice copia (ENEL/Cliente)

note per la compilazione:

- 1) compilare utilizzando la corrispondenza A1=F1 A2=F2 A3=F3 riportando tutte le misure presenti sul CE
- 2) i dati dei TA debbono essere ricavati dai sistemi CIS, e controllati sul posto; nei casi di K <> da 1 debbono essere congrui con tale valore.
- 3) i campi per i misuratori installati debbono essere compilati anche in caso di voltura (cod.lett.D)
- 4) CL = codice lettura (A, D, C, M,P)
- 5) POD codice identificativo del punto di misura in base al disposto della delibera 111/06 art 37 comma 1.

CONVENZIONE TARIFFE FOTOVOLTAICO

CONVENZIONE N° I01F28638307 PER IL RICONOSCIMENTO DELLE TARIFFE INCENTIVANTI DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA IMPIANTI FOTOVOLTAICI AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE DEL 19.2.2007 E DELLA DELIBERA DELLA AUTORITÀ PER L'ENERGIA ELETTRICA E IL GAS N. 90/07

Con la presente Convenzione

tra

[redacted] capitale sociale di € 26.000.000,00 interamente versato, iscritta al [redacted], nella persona dell'Ing. [redacted] nella qualità di Direttore della Direzione Operativa, in seguito denominata per brevità "[redacted]";

e

[redacted] è partita [redacted] presentata da [redacted] nella qualità di Rappresentante Legale, in qualità di soggetto responsabile dell'impianto fotovoltaico oggetto della presente Convenzione, in seguito denominato per brevità "Produttore";

nel loro insieme denominate anche "le Parti",

premesso

- che con richiesta, come da protocollo [redacted] del 04/05/2011, è stata inoltrata domanda di concessione della "tariffa incentivante" di cui al D.M. 19.2.2007 per l'impianto fotovoltaico denominato Fotovoltaico Amatex Engineering, di potenza nominale pari a 49,45-kW; ubicato nel sito di Via Leon Battista Alberti n. 188, Comune di URGNANO (BG);
- che tale domanda di concessione è stata da [redacted] identificata con il n. 246896;
- che [redacted] con propria lettera ha comunicato al Produttore il valore della tariffa incentivante, riconosciuta all'impianto fotovoltaico di cui sopra, pari a 0,3840 €/kWh;
- che il Produttore (Produttore o Soggetto Responsabile) risulta essere il soggetto responsabile dell'impianto, indicato al precedente alinea, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. h) del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico è entrato in esercizio in data 18/04/2011 individuata come prima data utile a decorrere dalla quale sono verificate tutte le condizioni, elencate nel seguito, come previsto dall'art. 2, comma 1, lett.g) del DM 19.2.2007:
 - i. l'impianto è collegato in parallelo con il sistema elettrico;
 - ii. risultano installati tutti i contatori necessari per la contabilizzazione dell'energia prodotta e scambiata o ceduta con la rete;
 - iii. risultano attivi i relativi contratti di scambio o cessione dell'energia elettrica;
 - iv. risultano assolti tutti gli eventuali obblighi relativi alla regolazione dell'accesso alle reti;
- che trattasi di impianto fotovoltaico realizzato con un intervento di nuova costruzione di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;
- che trattasi di impianto fotovoltaico parzialmente integrato di cui all'art. 2 del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico non rientra nei casi (tra di loro non cumulabili) di incremento della tariffa indicati nell'art. 6, comma 4, del D.M. 19.2.2007;
- che l'impianto fotovoltaico opera in regime di scambio sul posto ;
- che il soggetto responsabile ha dichiarato di non incorrere, per l'impianto fotovoltaico oggetto della presente convenzione, nelle condizioni che, ai sensi dell'art. 9, commi 1, 2, 3 e 4, del D.M. 19.2.2007, comportano la non applicabilità o la non cumulabilità con le tariffe di cui all'art. 6 e con il premio di cui all'art. 7 del D.M. 19.2.2007, in particolare:
 - i. la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non ha usufruito e non usufruirà di incentivi pubblici di natura nazionale, regionale, locale o comunitaria in conto capitale e/o interessi con capitalizzazione anticipata, eccedenti il 20% del costo di investimento
 - ii. l'energia elettrica prodotta dell'impianto fotovoltaico non beneficia e non beneficerà:
 - dei certificati verdi di cui all'art. 2, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 387/2003;
 - dei titoli derivanti dalla applicazione delle disposizioni attuative dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. 79/99 e dell'art. 16, comma 4, del D.Lgs. 164/2000;
 - iii. per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico non è stata e non sarà richiesta la detrazione fiscale richiamata all'art. 2, comma 5, della legge 289/2002, ivi incluse le proroghe e modificazioni della medesima detrazione;

si stipula quanto segue:

le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 1

Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto il riconoscimento, da parte del GSE al Produttore, del contributo spettante all'energia elettrica prodotta dalla

fonte solare mediante conversione fotovoltaica e incentivata ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 387/03, del D.M. del 19.2.2007 e della delibera n. 90/07.

Articolo 2

Decorrenza e valore dell'incentivazione

Per un periodo di venti anni a decorrere dal 18/04/2011 la tariffa incentivante, costante in moneta corrente, da riconoscere all'impianto fotovoltaico oggetto della presente Convenzione è pari a 0,3840 €/kWh

Articolo 3

Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti

Il pagamento delle tariffe incentivanti verrà effettuato dal GSE sulla base delle misure previste della delibera dell'A.E.E.G. n. 88/07 e in conformità alle modalità di erogazione disciplinate dalla delibera n. 90/07.

Con riferimento agli art. 3 e 4 della delibera n. 88/07 Enel Distribuzione S.p.A. è il soggetto che ha la responsabilità della rilevazione, registrazione e comunicazione a [redacted] delle misure dell'energia fotovoltaica incentivata.

[redacted] dispone il pagamento delle tariffe incentivanti con valuta l'ultimo giorno del mese successivo a quello di ricevimento delle misure ("Data di Pagamento"). Nel caso in cui la "Data di Pagamento" ricada in un giorno festivo, il pagamento è disposto con valuta il giorno lavorativo immediatamente successivo.

Il [redacted] provvederà al pagamento delle tariffe incentivanti accreditando gli importi sul conto corrente bancario indicato dal Produttore nella "scheda dati anagrafici ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti" di cui alle premesse.

Articolo 4

Cessione dei crediti

Il GSE provvederà ad adempiere la propria obbligazione di pagamento dei crediti verso il cessionario dei medesimi subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:

- (a) che la cessione dei crediti abbia ad oggetto la totalità dei crediti residui vantati dal cedente nei confronti di [redacted]
- (b) che i crediti vengano ceduti ad un unico cessionario;
- (c) che l'atto di cessione dei crediti:
 - (i) sia stipulato in data successiva alla sottoscrizione della presente convenzione;
 - (ii) sia redatto completando esclusivamente gli appositi campi del modello standard pubblicato sul sito internet del GSE (www.gse.it), il cui contenuto, per il resto, non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
 - (iii) abbia la forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 2440 del 1923, e venga notificato al GSE a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
 - (iv) riporti in allegato la presente convenzione, quale parte integrante e sostanziale dell'accordo di cessione;
 - (v) in occasione della notifica a [redacted] sia accompagnato dall'esplicito consenso al trattamento dei dati personali da parte del cedente - come previsto dall'art. 23 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 - affinché il GSE possa procedere ad una verifica in capo al cedente, per assolvere alle finalità indicate dall'art. 48 - bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, anche al momento della notifica della cessione;
- (d) che la verifica di cui al precedente punto c (v) dia esito positivo (ovvero che non vi siano inadempienze all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle esattoriali);
- (e) che la cessione dei crediti sia espressamente accettata dal [redacted] mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata al cedente ed al cessionario.

L'accettazione della cessione dei crediti non pregiudica la facoltà di [redacted] di opporre al cessionario la compensazione che avrebbe potuto opporre al cedente.

L'eventuale retrocessione dell'intero credito residuo all'originario cedente dovrà:

- (a.1) avvenire nella stessa forma con la quale è stato stipulato l'atto di cessione dei crediti, vale a dire
 - (i) con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio; e
 - (ii) utilizzando esclusivamente il modello standard pubblicato sul sito internet del GSE (www.gse.it), il cui contenuto non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
- (b.1) essere sottoscritta da entrambe le parti;
- (c.1) essere notificata [redacted] mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente anche l'indicazione delle coordinate del nuovo conto corrente bancario sul quale effettuare i pagamenti dei crediti;
- (d.1) espressamente accettata da [redacted] mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata ad entrambe le parti.

Anche in caso di retrocessione dei crediti residui, il [redacted] si riserva la facoltà di opporre all'originario cedente la compensazione che avrebbe potuto opporre al cessionario.

Il GSE provvederà a pagare i crediti residui al titolare originario del credito a decorrere dal secondo mese successivo alla accettazione della retrocessione dei crediti. Alcuna responsabilità potrà essere ascritta al [redacted] nei confronti dell'originario cedente e del cessionario nel caso di mancata, errata e/o ritardata notifica dell'atto di retrocessione dei crediti.

Le disposizioni di cui ai precedenti capoversi del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di successiva cessione operata dal cessionario dei crediti a beneficio di terzi con l'esclusione del punto c (ii) e a.1 (ii).

Le condizioni di cui al primo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto c (ii), e al terzo capoverso, ad eccezione di quanto previsto al punto a.1 (ii), del presente articolo trovano applicazione anche in ipotesi di:

- (a.2) conferimento a terzi del mandato all'incasso (revocabile/irrevocabile) dei crediti;
- (b.2) conferimento dazione in pegno dei crediti.

Articolo 5 Responsabilità

Il GSE non potrà essere considerato responsabile per danni di qualsiasi natura derivanti dalla mancata, errata e/o ritardata comunicazione delle misure di cui al precedente articolo 3, da parte di Enel Distribuzione S.p.A., soggetto responsabile della rilevazione, registrazione e comunicazione delle misure al GSE.

Articolo 6 Documentazione

Il Produttore si impegna a procurare a propria cura e spese e a consegnare al GSE, su semplice richiesta, e nel rispetto delle scadenze e/o cadenze fissate, ogni documentazione relativa all'impianto fotovoltaico di cui alla presente Convenzione, alle sue caratteristiche di funzionamento e alle operazioni di manutenzione e verifica effettuate. In particolare, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della delibera n. 90/07, il Produttore, nel caso in cui uno o più pannelli e/o convertitori della corrente continua in corrente alternata che compongono l'impianto, vengano sostituiti con altri di pari potenza, a causa di danni o avarie non riparabili e che ne rendano necessaria la sostituzione, comunica tempestivamente al GSE i nuovi numeri di matricola a sostituzione di quelli precedenti.

Oltre alle specifiche modalità previste dall'articolo 4 il Produttore si impegna ad inviare al GSE, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale variazione dei dati riportati nella "scheda anagrafica ai fini dell'erogazione delle tariffe incentivanti". Nel caso di comunicazioni di variazione delle coordinate bancarie di domiciliazione dei pagamenti delle tariffe incentivanti, tale variazione sarà resa operativa dal GSE nel secondo mese successivo al mese di ricevimento della comunicazione medesima da parte del GSE.

Il soggetto responsabile si impegna a trasmettere al GSE, ai fini del monitoraggio tecnologico di cui all'art. 15, comma 1 del DM 19.2.2007, i dati e le informazioni previsti dall'art. 11 della delibera 90/07, secondo la cadenza temporale ivi prevista e le modalità indicate dal GSE.

Articolo 7 Verifiche e controlli

Il GSE si riserva in ogni momento la facoltà di effettuare sopralluoghi sull'impianto fotovoltaico, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, al fine di accertare il diritto alle tariffe incentivanti da parte del Produttore, o la permanenza del diritto medesimo, anche tramite verifiche e controlli sulle caratteristiche dei componenti di impianto e sulle apparecchiature di misura al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi, nonché la loro conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento.

Il GSE comunicherà al Produttore la data di effettuazione del sopralluogo sull'impianto fotovoltaico. Nel corso delle attività di verifica, il Produttore potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale il Produttore dovrà comunicare formalmente al GSE il nominativo ed i riferimenti per eventuali comunicazioni.

L'esito dei controlli viene comunicato al Produttore e, in caso di esito negativo, determinerà le conseguenze di cui all'articolo 10, comma 3, della delibera n. 90/07.

Articolo 8 Decorrenza e durata della Convenzione

La presente Convenzione ha decorrenza dal 18/04/2011 e scadenza il 17/04/2031.

La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora il Produttore incorra in una delle ipotesi di decadenza previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni, nonché si verifichi la fattispecie individuata dall'art. 10, comma 3 della delibera n. 90/07.

Articolo 9 Giurisdizione

Per qualsiasi controversia derivante o comunque connessa all'interpretazione e alla esecuzione della presente Convenzione e degli atti da essa richiamati, le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Articolo 10 Perfezionamento della Convenzione

Ai fini del perfezionamento della Convenzione il Produttore è tenuto a stampare tramite il portale informatico l'apposita Dichiarazione di Accettazione e a inviarla al GSE debitamente sottoscritta allegando fotocopia del proprio documento in corso di validità.

La presente Convenzione è perfezionata nel momento in cui il Produttore procede alla accettazione della suddetta Dichiarazione rendendo disponibile sul portale informatico la copia per il Produttore sottoscritta dal proprio Legale Rappresentante.

Successivamente alla attivazione della Convenzione, eventuali accordi modificativi o integrativi del contenuto della presente Convenzione dovranno essere convenuti per iscritto a pena di nullità.

Le Parti sono consapevoli che ogni dichiarazione derivante dalla presente Convenzione è resa ai sensi del D.P.R. 445/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

16/12/2011

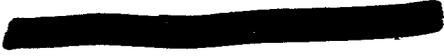
[Redacted signature]



(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente)

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le Parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, gli articoli 2 "Decorrenza e valore dell'incentivazione", 3 "Modalità di erogazione delle tariffe incentivanti " 4 "Cessione dei crediti", 5 "Responsabilità" ,9 "Giurisdizione" e 10 "Perfezionamento della convenzione" della presente Convenzione.

16/12/2011



(Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente)



**CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI SCAMBIO SUL POSTO
DELL'ENERGIA ELETTRICA**

ai sensi della deliberazione ARG/elt n. 74/08

NUMERO PRATICA: SSP00135221

Con la presente Convenzione

[REDACTED]
capitale sociale di Euro 26.000.000,00, interamente versato, Registro delle Imprese di [REDACTED] CF e Partita [REDACTED] della persona dell'Ing. [REDACTED] nella qualità di Direttore della Direzione Operativa del [REDACTED] nel seguito denominato brevemente [REDACTED]

e

[REDACTED] rappresentata da [REDACTED] nella qualità di legale rappresentante, nel seguito denominata brevemente 'Utente dello scambio'

premessi che:

- il decreto legislativo n. 387/03, all'articolo 6, prevede che l'Autorità per l'energia elettrica e il gas (di seguito: Autorità o AEEG) definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza fino a 20 kW, precisando che:
 - non è consentita la vendita dell'energia elettrica prodotta dagli impianti alimentati da fonti rinnovabili;
 - la disciplina dello scambio sostituisce ogni altro adempimento, connesso all'accesso e all'utilizzo della rete elettrica a carico dei soggetti che realizzano gli impianti;
- il decreto legislativo n. 20/07 all'art. 6, comma 6, prevede che l'Autorità definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento di potenza nominale fino a 200 kW, tenendo conto della valorizzazione dell'energia elettrica scambiata con il sistema elettrico nazionale, degli oneri e delle condizioni per l'accesso alle reti;
- le disposizioni relative alla cogenerazione ad alto rendimento non impediscono la vendita dell'energia elettrica prodotta in eccesso rispetto ai propri consumi;
- condizione essenziale per l'erogazione del servizio di scambio sul posto è la presenza di impianti per la produzione e per il consumo di energia elettrica sottesi ad un unico punto di connessione con la rete elettrica con obbligo di connessione di terzi;
- il decreto ministeriale del 18 dicembre 2008, all'articolo 3, comma 5, prevede che gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza nominale media annua non superiore a 200 kW, possano accedere al meccanismo di scambio sul posto alle condizioni e secondo le modalità di cui all'art. 17 del medesimo decreto;

- l' allegato A alla delibera dell'Autorità ARG/elt n. 74/08 "Testo integrato delle modalità e delle condizioni tecnico-economiche per lo scambio sul posto" (di seguito TISP) assegna al GSE il ruolo di intermediazione commerciale tra gli Utenti dello scambio e il sistema elettrico continuando tuttavia le imprese di vendita a effettuare la regolazione economica per la totalità dei prelievi di energia elettrica;
- l' articolo 3, comma 3 del TISP prevede che il [REDACTED] stipuli con l'Utente dello scambio una Convenzione per la regolazione dello scambio sul posto dell'energia elettrica, ivi, incluse le tempistiche di pagamento, sulla base delle disposizioni di cui alla medesima delibera;
- l' articolo 3, comma 4 del TISP specifica che la Convenzione sostituisce i normali adempimenti relativi all'immissione dell'energia elettrica ma non quelli relativi all'acquisto dell'energia elettrica prelevata come previsti da:
 - Testo Integrato Traposto (deliberazione n. 348/07);
 - Testo Integrato Vendita (deliberazione n. 156/07);
 - Deliberazione 111/06;
 e successive modifiche e integrazioni;
- Le modalità e condizioni tecnico-operative relative a:
 - Accesso e funzionamento del portale informatico predisposto ai sensi dell'art. 3, comma 6 TISP;
 - Comunicazione dei dati caratteristici degli impianti che accedono al meccanismo dello scambio sul posto;
 - Comunicazione dei dati propedeutici alla regolazione del contributo di scambio sul posto;
 - Fatturazione e pagamento;
 vengono dettagliate dal [REDACTED] in un documento denominato Disposizioni Tecniche di Funzionamento (DTF);
- l' articolo 3, comma 6, del TISP prevede che il [REDACTED] predisponga un apposito portale informatico ai fini della gestione tecnica, economica ed amministrativa dello scambio sul posto;
- il servizio di scambio sul posto è erogato dal [REDACTED] al cliente finale, o a un soggetto mandatario del medesimo cliente finale, che è titolare o ha la disponibilità di:
 - impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza fino a 20 kW tra cui rientrano le centrali ibride qualora, su base annua, la produzione non imputabile alle fonti rinnovabili sia inferiore al 5% della produzione totale;
 - impianti di cogenerazione ad alto rendimento di potenza fino a 200 kW
- l'Utente dello scambio esercisce l'impianto Fotovoltaico alimentato da Solare denominato Fotovoltaico [REDACTED] ubicato nel Comune di URGNANO(BG), di potenza pari a 49,45 kW, identificato dal codice SAPR S_IT001E04356946 e identificato sul punto di connessione dal codice POD IT001E04356946
- l'impianto soddisfa le regole tecniche di connessione relative alla rete di appartenenza, secondo la normativa vigente;
- l'Utente dello scambio è controparte del contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata sul punto di scambio;
- l'Utente dello scambio ha presentato istanza al [REDACTED], ai sensi dell'art.3, comma 2 del TISP al fine di avvalersi dell'erogazione da parte del [REDACTED], del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica;
- ai sensi di quanto previsto al punto 4 della delibera ARG/elt n. 74/08, il [REDACTED] considera ai fini del

calcolo del contributo in conto scambio il controvalore dell'eventuale saldo annuale riportabile SR positivo maturato al 31 dicembre 2008 e comunicato dai gestori di rete al [redacted] in applicazione del punto 3 della deliberazione ARG/elt n. 74/08;

- i precedenti punti e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto la regolazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica, di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 387/03 e all'articolo 6, comma 6 del D. Lgs. 20/07, erogato dal [redacted] all'Utente dello Scambio atto a consentire la compensazione tra il valore associabile all'energia elettrica prodotta e immessa in rete e il valore associabile all'energia elettrica prelevata e consumata in un periodo differente da quello in cui avviene la produzione.

Articolo 2

Obblighi dell'Utente dello scambio

L'Utente dello scambio, che ha presentato istanza ai sensi dell'art. 3, comma 2 del TISP, registrandosi sul portale informatico predisposto dal [redacted] ai sensi dell'art. 3, comma 6 del TISP, si impegna a utilizzare le apposite applicazioni e le procedure informatiche predisposte dal GSE secondo le modalità e condizioni previste nelle Disposizioni Tecniche di Funzionamento (DTF) emesse, aggiornate e pubblicate dal [redacted] sul proprio sito internet (www.gse.it).

L'utente dello scambio è tenuto a versare al [redacted] un contributo pari a 30 euro l'anno per ogni impianto oggetto della presente convenzione a copertura dei costi amministrativi sostenuti da parte del [redacted].

Articolo 3:

Obblighi del [redacted]

Il [redacted], per il periodo di validità della presente convenzione, sulla base delle informazioni trasmesse dalle imprese di vendita e dai gestori di rete, ai sensi di quanto previsto rispettivamente all'art. 4, comma 2 e all'art. 9, comma 1 del TISP, determina:

- a. il contributo in conto scambio (CS) di acconto associato all'energia elettrica scambiata in ciascun trimestre dell'anno solare di riferimento ai sensi di quanto previsto all'articolo 6, comma 2 del TISP, sulla base dei criteri puntuali di calcolo per l'applicazione di cui all'articolo 10 del TISP (Regole tecniche) e secondo le modalità e tempistiche previste nelle Disposizioni Tecniche di Funzionamento (DTF);
- b. il contributo in conto scambio (CS) di conguaglio associato all'energia elettrica scambiata nell'anno solare di riferimento, sulla base dei criteri puntuali di calcolo di cui all'articolo 10 del TISP (Regole tecniche) e secondo le modalità e tempistiche previste nelle Disposizioni Tecniche di Funzionamento (DTF);
- c. nel caso di impianti di cogenerazione ad alto rendimento per quali l'Utente dello scambio ha optato per la vendita delle eventuali eccedenze, l'importo risultante per ciascun anno di riferimento determinato ai sensi di quanto previsto all'articolo 5, comma 6 del TISP;

e rende disponibili all'Utente dello scambio, attraverso il portale informatico, le informazioni utili per la determinazione degli importi sopra indicati.

Le informazioni utilizzate per la determinazione del contributo in conto scambio in acconto

trimestrale vengono rese disponibili dal [redacted] all'Utente dello scambio entro il giorno 15 del secondo mese successivo al termine di ciascun trimestre, fatto salvo il caso di mancata comunicazione, da parte delle imprese di vendita e dei gestori di rete al [redacted], delle informazioni di cui all'art. 4, comma 2 e all'art. 9, comma 1 del TISP.

Le informazioni utilizzate per la determinazione del contributo in conto scambio annuale, nonché, per gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento, quelle relative alla valorizzazione delle eventuali eccedenze, vengono rese disponibili dal [redacted] all'Utente dello scambio entro il giorno 15 del mese di maggio dell'anno successivo a quello di riferimento, fatto salvo il caso di mancata comunicazione, da parte delle imprese di vendita e dei gestori di rete al [redacted] delle informazioni di cui all'art. 4, comma 2 e all'art. 9, comma 1 del TISP.

In caso di mancata comunicazione, da parte delle imprese di vendita e/o dei gestori di rete, delle informazioni necessarie al calcolo del contributo, il [redacted] si impegna a operare le opportune azioni di sollecito nei confronti degli inadempienti, tenendone informato l'Utente dello scambio. A fronte del sollecito effettuato per la trasmissione delle suddette informazioni, in nessun caso il [redacted] potrà essere ritenuto responsabile per l'eventuale inadempimento delle imprese di vendita e/o dei gestori di rete.

Articolo 4

Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo a copertura dei costi del [redacted]

Il GSE, nell'ambito della presente Convenzione:

- corrisponde all'Utente dello scambio il contributo in conto scambio (Cs) di cui all'articolo 3, lettere a) e b);
- nel caso di impianti di cogenerazione ad alto rendimento per i quali l'Utente dello scambio ha optato per la vendita delle eventuali eccedenze, corrisponde all'Utente dello scambio il valore del credito determinato ai sensi dell'articolo 3, lettera c);
- riceve dall'Utente dello scambio il contributo, previsto all'articolo 6, comma 1), lettera c) del TISP, a copertura dei costi amministrativi.

Ai fini della regolazione del contributo di cui all'articolo 3, lettere a), il GSE, con riferimento a ciascun trimestre di competenza e secondo le modalità previste nelle DTF:

- entro il giorno 15 del secondo mese del trimestre successivo a quello di competenza pubblica il contributo in conto scambio di acconto e autorizza l'Utente dello scambio alla fatturazione, ove prevista, quando l'ammontare cumulato dell'importo spettante supera il valore di 100 euro;
- entro il 15esimo giorno lavorativo del terzo mese del trimestre successivo a quello di competenza, accredita l'importo sul conto corrente bancario indicato dall'Utente dello scambio nella propria "scheda dati anagrafici".

Ai fini della regolazione degli importi di cui all'articolo 3, lettere b) e c), il [redacted], con riferimento a ciascun anno di competenza e secondo le modalità riportate nelle DTF:

- entro il giorno 15 del mese di maggio dell'anno (a+1) successivo all'anno di competenza (a), pubblica il contributo in conto scambio di conguaglio, nonché l'importo di cui all'articolo 3, lettera c) per gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento per i quali l'USSP ha optato per la vendita delle eccedenze;
- autorizza l'Utente dello scambio alla fatturazione, ove prevista;
- entro il 15esimo giorno lavorativo del mese di giugno dell'anno (a+1) successivo all'anno di competenza (a), accredita gli importi a conguaglio sul conto corrente bancario indicato dall'operatore nella propria "scheda dati anagrafici".

A partire dall'anno di attivazione del rapporto contrattuale il [redacted] provvede alla fatturazione del contributo annuo a copertura dei propri costi amministrativi. La regolazione finanziaria delle fatture

emesse dal [redacted] viene effettuata per mezzo di compensazione sul primo pagamento da effettuarsi a favore dell'Utente dello scambio o, in caso di incapacienza, attraverso bonifico bancario secondo le modalità che saranno appositamente comunicate dal GSE.

Ai fini della fatturazione e del rispetto delle date di pagamento, il GSE procederà come dettagliatamente precisato nelle DTF con modalità distinte per gli operatori senza partita IVA e per gli operatori con partita IVA, per i quali il pagamento è subordinato all'emissione di una fattura secondo le modalità operative e nei termini riportati nelle DTF.

A partire dal secondo anno del rapporto contrattuale il contributo in conto scambio (Cs) di acconto, può essere erogato solo successivamente alla pubblicazione degli importi di cui all'articolo 3, lettere b) e c) relativi all'anno solare precedente.

Articolo 5

Misura dell'energia elettrica

Il responsabile dell'installazione e della manutenzione delle apparecchiature di misura e il responsabile della rilevazione e della registrazione delle misure, sono definiti dalle vigenti disposizioni adottate dall'Autorità in materia di misura dell'energia elettrica.

In presenza di più impianti, sottesi a un unico punto di connessione alla rete con obbligo di connessione di terzi, l'Utente dello scambio è tenuto a rendere disponibili al GSE, tramite il portale informatico, le misure annuali relative all'energia prodotta da ciascun impianto ai fini della determinazione del contributo in conto scambio (CS) di conguaglio imputabile a ciascuno di essi.

Nel caso in cui vi siano più impianti nella propria titolarità o disponibilità collegati al medesimo punto di scambio, per ognuno di essi, ivi inclusi gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento, l'Utente dello scambio è tenuto a dotarsi delle Apparecchiature di Misura di cui all'art. 6 della delibera AEEG n. 88/07 (di seguito "AdM-88/07"), così come modificata e integrata dalla delibera AEEG n. 150/08. L'Utente dello scambio, inoltre, è tenuto a trasmettere al GSE tutte le informazioni necessarie alla acquisizione per via telematica ('telelettura') delle misure rilevate dalle citate AdM.

Articolo 6

Obblighi informativi

L'Utente dello scambio si impegna a fornire al [redacted] tempestiva comunicazione, secondo le modalità riportate sulle DTF, di qualsiasi variazione relativa all'impianto, alla connessione alla rete, alle apparecchiature di misura e a qualsiasi ulteriore elemento necessario alla corretta determinazione della energia e della regolazione dei corrispettivi di cui all'art. 4 della presente Convenzione.

Nel caso in cui, nel corso della presente Convenzione, l'Utente dello scambio cambi impresa di vendita, l'Utente medesimo è tenuto a comunicare prontamente al GSE attraverso il portale informatico, gli estremi dell'impresa di vendita subentrante, specificando la data a decorrere dalla quale ha avuto inizio il nuovo contratto di vendita.

In mancanza di tale comunicazione, al [redacted] non potrà essere imputata alcuna responsabilità riveniente da eventuali comunicazioni all'originaria impresa di vendita.

Articolo 7

Cessione dei crediti e pagamenti

E' fatto assoluto divieto alle parti di cedere a terzi in qualsiasi forma e a qualsiasi titolo i crediti, anche maturandi, derivanti dalla presente convenzione.

Ai fini della regolazione dei pagamenti, il [redacted] effettua la liquidazione della posizione finanziaria netta a credito o a debito dell'operatore, secondo le modalità tecnico operative riportate nella DTF.

Nei casi in cui la convenzione sia disdetta nei termini di cui all'articolo 11, ovvero nei casi di

risoluzione di cui all'articolo 12, l'Utente dello scambio dovrà provvedere al pagamento diretto al GSE delle eventuali partite debitorie che non possono essere liquidate tramite compensazione.

Articolo 8

Ritardato pagamento

Fatto salvo il rimborso delle maggiori spese di esazione sostenute, nel caso di ritardato pagamento totale o parziale, sono dovuti sugli importi fatturati, interessi moratori per ogni giorno di effettivo ritardo, calcolati al tasso Euribor ad un mese (base 365), maggiorato di 2 punti percentuali.

La quotazione dell'Euribor con divisore 365, per valuta la Data di Pagamento, potrà essere rilevata dal circuito della ██████████ attualmente alla pagina <<ATICFOREX06>>) il secondo giorno lavorativo bancario antecedente detta Data di Pagamento.

In caso di mancata disponibilità della quotazione dell'Euribor nel modo sopra indicato, la stessa, sempre per valuta la Data di Pagamento, sarà rilevata da altre fonti di equipollente ufficialità (esempio: <<Il Sole 24 Ore>>).

In caso di mancata disponibilità dell'Euribor, gli interessi moratori saranno calcolati al tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 c.c., maggiorato di 2 punti percentuali.

Qualora l'interesse di mora come sopra determinato, superasse il limite massimo stabilito ai sensi della legge 7 marzo 1996, n 108 ("Disposizioni in materia di usura") e successive modifiche ed interazioni, l'interesse di mora sarà calcolato al tasso corrispondente a tale limite massimo.

Articolo 9

Comunicazioni

Le Parti si impegnano a comunicare alla controparte a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale variazione dei propri dati anagrafici o particolari regimi fiscali ai fini IVA. Nel caso di comunicazione di variazione delle coordinate bancarie di domiciliazione dei pagamenti, la variazione sarà resa operativa nel secondo mese successivo al mese di ricevimento della comunicazione stessa. Farà fede in questo caso la data riportata nell'avviso di ricevimento.

Il GSE non potrà essere considerato responsabile in caso di mancate, errate e/o ritardate comunicazioni di cui sopra da parte dell'Utente dello scambio.

Articolo 10

Verifiche e controlli

Ai sensi di quanto previsto agli artt. 4.1, lett. c), e 7 del TISP, il GSE ha la facoltà di effettuare verifiche o sopralluoghi sull'impianto oggetto della presente convenzione, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi.

Il GSE comunicherà all'Utente dello scambio la data del sopralluogo sull'impianto. Nel corso delle attività di verifica l'Utente dello scambio potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale dovranno essere comunicati formalmente al GSE, con debito anticipo rispetto alla data indicata per il sopralluogo, il nominativo e i riferimenti per eventuali comunicazioni. Nell'ambito di tali verifiche i soggetti responsabili degli impianti devono adottare tutti i provvedimenti necessari affinché le suddette verifiche si svolgano in condizioni permanenti di igiene e sicurezza nel rispetto della normativa vigente.

Ai fini della verifica della condizione di cogenerazione ad alto rendimento, si applica quanto previsto dalla delibera dell'Autorità n. 42/02.

Qualora, sulla base dei dati effettivi di esercizio, la condizione di cogenerazione ad alto rendimento non dovesse essere soddisfatta, anche a seguito delle verifiche effettuate ai sensi della deliberazione n. 42/02, ovvero nel caso di centrali ibride, non dovesse essere rispettato, su base annua, il requisito di produzione minima da fonti rinnovabili, l'Utente dello scambio restituisce al [redacted] quanto ottenuto in applicazione del precedente articolo 4, maggiorato degli interessi legali. Per l'energia elettrica immessa [redacted] applica all'Utente dello scambio le condizioni di cui alla deliberazione n. 280/07.

Ogni eventuale situazione anomala riscontrata dal [redacted] in sede di verifica è segnalata all'Autorità per l'adozione dei provvedimenti di propria competenza.

Articolo 11

Decorrenza e durata della Convenzione

La presente Convenzione ha decorrenza dal 28/02/2011, avrà scadenza il 31/12/2011

La Convenzione si rinnova tacitamente di anno in anno, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 12 e/o salvo disdetta da comunicarsi dall'Utente dello scambio a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di almeno 60 giorni rispetto alla scadenza.

In caso di disdetta anticipata in corso d'anno da parte dell'Utente dello scambio, il [redacted] non attiverà una nuova convenzione di scambio sul posto prima dell'anno successivo a quello di disdetta.

Articolo 12

Risoluzione della Convenzione

La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora l'Utente dello scambio incorra nei divieti e nelle decadenze previsti dall'art. 10 della legge n. 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni.

Il GSE si riserva la facoltà di risolvere il contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, in tutti i casi di inadempienza, da parte dell'Utente dello scambio, agli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Qualora venga meno una delle condizioni previste per l'ammissione al regime di scambio sul posto, la presente convenzione si intende risolta di diritto.

Articolo 13

Foro competente

Per qualsiasi controversia, derivante o comunque connessa all'interpretazione e/o all'esecuzione della presente Convenzione e degli atti dalla stessa richiamati, che non possa essere risolta in via bonaria, le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Articolo 14

Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione le Parti fanno espresso rinvio alla disposizioni di cui al TISP, alle norme in materia di cogenerazione, connessione di impianti alla rete, misura dell'energia elettrica e trasporto e, qualora applicabili, alle disposizioni del codice civile.

Si intendono automaticamente applicate alla presente Convenzione eventuali modifiche dovute a

successivi mutamenti e aggiornamenti del quadro normativo di riferimento.

Roma, li 07/04/2011

[REDACTED]

[REDACTED]

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente.

L'Utente dello scambio dichiara di aver preso conoscenza di tutte le sopraesposte clausole e di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli:

art. 3 'Obblighi del [REDACTED]', art. 4 'Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e corrispettivi a copertura dei costi del [REDACTED]', art. 5 'Misura dell'energia elettrica', art. 6 'Obblighi informativi', art. 7 'Cessione dei crediti e pagamenti', art. 8 'Ritardato pagamento', art. 9 'Comunicazioni', art. 10 'Verifiche e controlli', art. 11 'Decorrenza e durata della convenzione', art. 12 'Risoluzione della convenzione', art. 13 'Foro competente', art. 14 'Rinvio'.

[REDACTED]

[REDACTED]

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente.

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Potenza dell'impianto installato in kWp
 Stima della producibilità da PVGIS database Classic (Vedi Allegato) kWh/kWp
 Stima della producibilità da PVGIS database Climate (Vedi Allegato) in kWh/kWp
 Stima della producibilità media in kWh/kWp
 Decadimento annuo della producibilità in %

Tariffa incentivante riconosciuta
 Costo dell'energia acquistata dal fornitore €/kWh
 Valore dell'energia ceduta in regime di scambio €/kWh
 Valore energia ceduta in eccedenza
 Aumento medio dei costi dell'energia elettrica annuo in %

Costo canone di manutenzione ordinaria
 Costi vari di gestione con gli enti
 Costo stimato manutenzione straordinaria
 Polizza assicurativa
Totale costi di gestione ordinarie e straordinari

Inflazione media annua da applicare ai costi in %
 Imposte sugli utili della società IRES e IRAP in %
 Tasso di attualizzazione degli utili generati %

Valori di Energia in kWh

Anno	Prodotta FV	Immessa in Rete	Autoconsumata	Stima producibilità
2011				
2012				
2013				
2014	33.522			
2015	36.024			
2016	31.951			
2017	35.214			
2018	31.237	33.590	0	33.590
2019		33.388	0	33.388
2020		33.186	0	33.186
2021		32.985	0	32.985
2022		32.783	0	32.783
2023		32.582	0	32.582
2024		32.380	0	32.380
2025		32.179	0	32.179
2026		31.977	0	31.977
2027		31.776	0	31.776
2028		31.574	0	31.574
2029		31.373	0	31.373
2030		31.171	0	31.171
2031		30.969	1	30.970

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

49,45
1.072
1.264
1.168
0,60%

€ 0,384
€ 0,22
€ 0,11
€ 0,07
4,00%

€ 1.400,00
€ 350,00
€ 800,00
€ 450,00
€ 3.000,00

1,50%
28,40%
8,00%

Dati di produzione reali
Dati di produzione stimati

Ricavi da Incentivo	Valore Energia Ceduta	Ricavi da Energia Ceduta
€ 12.820,99	€ 0,0700	€ 2.337,16
€ 12.743,60	€ 0,0728	€ 2.415,97
€ 12.666,21	€ 0,0757	€ 2.497,35
€ 12.588,82	€ 0,0787	€ 2.581,38
€ 12.511,43	€ 0,0819	€ 2.668,13
€ 12.434,04	€ 0,0852	€ 2.757,69
€ 12.356,65	€ 0,0886	€ 2.850,15
€ 12.279,26	€ 0,0921	€ 2.945,59
€ 12.201,87	€ 0,0958	€ 3.044,11
€ 12.124,48	€ 0,0996	€ 3.145,79
€ 12.047,09	€ 0,1036	€ 3.250,74
€ 11.969,70	€ 0,1078	€ 3.359,05
€ 2.378,46	€ 0,1121	€ 3.470,72

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Costo Energia Rete	Risparmio Auto consumata	Totale ricavi
€ 0,2200	€ 0,00	€ 15.158,15
€ 0,2288	€ 0,00	€ 15.159,58
€ 0,2380	€ 0,00	€ 15.163,57
€ 0,2475	€ 0,00	€ 15.170,20
€ 0,2574	€ 0,00	€ 15.179,56
€ 0,2677	€ 0,00	€ 15.191,73
€ 0,2784	€ 0,00	€ 15.206,80
€ 0,2895	€ 0,00	€ 15.224,85
€ 0,3011	€ 0,00	€ 15.245,98
€ 0,3131	€ 0,00	€ 15.270,27
€ 0,3257	€ 0,00	€ 15.297,83
€ 0,3387	€ 0,00	€ 15.328,75
€ 0,3522	€ 0,35	€ 5.849,53

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Costi di gestione (ordinari e straordinari)	Interessi Finanziamento	Quota Capitale	Totale Costi
-€ 3.000,00			-€ 3.000,00
-€ 3.045,00			-€ 3.045,00
-€ 3.090,68			-€ 3.090,68
-€ 3.137,04			-€ 3.137,04
-€ 3.184,09			-€ 3.184,09
-€ 3.231,85			-€ 3.231,85
-€ 3.280,33			-€ 3.280,33
-€ 3.329,53			-€ 3.329,53
-€ 3.379,48			-€ 3.379,48
-€ 3.430,17			-€ 3.430,17
-€ 3.481,62			-€ 3.481,62
-€ 3.533,85			-€ 3.533,85
-€ 3.586,85			-€ 3.586,85

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

€ 79.000,00
€ 7.110,00

Ammortamento	Utile generato	Imposte	Utile netto	Cassa
-€ 3.555,00	€ 8.603,15	-€ 2.443,30	€ 6.159,86	€ 9.714,86
-€ 7.110,00	€ 5.004,58	-€ 1.421,30	€ 3.583,28	€ 10.693,28
-€ 7.110,00	€ 4.962,89	-€ 1.409,46	€ 3.553,43	€ 10.663,43
-€ 7.110,00	€ 4.923,17	-€ 1.398,18	€ 3.524,99	€ 10.634,99
-€ 7.110,00	€ 4.885,47	-€ 1.387,47	€ 3.498,00	€ 10.608,00
-€ 7.110,00	€ 4.849,88	-€ 1.377,37	€ 3.472,52	€ 10.582,52
-€ 7.110,00	€ 4.816,47	-€ 1.367,88	€ 3.448,59	€ 10.558,59
-€ 7.110,00	€ 4.785,32	-€ 1.359,03	€ 3.426,29	€ 10.536,29
-€ 7.110,00	€ 4.756,50	-€ 1.350,85	€ 3.405,65	€ 10.515,65
-€ 7.110,00	€ 4.730,10	-€ 1.343,35	€ 3.386,75	€ 10.496,75
-€ 7.110,00	€ 4.706,21	-€ 1.336,56	€ 3.369,65	€ 10.479,65
-€ 4.345,00	€ 7.449,91	-€ 2.115,77	€ 5.334,13	€ 9.679,13
	€ 2.262,68	-€ 642,60	€ 1.620,08	€ 1.620,08

Valorizzazione Impianto allo stato attuale

Valore dell'utile netto generato attualizzato : € 30.051,28 € 79.243,11

Performance of Grid-connected PV

PVGIS estimates of solar electricity generation

Location: 45°35'20" North, 9°42'5" East, Elevation: 158 m a.s.l.,
Solar radiation database used: PVGIS-classic

Nominal power of the PV system: 49.5 kW (crystalline silicon)

Estimated losses due to temperature and low irradiance: 8.6% (using local ambient temperature)

Estimated loss due to angular reflectance effects: 4.0%

Other losses (cables, inverter etc.): 12.0%

Combined PV system losses: 22.8%

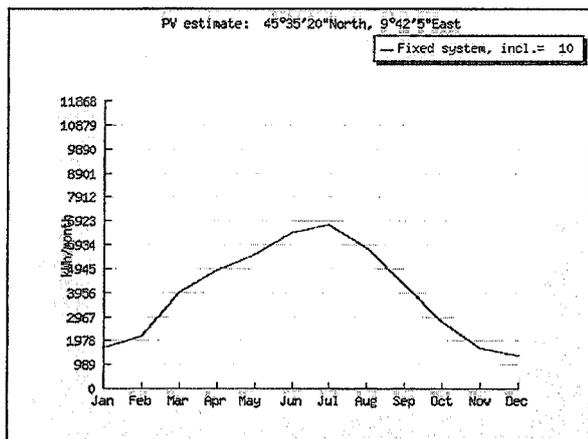
Fixed system: inclination=10 deg., orientation=90 deg.				
Month	Ed	Em	Hd	Hm
Jan	53.70	1670	1.38	42.8
Feb	76.40	2140	1.90	53.1
Mar	127.00	3930	3.20	99.2
Apr	161.00	4840	4.16	125
May	178.00	5520	4.68	145
Jun	213.00	6390	5.70	171
Jul	218.00	6750	5.90	183
Aug	187.00	5800	5.06	157
Sep	142.00	4270	3.75	113
Oct	89.10	2760	2.30	71.4
Nov	56.10	1680	1.46	43.8
Dec	42.30	1310	1.11	34.4
Year	129.00	3920	3.39	103
Total for year		47100		1240

Ed: Average daily electricity production from the given system (kWh)

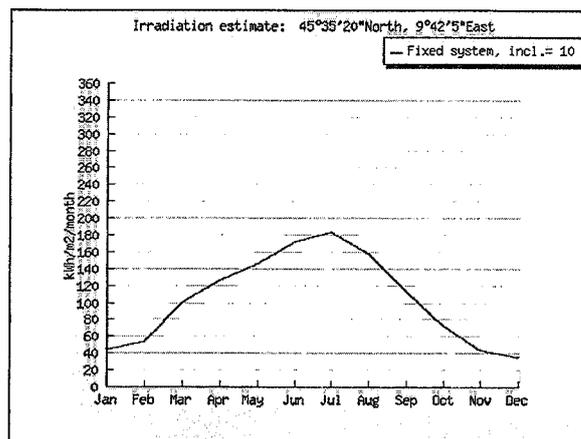
Em: Average monthly electricity production from the given system (kWh)

Hd: Average daily sum of global irradiation per square meter received by the modules of the given system (kWh/m²)

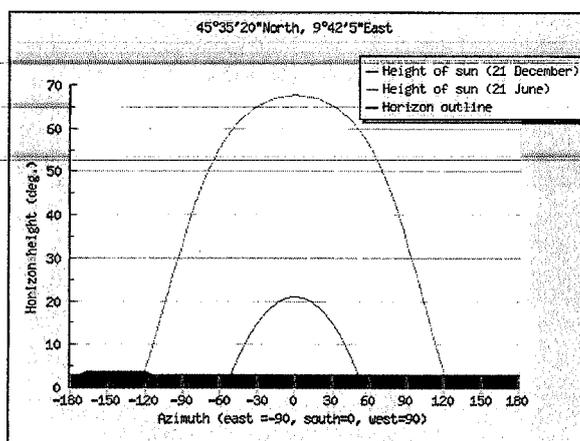
Hm: Average sum of global irradiation per square meter received by the modules of the given system (kWh/m²)



Monthly energy output from fixed-angle PV system



Monthly in-plane irradiation for fixed angle



Outline of horizon with sun path for winter and summer solstice

PVGIS (c) European Communities, 2001-2012

Reproduction is authorised, provided the source is acknowledged.

<http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/>

Disclaimer:

The European Commission maintains this website to enhance public access to information about its initiatives and European Union policies in general. However the Commission accepts no responsibility or liability whatsoever with regard to the information on this site.

This information is:

- of a general nature only and is not intended to address the specific circumstances of any particular individual or entity;
- not necessarily comprehensive, complete, accurate or up to date;
- not professional or legal advice (if you need specific advice, you should always consult a suitably qualified professional).

Some data or information on this site may have been created or structured in files or formats that are not error-free and we cannot guarantee that our service will not be interrupted or otherwise affected by such problems. The Commission accepts no responsibility with regard to such problems incurred as a result of using this site or any linked external sites.

Performance of Grid-connected PV

PVGIS estimates of solar electricity generation

Location: 45°35'20" North, 9°42'5" East, Elevation: 158 m a.s.l.,

Solar radiation database used: PVGIS-classic

Nominal power of the PV system: 49.5 kW (crystalline silicon)

Estimated losses due to temperature and low irradiance: 8.6% (using local ambient temperature)

Estimated loss due to angular reflectance effects: 4.0%

Other losses (cables, inverter etc.): 12.0%

Combined PV system losses: 22.8%

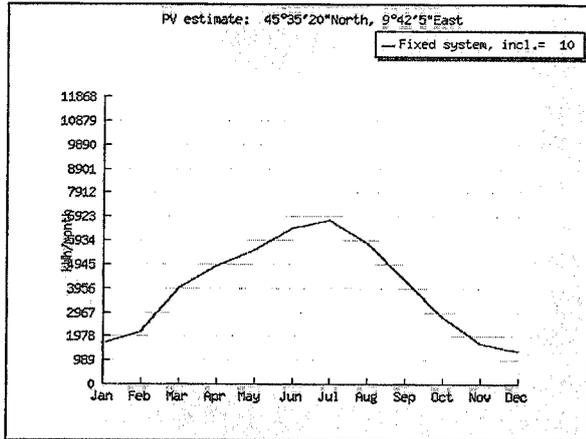
Fixed system: inclination=10 deg., orientation=90 deg.				
Month	Ed	Em	Hd	Hm
Jan	53.70	1670	1.38	42.8
Feb	76.40	2140	1.90	53.1
Mar	127.00	3930	3.20	99.2
Apr	161.00	4840	4.16	125
May	178.00	5520	4.68	145
Jun	213.00	6390	5.70	171
Jul	218.00	6750	5.90	183
Aug	187.00	5800	5.06	157
Sep	142.00	4270	3.75	113
Oct	89.10	2760	2.30	71.4
Nov	56.10	1680	1.46	43.8
Dec	42.30	1310	1.11	34.4
Year	129.00	3920	3.39	103
Total for year		47100		1240

Ed: Average daily electricity production from the given system (kWh)

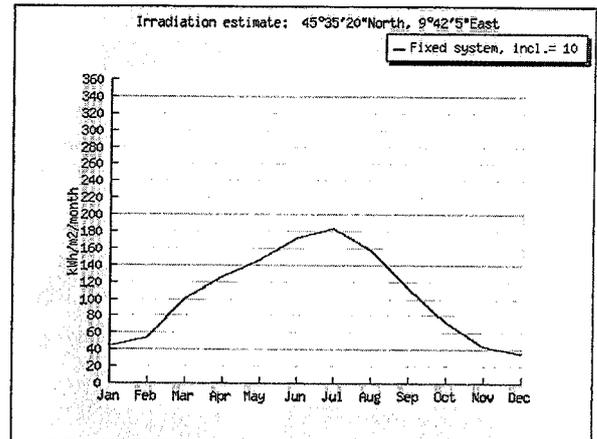
Em: Average monthly electricity production from the given system (kWh)

Hd: Average daily sum of global irradiation per square meter received by the modules of the given system (kWh/m²)

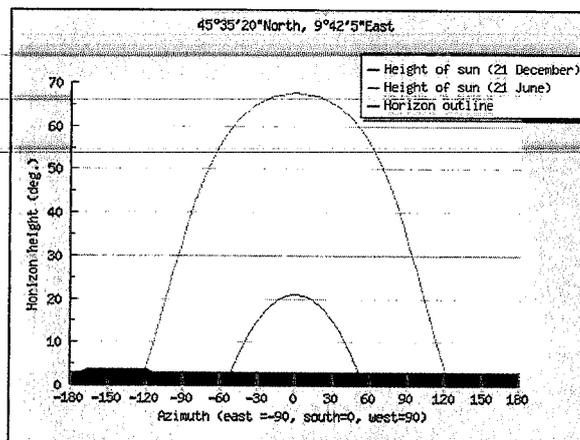
Hm: Average sum of global irradiation per square meter received by the modules of the given system (kWh/m²)



Monthly energy output from fixed-angle PV system



Monthly in-plane irradiation for fixed angle



Outline of horizon with sun path for winter and summer solstice

PVGIS (c) European Communities, 2001-2012

Reproduction is authorised, provided the source is acknowledged.

<http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/>

Disclaimer:

The European Commission maintains this website to enhance public access to information about its initiatives and European Union policies in general. However the Commission accepts no responsibility or liability whatsoever with regard to the information on this site.

This information is:

- of a general nature only and is not intended to address the specific circumstances of any particular individual or entity;
- not necessarily comprehensive, complete, accurate or up to date;
- not professional or legal advice (if you need specific advice, you should always consult a suitably qualified professional).

Some data or information on this site may have been created or structured in files or formats that are not error-free and we cannot guarantee that our service will not be interrupted or otherwise affected by such problems. The Commission accepts no responsibility with regard to such problems incurred as a result of using this site or any linked external sites.