



Spett.
Consorzio per lo Sviluppo del Basso V.se - in liquidazione
Via Labriola, 1
37054 Nogara (VR)

Alla c.a. del Liquidatore
Dott. Dusi Maurizio

Oggetto: Valutazione immobile e impianto Fotovoltaico siti in Nogara - Precisazioni

Facendo seguito all'incarico professionale affidatomi dal Consorzio in indirizzo in data 20 gennaio 2015 e tendente a ottenere il più probabile valore di mercato degli immobili come appresso descritti, in data 04 marzo 2015 ho provveduto ad asseverare con giuramento presso il Tribunale C.P. di Verona i rapporti di valutazione che esplicitavano tale valore.

Con la presente, a seguito dell'arco temporale trascorso tra la data odierna e la data di asseverazione dei rapporti di valutazione, sono a:

- precisare in merito al valore di mercato di entrambi i cespiti
- precisare in merito all'esatta identificazione catastale dell'impianto fotovoltaico

così come appresso descritto.

Edificio industriale

Per l'immobile sito in comune di Nogara alla via A. Labriola, civ. 1 costituito da un edificio industriale/artigianale descritto catastalmente al foglio 16 con la particella 191 sub. 7, oggetto del richiamato rapporto di valutazione asseverato, viste:

- le immutate condizioni del mercato immobiliare, avuta particolare attenzione al segmento di mercato relativo agli immobili industriali;
- le immutate caratteristiche intrinseche dell'immobile *de quo*;

sono a confermare in € 1.015.000,00 il valore di mercato dell'edificio oggetto di valutazione.

Impianto fotovoltaico

Per quanto attiene all'impianto fotovoltaico installato sulla copertura piana dell'edificio industriale di cui al punto precedente, censito catastalmente al foglio 16 con la particella 191 sub. 8, a seguito dell'avvenuto accatastamento dello stesso e a seguito dell'arco temporale trascorso tra la data odierna e la data di asseverazione dei rapporti di valutazione rispetto al momento della valutazione di mercato, sono a precisare che:

- successivamente alla denuncia di accatastamento l'impianto è stato oggetto di variazione catastale al fine di beneficiare della riduzione di rendita prevista per questo tipo di unità immobiliari;
- il valore di mercato dell'impianto, essendo esso stesso destinato a esaurire la sua capacità produttiva e pertanto gli introiti provenienti dalla vendita di Energia Elettrica, si è abbassato rispetto alla data della valutazione e, come esposto nel prospetto "Valore corrente" ad essa allegato, alla data odierna ammonta a 472.100,00 €.

Rimanendo a disposizione per approfondimenti e chiarimenti, mi è lieta l'occasione per porgere cordiali saluti.

Verona, 9 marzo 2017

Geom. Domenico Romanelli





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI VERONA

Verbale di giuramento di perizia

R.G. / Cron. 752/12

- 9 MAR. 2017

Il giorno _____ avanti al sottoscritto Cancelliere

è comparso il Sig. Romaneli Domenico

nato a VERONA il 30.04.1966

e residente a VERONA

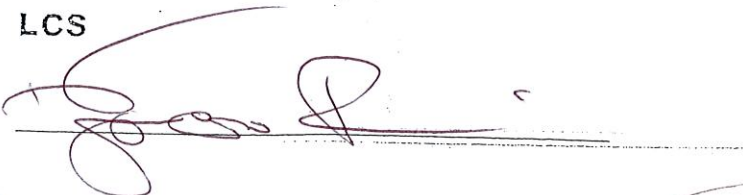
Via L. FRACCAROLI n° 11

identificato con C. I. n° AV 07 81784

rilasciato da Comune di VERONA il 19.11.2015

il quale chiede di asseverare la perizia che precede, ripetendo "giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

LCS





Ufficio del Giudice di Pace
Funzionario Giudiziario
Ezio Fratton

