



TECNOVA S.r.l.
TECNOLOGIE INNOVATIVE PER LA SICUREZZA

COPIA



ARGENTA SOA
SOCIETÀ ORGANISMO DI ATTESTAZIONE

PER RICEVUTA

Gioia del Colle, 10/01/2019



Spett. S.P.E.S. Gioia S.p.A. in liquidazione
via Gabriele D'Annunzio 76/78
70023 Gioia del Colle (BA)

Oggetto: Verifica documentazione impianto FV installato su immobile sede SPES e valutazione economica del valore residuo dell'impianto

A seguito del vostro incarico, giusta **Determinazione del Liquidatore n. 72/2018 del 14/12/2018**, avente per oggetto la verifica della documentazione relativa all'impianto fotovoltaico installato sull'immobile sede della S.P.E.S. Gioia S.p.A. e alla validazione economica del valore residuo dell'impianto, il tutto finalizzato alla futura dismissione dell'immobile e dell'impianto fotovoltaico insieme alla cessione del relativo contratto di leasing e delle convenzioni GSE inerenti l'incentivo in Conto Energia e il Ritiro Dedicato, si dichiara quanto segue:

I dati da voi forniti per la verifica del valore residuo dell'impianto fotovoltaico, oggetto della futura vendita sono i seguenti:

Dati identificativi dell'impianto:

- POD: IT001E897729857
- Potenza nominale: 46,64 kW
- Ubicazione: Via G.D'Annunzio n. 76/78
- Numero Identificativo GSE: 59156
- Codice convenzione GSE: M01F01750007
- valore della tariffa incentivante: 0,40 €/kWh
- Contratto di locazione finanziaria n° M0029549 (BNP Paribas Leasing Solution) scadenza 01/04/2023

Pagina 1 di 4



- Valore residuo dell'impianto e delle relative attrezzature, pari a € 213.840,00
- Canoni residui del contratto di leasing compreso valore di riscatto, pari a € 124.540,02 (compreso IVA)

A questi dati, forniti dal committente, vanno aggiunti quelli relativi ai crediti residui derivanti dalla convenzione/incentivo Conto Energia del GSE, pari a

- Credito residuo dell'incentivo: € 211.490,19 (al lordo della ritenuta del 4%)
- Credito residuo stimato della vendita in Ritiro Dedicato: € 22.487,00

Per il calcolo del corretto valore residuo dell'impianto, bisogna tener conto in primis dell'obsolescenza a cui è andato incontro l'impianto fotovoltaico, in secondo luogo bisogna tenere in considerazione gli attuali prezzi di mercato "chiavi in mano" dei moderni impianti fotovoltaici (i cui pannelli e inverter oggi sono più efficienti).

L'impianto fotovoltaico in questione è entrato in esercizio ad Aprile del 2008, quindi ha ormai al suo attivo quasi 11 anni di funzionamento, con una certa riduzione dell'efficienza iniziale, e soprattutto con i moduli fotovoltaici ormai privi di garanzia del costruttore.

Inoltre, i prezzi di mercato degli impianti fotovoltaici hanno subito una drastica riduzione rispetto a quelli di 10 anni fa (si parla di una riduzione che va dal 60% all'75% in alcuni casi). Questi due aspetti sono imprescindibili per il calcolo del valore residuo dell'impianto, che si stima possa essere ancora all'incirca il 5% del valore indicato dal committente.

Tutto ciò considerato, il costo complessivo che dovrebbe essere proposto ad eventuale acquirente dovrebbe essere determinato dalla somma del 5% del valore residuo indicato come € 213.840,00 (quindi pari a € 10.692,00) + il valore complessivo dei canoni residui del contratto di leasing (compreso valore di riscatto) pari a € 124.540,02.

Valore stimato dell'impianto: € 10.692,00 + € 124.540,02 = € 135.232,02

Alla stima del valore residuo è stata affiancata anche un'analisi documentale volta ad individuare eventuali lacune tecnico amministrative durante la realizzazione dell'impianto che potrebbero inficiarne la vendita ad una terza parte.

Verifica della documentazione

Per la valutazione della completezza della documentazione sono stati analizzati i documenti tecnici e fiscali forniti dalla società S.P.E.S. titolare dell'impianto.

Si è suddivisa la documentazione in 3 categorie:

- 1) DOCUMENTI FISCALI
- 2) DOCUMENTI TECNICI
- 3) DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Di seguito si riassumono esclusivamente i documenti che risultano mancanti o incompleti e che potrebbero creare problemi ad un eventuale verifica da parte di enti competenti, come GSE o Gestore di Rete.

1) DOCUMENTI FISCALI

- **Fattura acquisto pannelli fotovoltaici - non presente**
- **Fattura inverters - non presente**

è consigliato reperire tali documenti per **evitare** di avere eccezioni da parte del GSE in un'eventuale verifica

2) DOCUMENTI TECNICI

- **Documentazione tecnica AS-BUILT già inviata al GSE su CD - non presente**

è consigliato reperire tale progetto per **evitare** di avere eccezioni da parte del GSE in un'eventuale verifica.

3) DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

- Autorizzazione comunale: D.I.A. n. 253/07 del 28/06/2007 con tutti gli allegati tecnici è presente

Non è presente la comunicazione di fine lavori al comune delle opere realizzate.

Non è presente il deposito della Dichiarazione di conformità degli impianti.

- Gestore rete (e-distribuzione):

non c'è evidenza sull'adeguamento alla delibera 243/2013/R/eel (regolazione delle frequenze). Ad ogni modo un eventuale adeguamento complessivo alla normativa CEI 0-21 avrebbe costi trascurabili.



TECNOVA S.r.l.
TECNOLOGIE INNOVATIVE PER LA SICUREZZA



ARGENTA S.O.A.
SOCIETA' ORGANISMO DI ATTESTAZIONI

In sintesi, si consiglia di reperire i documenti mancanti e di regolarizzare ove possibile le comunicazioni non effettuate.

Tuttavia, si può affermare che **i documenti mancanti o incompleti elencati non inficiano la vendita dell'impianto fotovoltaico e la voltura di intestazione al GSE per il recepimento dei contributi sulla produzione.**

TECNOVA S.R.L.

TECNOVA S.r.l.

Via Ugo Bassi, 41
70023 GIOIA DEL COLLE (BA)
Tel. 080/3432202 - Fax 080/3432200

tecnovasrl@tin.it - tecnovasrl@hotmail.it