



PERIZIA DI STIMA PER VALUTAZIONE DI TERRENI AGRICOLI.

Il sottoscritto Ing. Palmerino Iannuzzi, iscritto al n° 1117 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento, ha ricevuto incarico dalla EURASIA ENERGIA, con sede in Piazza Madama, 7 – Roma di redigere la presente perizia di stima dei terreni interessati all'esproprio per la realizzazione dell'“IMPIANTO IDROELETTRICO CHIANCHE” da realizzarsi sulla sponda del fiume Sabato nel Comune di Chianche (AV) e dalla servitù coattiva per elettrodotto aereo.

L'oggetto della presente perizia di stima è costituito dai seguenti terreni, di cui si allegano le relative visure catastali :

TERRENI OGGETTO DI ESPROPRIO:

Foglio	Mappale	Qualità – Classe	Superficie Ha. are. ca	Reddito	
				Domenicale	Agrario
1	41	INCOLT STER -	00.56.97		
1	42	INCOLT PROD – CI 2	00.17.21	€ 0,27	€ 0,09
1	43	SEMIN. IRRIG – CI 2	00.24.78	€ 17,92	€ 10,88
1	93	INCOLT PROD – CI 1	00.17.75	€ 0,37	€ 0,28
1	348	SEMIN. IRRIG – CI 2	00.16.14	€ 10,25	€ 7,09

I fondi sono ubicati nell'ambito del territorio comunale di Chianche, lungo la sponda destra a scorrere del Fiume Sabato, tutti ad una distanza dall'alveo inferiore ai 100 metri.

TERRENI OGGETTO DI SERVITÙ COATTIVA DA ELETTRODOTTO AEREO:

Foglio	Mappale	Qualità – Classe	Superficie Ha. are. ca	Reddito	
				Domenicale	Agrario
1	154	SEMINATIVO - CI 4	00.03.15	€ 0,41	€ 1,22
1	158	SEMIN ARBOR – CI 3	00.24.85	€ 8,34	€ 5,13

I fondi sono ubicati nell'ambito del territorio comunale di Chianche, tra la S.P. 3 per Ceppaloni e la S.S. 88 dei Due Principati (part. 154) e a ridosso della SS. 88 dei Due Principati (part. 158)

CONSIDERAZIONI E STIMA

Gli elementi utili alla stima sono l'ubicazione delle aree, la consistenza e configurazione della superficie. Trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al m², si è fatto riferimento al combinato disposto dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e succ. mod. e int., e dei valori della Tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2013, redatta dalla Commissione Provinciale per la





determinazione dell'indennità di espropriazione di Avellino, pubblicata sul B.U.R. n.2 del 30/05/2013.

Il valore così determinato, che è quello che l'Ente sarebbe tenuto a versare al proprietario del fondo ai fini espropriativi, si ritiene costituisca utile riferimento al fine della presente stima.

Per quanto attiene i terreni oggetto di esproprio, in considerazione di quanto sopra, si individuano i valori relativi per ciascuno di esso che verranno poi ripartiti in funzione delle superfici di esproprio e delle relative quote di possesso degli intestatari. Tali valori sono indicati nella Tabella 1 allegata.

Per quanto attiene il valore della servitù coattiva per elettrodotto, si applica, in considerazione della tipologia dei terreni, e della caratteristica totalmente aerea della servitù, il valore di prassi consolidata pari a 1/12 del V.A.M.

Anche in questo caso, individuati, per ciascun terreno i relativi valori, questi sono stati ripartiti per le superfici interessate e per i relativi intestatari. Tali valori sono riportati nella allegata Tabella 2.

Tanto si doveva in ottemperanza dell'incarico ricevuto

Benevento, 7 Luglio 2014

Il Tecnico
Ing. Palmerino Iannuzzi
Ordine Ingegneri di Benevento n° 1117
Albo M.I. Int. L. 948/84 BN011700280

Sono Parte Integrante della presente:

1. Tabella 1 – INDENNITÀ di ESPROPRIO;
2. Tabella 2 - INDENNITÀ di SERVITÙ;
3. Estratto Mappale Chianche Foglio 1;
4. Visura Catastale Part. 41 Foglio 1 Chianche;
5. Visura Catastale Part. 42 Foglio 1 Chianche;
6. Visura Catastale Part. 43 Foglio 1 Chianche;
7. Visura Catastale Part. 93 Foglio 1 Chianche;
8. Visura Catastale Part. 348 Foglio 1 Chianche;
9. Visura Catastale Part. 154 Foglio 1 Chianche;
10. Visura Catastale Part. 158 Foglio 1 Chianche;
11. Estratto Tabella Valori Agricoli Medi Provincia Avellino.

Tabella 1 - CHIANCHE - Valore Agricolo Medio PARTICELLE DA ESPROPRIARE - INDENNITA' di ESPROPRIO										
Particella	Qualità Classe	V.A.M. €/Ha Annuale 2013	Esproprio mq	Indennità esproprio	Diritto	Intestatari		il	Codice Fiscale	Riparto Indennità Esproprio
348	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Totale	€ 5.600,58	190/1000	MAIO LUIGIA	Castelpoto	14/12/1939	MAILGU39T54C250K	€ 1.064,11
					286/1000	RUSSO ANTONIO	Ceppaloni	13/3/1922	RSSNTN22C13C476B	€ 1.601,77
					127/1000	RUSSO ANTONIO	Benevento	9/10/1974	RSSNTN74R09A783E	€ 711,27
					143/1000	RUSSO MARIA DOMENICO	Ceppaloni	15/3/1926	RSSMDM26C15C476C	€ 800,88
					127/1000	RUSSO ROMELIA	Benevento	22/5/1973	RSSRML73E62A783A	€ 711,27
93	INCOLTO PRODUTTIVO	€ 3.400,00	Totale	€ 603,50	127/1000	RUSSO SAMIRA	Benevento	15/3/1976	RSSSMR76C55A783N	€ 711,27
					333/1000	ROSSI BRIGIDA	Ceppaloni	24/2/1956	RSSBGD56B64C476U	€ 200,97
43	INCOLTO PRODUTTIVO	€ 3.400,00	Totale	€ 1.775,00	334/1000	ROSSI EMILIO	Ceppaloni	24/8/1922	RSSMLE22M24C476X	€ 201,57
					333/1000	ROSSI TERESA	Ceppaloni	23/6/1954	RSSSTR54H63C476H	€ 200,97
41	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Totale	€ 2.478,00	1/1	ISCARO ATTILIO	Chianche	10/2/1969	SCRTTL69B10C606U	€ 8.598,66
41	INCOLTO STERPAGLIA	€ 3.400,00	Porzione	€ 153,00	1/12	GIAMPIETRO RINO	Benevento	22/1/1988	GMPRNI88A22A783M	€ 12,75
					1/12	GIAMPIETRO SERENA	Benevento	2/7/1984	GMPSRN84L42A783H	€ 12,75
					4/12	PIZZELLA FEDELE	Avellino	15/2/1962	PZZFDL62B15A509J	€ 51,00
					6/12	PIZZELLA FELICE	Chianche	28/11/1921	PZZFLC21S28C606D	€ 76,50
42	INCOLTO PRODUTTIVO	€ 3.400,00	Porzione	€ 130,90	1/12	GIAMPIETRO RINO	Benevento	22/1/1988	GMPRNI88A22A783M	€ 10,91
					1/12	GIAMPIETRO SERENA	Benevento	2/7/1984	GMPSRN84L42A783H	€ 10,91
					4/12	PIZZELLA FEDELE	Avellino	15/2/1962	PZZFDL62B15A509J	€ 43,63
					6/12	PIZZELLA FELICE	Chianche	28/11/1921	PZZFLC21S28C606D	€ 65,45



Tabella 2 - CHIANCHE - Valore Agricolo Medio PARTICELLE - INDENNITA' di SERVITU'

Particella	Qualità Classe	V.A.M. €/Ha Annualità 2013	Servitù		Indennità esproprio	Servitù Coattiva 1/12	Intestatari				Codice Fiscale	Riparto Indennità Esproprio
			Tipo	mq			Diritto	Nominativo	Nato a	il		
154	SEMINATIVO	€ 11.400,00	Totale	315	€ 359,10	€ 29,93	1/2	ROSSI BRIGIDA	Ceppaloni	24/2/1956	RSSBGD56B64C476U	€ 14,96
							1/2	ROSSI TERESA	Ceppaloni	23/6/1954	RSSTRS54H63C476H	€ 14,96
158	SEMINATIVO ARBORATO	€ 16.200,00	Porzione	520	€ 842,40	€ 70,20	1/1	PIZZELLA CARMELA	Venezuela	3/1/1958	PZZCML58A43Z614J	€ 70,20



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.2 del 30/05/2013

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINE DI AVELLA E DEL VALLO DI LAURO Comuni di: AVELLA, BAIANO, CERVINARA, DOMICELLA, LAURO, MARZANO DI NOLA, PAGO DEL VALLO DI LAURO, ROTONDI, SIRIGNANO, SPERONE					REGIONE AGRARIA N°: 8 COLLINE DI AVELLINO Comuni di: AIELLO DEL SABATO, ALTAVILLA IRPINA, ATRIPALDA, AVELLINO, CANDIDA, CAPRIGLIA IRPINA, CESINALI, CHIANCHE, CONTRADA, GROTTOLLELLA, MANOCALZATI, MONTEFALCIONE, MONTEFREDANE, MONTORO INFERIORE, MONTORO SUPERIORE, PAROLISE, PETRURO IRPINO, PRATA PRINCIPATO ULTRA, PRATOLA SERRA, SAN MICHELE DI SERINO, SAN POTTITO ULTRA, SANTA LUCIA DI SERINO, SANTA PAOLINA, SANTO STEFANO DEL SOLE, TORRIONI, TUFO				
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive		
BOSCO CEDUO	5300,00				6800,00					
BOSCO D'ALTO FUSTO	7200,00				5700,00					
BOSCO MISTO					4400,00					
CASTAGNETO DA FRUTTO	12300,00				18700,00					
FRUTTETO	50300,00									
INCOLTO PRODUTTIVO	2700,00				3400,00					
NOCCIOLETO	51200,00	SI	SI		41500,00	SI	SI			
ORTO IRRIGUO	38900,00				63800,00					
PASCOLO	3400,00				4600,00					
PASCOLO ARBORATO	5300,00				6000,00					
PASCOLO CESPUGLIATO	3400,00				4400,00					

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.2 del 30/05/2013

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINE DI AVELLA E DEL VALLO DI LAURO Comuni di: AVELLA, BAIANO, CERVINARA, DOMICELLA, LAURO, MARZANO DI NOLA, PAGO DEL VALLO DI LAURO, ROTONDI, SIRIGNANO, SPERONE				REGIONE AGRARIA N°: 8 COLLINE DI AVELLINO Comuni di: AIELLO DEL SABATO, ALTAVILLA IRPINA, ATRIPALDA, AVELLINO, CANDIDA, CAPRIGLIA IRPINA, CESINALI, CHIANCHE, CONTRADA, GROTTOLELLA, MANOCALZATI, MONTEFALCIONE, MONTEFREDANE, MONTORO INFERIORE, MONTORO SUPERIORE, PAROLISE, PETRURO IRPINO, PRATA PRINCIPATO ULTRA, PRATOLA SERRA, SAN MICHELE DI SERINO, SAN POTITO ULTRA, SANTA LUCIA DI SERINO, SANTA PAOLINA, SANTO STEFANO DEL SOLE, TORRIONI, TUFO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
	SEMINATIVO	16600,00			11400,00			
	SEMINATIVO ARBORATO	20400,00			16200,00			
	SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	30800,00			34700,00			
	SEMINATIVO IRRIGUO	25800,00			34700,00			
	ULIVETO	14400,00			13200,00			
VIGNETO	21600,00				23400,00			

CHIANCHE - PARTICELLE DA ESPROPRIARE

Particella	Esproprio		Intestatatari					Indirizzo	
	Tipo	mq	Diritto	Nominativo	Nato a	il	Codice Fiscale		
348	Totale	1.614,00	190/1000	MAIO LUGIA	Castelpoto	14/12/1939	MAILGU39T54C250K	Via Fiume, 7 - 82014 Ceppaloni (BN)	
			286/1000	RUSSO ANTONIO	Ceppaloni	13/3/1922	RSSNTN22C13C476B	Deceduta a Ceppaloni il 25/02/2003	EREDI GLI ALTRI COMPROPRIETARI
			127/1000	RUSSO ANTONIO	Benevento	9/10/1974	RSSNTN74R09A783E	Via Fiume, 7 - 82014 Ceppaloni (BN)	
			143/1000	RUSSO MARIA DOMENICO	Ceppaloni	15/3/1926	RSSMDM26C15C476C	Deceduto a Benevento il 17/04/2011	EREDI GLI ALTRI COMPROPRIETARI
			127/1000	RUSSO ROMELIA	Benevento	22/5/1973	RSSRML73E62A783A	Via Fiume, 12 - 82014 Ceppaloni (BN)	
			127/1000	RUSSO SAMIRA	Benevento	15/3/1976	RSSSMR76C55A783N	Via Fiume, 7 - 82014 Ceppaloni (BN)	
93	Totale	1.775,00	333/1000	ROSSI BRIGIDA	Ceppaloni	24/2/1956	RSSBGD56B64C476U	Via Ferrovia, 3 - 82014 Ceppaloni (BN)	
			334/1000	ROSSI EMILIO	Ceppaloni	24/8/1922	RSSMLE22M24C476X	Deceduto	EREDI GLI ALTRI COMPROPRIETARI
			333/1000	ROSSI TERESA	Ceppaloni	23/6/1954	RSSTRS54H63C476H	Via Ferrovia, 3 - 82014 Ceppaloni (BN)	
43	Totale	2.478,00	1/1	ISCARO ATTILIO	Chianche	10/2/1969	SCRRTL69B10C606U	Via Ferrovia, 12 - Chianche (AV)	
41	Porzione	450,00	1/12	GIAMPIETRO RINO	Benevento	22/1/1988	GMPRNI88A22A783M	Viale Mellusi, 150 - 82100 Benevento	
			1/12	GIAMPIETRO SERENA	Benevento	2/7/1984	GMPSRN84L42A783H	Viale Mellusi, 150 - 82100 Benevento	
			4/12	PIZZELLA FEDELE	Avellino	15/2/1962	PZZFDL62B15A509J	Via Torretta, 3 - 82100 Benevento	
			6/12	PIZZELLA FELICE	Chianche	28/11/1921	PZZFLC21S28C606D	Via T. Tasso, 17 - 83010 Chianche (AV)	
42	Porzione	385,00	1/12	GIAMPIETRO RINO	Benevento	22/1/1988	GMPRNI88A22A783M	Viale Mellusi, 150 - 82100 Benevento	
			1/12	GIAMPIETRO SERENA	Benevento	2/7/1984	GMPSRN84L42A783H	Viale Mellusi, 150 - 82100 Benevento	
			4/12	PIZZELLA FEDELE	Avellino	15/2/1962	PZZFDL62B15A509J	Via Torretta, 3 - 82100 Benevento	
			6/12	PIZZELLA FELICE	Chianche	28/11/1921	PZZFLC21S28C606D	Via T. Tasso, 17 - 83010 Chianche (AV)	

CHIANCHE - PARTICELLE SU CUI APPORRE SERVITU' COATTIVA DI ELETTRODOTTO										
Particella	Servitù		Intestatatari					EREDI		
	Tipo	mq	Diritto	Nominativo	Nato a	il	Codice Fiscale	Indirizzo	NOME	INDIRIZZO
154	Totale	315,00	1/1	FARESE TERESA	Ceppaloni	6/12/1911	FRSTRS11T46C476Y	Deceduta a Chianche il 10/05/1983	ROSSI Teresa	Via Ferrovia, 3 - 82014 Ceppaloni (BN)
									ROSSI Brigida	Via Ferrovia, 3 - 82014 Ceppaloni (BN)
158	Porzione	520,00	1/1	PIZZELLA CARMELA	Venezuela	3/1/1958	PZZCML58A43Z614J	Via Ferrovia - C.da Ariarella 82010 San Leucio del Sannio (BN)		