



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 PRATOLA-PRATA” da realizzarsi sulla sponda del fiume Sabato nel Comune di Prata di Principato Ultra (AV).

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
12	212	BOSCO DEDUO CI 3	00.05.18	€ 4,25	€ 6,01
12	213	SEMIN. IRRIG – CI 2	00.14.40	€ 11,31	€ 5,52
12	214	SEMIN. IRRIG – CI 1	00.04.53	€ 0,65	€ 0,35
12	215	SEMIN. IRRIG – CI 1	00.20.69	€ 1,08	€ 0,58

I fondi sono ubicati in una zona periferica del Comune di Prata di Principato Ultra (AV), lungo la sponda del Fiume Sabato, tutti ad una distanza dall'alveo inferiore ai 150 metri e sono caratterizzati da una cattiva accessibilità, garantita da una stradina interpoderale totalmente ricoperta di vegetazione. I fondi hanno una giacitura in parte pianeggiante.

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.

Tanto si doveva in ottemperanza dell'incarico ricevuto

Benevento, 15 Ottobre 2014

Sono Parte Integrante della presente:

1. Tabella 1 – INDENNITÀ di ESPROPRIO;
2. Certificato di Destinazione Urbanistica
3. Estratto Mappale Prata di Principato Ultra Foglio 12;
4. Visura Catastale Part. 212 Foglio 12 Prata di Principato Ultra;
5. Visura Catastale Part. 213 Foglio 12 Prata di Principato Ultra;
6. Visura Catastale Part. 214 Foglio 12 Prata di Principato Ultra;
7. Visura Catastale Part. 215 Foglio 12 Prata di Principato Ultra;
8. Estratto Tabella Valori Agricoli Medi Provincia Avellino.



Tabella 1 - PRATA PRINCIPATO ULTRA - Valore Agricolo Medio PARTICELLE DA ESPROPRIARE - INDENNITA' di ESPROPRIO

Particella	Qualità Classe	V.A.M. €/Ha Annuale 2013	Esproprio mq	Indennità esproprio	Dritto	Nominativo	Intestatari Nato a	Il	Codice Fiscale	Riparto Indennità Esproprio
212	BOSCO CEDUO	€ 6.800,00	240,00	€ 163,20	1/7	MEDUGNO GIUSEPPINA	Prata di Principato Ultra	30/1/1937	MDGGPP37A70G990Q	€ 23,31
					1/7	MEDUGNO MARIO	Prata di Principato Ultra	16/5/1938	MDGMRA38E16G990D	€ 23,31
					1/7	MEDUGNO TOMMASO	Prata di Principato Ultra	30/9/1940	MDGTMS40P30G990Q	€ 23,31
					1/7	ROTONDI ANGELINA				€ 23,31
					1/7	ROTONDI FRANCESCO				€ 23,31
213	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	470,00	€ 1.630,90	1/7	VASSALLO ANTONIETTA				€ 23,31
					1/7	VASSALLO MARIA				€ 23,31
					1/7	MEDUGNO GIUSEPPINA	Prata di Principato Ultra	30/1/1937	MDGGPP37A70G990Q	€ 232,99
					1/7	MEDUGNO MARIO	Prata di Principato Ultra	16/5/1938	MDGMRA38E16G990D	€ 232,99
					1/7	MEDUGNO TOMMASO	Prata di Principato Ultra	30/9/1940	MDGTMS40P30G990Q	€ 232,99
214	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Totale	€ 1.571,91	1/7	ROTONDI ANGELINA				€ 232,99
					1/7	ROTONDI FRANCESCO				€ 232,99
					1/7	VASSALLO ANTONIETTA				€ 232,99
					1/7	VASSALLO MARIA				€ 232,99
					334/1000	BLASI CARMELA	Prata di Principato Ultra	27/5/1931	BLSCML31E67G990B	€ 525,02
215	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Totale	€ 7.179,43	500/1000	CIAMILLO GIOVANNI	Prata di Principato Ultra	27/6/1920	CMLGNN20H27G990I	€ 785,96
					83/1000	CIAMILLO GIUSEPPE	Prata di Principato Ultra	31/3/1969	CMLGPP69C31G990K	€ 130,47
					83/1000	CIAMILLO LUIGI	Prata di Principato Ultra	19/1/1966	CMILLGU66A19G990S	€ 130,47
					334/1000	BLASI CARMELA	Prata di Principato Ultra	27/5/1931	BLSCML31E67G990B	€ 2.397,93
					500/1000	CIAMILLO GIOVANNI	Prata di Principato Ultra	27/6/1920	CMLGNN20H27G990I	€ 3.589,72
215	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Totale	€ 7.179,43	83/1000	CIAMILLO GIUSEPPE	Prata di Principato Ultra	31/3/1969	CMLGPP69C31G990K	€ 595,89
					83/1000	CIAMILLO LUIGI	Prata di Principato Ultra	19/1/1966	CMILLGU66A19G990S	€ 595,89





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 PRATOLA-PRATA” da realizzarsi sulla sponda del fiume Sabato nel Comune di Pratola Serra (AV) e dalla servitù di passaggio e di elettrodotto.

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
6	237	SEMINATIVO – CI 3	00.13.70	€ 4,25	€ 6,01
6	139	SEMIN. IRRIG – CI 1	00.08.90	€ 11,31	€ 5,52
6	142	PASCOLO – CI U	00.09.69	€ 0,65	€ 0,35
6	144	PASCOLO – CI U	00.16.14	€ 1,08	€ 0,58
6	145	SEMIN. IRRIG – CI 3	00.17.49	€ 11,83	€ 8,58
6	815	PASCOLO – CI U	00.13.04	€ 0,88	€ 0,47

TERRENI OGGETTO DI SERVITÙ DA PASSAGGIO E DA ELETTRODOTTO:

Foglio	Mappale	Qualità – Classe	Superficie Ha. are. ca	Reddito	
				Domenicale	Agrario
6	145	SEMIN. IRRIG – CI 3	00.17.49	€ 11,83	€ 8,58
6	815	PASCOLO – CI U	00.13.04	€ 0,88	€ 0,47
6	816	PASCOLO – CI U	00.01.60	€ 0,11	€ 0,06
6	817	PASCOLO – CI U	00.18.69	€ 1,25	€ 0,68

I fondi sono ubicati in una zona periferica del Comune di Pratola Serra (AV), lungo la sponda del Fiume Sabato, tutti ad una distanza dall'alveo inferiore ai 150 metri e sono caratterizzati da una cattiva accessibilità, garantita da una stradina interpodereale totalmente ricoperta di vegetazione. I fondi hanno una giacitura in parte pianeggiante e in parte in declivio.

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 di passaggio e di elettrodotto, si applica, in considerazione della tipologia dei terreni, e delle caratteristiche tipologiche della servitù, il valore di prassi consolidata pari a 1/2 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, 15 Ottobre 2014

Sono Parte Integrante della presente:

1. Tabella 1 – INDENNITÀ di ESPROPRIO;
2. Tabella 2 - INDENNITÀ di SERVITÙ;
3. Certificato di Destinazione Urbanistica
4. Estratto Mappale Pratola Serra Foglio 6;
5. Visura Catastale Part. 139 Foglio 6 Pratola Serra;
6. Visura Catastale Part. 142 Foglio 6 Pratola Serra;
7. Visura Catastale Part. 144 Foglio 6 Pratola Serra;
8. Visura Catastale Part. 145 Foglio 6 Pratola Serra;
9. Visura Catastale Part. 237 Foglio 6 Pratola Serra;
10. Visura Catastale Part. 815 Foglio 6 Pratola Serra;
11. Visura Catastale Part. 816 Foglio 6 Pratola Serra;
12. Visura Catastale Part. 817 Foglio 6 Pratola Serra;
13. Estratto Tabella Valori Agricoli Medi Provincia Avellino.

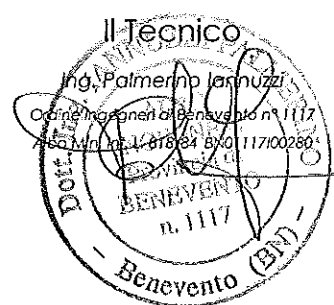


Tabella 1 - PRATOLA SERRA - Valore Agricolo Medio PARTICELLE DA ESPROPRIARE - INDENNITA' di ESPROPRIO

Particella	Qualità Classe	V.A.M. €/Ha Annualità 2013	Esproprio		Indennità esproprio	Diritto	Intestatatari			Codice Fiscale	Riparto Indennità Esproprio
			Tipo	mq			Nominativo	Nato a	II		
237	SEMINATIVO	€ 11.400,00	Parziale	1.060,00	€ 1.208,40	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 1.208,40
139	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Totale	890,00	€ 3.088,30	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 3.088,30
142	PASCOLO	€ 4.600,00	Totale	969,00	€ 445,74	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 445,74
144	PASCOLO	€ 4.600,00	Totale	1.614,00	€ 742,44	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 742,44
145	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Parziale	430,00	€ 1.492,10	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 1.492,10
815	PASCOLO	€ 4.600,00	Parziale	170,00	€ 78,20	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 78,20



Tabella 2 - PRATOLA SERRA - Valore Agricolo Medio PARTICELLE - INDENNITA' di SERVITU'												
Particella	Qualità Classe	V.A.M. €/Ha Annualità 2013	Servitù		Indennità esproprio	Servitù Coattiva 1/2	Diritto	Intestatatari		il	Codice Fiscale	Riparto Indennità Esproprio
			Tipo	mq				Nominativo	Nato a			
145	SEMINATIVO IRRIGUO	€ 34.700,00	Parziale	225	€ 780,75	€ 390,38	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 390,38
815	PASCOLO	€ 4.600,00	Parziale	145	€ 66,70	€ 33,35	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 33,35
816	PASCOLO	€ 4.600,00	Parziale	20	€ 9,20	€ 4,60	1/1	PISCOPO GAETANO	Pratola Serra	7/6/1916	PSCGTN16H07H006S	€ 4,60
817	PASCOLO	€ 4.600,00	Parziale	250	€ 115,00	€ 57,50	1/1	PISCOPO LUISA	Pratola Serra	14/2/1944	PSCLSU44B54H006P	€ 57,50

