



REGIONE CAMPANIA



PROVINCIA DI AVELLINO



COMUNE DI CASTEL BARONIA

D.LGS.387/03 e s.m.e i.  
Fonti Energetiche Rinnovabili

PROGETTO DI UN AEROGENERATORE  
EOLICO DI POTENZA < 1 MW.  
**Autorizzato con decreto della Provincia di Avellino  
n.001 EO prot.31262 del 28/05/2012**

Rapp. Var.

PROPONENTE:

**GRUPPO CORLITO S.R.L.**

Via Selvotta 57 - 03043 - CASSINO (FR)  
email: donato.corlito@corlito.it

PROGETTO:

Arch. Antonio FUSCO



Studio di architettura: Via Tribuni, 38 - 83046 - Lacedonia (AV)  
Tel. e fax 0827 - 85052 email: arch.antonio.fusco@gmail.com

VISTI

IL PROPONENTE

..

....

...

**PROGETTO  
ESECUTIVO**

**PIANO PARTICELLARE  
DI ESPROPRIO  
DESCRITTIVO  
- aggiornamento marzo 2015 -**

COD.

Il Responsabile del  
Procedimento :

DATA: marzo 2015

APPROVATO:

Tav. n°  
I.7.2  
rev.2



CASTEL BARONIA (AV) : PROGETTO DI UN IMPIANTO EOLICO

## INTRODUZIONE

Il presente piano particellare d'esproprio descrittivo si riferisce alle aree necessarie alla realizzazione dell'impianto eolico di progetto ubicato nel territorio comunale di Castel Baronia in località "Toppole – San Martino" con le relative opere connesse.

In sintesi le superfici necessarie, per le caratteristiche di destinazione e classi di utilizzo, vengono suddivise in:

1) **AREE IN ESPROPRIO:** sono le superfici necessarie sia alla realizzazione che alla permanenza dell'impianto eolico con relativa cabina di consegna. Da tali aree sono escluse quelle già nella disponibilità del proponente in quanto oggetto di diritto di superficie acquisito.

2) **AREE IN ASSERVIMENTO:**

Le aree di asservimento sono distinte in tre tipi in relazione alle caratteristiche delle opere da realizzare:

### **TIPO 1:**

sono tutte le superfici necessarie alla realizzazione, alla permanenza e alla fruibilità della viabilità esistente e da realizzare, delle piazzole di montaggio, alla realizzazione e alla permanenza dei cavidotti elettrici interrati; a queste vengono assimilate le aree cosiddette "di sorvolo delle pale", comunque necessarie all'esercizio degli aerogeneratori. Le dimensioni di dette aree sono state definite secondo quanto riportato nel progetto autorizzato.

### **TIPO 2:**

sono tutte le superfici necessarie alla posa in opera delle linee elettriche aeree con i relativi sostegni, con le relative fasce di asservimento necessarie al transito nelle fasi di cantiere e nelle fasi di esercizio.

3) **AREE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA, PER ESPROPRIO O ASSERVIMENTO:** è l'eventuale occupazione temporanea delle aree di esproprio e di asservimento, per consentire l'avvio e/o la conclusione dei lavori previsti, in attesa della conclusione della procedura espropriativa e dell'atto ufficiale di trasferimento.

Con riferimento al Valore Economico di Mercato (V.E.M.) degli immobili interessati sono state definite le indennità poste base di esproprio (D.P.R. 327\_2001 art. 36) e di asservimento (D.P.R. 327\_2001 art. 44) utilizzate, tenuto conto del tipo di diritto da acquisire e delle opere da realizzare.

1) Aree in esproprio:

Per l'esproprio si ha:

**indennità base di esproprio** = (superficie di esproprio x V.E.M.)

2) Aree in asservimento:

Per l'asservimento si ha:

**indennità base di asservimento TIPO 1** = (superficie di asservimento x V.E.M.) x 100% (si riconosce il 100% dal momento che vengono realizzate delle opere che modificano lo stato dei luoghi anche se soltanto temporaneamente, ma non viene variato il titolo di proprietà);

**indennità base di asservimento TIPO 2** = (superficie di asservimento x V.E.M.) x 25% (si riconosce il 25% dal momento che l'asservimento è legato a una servitù solo di sorvolo delle linee elettriche e/o dell'aerogeneratore, ma non viene variato il titolo di proprietà);

3) Aree in occupazione temporanea preordinata o non all'esproprio

Per le aree in occupazione temporanea si ha:

**indennità di occupazione temporanea** = (superficie di occupazione x (V.E.M.))/12

In tutti i casi si ha: V.E.M. = valore economico di mercato.

Il Valore Economico di Mercato è stato determinato mediante una perizia di stima del più probabile valore redatta con metodo diretto, in base ai contratti di compravendita stipulati nelle zone limitrofe alle aree inserite nel piano particellare, ai valori di riferimento pubblicati dalle commissioni provinciali e ai dati riportati dagli osservatori immobiliari.

Il comune e le relative colture interessate dal progetto sono riportati di seguito.

Comune di Castel Baronia

Tipo di terreno:

✓ Seminativo;

per questo tipo di terreno è stato riconosciuto il valore di 0,95 €/mq

✓ Pascolo;

✓ Pascolo Arborato;

✓ Pascolo Cespugliato;

- ✓ Incolto Produttivo;
- ✓ Bosco Ceduo;
- ✓ Bosco Misto;

per questo tipo di terreno è stato riconosciuto quello più alto che è pari a 0,60 €/mq

- ✓ Seminativo Arborato;

per questo tipo di terreno è stato riconosciuto il valore di 1,50 €/mq

- ✓ Uliveto;
- ✓ Vigneto;

per questo tipo di terreno è stato riconosciuto quello più alto che è pari a 2,10 €/mq

- ✓ Orto;

per questo tipo di terreno è stato riconosciuto il valore di 2,30 €/mq

L'occupazione non preordinata all'esproprio è stata determinata al solo scopo di rendere possibile la realizzazione delle opere e pertanto la sua durata è direttamente connessa e vincolata alla durata dei lavori.

In aggiunta alle suddette indennità si considera una indennità per eventuali demolizioni manufatti e soprassuoli pari al 20% della somma dell' indennità di base di esproprio e di asservimento

### Maggiorazioni

In relazione a tutte le aree da espropriare e/o asservire risultano applicabili le seguenti maggiorazioni:

- 1) nel caso in cui i proprietari siano tutti coltivatori diretti:
  - ✓ Maggiorazione indennità di esproprio = indennità base di esproprio x 1
  - ✓ Maggiorazione indennità di asservimento = indennità base di asservimento (Tipo 1o2) x 1
- 2) nel caso di terreni dati in affitto o mezzadria, al fittavolo o al mezzadro sarà corrisposta una indennità così calcolata (art.42):
  - ✓ indennità per fittavolo o mezzadro per esproprio = indennità base di esproprio x 1
  - ✓ indennità per fittavolo o mezzadro di asservimento = indennità base di asservimento (Tipo 1o2) x 1
- 3) nell'ipotesi di accordi bonari tra le parti, il corrispettivo per l'accordo di cessione volontaria si determina come (art. 45):
  - ✓ Terreni coltivati direttamente dal proprietario = indennità base di esproprio e/o di asservimento x 3.
  - ✓ Presenza di fittavoli o mezzadri = indennità di base aumentata del cinquanta per cento da corrispondere al proprietario oltre indennità per fittavolo o mezzadro

La determinazione dell'importo massimo da corrispondere risulta dalle somme totali.



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTEL BARONIA ( Codice: C058)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di AVELLINO</b> <b>Foglio: 1 Particella: 132</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	1	132		-	SEMINATIVO 3	1 00 10		Dominicale Euro 18,09 L. 35,035	Agrario Euro 28,43 L. 55,055	Impianto meccanografico del 07/07/1977
Notifica				Partita						

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORLITO Antonio nato a CASTEL BARONIA il 23/01/1977		CRLNTN77A23C058X*	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTIDA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 22/03/2005 Voltura n. 15187.1/2005 in atti dal 05/12/2005 (protocollo n. AV0188887) Repertorio n.: 12912 Rogante: VIGORITA Sede: VALLATA		
		Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE N.5626/2005		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTEL BARONIA ( Codice: C058)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di AVELLINO</b> <b>Foglio: 1 Particella: 133</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	1	133	AA	SEMINATIVO 4	02 00		Dominicale Euro 0,31	Agrario Euro 0,46	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 16395.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. AV0058894) <b>TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006</b>
			AB	PASCOLO 1	00 50		Euro 0,03	Euro 0,02	
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario							

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CORLITO Antonio nato a CASTEL BARONIA il 23/01/1977		CRLNTN77A23C058X*	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 22/03/2005 Voltura n. 15186.1/2005 in atti dal 05/12/2005 (protocollo n. AV0188886) Repertorio n.: 12912 Rogante: VIGORITA Sede: VALLATA		
		Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE N.5626/2005		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2010

Data: 02/03/2010 - Ora: 12.59.43

Fine

Visura n.: 635799 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTEL BARONIA ( Codice: C058)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di AVELLINO</b>	
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 1 Particella: 128</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	1	128	AA	BOSCO CEDUO	23 00		Dominicale Euro 1,43	Agrario Euro 0,71	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 16392 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. AV0058890) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
			AB	PASCOLO	07 00		Euro 0,43	Euro 0,22	

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	CORLITO Antonio nato a CASTEL BARONIA il 23/01/1977		CRLNTN77A23C058X*		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			VOLTURA D'UFFICIO del 22/03/2005 Voltura n. 15190 .1/2005 in atti dal 05/12/2005 (protocollo n. AV0188890) Repertorio n. : 12912 Rogante: VIGORITA Sede: VALLATA		
			TRASCRIZIONE N. 5626/2005		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/10/2010

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTEL BARONIA ( Codice: C058)</b>		
	<b>Provincia di AVELLINO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 1 Particella: 131</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito					
1	1	131	AA	SEMINATIVO 4	08 00							Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 16394.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. AV0058893) <b>TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006</b>	
			AB	PASCOLO 1	00 70							Euro 0,04	Euro 0,02

**Notifica**

**Annotazioni**

**INTESTATO**

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
1	CORLITO Antonio nato a CASTEL BARONIA il 23/01/1977			DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 22/03/2005 Voltura n. 15188.1/2005 in atti dal 05/12/2005 (protocollo n. AV0188888) Repertorio n. : 12912 Rogante: VIGORITA Sede: VALLATA		(1) Proprieta' per 1/1	
		TRASCRIZIONE N. 5626/2005			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTEL BARONIA ( Codice: C058)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di AVELLINO</b> <b>Foglio: 2 Particella: 23</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	23		-	SEMINATIVO 4	33 90		Dominicale Euro 5,25 L. 10.170	Agrario Euro 7,88 L. 15.255	Impianto meccanografico del 07/07/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1507			

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	RIGILLO Angiolina nata a SAN SOSSIO BARONIA il 11/02/1955		RGLNLN55B5111630*	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTIDA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/02/1997 Voltura n. 4568.1/1997 in atti dal 21/11/1998 Repertorio n.: 4214 Rogante: MINICHELLO ANTONI Sede: GROTTAMINARDA				
Registrazione:				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTEL BARONIA ( Codice: C058)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di AVELLINO</b> <b>Foglio: 2 Particella: 32</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	2	32		-	SEMINATIVO 3	82 20		Dominicale Euro 14,86 L. 28.770	Agrario Euro 23,35 L. 45.210	Impianto meccanografico del 07/07/1977
Notifica						Partita	581			

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	RIGILLO Angiolina nata a SAN SOSSIO BARONIA il 11/02/1955		RGLNLN55B5111630*
<b>DATI DERIVANTIDA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/08/1982 Voltura n. 608382 in atti dal 14/04/1988 Repertorio n.: 2021 Rogante: ANNA LUPI Sede: VALLATA Registrazione: UR Sede: ARIANO IRPINO n: 1785 del 10/09/1982			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica