

TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Fallimentare

G.D. Dott. Gaetano Guglielmo

Fallimento [REDACTED]

n. 36/2021 R.G.

Curatore: Avv. Raffaele Capasso Relazione

tecnica di stima

INTEGRATA



Premessa:

Con incarico del 22/11/2021 la S.V. I. conferiva al sottoscritto Ing. Alessandro Losco, Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Avellino al n. 1217 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale al n. 1070,



altri nel Comune di Bisaccia (AV). Sulle aree in Ariano Irpino non risultano evidenti realizzazioni di manufatti (edili e/o impiantistici), mentre sulle aree che ricadono nel comune di Bisaccia, sono state individuate due installazioni di turbine eoliche aventi potenza da 100 kWp per la prima e 60 kWp per la seconda.

Le attività peritali, pertanto, si sono naturalmente concentrate sui due siti appartenenti al territorio del Comune di Bisaccia. A causa delle innumerevoli pale eoliche installate nel vasto territorio del comune di Bisaccia, per una sicura identificazione, i siti oggetto di perizia sono stati dapprima geolocalizzati e successivamente, coordinate alla mano, individuati sul posto, in seguito a n. 2 distinti accessi avvenuti, il primo, nel mese di dicembre 2021 ed il secondo nel mese di maggio 2022.

Durante il primo accesso, si è riscontrata l'effettiva corrispondenza dei dati cartografici con lo stato dei luoghi, e verificata la presenza, nei rispettivi siti, delle due turbine eoliche indicate agli atti della procedura.

Per testimoniare il rinvenimento, inoltre, è stato subito effettuato un primo rilievo fotografico, ma non è stato possibile procedere a nessun ulteriore riscontro tecnico a causa delle avverse condizioni meteo ed alla mancanza di attrezzature per aprire i portelli del pilone e delle cabine elettriche annesse a ciascun pilone.

In un secondo momento, attese necessariamente condizioni dei luoghi che rendessero gli impianti accessibili, è stato condotto un secondo accesso ai siti situati nel comune di Bisaccia, nel mese di maggio, stavolta avendo provveduto preventivamente a dotarsi dell'assistenza tecnica di personale specializzato operante proprio nella installazione e manutenzione di impianti eolici operante in zona.

Grazie a tale nuova assistenza, è stato possibile ispezionare direttamente, con accesso diretto persino nelle gondole poste alla sommità del pilone, entrambe le turbine site in Bisaccia, come rilevabile dall'allegato rilievo fotografico.

I siti in Ariano Irpino, invece, come già accennato, non riportano alcuna installazione impiantistica visibile, né impianti rilevabili che possano essere in qualche modo attribuibili alla fallita società. In seguito, nel mese di settembre 2023, condizioni esterne più favorevoli hanno consentito nuovi accessi ai siti ed il rinvenimento di altri particolari.

Individuazione e descrizione dei beni oggetto di stima:

Terreni in Ariano Irpino:

Individuazione catastale (Catasto Terreni) e geolocalizzazione:

Sito 1: foglio 119, p.lla 988 e 991 – coordinate: 41.101030N – 15.113934E

Sito 2: foglio 8, p.lla 554 e 557 – coordinate: 41.214677N – 15.125719E

Terreni in Bisaccia:

Individuazione catastale (Catasto Fabbricati) e geolocalizzazione:

Sito n. 3: foglio 74, p.lla 234 (100kWp) – coordinate: 40.973458N – 13.371532E

Sito n.4: foglio 62, p.lla 254 (60 kWp) – coordinate: 40.977457N – 15.362000E

Individuazione turbine eoliche:

Sul sito n.3 è stata installata una turbina eolica da 100 kWp, marca Northern, modello NPS 100 PM, avente seriale: 1005914-00113 su fiche ma indicata (finale) n.112 su documenti ed altre parti in navicella. La turbina è bloccata da pinze elettroidrauliche (normalmente chiuse se non alimentate) strette sul disco solidale all'asse di rotazione delle pale, e non risulta connessa alla rete elettrica (cavi tranciati alla base del pilone, nella cabina di connessione).

Sul sito n.4 è stata installata una turbina eolica da 60 kWp, sempre marca Northern, modello NPS 60 PM, seriale 1006533-00118. Morfologicamente identica alla precedente turbina, ma differente nel solo generatore, più piccolo. Anche questa turbina è bloccata, intenzionalmente, dalle pastiche idrauliche che sono serrate sul disco solidale all'asse di rotazione ed i cavi di alimentazione sono tranciati alla base del contatore di immissione.

Descrizione dei titoli di proprietà dei terreni:

Terreni in Ariano Irpino:

Come già riferito brevemente, in Ariano Irpino non vi sono state installazioni di turbine eoliche. Di conseguenza, i terreni a vario titolo riconducibili all [REDACTED] sono rimasti censiti nel catasto "terreni" e non ai "fabbricati", come è invece accaduto per i fondi in Bisaccia.

Sito 1: Foglio 119

- p.lla 998 – proprietà superficiaria, in virtù di atto notaio Massimo Giordano del 01/12/2011, rep. 2714, con il quale la sig.r [REDACTED] concedeva:
- A titolo di locazione parte del fondo (p.lla 989) con contratto ultranovennale registrato
- In diritto di superficie la p.lla 988
- Servitù di passaggio con elettrodotto ed altro sulla p.lla 990
- Inoltre, risulta altra servitù di passaggio, con mezzi, per elettrodotto e quant'altro per l'esercizio dell'impianto eolico anche sulla p.lla 817 del medesimo foglio 119, in ditt [REDACTED]
- p.lla 991: intero della piena proprietà della particella 991 del foglio 1 [REDACTED] sempre con il medesimo atto per Notaio Massimo Giordano del 01/12/2011 (27 mq).

Sito 2: foglio n.8:

- p.lla 554 – con atto notaio Massimo Giordano del 30/05/2012, rep. 2915, la sig.r [REDACTED] concedeva alla società fallita, per un periodo di anni 20 dalla data della stipula (quindi a partire dal 30/05/2012)
- A titolo di locazione, la p.lla 555
- In diritto di superficie la p.lla 554 (64 mq)
- Servitù di passaggio elettrodotto, mezzi, etc., su p.lla 556
- Piena proprietà p.lla 557, 27 mq.

Terreni in Bisaccia

Su ognuno dei prossimi due siti, a differenza di quanto illustrato per il comune di Ariano, è installata una turbina eolica.

Sito 3: foglio n.74:

- Catasto Fabbricati: p.lla 234 sub.1– consistenza immobiliare alla [REDACTED] con atto Massimo Giordano del 14/10/2014;
- inoltre, per il diritto superficiario, con atto del notaio Massimo Giordano del 24/02/2011 rep. 2377, con il quale la sig.r [REDACTED] oncedeva, per un periodo di 20 anni dalla data della stipula:
- Locazione delle p.lle 190 e 204
- Diritto di superficie per la p.lla 205
- Servitù di passaggio di vario tipo e genere su p.lla 203

Sito n.4: foglio n. 62:

- Catasto Fabbricati: p.lla 254 sub.1– consistenza immobiliare appartenente alla società “ [REDACTED] ” per atto notaio Massimo Giordano del 14/10/2014.
- Per la proprietà superficaria, in virtù di atto Massimo Giordano del 17/05/2012, da Miele Antonietta, ove si concedeva all [REDACTED] oggi [REDACTED] per anni 20, locazione del fondo di cui alla p.lla 229, diritto di superficie della p.lla 230 e servitù passive di vario genere sulla p.lla 228.

(Per un maggior dettaglio in merito agli atti citati si rimanda all’allegata certificazione ipocatastale notarile consegnata allo scrivente dal Curatore).

Individuazione degli oneri derivanti dai diritti di superficie sui fondi individuati:

Per l’installazione delle turbine eoliche è prassi acquisire il diritto di superficie del fondo, in quanto esso consente di fare o mantenere, al di sopra o al di sotto di un suolo altrui, una costruzione, di cui se ne acquisisce la proprietà, che resta distinta da quella del suolo.

Nel nostro caso, negli atti notarili è stato sempre indicata la durata del diritto di superficie pari ad un ventennio, con la corresponsione di un canone annuo.

Il Canone annuo medio, per tali installazioni, attinge a circa 2.000 – 3.000 €.

Il valore dei terreni agricoli idonei per l’installazione delle pale eoliche o altri impianti simili è estremamente variabile, in funzione della qualità del sito ai fini della produzione di energia.

Per tale motivo, è molto difficile assegnare un valore al metro quadro per i terreni acquistati in piena proprietà e per quelli in solo diritto di superficie.

Per tale motivo, anche il valore al mq dei fondi, complice la limitata estensione superficiale impegnata (4-500 mq massimo) è da considerare in modo molto diverso da quello che può essere contrattato per l’affitto di un fondo agricolo, ed esula dai valori medi ricavabili dai vari borsini immobiliari redatti dall’OMI o AdE.

Stima delle turbine eoliche individuate:

Turbina da 100kWp – sito 3.

Marca : “Northern Power Systems”

Modello: NPS 100 -21

Rotore (diametro): 21,7 m – 3 pale

Potenza alle condizioni standard: 100 kW

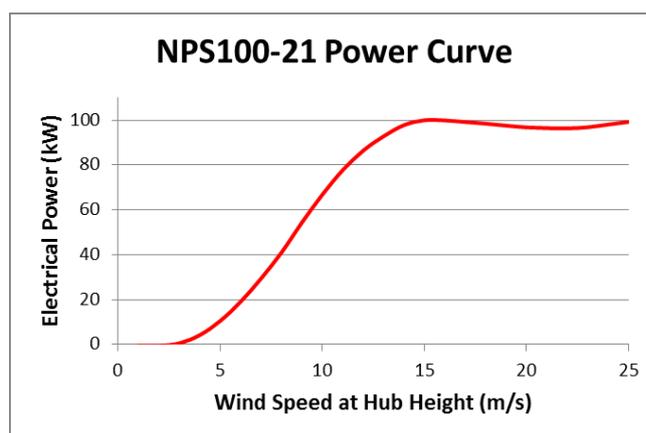
Velocità vento minima di avvio: 3,0 m/s

Velocità vento massima (cut off): 25,0 m/s

Velocità di produzione standard (nominale): 15,0 m/s

Altezza torre: 35,7 m

(altri dati reperibili nella scheda tecnica ufficiale fornita)



Turbina da 60 kWp – Sito 4.

Marca : “Northern Power Systems”

Modello: NPS 60 – 21

Rotore (diametro): 21 m – 3 pale

Potenza alle condizioni standard (10 m/s): 60 kW

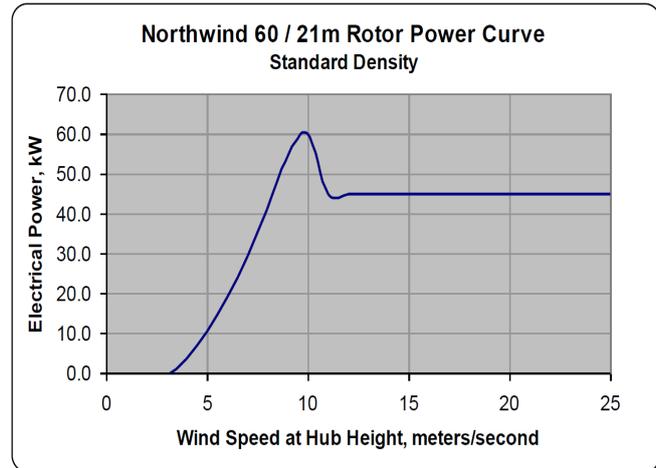
Velocità minima vento per l’avvio: 3,5 m/s

Velocità di produzione standard nominale: 10 m/s

Velocità max vento (over cut off): 25 m/s

Altezza torre: 35 m

(altri dati tecnici reperibili nell’allegata scheda tecnica fornita)

**Condizioni di stato d’uso e manutenzione rilevati:**

Dalle ispezioni effettuate, le condizioni generali di entrambe le turbine, dal punto di vista meccanico sono molto buone. All’interno delle navicelle non sono state individuate infiltrazioni e/o danni da ruggine degli di nota. Essendo rimasta inattiva per quasi 10 anni, ovvero ferma senza movimento sia del rotore che della navicella sulla sua torre per il giusto orientamento al vento, è certo che, per il suo ripristino, sarà necessario effettuare i seguenti interventi di manutenzione straordinaria:



1. Smontaggio del rotore e pale per verifica esistenza danni strutturali (es. da fulmini o eventi atmosferici eccezionalmente violenti)
2. Smontaggio della navicella e suo trasporto in officina attrezzata
3. Sostituzione dei cuscinetti del rotore (se non grippati, certamente rovinati negli elementi rotanti e suscettibili di repentina rottura in funzionamento)
4. Verifica del corretto funzionamento del generatore
5. Sostituzione dei componenti elettrici sensibili (condensatori, schede trasmissione dati, quadri, etc.)
6. Collaudo del rotore e del generatore in officina al banco di prova
7. Verifica del rendimento e produzione ai giri



previsti

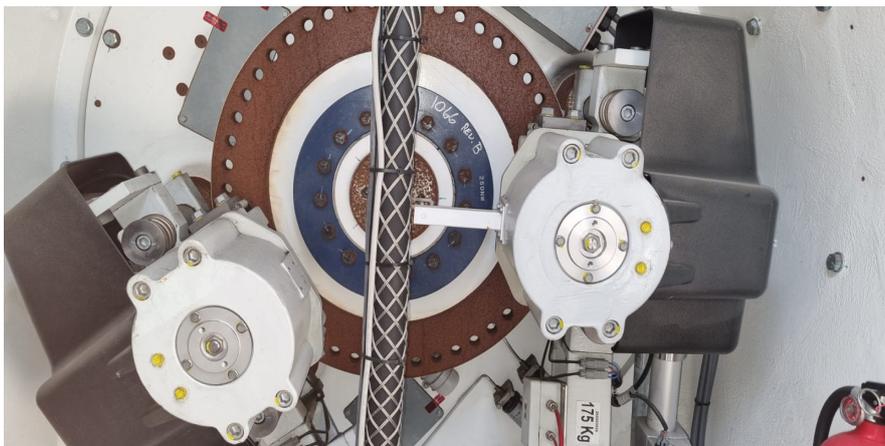
8. Rimontaggio dei componenti in officina e, successivamente, in sito.

Per gli interventi sopra descritti, le informazioni raccolte portano ad un costo minimo di manutenzione di circa 25.000 euro, che possono arrivare a più di 50.000 euro in caso di sostituzione del generatore (se, durante la revisione, dovessero essere rilevate infiltrazioni interne che hanno rovinato gli avvolgimenti).

Stima delle turbine eoliche:

A causa della contingente crisi energetica dovuta alle note vicende pandemiche e di conflitti bellici in corso, che hanno generato le particolari condizioni economico – politiche, spinte da forti esigenze energetiche, si verificano aumenti quotidiani per energia, materie prime (acciaio ed elettronica), etc.

Gli impianti de quo concentrano in sé tutte le



condizioni atte a determinarne un grande aumento di valore, atteso che sono costituite dai materiali che più subiscono gli aumenti in corso e sono atte a produrre proprio l'energia di cui il mondo – e soprattutto l'Italia- ha disperatamente bisogno.

Per tutto quanto premesso, è facile intuire che, allo stato, la stima di tali impianti è difficilissima, stante una fortissima attenzione degli operatori del settore finalizzata ad acquisire il maggior numero di impianti possibili. La domanda è fortissima e la disponibilità è limitata, oltre che molto costosa la produzione del nuovo. Tutto questo comporta un notevole apprezzamento sul mercato degli impianti esistenti, in quanto pronti alla produzione e sempre suscettibili di "rewamping" per un efficientamento in occasione di manutenzioni.

Stima della Turbina da 100 kWp:

Il costo, non strettamente all'attualità, di un a turbina di pari potenza e tipologia era stimato, sino a pochi anni fa, per impianto fornito e posto in opera, allacciamento, pratica di connessione, progettazioni strutturali, pratiche amministrative e collaudi, pari a circa 300.000 euro, con una distribuzione del valore pari al 40% per le opere infrastrutturali edili e strutturali e la restante parte per la turbina. Ad oggi, ipotizzato un arco temporale di circa 25 annidi vita utile della turbina, l'impianto è al 60% di vita utile residua.

Produzione dell'impianto in termini di kWh annui: l'impianto è installato in un sito denso che è sede di innumerevoli altri impianti eolici, dalle più svariate potenze. I dati anemometrici del sito sono riportati sugli atlanti del vento e suggeriscono una velocità del vento media pari a 6-7 m/s. Dai dati di targa della turbina, consegue che, per tale velocità del vento, il rendimento prodotto dal sistema consente di generare una quantità di energia media compresa tra i 25 ed i 35 kW per ora.

Occorre anche precisare che queste pale eoliche sono particolarmente studiate per sfruttare al meglio le ventosità medio – basse, tipiche della zona di Bisaccia. Infatti, la pala in questione è dotata di un rotore con pale decisamente lunghe, per un diametro complessivo del rotore medio- grande.

Ciò premesso, dai dati di letteratura, un impianto eolico è correttamente installato qualora esso riesca a rendere per almeno 5-6000 ore all'anno, ovvero che possa produrre per un periodo equivalente di 1500-1600 ore alla potenza nominale.

Caso a): $5500 \text{ ore} \times 30 \text{ kW} = 165.000 \text{ kWh}$

Caso b): $1600 \text{ ore} \times 100 \text{ kW} = 160.000 \text{ kWh}$

In entrambi i casi di calcolo, ne deriva un rendimento annuo tale da consentire una produzione pari ad almeno 160.000 kWh annui.

Atteso che il prezzo medio dell'incentivo riconosciuto per kWh prodotto, è pari a 30 €cent, ne deriva un flusso di cassa annuo pari a 48.000,00 euro/anno.

Atteso che l'incentivo è valido per ancora quasi 10 anni, si può ipotizzare una rendita residua pari a 480.000 euro.

Esistono, infine, alcuni fattori positivi e molto forti che consentono di apprezzare notevolmente il valore dell'impianto eolico in oggetto:

- si tratta di una turbina appartenente alla fascia del Minieolico, quindi con piccola potenza, alta produzione specifica e bassi costi di manutenzione;
- la costruzione è recente, e grazie al prolungato fermo, i componenti non hanno subito forte usura dovuta al funzionamento
- la domanda di energia mondiale nello specifico momento socioeconomico italiano ed europeo spinge con forza la produzione e la messa in funzione di impianti da energia rinnovabile
- i costi delle materie prime per la produzione (elettronica, acciaio ed accessori, trasporti, etc) hanno subito aumenti vertiginosi, aumentando il valore dei prodotti già realizzati, installati e facilmente ricondizionabili.

Da tutto quanto esposto, al netto dei canoni da corrispondere per il fitto dell'area e degli oneri generali per il mantenimento dei diritti sul sito, si ritiene che il valore dell'impianto possa essere stimato, per difetto, pari ad € 250.000,00, ai quali occorre detrarre i costi per la manutenzione straordinaria dovuta al prolungato fermo, che è stata stimata pari a circa 25.000,00 (si ritiene improbabile che i generatori possano risultare danneggiati per il fatto che le turbine hanno lavorato pochissimo tempo e quindi le condizioni di conservazione dei componenti meccanici possono essere considerati quasi pari al nuovo).

Il valore finale stimato per questa turbina da 100 kWp è quindi posto pari ad € 225.000,00.

Turbina da 60 kW:

Le considerazioni tecniche ed economiche sono pressoché sovrapponibili, per questa seconda turbina, a quelle descritte per quella da 100 kW, anche perché, in sostanza, si tratta della stessa identica turbina alla quale, per motivi di convenienza di rendimento e facilità burocratica di immissione in rete ed autorizzativa, è stato installato un generatore interno da soli 60 kW.

Anche le condizioni di uso e manutenzione della pala sono identiche, ovvero molto buone, ma anche questa deve necessariamente essere sottoposta a revisione in officina per motivi di sicurezza ed evitare danni da rotture per cause non visibili.

Anche questo impianto è rimasto fermo per quasi dieci anni, dopo un breve periodo di funzionamento.

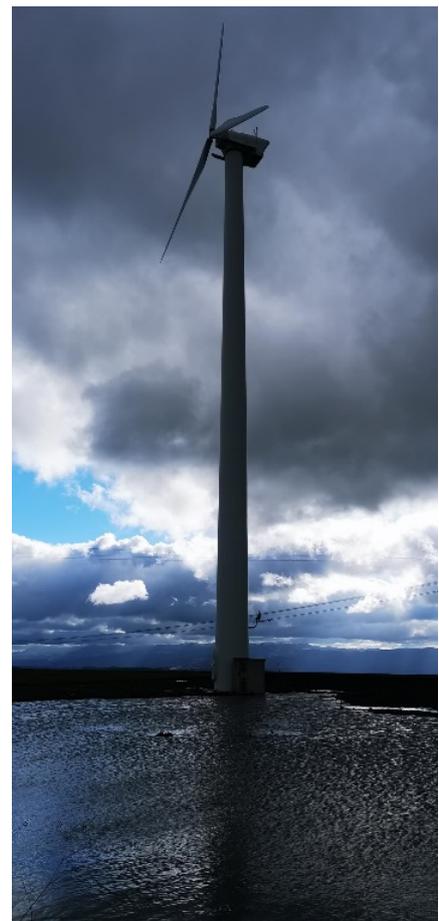
La stima verrà effettuata sulla velocità di progetto del vento riportata in atlante per il sito in esame, che è di 6 m/s.

Si ipotizza, a vantaggio di sicurezza, una velocità del vento pari a 7 m/s.

Dall'esame delle caratteristiche di produzione dell'aerogeneratore, si ricava una produzione elettrica oraria pari a 20 kW di energia per ora di funzionamento.

Stante le ipotesi di durata annua di funzionamento già espresse per l'impianto gemello, posizionato a circa 300 metri in linea d'aria, si ricava una produzione annua pari a 150.000 kWh annui. Ovviamente, dal confronto con la turbina precedente, si può constatare come sia più alto il rendimento di una turbina con generatore più piccolo in concomitanza di venti non eccezionalmente forti.

L'introito annuo previsto, sempre ipotizzando un prezzo riconosciuto per kWh prodotto pari a 30 centesimi di euro, è quindi di € 45.000,00 euro. A differenza della



prima turbina, inoltre, questa da 60 kW è stata in funzione per pochissimo tempo, con un ulteriore migliore impatto sulla vita utile residua dell'impianto.

Per la turbina in questione, unitamente al suo impianto dedicato, al netto dei costi di manutenzione, già descritti e motivati per il primo impianto, si stima un valore pari a 200.000,00 euro, anche in virtù della maggiore produzione specifica a parità di condizioni ambientali.

Stima dei diritti e delle aree in proprietà:

Terreni in Ariano Irpino:

Sito 1: foglio catastale n. 119- diritti all [REDACTED] per un periodo di venti anni dalla data del 01/12/2011:

- titolo di locazione sulla p.lla 998
- diritto di superficie sulla p.lla 988
- servitù di passaggio per elettrodotto sulla p.lla 990 a favore dei fondi 998 e 988.
- Servitù di passaggio a favore dei fondi 998 e 988 costituita sulla p.lla 817
- Inoltre, la fallita società possiede la piena proprietà particella 991, estesa per 27 mq

Il valore stimato per l'acquisizione dei vari diritti concessi e vantati dall [REDACTED] posto pari ad € 10.000,00.

Sito n.2: foglio catastale n. 8: diritti alla [REDACTED] per un periodo di anni venti, a far data dal 30/05/2012:

- Titolo di locazione per la p.lla 555, sup. 612 mq
- Diritto di superficie per la p.lla 554
- Costituzione di servitù di passaggio e carrabile su p.lla 556 in favore dei fondi di cui alle p.lle 555 e 554
- Inoltre, l [REDACTED] ossiede la piena proprietà della p.lla 557, estesa per 27 mq

Anche in questo caso, il valore stimato per l'acquisizione dei diritti a vario titolo vantati sulle particelle costituenti il sito n. è posto pari ad € 10.000,00.

In entrambi i siti ricadenti nel territorio di Ariano Irpino, è stato condotto, nei primi giorni del mese di settembre 2023 un ultimo accesso, che ha consentito di poter rilevare con maggior dettaglio lo stato dei luoghi. Ciò è stato possibile grazie alla pulizia dei campi avvenuta per la mietitura, ed alla forte siccità della stagione estiva appena trascorsa. Infatti, in precedenza, i siti erano stati visionati senza potervi accedere da vicino, in quanto coperti da rovi ed erba alta. Nel corso dell'ultimo accesso, invece, è stato possibile giungere con una normale autovettura sia nella particella 554 del sito n.2 (zona prossima allo scalo ferroviario di Savignano Irpino) che nella particella 998 sita nella zona dell'Orneta, posta a confine tra Grottaminarda ed Ariano Irpino. La predetta pulizia ha evidenziato la realizzazione, in entrambi i siti, di opere di fondazione per successivo posizionamento dei piloni delle turbine eoliche, unitamente alla predisposizione delle tubazioni corrugate per il passaggio dei cavi elettrici occorrenti al loro funzionamento. Sulla piazzola in c.c.a., inoltre, si rileva il posizionamento di un armadietto, oramai logoro per la ruggine, che doveva servire alla posa dei contatori di cessione e fornitura, unitamente ai quadri elettrici. Entrambi i

siti sono nel medesimo stato di conservazione e configurazione. Anche le opere eseguite e rilevate sono identiche.

A seguito di tale ulteriore accertamento, pertanto, è stato necessario determinare il valore derivante dall'entità delle opere eseguite, che di seguito sinteticamente si elencano:

1. Scavo di sbancamento a sezione aperta con mezzo meccanico
2. Scavo a sezione obbligata eseguito con mezzo meccanico in terreno e rocce sciolte
3. Carpenteria metallica di armatura per platea di base
4. Getto del magrone e montaggio della platea di fondazione
5. Getto della platea e del plinto precedentemente armati
6. Posizionamento dima e successivo completamento del getto di cls
7. Opere di riempimento perimetrali e varie finiture

Con riferimento ai tariffari della Regione Campania degli ultimi 5 anni, il costo delle opere eseguite per la realizzazione di quanto rilevato in sito si stima non inferiore ai 45.000 euro.

Tale costo rappresenta, pertanto, un valore aggiunto al terreno dei siti in esame, in quanto, PER PILONI DI TURBINE EOLICHE AVENTI DIMENSIONI COMPATIBILI CON LE PREDISPOSIZIONI ESEGUITE, esso rappresenta un costo già sostenuto che l'eventuale aggiudicatario sarà affrancato dal sostenere.

Il valore di stima per i due siti individuati in Ariano Irpino, pertanto, è dato dalla somma del valore del terreno al quale va sommato quello di costo per le opere eseguite. Tale valore si pone, in modo identico per entrambi i siti, pari ad euro 55.000,00 ciascuno.

Terreni in Bisaccia

In questo caso, atteso che sui siti nn.3 e 4 sono installate le turbine eoliche, il cui costo è nettamente preponderante, rispetto al valore dei terreni sui quali l' [redacted] anta diversi diritti e titoli, la stima relativa ai soli fondi non sarà prodotta, atteso che è lecito e logico che i fondi ed i manufatti ivi realizzati, siano alienati in unica soluzione.



Figura 1: immagine a titolo descrittivo e non appartenente al sito oggetto di relazione



Figura 2: immagine a titolo descrittivo e non relativa al sito oggetto di relazione

Conclusioni:

I beni posseduti dalla [redacted] ed individuati sono ubicati in Ariano Irpino ed in Bisaccia. In Ariano Irpino, i beni sono costituiti esclusivamente terreni agricoli posti in due siti, molto distanti tra loro, in cui le particelle di terreno, già frazionate, sono pronte per ospitare le installazioni di turbine eoliche. In Bisaccia, invece, i restanti due siti sono dotati ciascuno della propria turbina eolica. Questi ultimi impianti, tuttavia, sono fermi da circa 8-9 anni, e le connessioni alla rete elettrica dovranno essere ripristinate.

Pertanto, i due siti in Bisaccia, dotati di turbine eoliche, costituiranno i primi due lotti, mentre i siti in Ariano Irpino costituiranno i lotti nn. 3 e 4.

Lotto n.1: Comune di Bisaccia (AV)

- Turbina eolica da 100 kW, Marca Norhern, modello NPS 100 -21, seriale n. 1005914-00113 su fiche ma indicata (finale) n.112, installata su sito n.3, individuato al foglio n.74,
- p.lla 234 sub.1, cat. D1 (catasto urbano) – pala eolica
- Locazione delle p.lle 190 e 204
- Diritto di superficie per la p.lla 205
- Servitù di passaggio di vario tipo e genere su p.lla 203

Il valore stimato per il lotto n. 1 è pari ad € 225.000,00.

Lotto n.2: Comune di Bisaccia (AV)

- Turbina eolica da 60 kW, Marca Northern, modello NPS 60 -21, seriale n. 1006533-00118, installata su sito n.4, individuato al foglio n. 62
- p.lla 254 sub.1, cat. D1 (catasto Urbano) – pala eolica
- p.lla 229, in locazione ventennale
- p.lla 230 in diritto di superficie
- p.lla 228 servitù passive di vario genere

Il valore stimato per il lotto n.2 è pari ad € 200.000,00.

Lotto n.3: sito n.1 in Ariano Irpino (zona Orneta)

Terreno in Ariano Irpino, con opere di fondazioni complete per posizionamento pilone di turbina eolica, individuato in Catasto al foglio 119 p.lla 998 (locazione), 988 (diritto superficie), 991 (piena proprietà), servitù su p.lla 817. Valore complessivo stimato per il sito nello stato in cui si trova: € 55.000,00.

Lotto n.4: sito n.2 in Ariano Irpino (zona c/o scalo di Savignano Irpino)

Terreno in Ariano Irpino, con opere di fondazioni complete per posizionamento pilone di turbina eolica, individuato in Catasto al foglio 8, p.lla 555 (locazione), 554 (diritto superficie), 556 servitù passaggio, 557 (piena proprietà). Valore complessivo stimato per il sito nello stato in cui si trova: €55.000,00

Si ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordata e si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o precisazione dovesse rendersi necessario.

Avellino 07/10/2023

Il CTU



ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI CTU:

1. documenti catastali:
 - visure storiche
 - PLANIMETRIA CATASTALE TERRENI F 74 P.LLA 234
 - PLANIMETRIA CATASTALE TERRENI F 62 P.LLA 254
 - PLANIMETRIA CATASTALE PLLE 988 E 991
 - PLANIMETRIA CATASTALE FOGLIO 8 P.LLE 554 E 557
 - planimetria ARIANO FOGLIO 119 P.LLA 988 991
 - planimetria ARIANO FOGLIO 8 554 E 557
 - planimetria ARIANO completa
 - PLANIMETRIA COLORATA SITO 2
 - certificazione ipocatastale –signed
2. allegati schede tecniche turbine e atti GSE
 - A01653-C NPS 60-21 General Specification
 - A01465_NPS 100-21 General Specification
 - 112_verbale contatore enel 100 kW
3. Documentazione urbanistica ed autorizzativa
 - Certificato destinazione urbanistica del Comune di Bisaccia
 - Certificato di destinazione urbanistica del comune di Ariano Irpino
 - Pratiche urbanistiche rinvenute presso l'UTC di Ariano Irpino
 - 118_variazione SCIA IBS-PELand 60 kW
 - 112_AUTORIZZAZIONE UNICA 100 kW
4. Rilievo fotografico per ciascun sito individuato
 - rilievo fotografico lotto 1 e 2
 - rilievo fotografico lotto n.3 – orneta
 - rilievo fotografico lotto n.4 - area Savignano scalo