

**RIDETERMINAZIONE VALUTAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' DELLA
SITO NEL COMUNE DI BISACCIA CONTRADDISTINTI
IN CATASTO AL FOGLIO 57 PARTICELLE 53 E 55**

La presente relazione ha lo scopo di revisionare la valutazione, già effettuata con precedente perizia, del terreno ubicato nel Comune di Bisaccia di proprietà della contraddistinto dalle particelle n. 53 e 55 del foglio n. 57 (della superficie complessiva di mq 11.550,00), a seguito di occupazioni di parte del terreno da parte di

Per completezza è necessario precisare quanto appresso.

Il lotto di terreno oggetto di revisione del valore è formato da due particelle ,55 e 53del foglio n. 57 del Comune di Bisaccia, acquisite con due atti notarili distinti in data 20 maggio 2010 :

- La particella n. 53,della estensione di mq 5.120,00, fu acquistata con atto rogato dal notaio Giordano Massimo in data 20 maggio 2010 , n. 3473 di rep. e n.2072 di raccolta.

La destinazione urbanistica del suolo è individuata nel vigente PRG del Comune di Bisaccia quale Agricola Ordinaria (EO) . Dette zone sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili ed esclusivamente localizzabili in campo aperto.

l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mc/mq per le sole residenze , mentre per le pertinenze è pari a 0,09 mc/mq

Il prezzo di acquisto indicato nell'atto di compravendita è pari ad € 5.000,00

-La particella n. 55, della estensione di mq 6.430,00, fu acquistata con atto rogato dal notaio Giordano Massimo in data 20 maggio 2010 , n. 3474 di rep. e n.2073 di raccolta.

La destinazione urbanistica del suolo è individuata nel vigente PRG del Comune di Bisaccia quale Agricola Ordinaria (EO) . Dette zone sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili ed esclusivamente localizzabili in campo aperto.

l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,03 mc/mq per le sole residenze , mentre per le pertinenze è pari a 0,09 mc/mq

Il prezzo di acquisto indicato nell'atto di compravendita è pari ad € 5.000,00

Detto lotto,della superficie complessiva di mq 11.550,00, ubicato in zona agricola e periferica del Comune di Bisaccia, è adiacente alla sottostazione di trasformazione elettrica 150 kV/380 kV di

A seguito di Decreto n. rep. 0781 del 1.10.2018, ex art.22 bis DPR 327/2001, disponeva l'occupazione di urgenza dei predetti fondi immettendosi in essi in data 20.11.2018.



Il Decreto di asservimento definitivo n.959/2020 veniva notificato in data 5.6.2020 alla

Analogamente la avviava procedure d'urgenza per l'occupazione di
parte dei terreni facenti parte delle predette particelle 53 e 55 del foglio 57 del Comune di
Bisaccia, a seguito di provvedimenti della Giunta Regionale della Campania del 24.07.2023 e
del 15.11.2023.

VALUTAZIONE TERRENO

La nuova valutazione del valore del lotto, formato dalle particelle 53 e 55 del foglio 57, tiene
conto delle occupazioni di parte del terreno effettuate sia dalla che dalla

Tale circostanza, nonostante la vicinanza alla sottostazione TERNA, rende meno appetibile
l'acquisizione del terreno da parte di aziende operanti nel settore energetico e/o aziende
agricole per le oggettive limitazioni nell'utilizzo del suolo.

Pertanto il valore già determinato nella precedente perizia di € 10,00 per mq va ridotto di una
percentuale compresa tra il 45% ed il 50%, pertanto il suo valore più probabile, alla luce dei
nuovi eventi, è pari ad € 5,50/mq - €5,00/mq.

Dunque il valore dell'intero lotto oscilla tra € 57.750 ed € 63.525,00 essendo la superficie
complessiva pari a mq 11.550,00 -mq 5.120,00 (particella n. 53) + mq 6.430,00 (particella n.
55)- **Pertanto si determina un valore, per arrotondamento, pari ad € 60.000,00**

Cervinara 3 gennaio 2025

Il Tecnico
ing. Simeone Guido
SIMEONE GUIDO
ISCRITTO ALL'ALBO
PROFESSIONALE
C.N. 493
ORDINE DEI
INGEGNERI DELLA REGIONE CAMPANIA





*Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale
Sviluppo Economico e Attività Produttive
U.O.D. Energia, efficientamento e risparmio energetico, Green Economy e Bioeconomia*

e p. c.

**Oggetto: costruzione e l'esercizio di un impianto per la produzione di energia elettrica, da fonte eolica, di potenza complessiva pari a 12 MW, DD n. 79 del 21.06.2021 e DD n. 44 del 03/04/2023, da realizzarsi nel Comune di Aquilonia località Seroto (AV) con opere di connessione nel Comune di Bisaccia(AV). Proponente: Società
Avviso di Avvio del procedimento ex art. 11 e 16 del DPR 327/01 e s.m.i..**

La _____ con sede legale in Napoli _____, ha presentato istanza, finalizzata ad ottenere, ai sensi del D.Lgs. 387/2003 – art. 12, l'autorizzazione in variante per la costruzione e l'esercizio di un impianto per la produzione di energia elettrica, da fonte eolica, da realizzarsi nei Comuni di Aquilonia (AV) località Seroto (AV) con opere di connessione nel Comune di Bisaccia (AV).

Per quanto sopra, si comunica al soggetto proprietario degli immobili interessati dalla realizzazione del progetto de quo, catastalmente identificati in agro di Bisaccia al foglio 57 particella 53 e particella 55, che:

- il presente avviso costituisce comunicazione di avvio del procedimento che porterà all'attivazione della procedura di espropriazione o d'asservimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990 e degli artt. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- gli atti e i documenti relativi al progetto definitivo dell'iniziativa sono consultabili presso lo scrivente ufficio - U.O.D. "500203" - Centro Direzionale, isola A/6 - Napoli, previa richiesta da inoltrare a uod.500203@pec.regione.campania.it nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso; entro lo stesso termine gli interessati potranno formulare osservazioni che verranno opportunamente valutate da questa Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.





*Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale
Sviluppo Economico e Attività Produttive
U.O.D. Energia, efficientamento e risparmio energetico, Green Economy e Bioeconomia*

la _____, essendone abilitata, ha chiesto l'attivazione del procedimento ablativo, con le modalità dell'art. 22bis del DPR 327/01 e smi, per gli immobili occorrenti alla realizzazione dell'opera connessa, sui quali, contestualmente all'approvazione del progetto, sarà apposto il vincolo preordinato all'esproprio.

Si comunica altresì che il responsabile del procedimento di Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003 è il Dirigente della UOD 500203.

Il Dirigente della UOD 500203

Documento firmato da:
FRANCESCA DE FALCO
24.07.2023 10:36:14 UTC



Giunta Regionale della Campania

Ufficio Speciale
GRANDI OPERE

UOD 60.06.02 – Autorità Espropriante

OGGETTO: *"Variante al progetto di impianto eolico nel Comune di Aquilonia (AV), località Seroto, costituito da 4 aerogeneratori per una potenza complessiva di 12 MW e relative opere connesse e infrastrutture nel Comune di Bisaccia, autorizzato con D.D. n.346 del 11.06.2010, D.D. n.79 del 21.06.2021 e D.D. n. 44 del 03.04.2023", autorizzata con D.D. n.84 del 15.09.2023. - Proponente: IVPC Power 10 S.r.l.
Comunicazione ex art. 17 co. 2 D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii.*

Premesso che

con D.G.R. n. 148 del 30.03.2022 è stata, tra l'altro, approvata la parziale riorganizzazione dell'Ufficio Speciale "Grandi Opere", attribuendo le funzioni di Autorità Espropriante, ai sensi del D.P.R. n.327/01 e ss.mm.ii., alla UOD 60.06.02 -Programmi, Progettazione e Attuazione di Opere strategiche per Infrastrutture stradali. Autorità espropriante;

Considerato che

con nota prot. n. 466784 del 03.10.2023, la UOD 50.02.03 -Energia, efficientamento e risparmio energetico, Green Economy e Bioeconomia- della D.G. Sviluppo Economico e Attività Produttive della Giunta Regionale della Campania ha chiesto, previa propria istruttoria, alla scrivente Autorità Espropriante di provvedere alle comunicazioni ex art. 17 co.2, ai sensi dell'art.52-quater co.7 D.P.R. n.327/01, all'emissione, avendone accertato il ricorrere dei relativi presupposti, del provvedimento di esproprio/asservimento ex art.22 DPR 327/01 ed a tutti i connessi consequenziali adempimenti, per gli immobili di cui al piano particellare grafico e descrittivo di progetto di variante approvato con D.D. n.84 del 15.09.2023 della UOD 50.02.03, non oggetto di atti privatistici da parte della società beneficiaria

dalla richiamata istruttoria - prot. 466784/2022 della UOD 50.02.03 - risulta quanto segue:

- con Decreto Dirigenziale n. 84 del 15.09.2023 della UOD 50.02.03 è stata approvata, ai sensi dell'art.12 D.Lgs 387/2003, l'Autorizzazione Unica per la variante al progetto autorizzato con Decreto Dirigenziale n. 346 dell'11.06.2010, Decreto Dirigenziale n. 79 del 21.06.2021 e Decreto Dirigenziale n. 44 del 03.04.2023 - *"Progetto di adeguamento tecnico per la costruzione di una centrale elettrica da fonte eolica costituita da 4 aerogeneratori, per una potenza complessiva di 12 Mw, e opere connesse da realizzare nel comune di Aquilonia (AV)",* proposto dalla _____, avente sede legale in _____

Napoli, alla via S. Maria a Cappella Vecchia n. 11 – 80121, P.I. 02533670648, con dichiarazione la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza e contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

- gli avvisi di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità, ex artt. 11 e 16 del DPR 327/01, propedeutici al rilascio della suddetta Autorizzazione, sono stati effettuati mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Bisaccia (AV), nonché con comunicazioni personali trasmesse a mezzo raccomandata A/R;
- le suddette comunicazioni riportano erroneamente l'indicazione della procedura ablativa ai sensi dell'art.22bis in luogo della procedura ex art.22 del DPR 327/01;
- la società ha provveduto ad acquisire la disponibilità di alcune delle aree interessate dalla realizzazione dell'impianto in oggetto, mediante atti privatistici. Per dette aree non risulta pertanto necessario proseguire con la procedura ablativa;
- che è possibile emettere gli atti della procedura espropriativa non essendo decorso il termine di cui all'art. 13 co. 4 DPR 327/01;
- che tutti i pareri e le autorizzazioni confluiti nell'autorizzazione unica ex art.12 D.Lgs. n.387/2003, ritenuti presupposto del decreto di esproprio, non hanno perso efficacia.

SI COMUNICA

ai sensi dell'art.17 co. 2 del D.P.R. n.327/01 e ss.mm.ii.

che con D.D. n. 84 del 15.09.2023 è stata rilasciata l'autorizzazione unica, ai sensi dell'art.12 D.Lgs 387/2003, alla costruzione e gestione della "Variante al progetto di impianto eolico nel Comune di Aquilonia (AV), località Seroto, costituito da 4 aerogeneratori per una potenza complessiva di 12 MW e relative opere connesse e infrastrutture nel Comune di Bisaccia, autorizzato con D.D. n.346 del 11.06.2010, D.D. n.79 del 21.06.2021, D.D. n. 44 del 03.04.2023", con dichiarazione di pubblica utilità ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, tra le altre, alle aree del fondo/i censito/i nel N.C.T. del Comune di Bisaccia al Foglio 57 p.lle 53 - 55 -in ditta ai destinatari della presente, secondo i registri catastali- come di seguito dettagliato:

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE da espropriare (m ²)	SUPERFICIE da asservire (m ²)	SUPERFICIE da occupare temporaneamente per n 6 mesi (m ²)
57	53	0	237,5	0,00
57	55	0	237,5	0,00

- che gli atti e i documenti relativi al progetto definitivo dell'iniziativa sono consultabili presso l'ufficio - U.O.D. "50.02.03" - Centro Direzionale, isola A/6 - Napoli, previa richiesta da inoltrare a uod.500203@pec.regione.campania.it nei giorni e negli orari di apertura al pubblico;
- che i proprietari catastali in ditta, destinatari della presente, hanno facoltà di fornire ogni elemento utile per determinare il valore da attribuire all'area, ai fini della liquidazione delle relative indennità espropriative;
- che coloro i quali risultano iscritti come proprietari nei registri catastali, ma non lo sono effettivamente, sono obbligati per legge (art. 3. D.P.R. n. 327 del 2001) a darne comunicazione a questo Ufficio, indicando, se ne sono a conoscenza, i nominativi dei

proprietari effettivi o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile;

- che la prossima fase della procedura espropriativa sarà l'emissione del decreto di esproprio con determinazione urgente dell'indennità provvisoria, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001;
- che il responsabile unico del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è il Dirigente della UOD 50.02.03, arch. Francesca De Falco;
- che il responsabile del connesso procedimento espropriativo è il Dirigente dell'Autorità Espropriante

Il Dirigente
UOD 60.06.02
Avv. Pasquale Chiodi

