

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 240/2013
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09.12.2021

Giudice Delle Esecuzioni: giudice Francescapatrizia BERLOCO

INTEGRAZIONE RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LottO 4 - TERRENO AGRICOLO

Esperto alla stima: GEOMETRA COSIMO BRUCOLI
Codice fiscale: BRCCSM66L18F052F
Studio in: VIA LUPO PROTOSPATA 25 - MATERA
Telefono: 0835/336085
Email: brucoli@studiozeno.it
Pec: cosimo.brucoli@geopec.it



1. Introduzione

Con ordinanza a verbale di udienza del 29.06.2021, in conseguenza di una intervenuta mutazione nello stato giuridico di alcune porzioni dei beni di cui al lotto 4 della perizia di stima immobiliare in atti, il Giudice delle Esecuzioni presso il Tribunale di Matera invitava lo scrivente C.T.U. ad integrare la relazione di stima, in conseguenza dell'avvio di una procedura di occupazione d'urgenza finalizzata ad imporre, su porzioni delle particelle 105 e 135 del foglio di mappa 99 del Comune di Stigliano, una servitù di parco eolico e, in particolare, una servitù di passaggio (p.lla 135) ed una servitù di sorvolo aereo (p.lla 105).

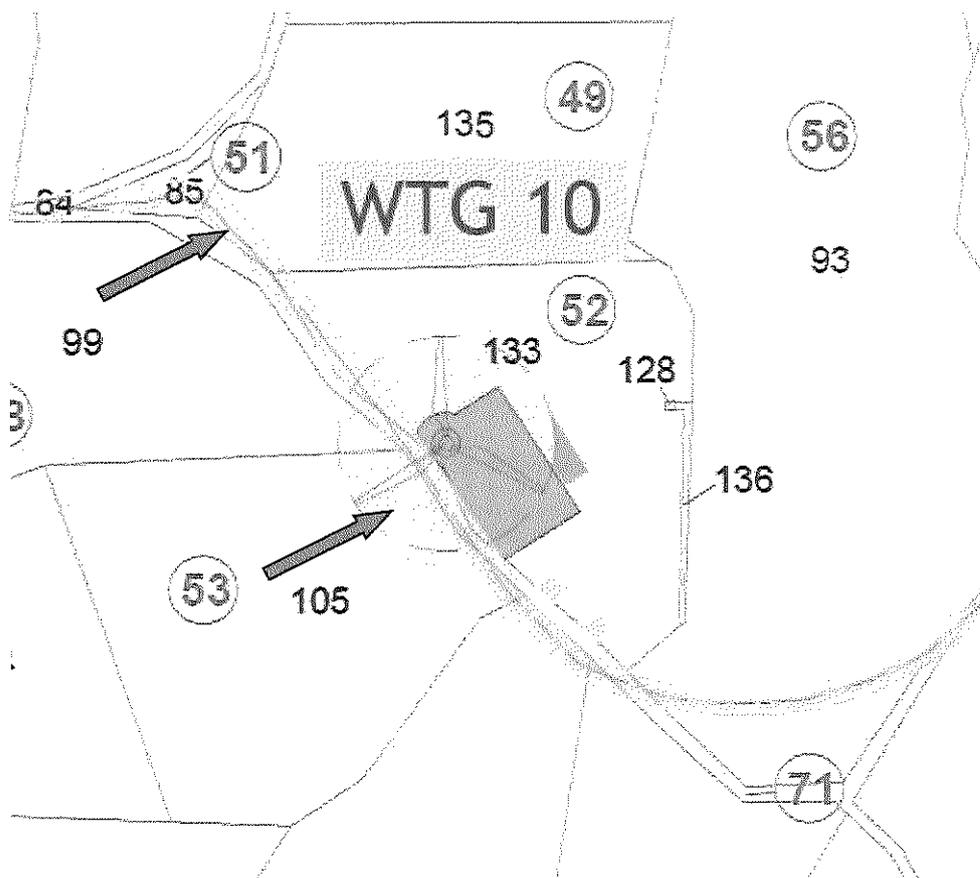
2. Premessa

A seguito del rilascio di Autorizzazione Unica alla costruzione ed esercizio di un parco eolico, la ██████████ ██████████, in data 16.03.2020, con provvedimento nr. 24AA.2020/D.00079, è stata autorizzata ad occupare, d'urgenza, i beni necessari alla realizzazione dell'opera dichiarata di pubblica utilità, tra cui le p.lle 135 e 105 del foglio 99 del Comune di Stigliano, in proprietà al debitore esecutato ed oggetto di pignoramento immobiliare.

Il decreto di occupazione veniva eseguito nel maggio 2020 e, in seguito, la società dava inizio ai lavori consistenti nella sistemazione della pista in misto stabilizzato in attraversamento della p.lla 135. La particella 105, pur interessata da occupazione, non è stata oggetto di modifiche risultando, la superficie da asservire, vincolata al solo sorvolo aereo generato dalla rotazione orizzontale della torre eolica.

Alla data di redazione della presente perizia, l'iter espropriativo è giunto nella fase di rilascio del provvedimento finale di imposizione servitù coattiva avendo, la società ██████████ eseguito il versamento delle somme dovute per la costituzione della servitù, presso il Servizio della Cassa Depositi e Prestiti di Potenza, giusta ordinanza di deposito n. 24AA.2021/D.00095 del 26.04.2021.

3. Indicazione delle aree impegnate



Come riportato nello stralcio del progetto di occupazione sopra riportato, la porzione della particella 135 occupata con i lavori di sistemazione a pista in misto stabilizzato risultano marginali ai confini di proprietà e, per quanto consistenti in una trasformazione fisica della superficie, non incidono in maniera invasiva sulla utilizzabilità della stessa risultando, in origine, scarpata della strada comunale confinante con la stessa particella 135.

L'area asservita nella particella 105, consiste invece nella maggior consistenza, nel solo sorvolo aereo, senza modifiche permanenti del suolo all'infuori di una piccola superficie interessata dalla sistemazione a pista in misto stabilizzato.

4. Conclusioni

Per quanto relazionato, la servitù di parco eolico, non ancora perfezionatasi con la trascrizione nei pubblici registri, non incide sul valore di mercato dei beni risultando, le opere cui la servitù è finalizzata, non limitanti l'uso cui i beni sono destinati.

La stessa destinazione a pascolo e giacitura fortemente acclive della p.lla 105, maggiormente interessata dalla servitù, fa sì che il sorvolo aereo derivante dalla rotazione dell'aereogeneratore, non limita l'utilizzabilità del bene nella sua interezza.

Ad ogni modo occorre anche precisare che, tutti i diritti esistenti sulle porzioni asservite, sono trasferiti e compensati con l'indennizzo che, stante la presenza dei vincoli pregiudiziali trascritti, è stato depositato presso il servizio della cassa depositi e prestiti, con posizione provinciale 86615, per un importo pari ad euro 641,55 la p.lla 135 ed euro 2.478,47 la p.lla 105, importi che potranno essere svincolati a favore del proprietario, all'atto della cancellazione dei vincoli pregiudizievoli.

In caso di assegnazione quindi, il nuovo proprietario potrà chiedere, all'Autorità Espropriante Regione Basilicata, lo svincolo parziale ed a suo favore delle somme depositate e relative alle sole particelle 105 e 135 del foglio 99 del Comune di Stigliano, derivando, il suo diritto sulle particelle, dal decreto di trasferimento che, in caso di aggiudicazione, il Giudice rilascerà in suo favore.

Si allegano:

- 1 – copia ordinanza di deposito indennità;
- 2 – copia polizza di deposito n. prov. 86615

Data generazione:
29-07.2021

L'Esperto alla stima
GEOMETRA COSIMO BRUCOLI

