

Immobili in Comune di Casnigo

località Valle Predal

Identificazione catastale

Da indagine esperita presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo (Territorio) si è avuto modo di accertare che i terreni sono individuati nella mappa e negli atti partitari catastali come segue:

agli atti del Nuovo Catasto Terreni

in testa alla ditta "SCA.MO.TER. S.p.a. con sede in Casnigo - proprietà per 1/1" al foglio 9 con i mappali:

3840 di are 71.95 - bosco c. - cl. 3 - R.d. € 9,29 - R.a. € 1,11

1726 di are 03.60 - sem. arb. - cl. 2 - R.d. € 1,30 - R.a. € 1,67

1727 di are 00.20 - sem. arb. - cl. 2 - R.d. € 0,07 - R.a. € 0,09

1728 di are 00.25 - sem. arb. - cl. 2 - R.d. € 0,09 - R.a. € 0,12

(alleg. nn. 14a e 14b)

Coerenze

I terreni coerenziano in senso orario a partire da nord:

- quanto al mappale 3840, valletta, mapp. 3167, 3166, 6212;
- quanto ai mappali 1726, 1727 e 1728, presi in un solo corpo: mapp. 6215, 3166, 4366, 6213 e 6214.-

Intestazione

Dagli atti trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo (Territorio) - Servizio di Pubblicità Immobiliare alla data attuale le unità immobiliari ri-

sultano in piena proprietà di:

"SCA.MO.TER. S.p.a. con sede in Casnigo"

perfezionata con i seguenti atti:

- Con nota n. 17412/14612 del 6 luglio 1984, trascrizione dell'atto in autentica 6 giugno 1984 n. 41816 di repertorio dott. Mario Donati, Notaio in Clusone, ivi registrato 25 giugno 1984 al n. 1698 serie 2A - vol. 15, con il quale la Sca.Mo.Ter S.p.a. acquistò da Torri Angela Letizia nata a Casnigo il 13 maggio 1924, in Comune di Casnigo il terreno al mappale 3840 di are 75.05.-
Con tale atto la parte venditrice concedette alla SCA.MO.TER. S.p.a. servitù di passo pedonale e carrabile sulla strada già esistente ai mappali 1728, 1727, 1726 e 3166 con riserva di analoga servitù sulla strada già esistente sul terreno al mapp. 3840, oggetto del presente atto.-
Si richiamano, altresì, le servitù trascritte il 3 dicembre 1966 ai nn. 20088/15315, il 5 ottobre 1967 ai nn. 17126/13162, il 31 luglio 1970 ai nn. 12990/10365.-
- Con nota n. 93/74 del 2 gennaio 1988, trascrizione del verbale di assemblea straordinaria del 6 luglio 1987 n. 530602/20612 di rep. e raccolta notaio Donati con il quale la SCA.MO.TER. S.p.a. trasferì la propria sede da Vertova a Casnigo - Via Lungo Romna.-
- Con nota n. 46333/28448 del 24 luglio 2009

trascrizione dell'atto 21 luglio 2009 n. 108507/20325 di repertorio/raccolta dott. Salvatore Lombardo, Notaio in Gazzaniga, registrato a Clusone il 23 luglio 2009 al n. 2451 serie 1T, con il quale la Sca.Mo.Ter S.p.a. acquistò da Torri Angela Letizia nata a Casnigo il 13 maggio 1924, in Comune di Casnigo i terreni ai mappali 1726 di are 3.60, 1727 di are 00.20 e 1728 di are 00.25

E', inoltre, trasferita a favore della parte compratrice la servitù di passaggio pedonale e carrabile, trascritta il 6 luglio 1984 n.ri 17412/14612.-

Formalità pregiudizievoli

- Con nota n. 35913/24513 del 3 agosto 2012, trascrizione del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo emesso dal Tribunale di Bergamo al n. 1077/12 del 25 luglio 2012, relativamente agli immobili di Casnigo, Cazzano Sant'Andrea, Ciserano, Cortenuova e Gandino, che compongono il patrimonio immobiliare a disposizione della procedura, catastalmente individuati come in precedenza descritto.-

Destinazione urbanistica

La previsione del vigente P.G.T. approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n. 17 del 4 maggio 2011, pubblicato sul B.U.R.L. il 1 giugno 2011, conferma la destinazione attribuita all'appezzamento di terreno dal Piano delle cave della Provincia di Bergamo, approvato con delibera del

Consiglio Regionale della Lombardia n. VIII/619 del 14 maggio 2008 - settori merceologici della sabbia-ghiaia, argilla, calcari e dolomie, pietre ornamentali e pietrisco, pubblicata sul B.U.R.L. al n. 28 del 10 luglio 2008, comprendendo il mappale 3840 e parte del mappale 1726 nell'ambito estrattivo Rp6, denominato Valle Predal, inserito nel settore merceologico "pietrisco" (vedasi scheda - alleg. 15).-

La residua porzione del mappale 1726 ed i mappali 1727 e 1728 identificano un passaggio a fondo bianco di l'accesso all'area di cava dalla strada provinciale n. 35 della Valle Seriana.-

L'ambito territoriale si estende per una superficie di circa mq. 18.000 con una riserva di produzione stimata in 75.000 mc. estraibile con i seguenti parametri geometrici

- altezza massima del gradone unico: 8 m.,
- inclinazione massima dell'alzata: 35°,
- nel caso di realizzazione di più gradoni, altezza massima di ciascun gradone: 4 m.,
- larghezza minima del gradone: 4 m.

Inoltre, l'autorizzazione all'attività estrattiva è subordinata all'acquisizione del preventivo parere della Soprintendenza Archeologica della Lombardia sul progetto che dovrà prevedere:

- la realizzazione dei gradoni con morfologia tale da facilitare l'inserimento paesaggistico ed ambientale dell'area

nel contesto;

- l'attuazione di verifiche temporizzate dei fronti attivi in abbandono,
- raccolta e smaltimento delle acque meteoriche anche mediante la realizzazione di canalette sui gradoni in contropendenza.-

L'attività estrattiva è subordinata al convenzionamento con il Comune di Casnigo in qualità di comproprietario dell'area ed al rilascio dell'autorizzazione all'escavazione da parte della Provincia di Bergamo.-

Caratteristiche tipologiche

Si tratta di un terreno della superficie catastale di mq. 7.195 interamente ricompreso nell'ambito destinato ad attività estrattiva di pietrisco per una potenzialità di mc. 75.000 per l'intero ambito.-



La giacitura è in pendio con andamento irregolare verso nord/ovest con la presenza di vegetazione spontanea di boscaglia (foto nn. 48 e 49).-

Stima

➤ Valore del terreno

mq. 7.600 x € 5,50 = € 41.800,00

➤ Potenzialità estrattiva

- Capacità estrattiva ammessa nel comparto Rp6 della superficie di mq.

18.000: mc. 75.000

- Superficie del terreno di proprietà in ambito estrattivo Rp6: mq. 7.400

In base a tali dati all'area compete la quota proporzionale di estrazione pari a:

mc. $(7.400 \times 75.000 / 18.000) =$ mc. 30.833,33

alla quale si attribuisce il valore di:

mc. 30.833,33 x 3,00 €/mc. = € 92.499,99

sommano € 134.299,99

Valore degli immobili in Casnigo -

località Valle Predal

in cifra arrotondata

€ 134.000,00

(centotrentaquattromila/00)