

Studio Tecnico dott. ing. Enrico Montanari
Via San Donnino n. 14 (Palazzo INA) • 29121 Piacenza
Tel.: 0523/388638 r.a. • Fax: 0523/340071 • Indirizzo E-mail: studio@ingmontanari.it

Dott. Geol. Gabriele Ponzoni
Via Marzabotto n. 7 • 40133 Bologna

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA

Committente:

INERTI TREBBIA S.R.L., con sede in Piacenza, Piazza dei Cavalli n. 68

Oggetto:

- Beni immobili di proprietà della società "INERTI TREBBIA S.R.L.", costituiti da cave per l'estrazione di materiali inerti site nei Comuni di Gossolengo e Gazzola (PC), terreni facenti parte di polo estrattivo sito in Comune di Piacenza e terreni agricoli siti in Comune di Vigolzone (PC);
- Costi per il ripristino ambientale della cava di inerti "Case di Trebbia 3" sita in Comune di Gossolengo (PC), su terreni di proprietà di terzi.

Piacenza, li 3 maggio 2019

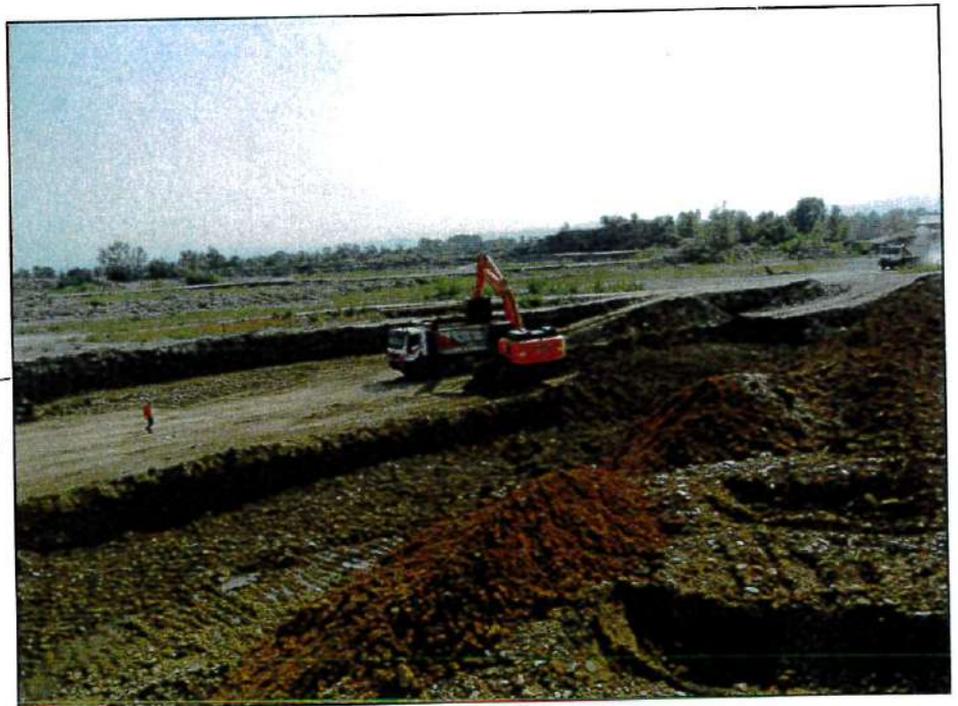
I Tecnici Incaricati




(Dott. Geol. Gabriele Ponzoni)







PREMESSA

Il Geom. Ernestino Erpetti, in qualità di amministratore unico della società "INERTI TREBBIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", incaricava i sottoscritti quali periti estimatori dei beni in oggetto, costituiti essenzialmente da cave per l'estrazione di materiali inerti.

- Accettato l'incarico, gli scriventi raccoglievano la documentazione progettuale e amministrativa fornita dalla società "INERTI TREBBIA S.R.L." relativamente ai beni stessi, con particolare riferimento ai titoli autorizzativi e alle opere ipotizzate e previste ai fini dei ripristini ambientali inerenti la chiusura dei siti oggetto del presente studio;
- esperivano i sopralluoghi presso i beni immobiliari di cui trattasi, al fine di accertarne lo stato di fatto attuale, eseguendo le opportune verifiche e considerazioni e redigendo documentazione fotografica;
- eseguivano visure in via telematica presso il Servizio Catastale e di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Piacenza, al fine di verificare la posizione catastale dei beni, la loro provenienza e l'eventuale sussistenza di gravami di natura volontaria o pregiudizievole;
- verificavano la classificazione degli immobili in oggetto negli strumenti urbanistici dei Comuni competenti;
- verificavano la classificazione dei terreni nel P.I.A.E. vigente (Piano Infraregionale delle Attività Estrattive), che per i Comuni di Gossolengo, Piacenza e Vigolzone ha valenza di P.A.E. (Piano delle Attività Estrattive comunale), mentre per quanto concerne i terreni siti in Comune di Gazzola si verificava la loro classificazione nel P.A.E. vigente;
- eseguivano accesso agli atti presso il Servizio di Pianificazione Urbanistica e Ambiente del Comune di Piacenza, al fine di verificare l'eventuale presentazione di un piano di coltivazione relativamente ai terreni di proprietà della predetta società posti nel Comune stesso;
- eseguivano accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gossolengo (PC), al fine di reperire copia delle perizie giurate attestanti le volumetrie di inerti estratte dalla cava "Molinazzo" nel periodo 2009-2013;
- eseguivano infine indagini sulla commerciabilità dei beni oggetto di valutazione e sui costi di ripristino delle cave, al fine di determinare il valore di stima alla data del 19/12/2018.

Dopodiché i sottoscritti ing. Enrico Montanari, con studio in Via San Donnino, 14, a Piacenza, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 739 e Dott. Geol. Gabriele Ponzoni, con studio in Via Marzabotto n. 7 a Bologna, iscritto all'Ordine dei Geologi dell'Emilia Romagna al n. 847, nella qualità di tecnici incaricati si pregiano relazionare quanto segue.



1) ANALISI DELL'INCARICO

L'incarico conferito ai sottoscritti consiste nel determinare il valore dei beni immobiliari in oggetto alla data del 19/12/2018.

La valutazione consiste, quindi, nel fissare detti beni, attribuendo agli stessi, in base ai fattori che li caratterizzano, il più probabile valore alla suddetta data.

La valutazione è finalizzata alla redazione del piano e della proposta concordataria nell'ambito del concordato preventivo in bianco di cui al decreto emesso dal Tribunale di Piacenza in data 03/01/2019 - n. 6/2018 R.c.p., con il quale è stato fissato il termine del 05/03/2019 per il deposito della proposta concordataria, del piano e della relativa documentazione richiesta dalla Legge Fallimentare, termine che, a seguito di richiesta depositata dal Liquidatore legale rappresentante della società "INERTI TREBBIA" in data 04/03/2019, è stato successivamente prorogato al 03/05/2019 con provvedimento emesso dal Tribunale stesso.

2) CRITERIO DI STIMA

Per la determinazione del valore di beni immobiliari, lo scrivente ritiene che il procedimento di stima più consono, ove possibile, sia quello sintetico comparativo.

Si reputa infatti che la via diretta sia la più obiettiva e immediata in quanto consente, attraverso la conoscenza dei prezzi recentemente realizzati per beni analoghi, un puntuale riscontro con il mercato che, in ulteriori analisi, è il punto di riferimento del valore di qualsiasi bene.

Tuttavia, relativamente alle cave si è ritenuto opportuno adottare il seguente criterio di stima:

- per quanto riguarda le volumetrie oggetto di contratti di vendita di materiale inerte in banco, la valutazione è stata effettuata sulla base della redditività attesa, costituita dal cumulo delle rate residue che "INERTI TREBBIA" doveva ancora incassare alla data del 19/12/2018 (così come desumibile dai dati contabili forniti dalla società stessa);
- per quanto concerne volumetrie di materiale inerte in banco non oggetto di vendita, ma comunque potenzialmente estraibili, la valutazione è stata effettuata sulla base del valore di mercato di tale materiale;
- i valori di cui sopra sono stati quindi incrementati del valore di mercato del terreno ad opere di ripristino ultimate (limitatamente ai siti non soggetti a cessione gratuita al Comune) e diminuiti degli eventuali costi da sostenere per eseguire le opere di ripristino, nonché per la stipula di nuove fidejussioni e per gli oneri comunali, nei casi in cui detti costi siano rimasti a carico di "INERTI TREBBIA".

3) COMPONENTI OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Al momento della valutazione i componenti oggetto di stima, tenuto conto delle singole consistenze, delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso, erano i seguenti beni immobili di proprietà della società "INERTI TREBBIA S.R.L.":

in Comune di GOSSOLENGO (PC):

- A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo (censita al Catasto Terreni al Fgl. 18 – Mapp. 141, 680, 700, 701 e al Fgl. 24 – Mapp. 37, 38, 39, 40, 41, 42);
- B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo (censita al Catasto Terreni al Fgl. 18 – Mapp. 127, 143, 196, 199, 200, 725);
- C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4" (censita al Catasto Terreni al Fgl. 3 – Mapp. 48, 49, oltre al Mapp. 46 extra-cava);

in Comune di GAZZOLA (PC):

- D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2" (censita al Catasto Terreni al Fgl. 11 – Mapp. 78);

in comune di PIACENZA:

- E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia" (censito al Catasto Terreni al Fgl. 42 – Mapp. 37, 38, 39);

in comune di VIGOLZONE (PC):

- F. terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure (censiti al Catasto Terreni al Fgl. 18 – Mapp. 50, 67, 68, 71, 75, 88, 90, 94, 95, 96, 107, 108, 109, 110, 111 e al Fgl. 19 – Mapp. 21, 35, 36, 37 e 38);

nonché i costi di ripristino ambientale della seguente cava già esaurita, posta su terreno di proprietà di terzi:

in Comune di GOSSOLENGO (PC):

- G. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 3" (censita al Catasto Terreni al Fgl. 2 – Mapp. 10 parte).

4) DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILIARI

Generalità

I beni immobili oggetto di stima sono costituiti principalmente da terreni siti nei Comuni di Gossolengo e Gazzola (PC), su cui insistono cave per l'estrazione di materiali inerti (ghiaie alluvionali, sabbia o argilla), di cui alcune in corso di coltivazione, altre già esaurite o per le quali l'attività estrattiva è momentaneamente sospesa. In particolare, le situazioni relative alle predette aree sono in estrema sintesi riassumibili come segue:

- cava Molinazzo: in attività;
- cava Pontenuovo: attività momentaneamente sospesa;
- cava Case di Trebbia 4: attività momentaneamente sospesa;
- cava Raviola 2: in attività.

Il patrimonio immobiliare in capo alla società "INERTI TREBBIA S.R.L." comprende anche alcuni terreni in Comune di Piacenza, facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia", relativamente ai quali non sono ancora iniziate né l'attività estrattiva, né risulta presentato alcun piano di coltivazione, ma per i quali la Giunta Comunale di Piacenza, mediante la Delibera n. 170 del 29/08/2012, ha tuttavia deliberato la valutazione di impatto ambientale positiva (VIA) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 16 della L.R. n. 9/1999 e s.m.i., atto che costituisce presupposto essenziale per poter dare corso agli adempimenti amministrativi successivi (stipula della convenzione e rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione).

Completano infine il compendio immobiliare oggetto di stima:

- alcuni terreni agricoli in Comune di Vigolzone (PC), posti in fregio all'alveo del torrente Nure, non facenti parte di alcun polo estrattivo, ma comunque di proprietà della società "INERTI TREBBIA";
- cava Case di Trebbia 3: di proprietà di terzi, con attività attualmente sospesa e in attesa delle opere finali di ritombamento a carico di "INERTI TREBBIA".

Di seguito si prosegue con la descrizione dettagliata dei singoli cespiti.

A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo

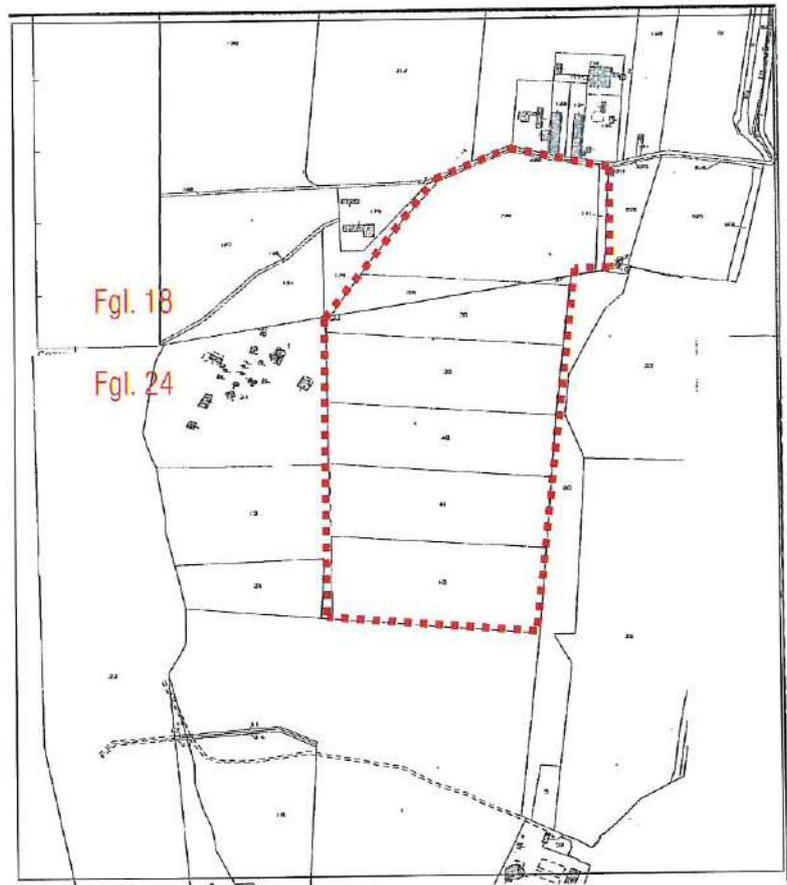
Trattasi di un appezzamento di terreno in corpo unico, posto in Comune di Gossolengo (PC), in località Molinazzo, nei pressi del Fiume Trebbia. Il terreno è accessibile percorrendo un'ampia strada privata asfaltata che si diparte dalla S.P. n. 28 di Gossolengo.



*Vista satellitare della cava in località
Molinazzo di Gossolengo (PC)*

Data di acquisizione delle immagini: 30/03/2017

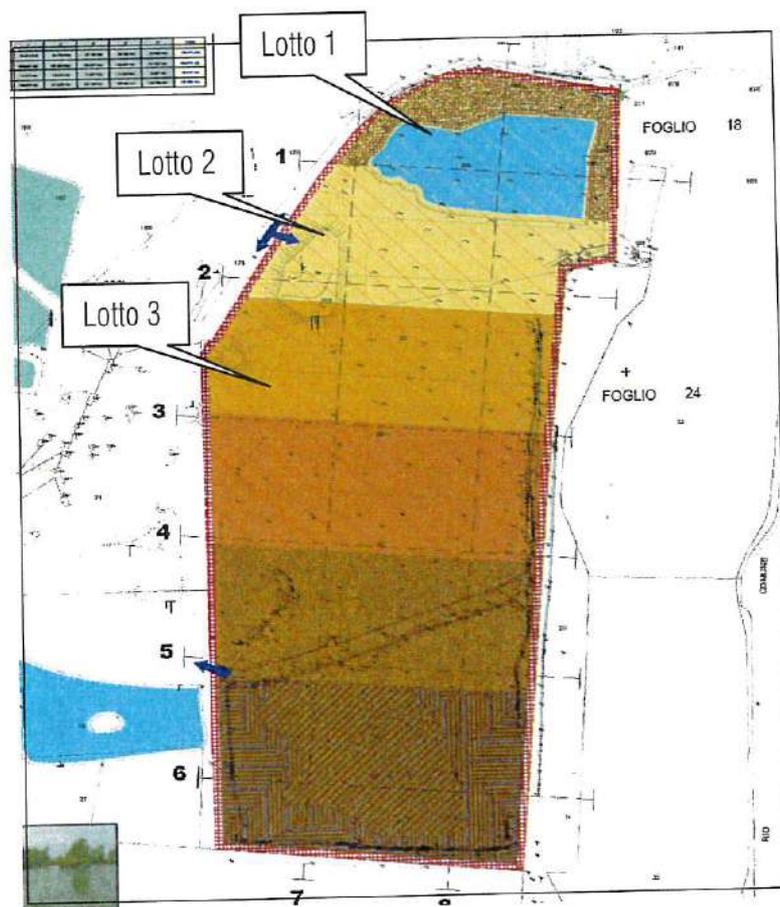




*Estratto di mappa della cava in località
Molinazzo di Gossolengo (PC)*

L'area di cava, completamente recintata, si estende su una superficie catastale di mq 159.040 e fa parte del Polo estrattivo n. 8 – comparto D del P.I.A.E.

La coltivazione è finalizzata all'estrazione di ghiaie alluvionali ed è esercitata dalla ditta "C.C.P.L. INERTI S.p.A." (a cui "INERTI TREBBIA" ha venduto il materiale in banco). Al momento del sopralluogo le escavazioni stavano interessando i lotti 1, 2 e 3.



Estratto del piano di coltivazione della cava in loc. Molinazzo di Gossolengo (PC) con l'indicazione dei lotti attualmente in fase di escavazione

Al termine dell'attività estrattiva, il progetto di recupero ambientale del sito prevede la realizzazione di un bacino lacustre e di aree a recupero naturalistico di tipo misto (con alternanza di zone boscate, zone a macchia-radura, prati, ecc.). Ad avvenuta ultimazione delle opere di recupero ambientale, l'area è destinata ad essere ceduta gratuitamente al Comune di Gossolengo, al fine dell'ampliamento del Parco fluviale regionale del Trebbia.

Le autorizzazioni inerenti la predetta cava riportano una profondità massima raggiungibile di m 8,00.

Tenuto conto che:

- la **volumetria estraibile complessiva** del comparto D del Polo estrattivo n. 8 è pari a mc 809.951, di cui:
 - l'estrazione della volumetria relativa al primo stralcio, pari a mc 544.951, è stata autorizzata con l'Autorizzazione n. 10/2008 – Prot. n. 6037 del 10/12/2008;
 - l'estrazione della residua volumetria di cui al secondo stralcio (di completamento) pari a mc 265.000, è stata autorizzata con l'Autorizzazione n. 28/2012, mediante la quale sono state assentite sia l'approfondimento dell'escavazione (da m 2,5/6,5 a m 3,5/8,00) nella cava già autorizzata con la precedente Autorizzazione n. 10/2008, sia l'ampliamento della cava nella zona meridionale del comparto, in modo da esaurirne l'intera potenzialità;
 - dalle perizie giurate annuali redatte dai Geomm. Daniele Scaccaglia e Marcello Bianchi, in parte prodotte dalla società "INERTI TREBBIA" ed in parte reperite presso il Comune di Gossolengo, risulta che alla data del 30/11/2018 sono stati complessivamente estratti mc 323.723,01;
- ne consegue che la **volumetria estraibile residua** alla suddetta data è pari a mc 486.227,99.



Veduta della cava in località Molinazzo

B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo

Trattasi di un appezzamento di terreno in corpo unico, posto in Comune di Gossolengo (PC), in località Pontenuovo, nei pressi del Fiume Trebbia. Il terreno è accessibile percorrendo la strada privata collegata alla S.P. n. 28 di Gossolengo che serve anche la cava di cui alla lett. A) e quindi un'altra strada privata (quest'ultima inghiaziata) a cui è collegata.



*Vista satellitare della cava in località Pontenuovo di Gossolengo (PC) – Porzione di proprietà "INERTI TREBBIA S.R.L."
Data di acquisizione delle immagini: 30/03/2017*

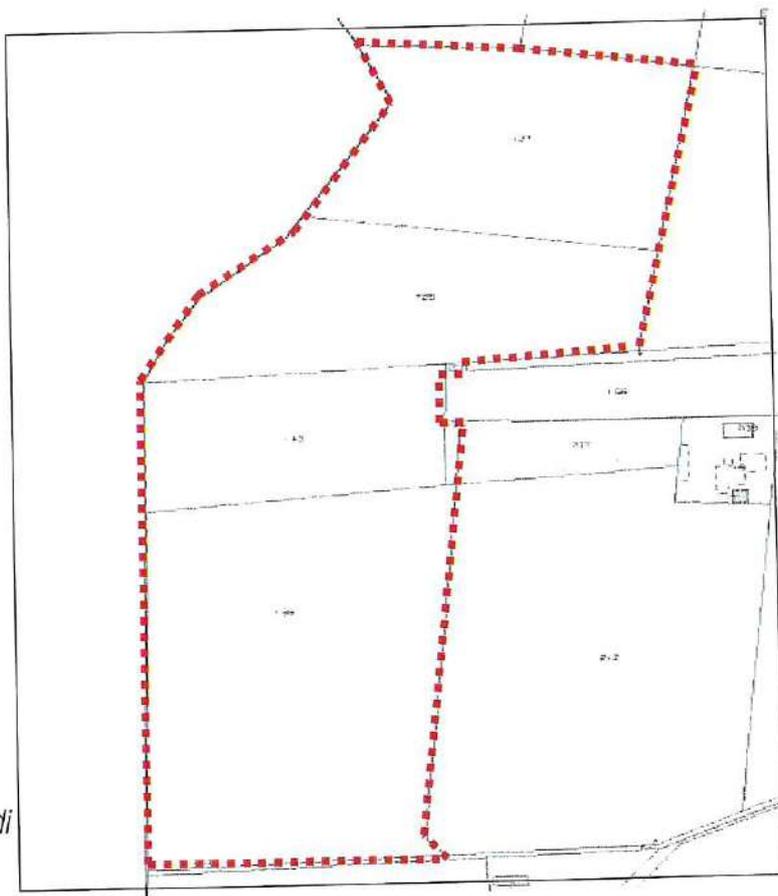
L'area di cava, che si estende su una superficie catastale di mq 127.860, comprende anche un'area ove in passato erano installati gli impianti di lavorazione degli inerti (Mapp. 725), impianti che sono stati successivamente smantellati in quanto l'attività estrattiva della cava stessa è praticamente esaurita. Il sito fa parte del Polo estrattivo n. 8 – comparto F del P.I.A.E.

Si precisa che la cava comprende un'ulteriore area attigua, di superficie pari a mq 28.438, area che è però di proprietà demaniale e pertanto non oggetto di stima.

Al momento del sopralluogo l'attività estrattiva era momentaneamente sospesa, in attesa di stipula di una nuova convenzione con l'Amministrazione Comunale per l'estrazione del materiale residuo ancora da estrarre.

Nel corso del sopralluogo si è altresì constatata la presenza del terreno di risulta dello scotico preliminare alle operazioni di escavazione, da impiegare per le opere di riqualificazione ambientale.





Estratto di mappa della cava in località Pontenuovo di Gossolengo (PC) – Porzione di Proprietà "INERTI TREBBIA S.R.L."

Allo stato attuale, rimangono complessivamente da lavorare mc 115.270 di ghiaia, di cui mc 57.237 ricavabili dagli scavi per la realizzazione di un bacino lacustre e mc 58.033 mediante l'asportazione dello strato superficiale, che presenta uno spessore di circa cm 70, nella zona che precedentemente era adibita a piazzale del cantiere di lavorazione degli inerti, i cui impianti sono stati completamente disinstallati e rimossi. Si precisa tuttavia che detto strato di ghiaia superficiale si estende solo per mq 46.146 su aree di proprietà "INERTI TREBBIA S.R.L.", ricadendo la residua superficie di mq 28.438 su aree di proprietà demaniale.

Il volume di ghiaia superficiale asportabile dalla sola proprietà di "INERTI TREBBIA S.R.L." risulta essere di mc 30.216, pertanto la volumetria complessiva asportabile dalla proprietà stessa è pari a mc 87.453 (mc 57.237 + 30.216).

Successivamente, nell'ipotesi di progetto di recupero ambientale è prevista la realizzazione nell'area di scavo di un bacino lacustre con relative opere di rinaturazione e messa in dimora di colture vegetali.

A conclusione dei lavori tale area, secondo i progetti depositati, sarà ceduta a titolo gratuito al Comune di Gossolengo per l'ampliamento del Parco regionale del fiume Trebbia.



Veduta della cava in località Pontenuovo

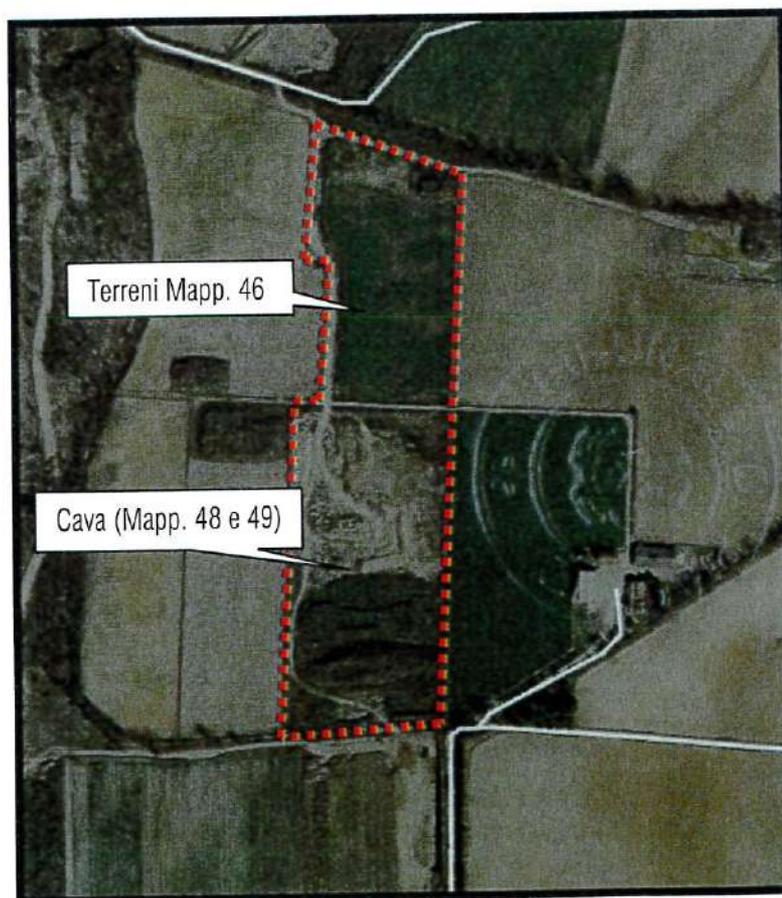
C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4"

Si tratta di unico appezzamento di terreno di forma pressoché rettangolare, posto nei pressi della cascina "Ca' Matta" e del fiume Trebbia, in Comune di Gossolengo (PC), di estensione catastale pari a mq 40.780, ascrivibile ai Mapp. 48 e 49 del Fgl. 3.

Si segnalano inoltre come facenti parte della proprietà anche i terreni riconducibili al Mapp. 46 del Fgl. 3, contigui e ubicati immediatamente a Nord, costituenti una ex area di cava già ripristinata (fatta eccezione per una strada di cantiere in fregio al confine Ovest dell'appezzamento, di accesso all'impianto della società "Ecosistemi s.r.l.", posto nelle vicinanze, che deve ancora essere rimossa).

Complessivamente i tre mappali (46, 48 e 49) sono oggetto di un accordo commerciale di vendita tra privati, da considerarsi in itinere nel momento di chiusura delle fasi di coltivazione e ritombamento finale.

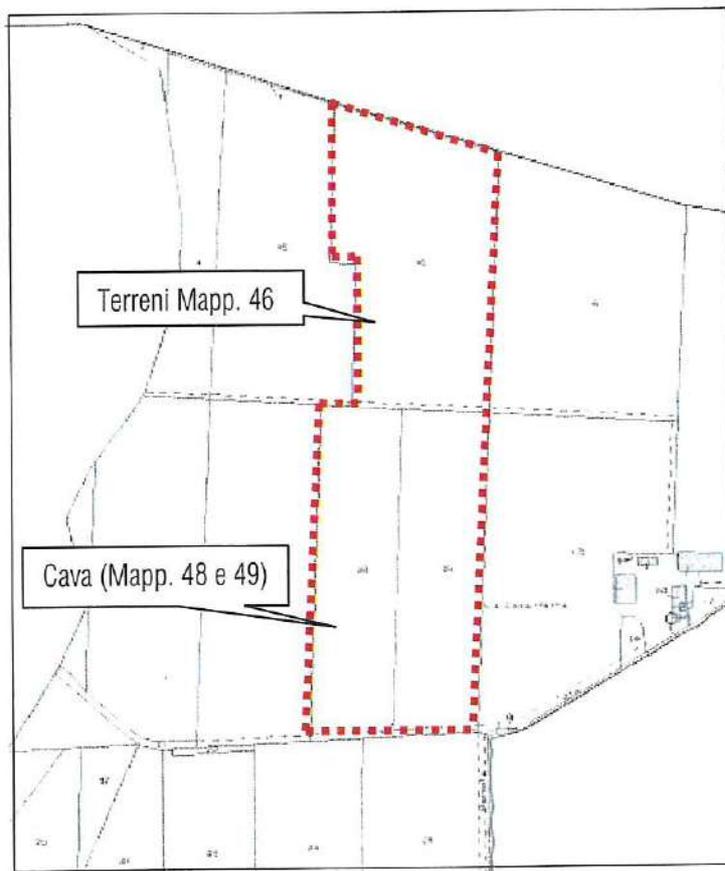
Il terreno è raggiungibile dal centro abitato di Gossolengo, percorrendo una strada comunale asfaltata, da cui è possibile immettersi in una strada privata inghiaziata che consente di accedere alla cava in oggetto.



*Vista satellitare della cava e dei terreni
in località Ca' Matta di Gossolengo (PC)
Data di acquisizione delle immagini: 23/03/2018*

L'area di cava fa parte del Polo estrattivo n. 7 del P.I.A.E. ed è destinata all'estrazione di ghiaie alluvionali. Al momento del sopralluogo l'attività estrattiva era sospesa. In ogni caso, la volumetria residua ancora da estrarre risulta pari a mc 7.790.

Una volta estratto il suddetto quantitativo residuo, sarà quindi necessario procedere con l'esecuzione dei lavori di sistemazione finale (ritombamento e opere di rinaturazione), finalizzati a restituire il terreno all'uso agricolo privato, così come previsto da accordi commerciali esistenti.



Estratto di mappa della cava e dei terreni in località Ca' Matta di Gossolengo (PC)



Veduta della cava in località Ca' Matta

D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"

Si tratta di un terreno di forma irregolare posto in Comune di Gazzola (PC), in fregio alla strada comunale Rivalta-Gazzola, da cui ha accesso diretto, e al Rio Gerosa.



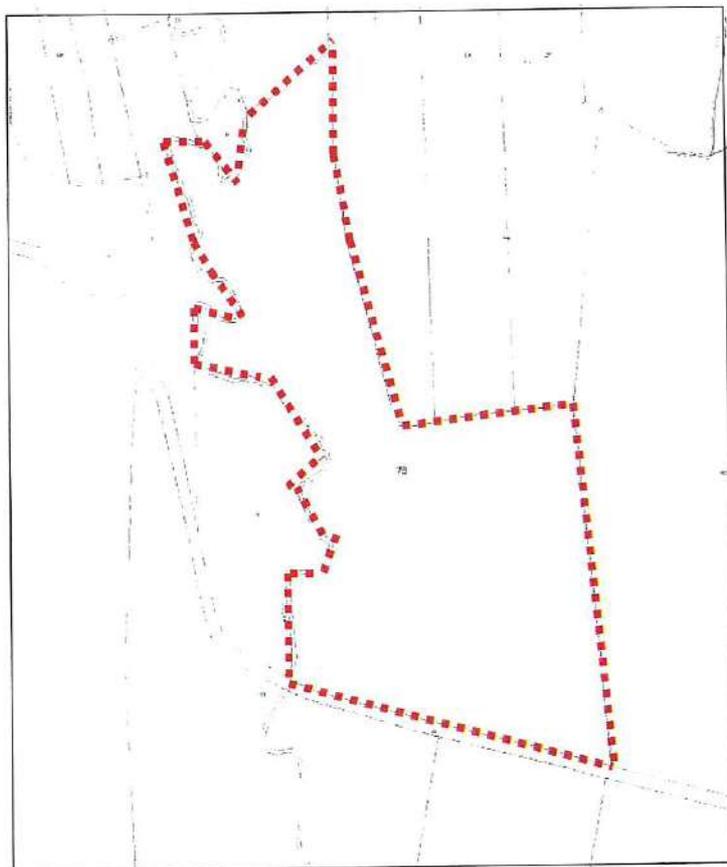
*Vista satellitare della cava in località
Rivalta di Gazzola (PC)*

Data di acquisizione delle immagini: 30/03/2017

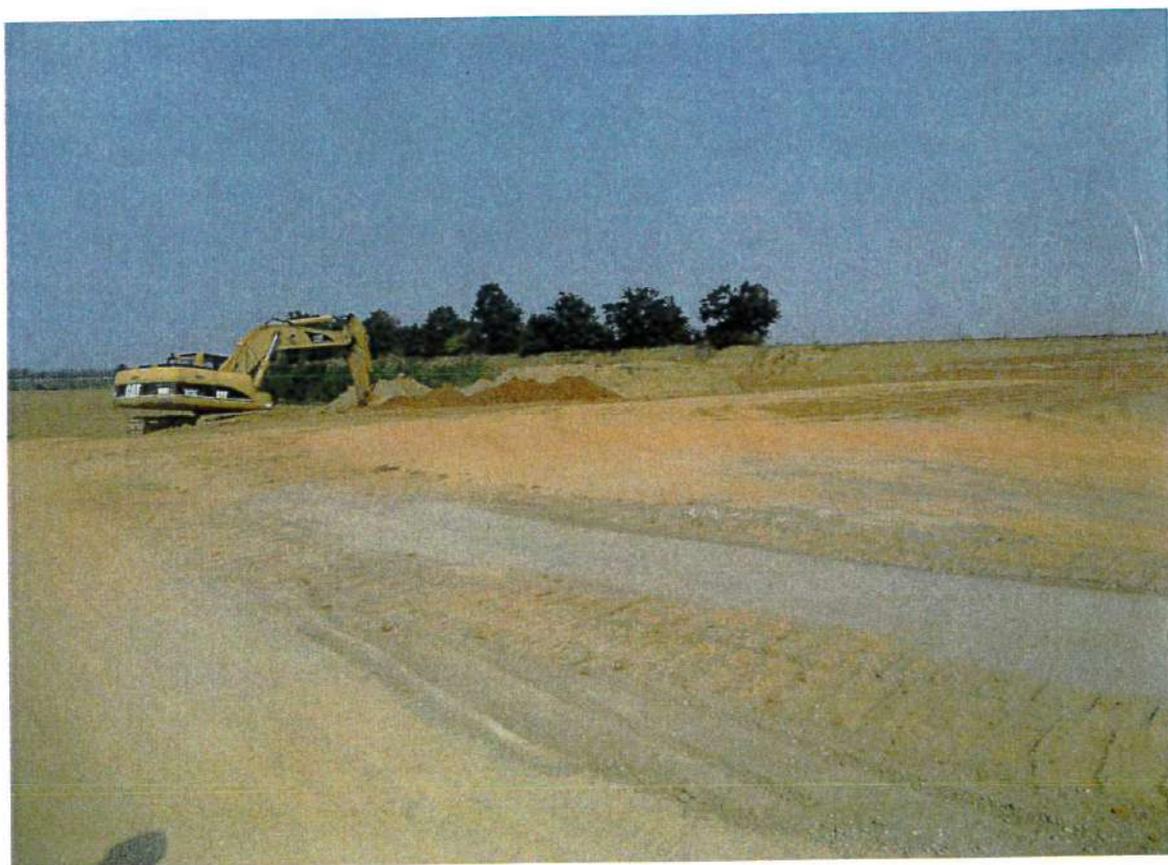
Detto terreno, che si trova a una quota inferiore rispetto alla strada comunale, ha estensione catastale complessiva pari a mq 39.060 e fa parte dell'Ambito 2 "Raviola – Torretta" del P.A.E. del Comune di Gazzola, destinato all'estrazione di limi e ghiaie alterate, per complessivi mc 155.635 stimati e ancora da lavorare.

La coltivazione della cava è iniziata solo recentemente, con le operazioni di scotico preliminari all'attività estrattiva vera e propria. La gestione della cava è stata affidata alla società "EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.", a cui "INERTI TREBBIA" ha venduto il materiale in banco.

Le opere di sistemazione finale, secondo quanto risulta dagli accordi contrattuali tra le suddette società e dalla Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, competono ad "EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.". Dette opere prevedono il ritombamento per il recupero del terreno all'uso agricolo, oltre alla messa a dimora di esemplari arborei e arbustivi autoctoni nella scarpata in fregio alla strada comunale presente sul lato Sud dell'appezzamento.



Estratto di mappa della cava in località Rivalta di Gazzola (PC)



Veduta della cava in località Rivalta

E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' Trebbia"

Trattasi di terreni costituenti un unico corpo di forma irregolare dell'estensione complessiva di mq 114.487, posto nei pressi del fiume Trebbia, in Comune di Piacenza, tra la frazione di Sant'Antonio a Trebbia e la Tangenziale Sud-Ovest, dai quali è raggiungibile percorrendo la strada al Rio Chiappone e quindi una strada privata (Via Lodigiani).



Vista satellitare dei terreni in Comune di Piacenza

I suddetti terreni fanno parte del Polo estrattivo n. 7 – Ca' di Trebbia – subcomparto B3 e, in minima parte, sub comparto B2, destinato all'estrazione di ghiaie alluvionali, sabbie e limi.

Come già anticipato nel capitolo 4), in tali terreni l'attività estrattiva non è ancora iniziata e, come si evince dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Piacenza, non risulta presentato alcun piano di coltivazione avente ad oggetto i terreni stessi.

Come già anticipato, si segnala tuttavia che la Giunta Comunale di Piacenza, mediante la Delibera n. 170 del 29/08/2012, ha deliberato la valutazione di impatto ambientale positiva (VIA) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 16 della L.R. n. 9/1999 e s.m.i., atto che costituisce presupposto essenziale per poter dare corso agli adempimenti amministrativi successivi (stipula della convenzione e rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione).

Attualmente la parte dei terreni che si trova a Nord della strada carraia che li attraversa è incolta e ricoperta di vegetazione spontanea, mentre la parte a Sud della strada stessa è coltivata, ad eccezione di una limitata porzione posta in fregio all'estremo confine Sud, che si presenta boscata.

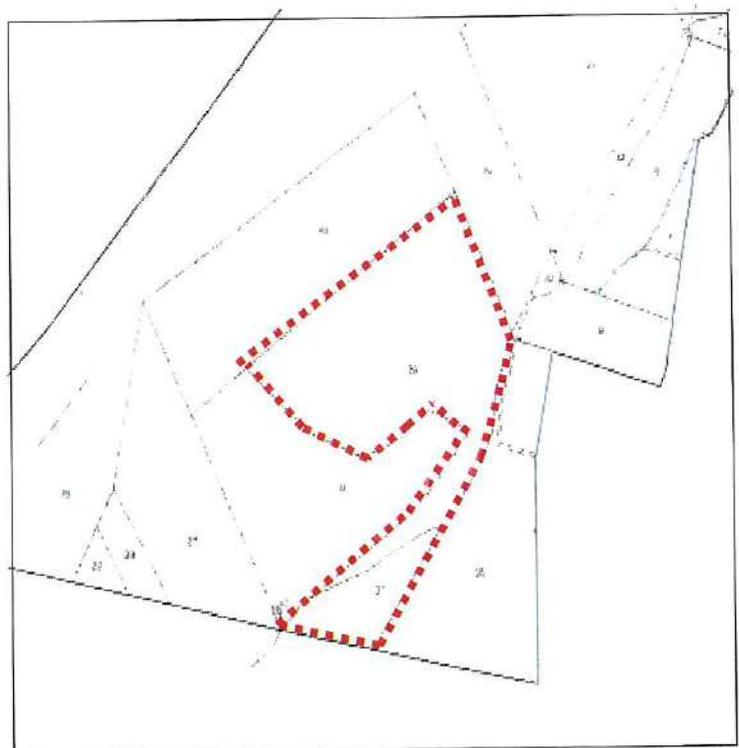
La potenzialità prevista dal PIAE 2011 per l'intero subcomparto B3, di superficie complessiva pari a mq 263.000 e la cui porzione scavabile ricade interamente nella proprietà di "INERTI TREBBIA", risulta pari a mc 210.000 di ghiaie, sabbie e limi, a cui occorre aggiungere mc 300.000 di ghiaie già pianificati dal PIAE 2009 e non ancora estratti, ottenendo quindi una volumetria estraibile complessiva pari a mc 510.000.

Per quanto concerne il subcomparto B2, di superficie complessiva pari a mq 94.000, di cui mq 28.740 circa ricadenti sulla proprietà di "INERTI TREBBIA", la potenzialità prevista dal PIAE 2011 è di mc 180.000 di ghiaie, sabbie e limi, a cui si aggiungono ulteriori mc 300.000 di ghiaie già pianificati dal PIAE 2009 e non ancora estratti, ottenendo pertanto una volumetria estraibile complessiva pari a mc 480.000.

Pertanto, la volumetria complessivamente estraibile dai terreni di proprietà di "INERTI TREBBIA" può essere determinata come segue:

- dalla porzione ricadente nel subcomparto B3:	mc 510.000,00
- dalla porzione ricadente nel subcomparto B2: $mc\ 480.000 / mq\ 94.000 \times mq\ 28.740 =$	mc 146.757,45
	<u>mc 656.757,45</u>

quantitativo estraibile che si arrotonda a mc 656.750^(*).



Estratto di mappa dei terreni in Comune di Piacenza

^(*) Si precisa che la campitura con la quale è individuata la cava "Inerti Trebbia 1" nel disegno n. 23 allegato allo Studio di Impatto Ambientale (All. E11 alla presente) non identifica l'esatta proprietà di "INERTI TREBBIA", dovendosi infatti scorporare i terreni di cui ai Mapp. 30 (parte) e 8 (parte) del Fgl. 42 (di proprietà di terzi) e aggiungere i terreni di proprietà di "INERTI TREBBIA" identificati dai Mapp. 37, 38 e 39 (parte) dello stesso foglio, determinando quindi una superficie complessiva di proprietà della società medesima pari a mq 114.487 (di cui mq 85.747 ricadenti nel sub comparto B3 e mq 28.740 ricadenti nel sub comparto B2).



Veduta dei terreni facenti parte del Polo n. 7 in Comune di Piacenza

F. terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure

Si tratta di terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure, in Comune di Vigolzone (PC), nei pressi delle località Borgo di Sotto e Villò.

I terreni costituiscono due distinti corpi di forma irregolare, di estensione catastale complessiva pari a mq 41.560.

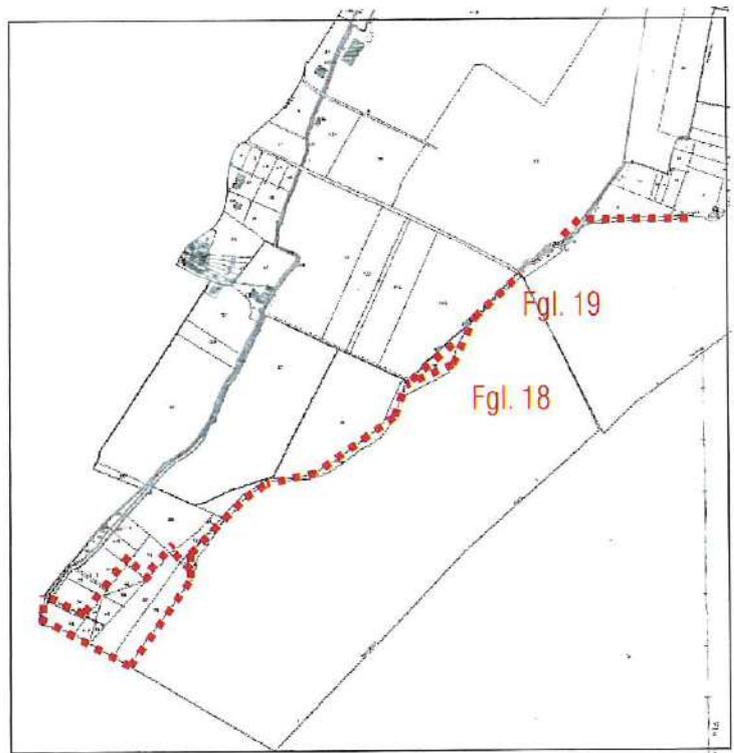


Vista satellitare dei terreni in Comune di Vigolzone (PC)

Data di acquisizione delle immagini: 23/03/2018

La destinazione urbanistica prevista dal PSC comunale vigente per tali terreni è in parte "Ambito ad Alta Vocazione Produttiva Agricola" e in parte "Ambiti di valore ambientale e naturale". E' pertanto preclusa la possibilità di esercitarvi qualsiasi attività estrattiva, tanto che gli stessi non sono compresi nel P.I.A.E. vigente. Allo stato su detti terreni non risulta tuttavia praticabile nemmeno la normale attività agricola, in quanto i pochi appezzamenti caratterizzati da una conformazione pressoché regolare (posti all'estremità Sud della proprietà) si presentano ricoperti da un bosco, mentre la restante parte dei terreni presenta ridotte dimensioni e conformazione geometrica irregolare, oltre che un suolo di natura prevalentemente ghiaiosa, che lo rende inadatto a qualsiasi coltivazione.

Peraltro si osserva che quest'ultima parte di detti terreni è stata almeno in parte erosa dalle acque del torrente Nure e quindi è di fatto entrata a far parte dell'alveo del suddetto corso d'acqua.



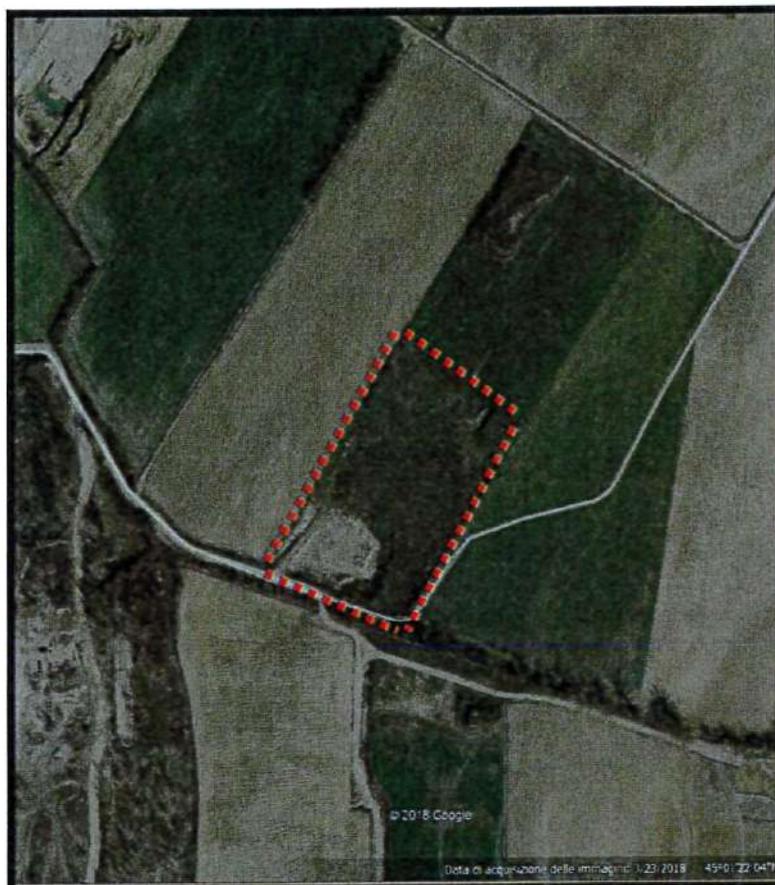
Estratto di mappa dei terreni in Comune di Vigolzone (PC)



Veduta dei terreni in Comune di Vigolzone (PC)

G. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 3"

La cava denominata "Case di Trebbia 3", sita in Comune di Gossolengo (PC), nei pressi della cascina "Ca' Matta" e del fiume Trebbia, è limitrofa alla cava di cui alla precedente lett. C). Come già anticipato al capitolo 3), detta cava, che si estende per una superficie di mq 26.641, non è di proprietà della società "INERTI TREBBIA", che è però titolare dei diritti di escavazione e dei conseguenti oneri di recupero finale.

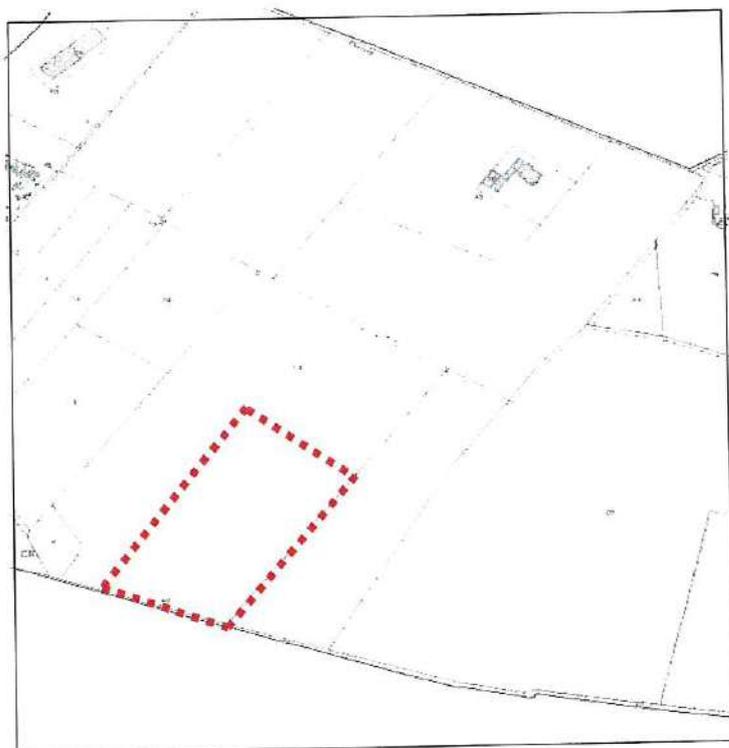


Vista satellitare della cava in località Ca' Matta di Gossolengo (PC) – "Case di Trebbia 3"

Data di acquisizione delle immagini: 23/03/2018

L'attività estrattiva della cava è stata ultimata, restano quindi da eseguire il ritombamento e le opere di sistemazione finale per la restituzione del terreno all'uso agricolo.





Estratto di mappa della cava in loc. Ca' Matta di Gossolengo (PC) – "Case di Trebbia 3"

Per una maggiore chiarezza di esposizione, le principali caratteristiche delle aree di cava e dei terreni oggetto della presente valutazione vengono esposte qui di seguito anche in forma tabellare.

Componente oggetto di stima	Superficie	Prof. max.	Volume stimato o in esercizio	Destinazione d'uso finale
A) Cava in loc. Molinazzo di Gossolengo (PC)	mq 159.040	m 8,00	Volume autorizzato mc 809.951 (1° stralcio di mc 544.951 + 2° stralcio di completamento di: mc 265.000,00)	pubblica (ampliamento di parco fluviale)
B) Cava in loc. Pontenuovo di Gossolengo (PC)	mq 127.860 (+mq 28.438 demaniali)	m 6,50	Volumi stimati: mc 57.237 (lago) + mc 30.216 (*) (ex-piazzale)	pubblica (ampliamento di parco fluviale)
C) Cava in loc. Ca' Matta di Gossolengo (PC) – "Case di Trebbia 4"	mq 40.780 (+mq 31.000 extra cava)	m 5,00	Volume stimato: mc 7.790,00	privata (terreni agricoli)
D) Cava in loc. Rivalta di Gazzola (PC) – "Raviola 2"	mq 39.060	m 10,00	Volume autorizzato: mc 155.635	privata (terreni agricoli)
E) Terreni "Polo estrattivo 7" in Comune di Piacenza – "Ca' Trebbia"	mq 114.487	-	Volume stimato: mc 656.750	privata (terreni agricoli)
F) Terreni limitrofi al T. Nure in Comune di Vigolzone (PC)	mq 41.560 (p.p. 54,54)	-	Fuori da ambito estrattivo	privata (terreni agricoli)
G) Cava in loc. Ca' Matta di Gossolengo (PC) – "Case di Trebbia 3"	mq 26.641	m 5,00	Cava esaurita	privata (terreni agricoli)

(*) La volumetria di mc 30.216,00 è riferita alla sola parte dell'ex piazzale ricadente sulla proprietà di "INERTI TREBBIA S.R.L."

5) DATI CATASTALI

I beni immobili oggetto della presente stima alla data del 20/09/2018 risultavano censiti come segue:

A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo

Catasto Terreni del Comune di GOSSOLENGO

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Piacenza, c.f. 00160450334, proprietà per 1/1

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 18 – Mapp. 141 – Pascolo – Cl. U – Sup. are 14.80 – R.D. Euro 1,15 – R.A. Euro 0,76;
- Fgl. 18 – Mapp. 680 – Pascolo – Cl. U – Sup. are 05.80 – R.D. Euro 0,45 – R.A. Euro 0,30;
- Fgl. 18 – Mapp. 700 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 3.50.15 – R.D. Euro 27,13 – R.A. Euro 18,08;
- Fgl. 18 – Mapp. 701 – Pascolo – Cl. U – Sup. are 57.17 – R.D. Euro 4,43 – R.A. Euro 2,95;
- Fgl. 24 – Mapp. 37 – Pascolo – Cl. U – Sup. are 03.23 – R.D. Euro 0,25 – R.A. Euro 0,17;
- Fgl. 24 – Mapp. 38 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 1.56.19 – R.D. Euro 12,10 – R.A. Euro 8,07;
- Fgl. 24 – Mapp. 39 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 2.58.15 – R.D. Euro 20,00 – R.A. Euro 13,33;
- Fgl. 24 – Mapp. 40 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 2.18.59 – R.D. Euro 16,93 – R.A. Euro 11,29;
- Fgl. 24 – Mapp. 41 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 2.46.96 – R.D. Euro 19,13 – R.A. Euro 12,75;
- Fgl. 24 – Mapp. 42 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 2.79.38 – R.D. Euro 21,64 – R.A. Euro 14,43;

B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo

Catasto Terreni del Comune di GOSSOLENGO

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Gossolengo, c.f. 00160450334, proprietà per 1000/1000

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 18 – Mapp. 127 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 2.87.80 – R.D. Euro 22,30 – R.A. Euro 14,86;
- Fgl. 18 – Mapp. 143 – Pascolo – Cl. U – Sup. ha 1.85.00 – R.D. Euro 14,33 – R.A. Euro 9,55;

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Piacenza, c.f. 00160450334, proprietà per 1000/1000

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 18 – Mapp. 196 – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. ha 5.14.60 – R.D. Euro 465,10 – R.A. Euro 504,96;
- Fgl. 18 – Mapp. 199 – Pascolo – Cl. U – Sup. are 3.70 – R.D. Euro 0,29 – R.A. Euro 0,19;
- Fgl. 18 – Mapp. 200 – Pascolo – Cl. U – Sup. are 0.90 – R.D. Euro 0,07 – R.A. Euro 0,05;

Intestazione e titolo: AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 18 – Mapp. 725 – Ente urbano – Sup. ha 2.86.60 – senza redditi;

Catasto Fabbricati del Comune di GOSSOLENGO

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Piacenza, c.f. 00160450334, proprietà 1000/1000

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 18 – Mapp. 725 – Località Pontenuovo snc – Cat. area urbana – 28660 mq – senza rendita;

C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4"

Catasto Terreni del Comune di GOSSOLENGO

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Piacenza, c.f. 00160450334, proprietà per 1/1

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 3 – Mapp. 46^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. ha 3.10.00 – R.D. Euro 280,18 – R.A. Euro 304,19;
- Fgl. 3 – Mapp. 48 – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. ha 2.03.90 – R.D. Euro 184,28 – R.A. Euro 200,08;
- Fgl. 3 – Mapp. 49 – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. ha 2.03.90 – R.D. Euro 184,28 – R.A. Euro 200,08;

^(*) il Mapp. 46 rappresenta una ex-cava non più in esercizio e quasi totalmente ripristinata.

D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"

Catasto Terreni del Comune di GAZZOLA

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Piacenza, c.f. 00160450334, proprietà per 1/1

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 11 – Mapp. 78 Porz. AA – Prato – Cl. -^(**) – Sup. ha 3.50.00 – R.D. Euro 180,76 – R.A. Euro 108,46;
Porz. AB – Seminativo – Cl. 3 – Sup. are 40.60 – R.D. Euro 17,82 – R.A. Euro 29,36;



E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia"

Catasto Terreni del Comune di PIACENZA

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Piacenza, c.f. 00160450334, proprietà per 1000/1000

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 42 – Mapp. 37 Porz. AA^(*) – Prato – Cl. -^(**) – Sup. ha 1.12.00 – R.D. Euro 72,88 – R.A. Euro 69,41;
Porz. AB^(*) – Semin irrig – Cl. 4 – Sup. are 54.80 – R.D. Euro 35,66 – R.A. Euro 50,94;
- Fgl. 42 – Mapp. 38^(*) – Semin irrig – Cl. 4 – Sup. are 0.24 – R.D. Euro 0,16 – R.A. Euro 0,22;
- Fgl. 42 – Mapp. 39 Porz. AA^(*) – Seminativo – Cl. 3 – Sup. ha 3.50.00 – R.D. Euro 244,03 – R.A. Euro
325,37;
Porz. AB^(*) – Prato – Cl. -^(**) – Sup. ha 6.27.83 – R.D. Euro 421,52 – R.A. Euro 389,10;

^(*) i Mapp. 37, 38 e 39 rappresentano terreni facenti parte di un polo estrattivo, su cui attualmente non è in esercizio alcuna cava.

^(**) le tariffe d'estimo della qualità "prato" relative ai Comuni di Gazzola e Piacenza non sono suddivise in classi (classe unica).

F. terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure

Catasto Terreni del Comune di VIGOLZONE

Intestazione e titolo: INERTI TREBBIA S.R.L. con sede in Piacenza, c.f. 00160450334, proprietà per 1/1

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 18 – Mapp. 71^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. are 4.50 – R.D. Euro 1,98 – R.A. Euro 3,95;
- Fgl. 18 – Mapp. 88^(*) – Incolt prod – Cl. U – Sup. are 14.40 – R.D. -- R.A. Euro 0,22;
- Fgl. 18 – Mapp. 90^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. are 18.50 – R.D. Euro 8,12 – R.A. Euro 16,24;
- Fgl. 18 – Mapp. 95^(*) – Incolt prod – Cl. U – Sup. are 16.10 – R.D. -- R.A. Euro 0,25;
- Fgl. 18 – Mapp. 96^(*) – Incolt prod – Cl. U – Sup. are 14.00 – R.D. -- R.A. Euro 0,22;
- Fgl. 18 – Mapp. 107^(*) – Semin irrig – Cl. 4 – Sup. are 3.20 – R.D. Euro 1,07 – R.A. Euro 2,40;
- Fgl. 18 – Mapp. 108^(*) – Incolt prod – Cl. U – Sup. are 1.40 – R.D. -- R.A. Euro 0,02;
- Fgl. 18 – Mapp. 109^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. are 47.60 – R.D. 15,49 – R.A. Euro 41,79;
- Fgl. 18 – Mapp. 67^(*) – Incolt prod – Cl. U – Sup. are 86.30 – R.D. -- R.A. Euro 1,34;
- Fgl. 18 – Mapp. 68^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. are 28.90 – R.D. 12,69 – R.A. Euro 25,37;
- Fgl. 18 – Mapp. 75^(*) – Incolt prod – Cl. U – Sup. are 80.70 – R.D. -- R.A. Euro 1,25;
- Fgl. 18 – Mapp. 94^(*) – Incolt prod – Cl. U – Sup. are 4.50 – R.D. -- R.A. Euro 0,07;

- Fgl. 18 – Mapp. 110^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. are 11.30 – R.D. 4,96 – R.A. Euro 9,92;
- Fgl. 18 – Mapp. 111^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. are 5.20 – R.D. 2,28 – R.A. Euro 4,57;
- Fgl. 18 – Mapp. 50^(*) – Semin irrig – Cl. 4 – Sup. are 51.20 – R.D. 13,22 – R.A. Euro 38,34;
- Fgl. 19 – Mapp. 21^(*) – Semin irrig – Cl. 4 – Sup. are 11.60 – R.D. 3,00 – R.A. Euro 8,69;
- Fgl. 19 – Mapp. 35^(*) – Semin irrig – Cl. 4 – Sup. are 3.20 – R.D. 0,83 – R.A. Euro 2,40;
- Fgl. 19 – Mapp. 36^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. are 10.70 – R.D. 5,47 – R.A. Euro 9,39;
- Fgl. 19 – Mapp. 37^(*) – Semin irrig – Cl. 4 – Sup. are 0.90 – R.D. 0,32 – R.A. Euro 0,67;
- Fgl. 19 – Mapp. 38^(*) – Bosco ceduo – Cl. 2 – Sup. are 1.40 – R.D. 0,14 – R.A. Euro 0,03;

() I terreni posti in Comune di Vigolzone sopra elencati non fanno parte di alcun polo estrattivo.*

G. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 3"

Catasto Terreni del Comune di GOSSOLENGO

Intestazione e titolo:

- GRANDI Gianluigi, nato a Piacenza il 12/03/1930, c.f. GRNGLG30C12G535R, proprietà per 24/72;
- GRANDI Giuseppe, nato a Piacenza il 01/04/1962, c.f. GRNGPP62D01G535F, proprietà per 11/72;
- GRANDI Maria Giulia, nata a Piacenza il 10/03/1966, c.f. GRNMGL66C50G535B, proprietà per 11/72;
- GRANDI Maria Paola, nata a Piacenza il 22/03/1963, c.f. GRNMPL63C62G535R, proprietà per 11/72;
- OMATI Amelia, nata a Piacenza il 11/11/1928, c.f. MTOMLA28S51G535Z, proprietà per 6/72;
- REALE Francesco, nato a Milano il 04/01/1965, c.f. RLEFNC65A04F205E, proprietà per 3/72;
- REALE Giovanni Gaetano, nato a Milano il 03/06/1966, c.f. RLEGNN66H03F205F, proprietà per 3/72;
- REALE Matteo Maria, nato a Milano il 30/04/1969, c.f. RLEMTM69D30F205U, proprietà per 3/72;

Dati identificativi e di classamento:

- Fgl. 2 – Mapp. 10^(*) – Semin irrig – Cl. 3 – Sup. ha 17.32.00 – R.D. Euro 1.565,38 – R.A. Euro 1.699,56;

() il Mapp. 10 rappresenta una ex-cava non più in esercizio che deve essere ripristinata.*

6) PROVENIENZE

A seguito delle ispezioni eseguite nei Pubblici RR.II. in data 05/03/2019 (con banca dati aggiornata al 04/03/2019) è emerso che la società "INERTI TREBBIA S.R.L." è proprietaria esclusiva dei beni immobili oggetto di stima, ad eccezione della cava di cui alla lett. G – Case di Trebbia 3, che è di proprietà di terzi.

La proprietà pervenne alla società suddetta in forza dei seguenti titoli di provenienza:

A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo

I terreni su cui insiste la cava in loc. Molinazzo di Gossolengo (PC) pervennero alla società "INERTI TREBBIA S.R.L." a seguito di fusione per incorporazione della società "EDILPONTE S.R.L.", effettuata con atto ricevuto dal Notaio dott. Carlo Brunetti in data 20 dicembre 2007 – Rep. n. 30935/9941, trascritto a Piacenza in data 27 dicembre 2007 ai nn. 22041 R.G. / 13046 R.P.;

B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo

I terreni su cui insiste la cava in loc. Pontenuovo di Gossolengo (PC) pervennero alla società "INERTI TREBBIA S.R.L." in forza dei seguenti titoli di provenienza:

- quanto al Mapp. 127 del Fgl. 18: per acquisto da Beltrametti William e Zenzalari Esterina, effettuato con atto ricevuto dal Notaio dott. Alex Gamberale in data 8 settembre 1982 – Rep. n. 9387/3399, trascritto a Piacenza in data 20 settembre 1982 ai nn. 8426 R.G. / 6728 R.P., acquisto stipulato sotto l'originaria ragione sociale "Bellinghieri Adriano & C. s.n.c." e successiva trasformazione in società a responsabilità limitata con assunzione dell'attuale denominazione "INERTI TREBBIA S.R.L." a seguito di atto ricevuto dal Notaio dott. Manfredo Ferrerio in data 8 agosto 1990 – Rep. n. 58089, trascritto a Piacenza in data 3 settembre 1990 ai nn. 8808 R.G. / 6634 R.P.;
- quanto al Mapp. 143 del Fgl. 18: per acquisto da Buscarini Franco, effettuato con atto ricevuto dal Notaio dott. Alex Gamberale in data 9 febbraio 1983 – Rep. n. 10220/3643, trascritto a Piacenza in data 1 marzo 1983 ai nn. 1942 R.G. / 1500 R.P., acquisto stipulato sotto l'originaria ragione sociale "Bellinghieri Adriano & C. s.n.c." e successiva trasformazione in società a responsabilità limitata con il predetto atto ricevuto dal Notaio dott. Manfredo Ferrerio in data 8 agosto 1990;
- quanto ai Mapp. 196, 199 e 200 del Fgl. 18: per acquisto da Buscarini Franco, effettuato con atto ricevuto dal Notaio dott. Manfredo Ferrerio in data 22 luglio 1999 – Rep. n. 58838, trascritto a Piacenza in data 28 luglio 1999 ai nn. 9667 R.G. / 7079 R.P.;

C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4"

I terreni su cui insiste la cava denominata "Case di Trebbia 4" e i terreni attigui costituenti l'ex cava (Mapp. 46), siti in loc. Ca' Matta di Gossolengo (PC), pervennero alla società "INERTI TREBBIA S.R.L." in forza dei seguenti titoli di provenienza:

- quanto al Mapp. 46 del Fgl. 3 (ex cava) per acquisto da Vercesi Gian Felice, effettuato con atto ricevuto dal Notaio dott. Massimo Toscani in data 19 gennaio 2007 – Rep. n. 138572/35169, trascritto a Piacenza in data 26 gennaio 2007 ai nn. 1706 R.G. / 1070 R.P.;
- quanto ai Mapp. 48 e 49 del Fgl. 3 (cava in esercizio) per acquisto dallo stesso Vercesi Gian Felice, effettuato con atto ricevuto dal Notaio dott. Massimo Toscani in data 16 dicembre 2008 – Rep. n. 144827/38982, trascritto a Piacenza in data 30 dicembre 2008 ai nn. 21012 R.G. / 13705 R.P.;

D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"

Il terreno su cui insiste la cava in loc. Rivalta di Gazzola (PC), denominata "Raviola 2", pervenne alla società "INERTI TREBBIA S.R.L." a seguito di fusione per incorporazione della società "EDILPONTE S.R.L.", effettuata con il predetto atto ricevuto dal Notaio dott. Carlo Brunetti in data 20 dicembre 2007;

E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia"

I terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca di Trebbia", siti in Comune di Piacenza, pervennero alla società "INERTI TREBBIA S.R.L." a seguito di fusione per incorporazione della società "FULLER INERTI S.R.L.", effettuata con atto ricevuto dal Notaio dott. Vittorio Boscarelli in data 24 dicembre 1998 – Rep. n. 45087, trascritto a Piacenza in data 10 febbraio 1999 ai nn. 1580 R.G. / 1156 R.P.;

F. terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure

I terreni limitrofi al torrente Nure, siti in Comune di Vigolzone (PC), pervennero alla società "INERTI TREBBIA S.R.L." a seguito di fusione per incorporazione della società "EDILPONTE S.R.L.", effettuata con il predetto atto ricevuto dal Notaio dott. Carlo Brunetti in data 20 dicembre 2007.



7) VINCOLI E GRAVAMI

Alla data del 05/03/2019 (con banca dati aggiornata al 04/03/2019) a carico dei terreni di proprietà della società "INERTI TREBBIA S.R.L." nel ventennio precedente risultavano i seguenti vincoli e gravami:

Vincoli:

- Convenzione per attività estrattiva di cui alla L.R. 18 luglio 1991, n. 17, artt. 11 e 12, relativa al terreno su cui insiste la cava di cui alla lett. D, denominata "Raviola 2", sita in loc. Rivalta di Gazzola (PC), a favore del Comune di Gazzola e contro la società "INERTI TREBBIA S.R.L.", stipulata con atto ricevuto dal Notaio dott.ssa Eloisa Alessandra Luini in data 4 agosto 2017 – Rep. n. 6690/5061, trascritto a Piacenza in data 9 agosto 2017 ai nn. 10568 R.G. / 7811 R.P.;

Gravami di natura volontaria:

- ipoteca volontaria iscritta a Piacenza in data 27 febbraio 2008 ai nn. 3881 R.G. / 609 R.P., dell'importo di Euro 8.550.000,00 (di cui Euro 5.700.000,00 per capitale) a favore della CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A., concessa a garanzia di mutuo fondiario stipulato con atto ricevuto dal Notaio dott. Carlo Brunetti in data 25 febbraio 2008 – Rep. n. 31292/10151, gravante sui seguenti beni immobili:
 - A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo di Gossolengo (PC);
 - D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta di Gazzola (PC), denominata "Raviola 2";
 - F. terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure, in Comune di Vigolzone (PC).

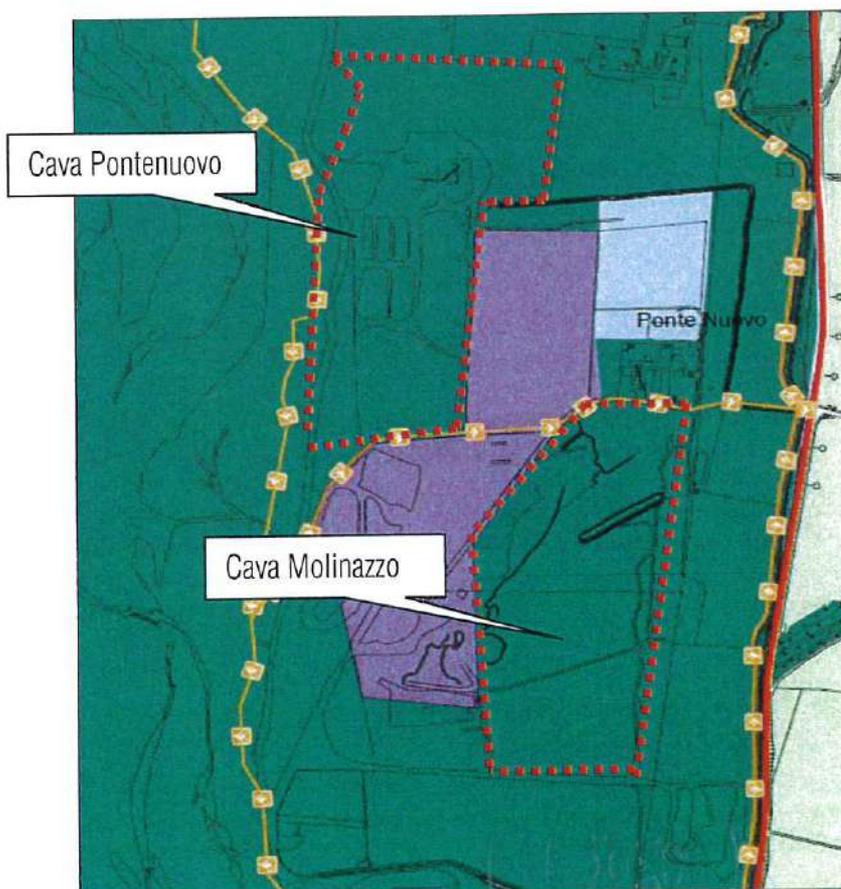
Gravami di natura pregiudizievole:

- ipoteca giudiziale iscritta a Piacenza in data 25 settembre 2018 ai nn. 12263 R.G. / 1825 R.P., dell'importo di Euro 912.116,51 a favore della BANCA DI PIACENZA SOC. COOP. PER AZIONI, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Piacenza in data 2 settembre 2018 – Rep. n. 1130, gravante su tutti i beni immobili di proprietà della società "INERTI TREBBIA S.R.L.", posti nei Comuni di Gossolengo (PC), Gazzola (PC), Piacenza e Vigolzone (PC).

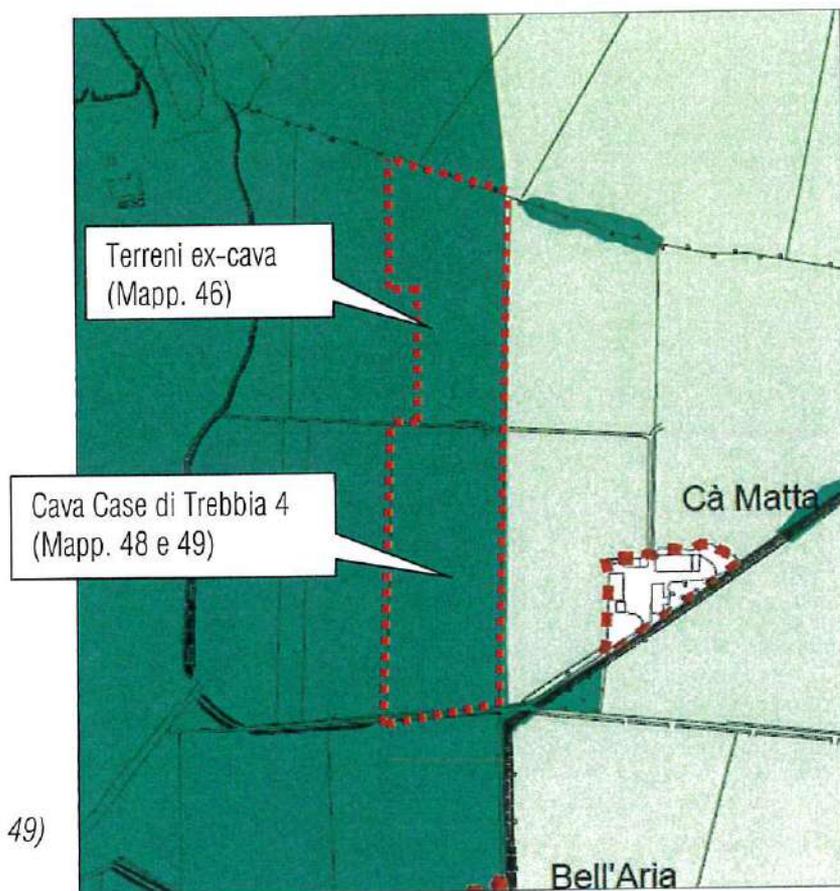
8) CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

I terreni di proprietà della società "INERTI TREBBIA S.R.L." sono classificati dagli strumenti urbanistici dei rispettivi Comuni così come segue:

- A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo
 - B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo
 - C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4"
- P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigente del Comune di Gossolengo, approvato con Delibera C.C. n. 58 del 29/10/2015:
"Aree di valore naturale e ambientale" – Art. 17 N.T.S.;

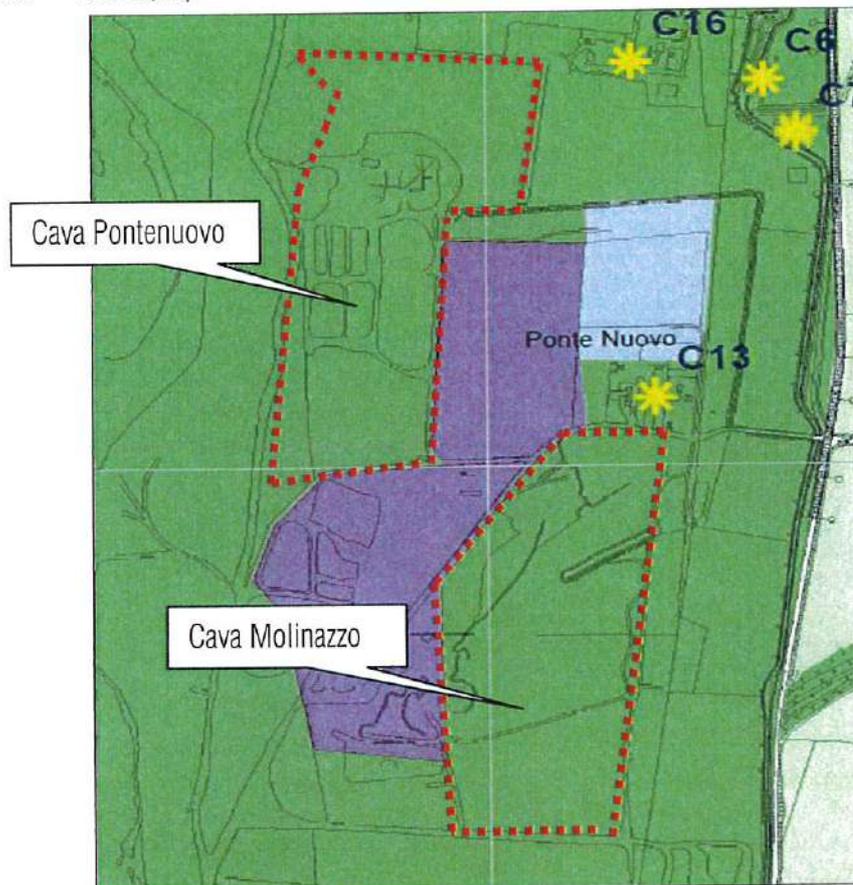


*Estratto del P.S.C. del Comune di Gossolengo (PC)
Cave "Molinazzo" e "Pontenuovo"*

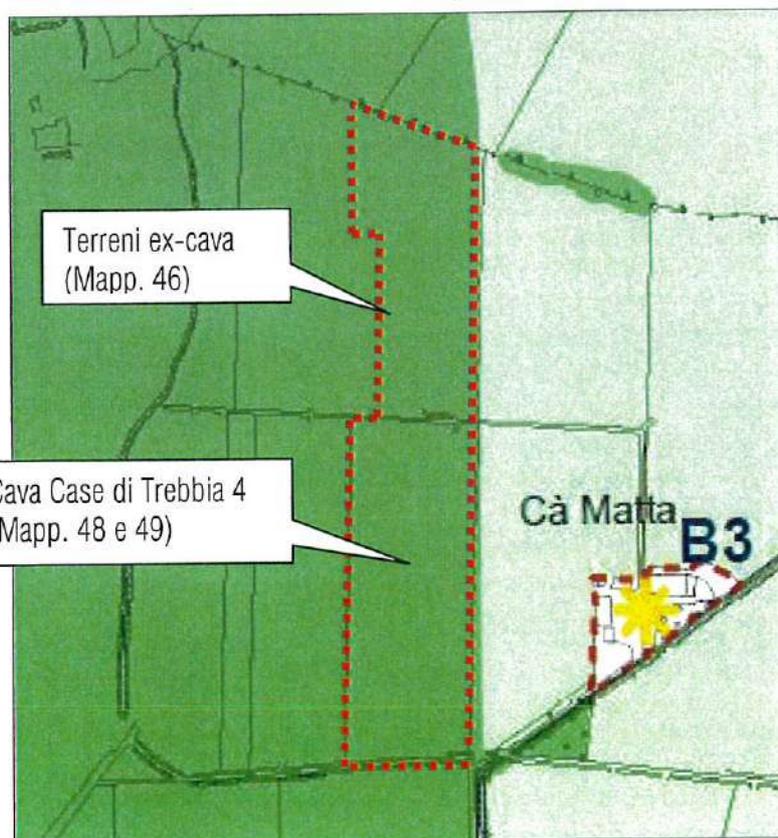


*Estratto del P.S.C. del Comune di Gossolengo (PC)
Cava "Case di Trebbia 4" (mapp. 48 e 49)
e terreni ex-cava limitrofi (Mapp. 46)*

- R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) vigente del Comune di Gossolengo, approvato con Delibera C.C. n. 59 del 29/10/2015:
 "Aree di valore naturale e ambientale" – Art. 35/IV;



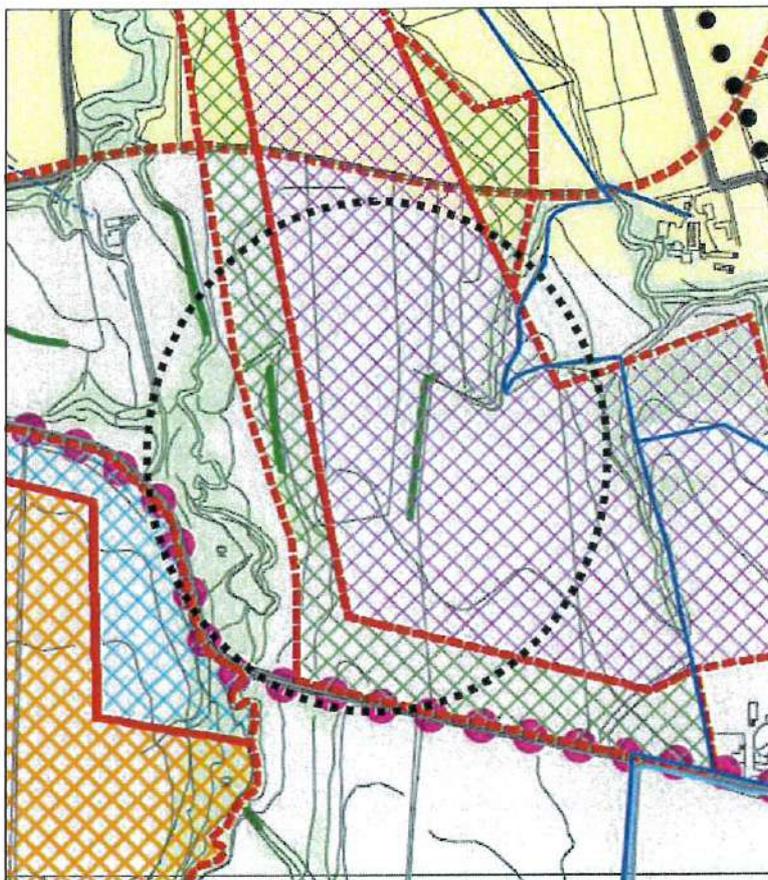
Estratto del R.U.E. del Comune di Gossolengo (PC)
 Cave "Molinazzo" e "Pontenuovo"



Estratto del P.S.C. del Comune di Gossolengo (PC)
 Cava "Case di Trebbia 4" (mapp. 48 e 49)
 e terreni ex-cava limitrofi (Mapp. 46)

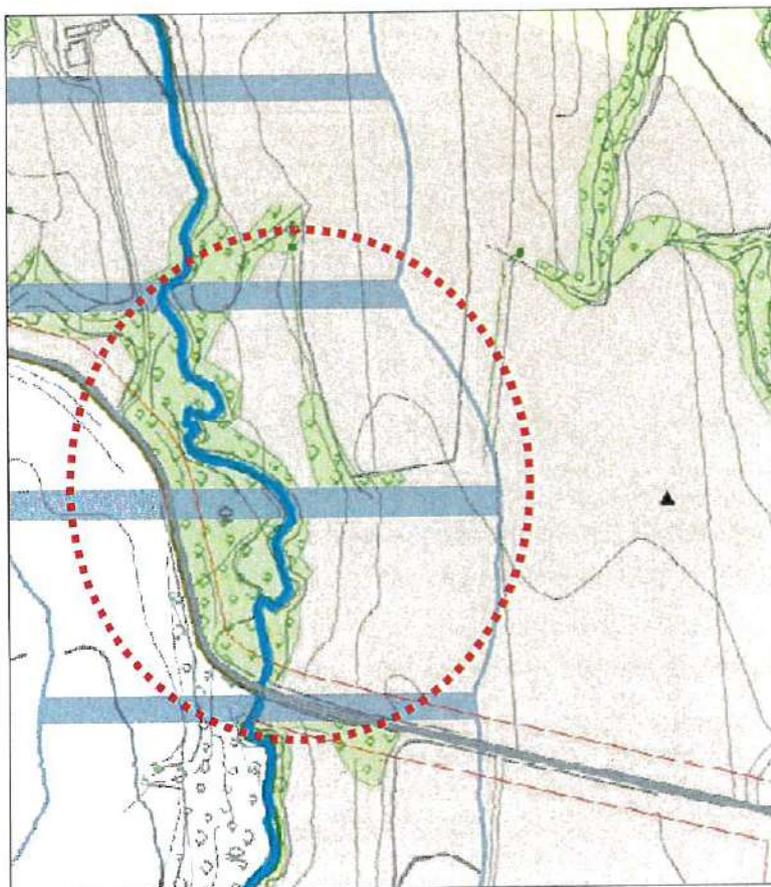
D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"

- P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigente del Comune di Gazzola, approvato con Delibera C.C. n. 7 del 20/04/2012:
 - in parte come "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo Comunale - APC" – Art. 37 N.T.S.;
 - in parte come "Dotazioni Ecologiche ed Ambientali - DE" – Art. 39 N.T.S.;
 - in parte come "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" – Art. 42 N.T.S.;
 - ed in parte come "Aree di valore naturale e ambientale" – Art. 41 N.T.S.



*Estratto del P.S.C. del Comune di
Gazzola (PC) - Cava "Raviola 2"*

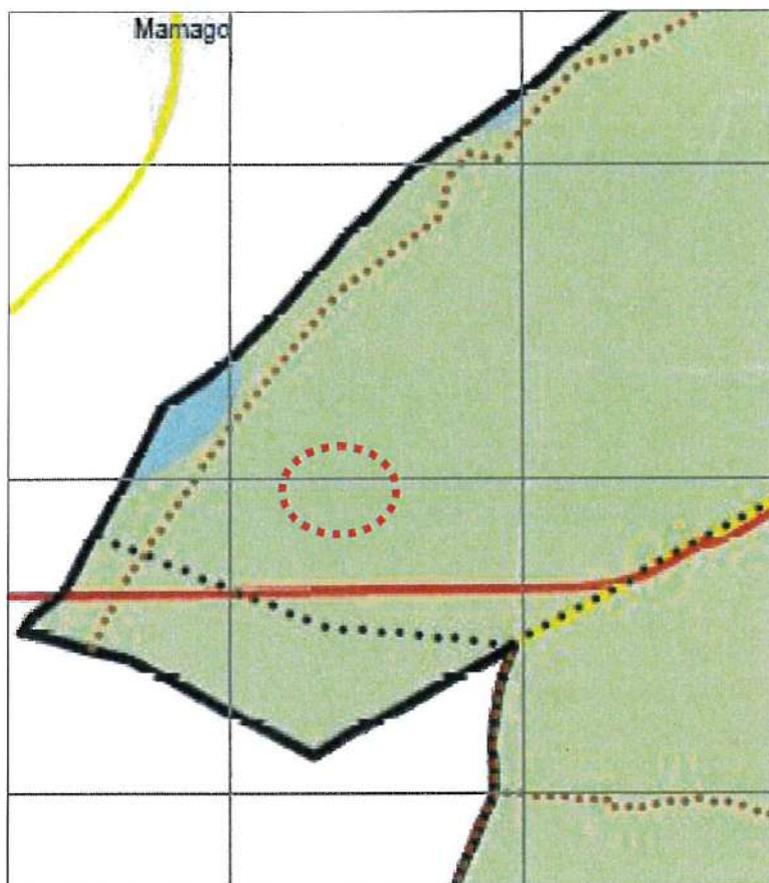
-
- R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) vigente del Comune di Gazzola, approvato con Delibera del C.C. del 04/04/2014:
- in parte come “Ambito agricolo di rilievo paesaggistico” – Art. 28/IV;
 - e in parte come “Ambito di valore naturale e ambientale” – Art. 27/IV;
- ricadenti in “Fascia di interesse paesaggistico” – Art. 41/IV.



*Estratto del R.U.E. del Comune di
Gazzola (PC) - Cava "Raviola 2"*

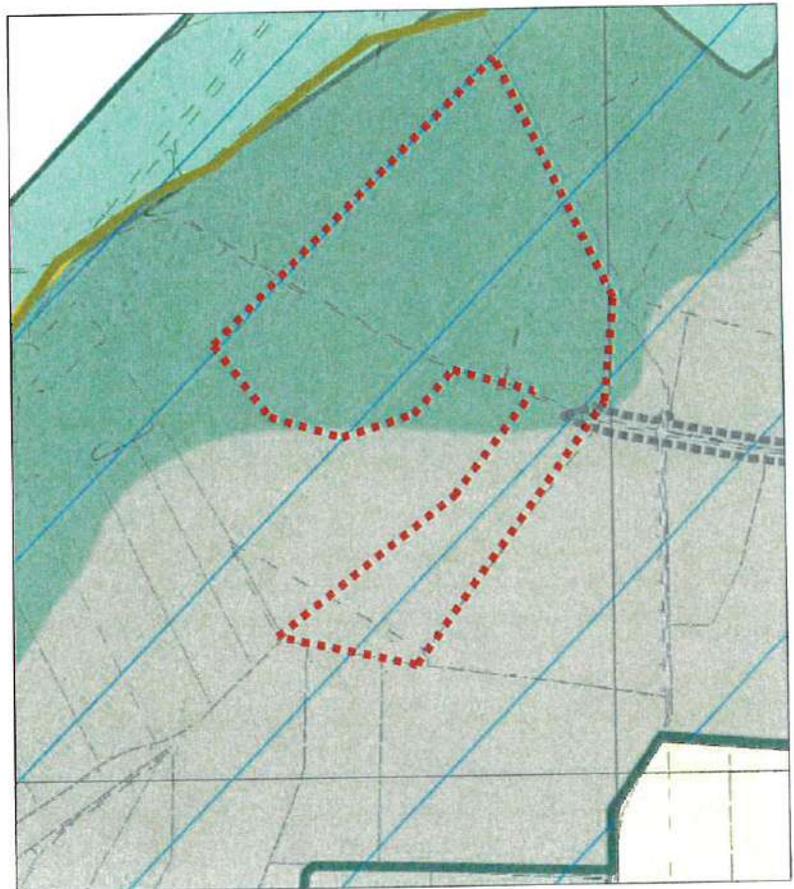
E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia"

- P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigente del Comune di Piacenza, approvato con Delibera C.C. n. 23 del 06/06/2016:
"Territorio rurale" – Art. 2.8 N.T.S.



Estratto del P.S.C. del Comune di Piacenza – Terreni Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia"

- R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) vigente del Comune di Piacenza, approvato con Delibera C.C. n. 24 del 06/06/2016:
 - in parte "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico" – Art. 186;
 - e in parte "Poli e ambiti estrattivi" – Art. 5.18 del P.S.C.;ricadenti in parte in "Parco Fluviale" – Art. 5.23 del P.S.C.

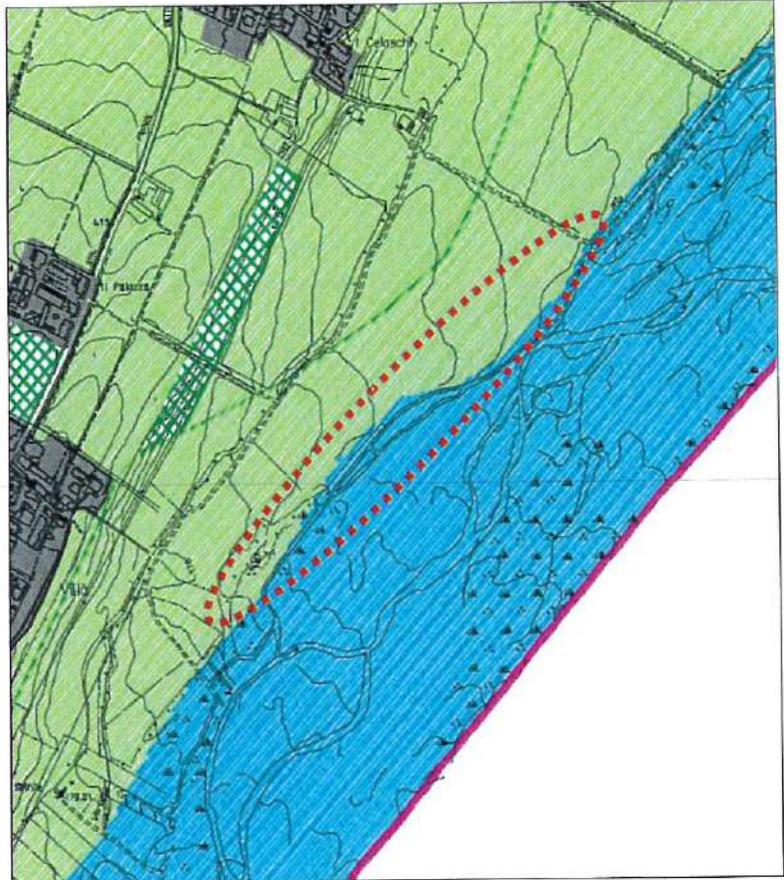


Estratto del R.U.E. del Comune di Piacenza – Terreni Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia"



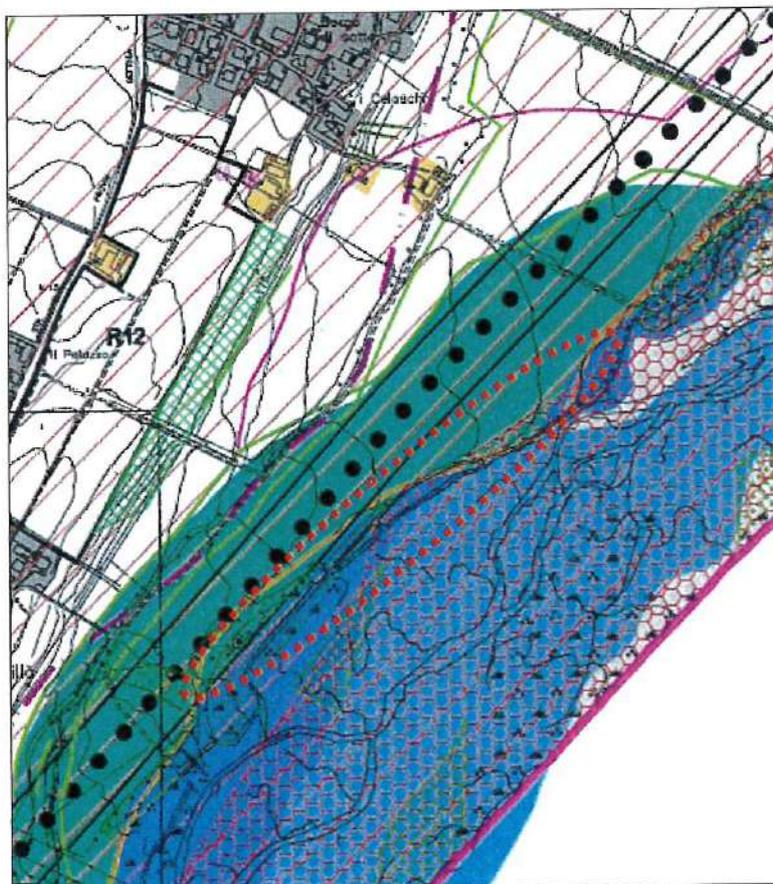
F. terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure

- P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) vigente del Comune di Vigolzone, approvato con Delibera C.C. n. 23 del 24/04/2012:
 - in parte: “Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola” – Art. 18 N.T.A.;
 - e in parte “Ambiti di valore naturale e ambientale” – Art. 16 N.T.A.



*Estratto del P.S.C. del Comune di
Vigolzone – Terreni limitrofi al t. Nure*

- R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) vigente del Comune di Vigolzone, approvato con Delibera C.C. n. 4 del 29/01/2015:
 - in parte “Zona B2 - Recupero ambientale del sistema fluviale” – Art. 17.2;
 - e in parte “Zona A3 – Alveo di piena con valenza naturalistica” – Art. 17.2.



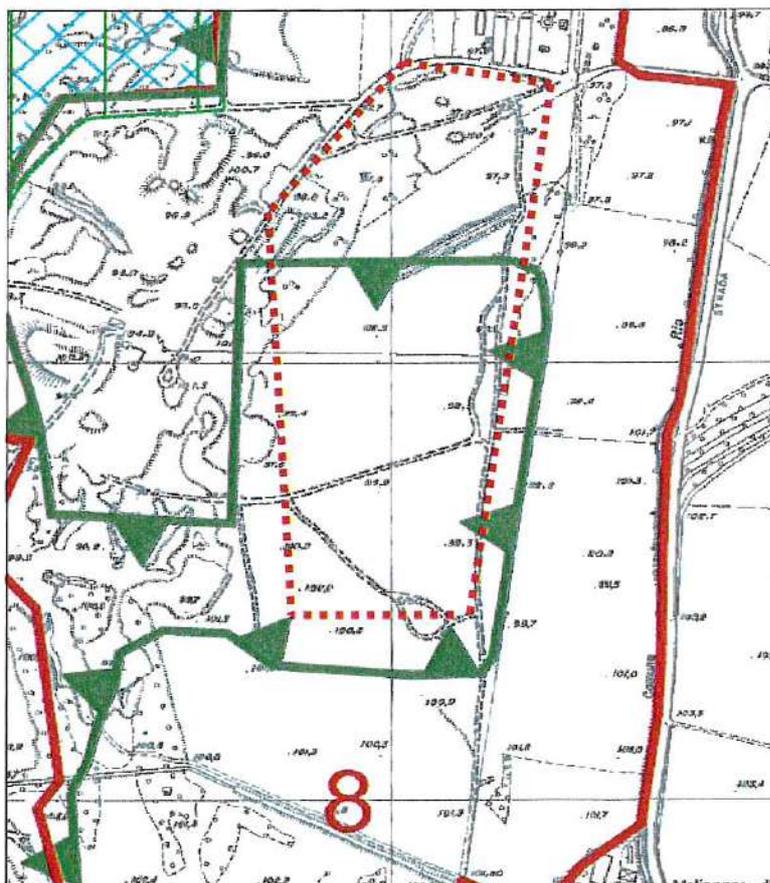
*Estratto del R.U.E. del Comune di
Vigolzone – Terreni limitrofi al t. Nure*

9) CLASSIFICAZIONE NEL P.I.A.E./P.A.E.

I siti oggetto di stima facenti parte dei poli estrattivi situati nei Comuni di Gossolengo e Piacenza risultano classificati dal P.I.A.E. 2011 (Piano Infraregionale delle Attività Estrattive) vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 124 del 21/12/2012 (che per i suddetti comuni assume anche la valenza di P.A.E. – Piano delle Attività Estrattive) così come segue:

A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo di Gossolengo (PC):

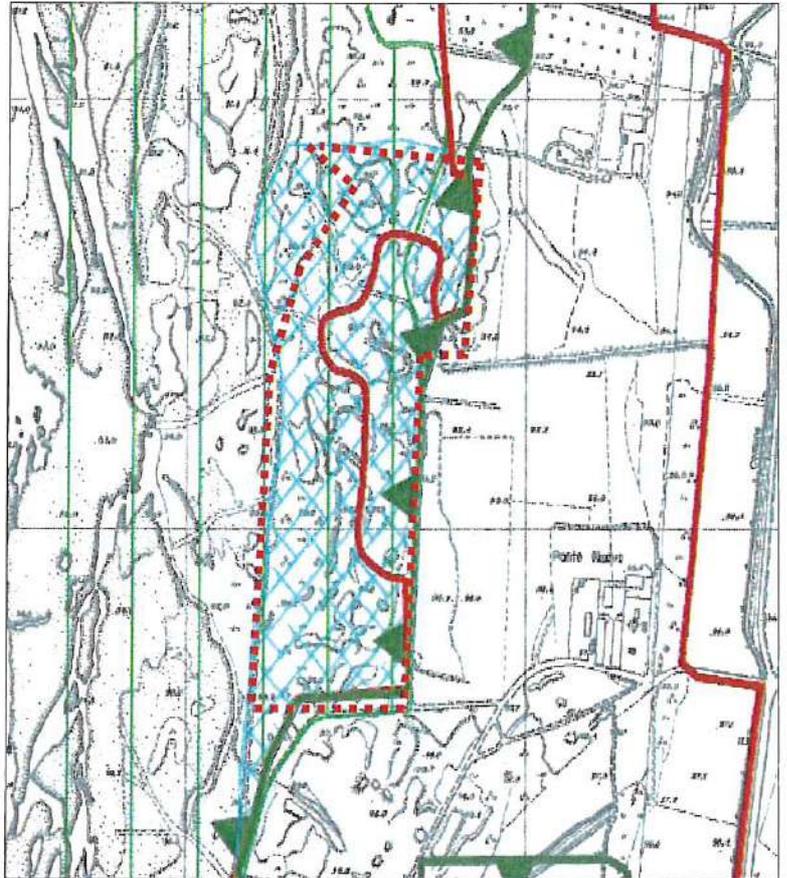
– Polo 8: "Molinazzo", destinato all'estrazione di ghiaie alluvionali



*Estratto del P.I.A.E. 2011
Gossolengo – Polo estrattivo n. 8 "Molinazzo"*

B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo di Gossolengo:

- Polo 8: "Molinazzo", destinato all'estrazione di ghiaie alluvionali

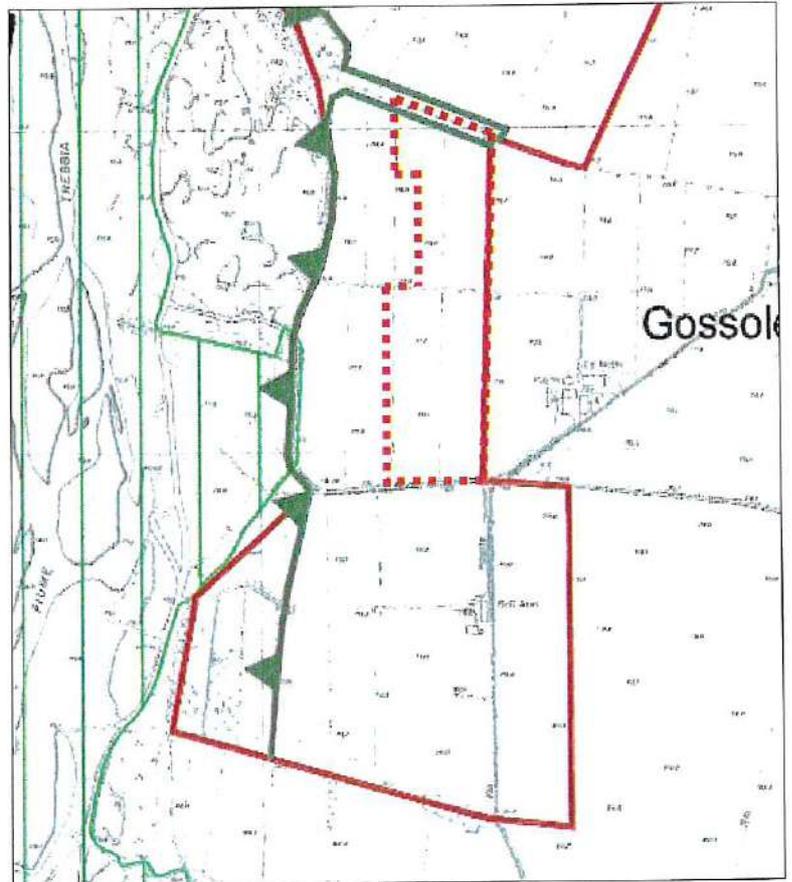


Estratto del P.I.A.E. 2011
Gossolengo – Polo estrattivo n. 8 "Molinazzo"



C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4"
in Comune di Gossolengo:

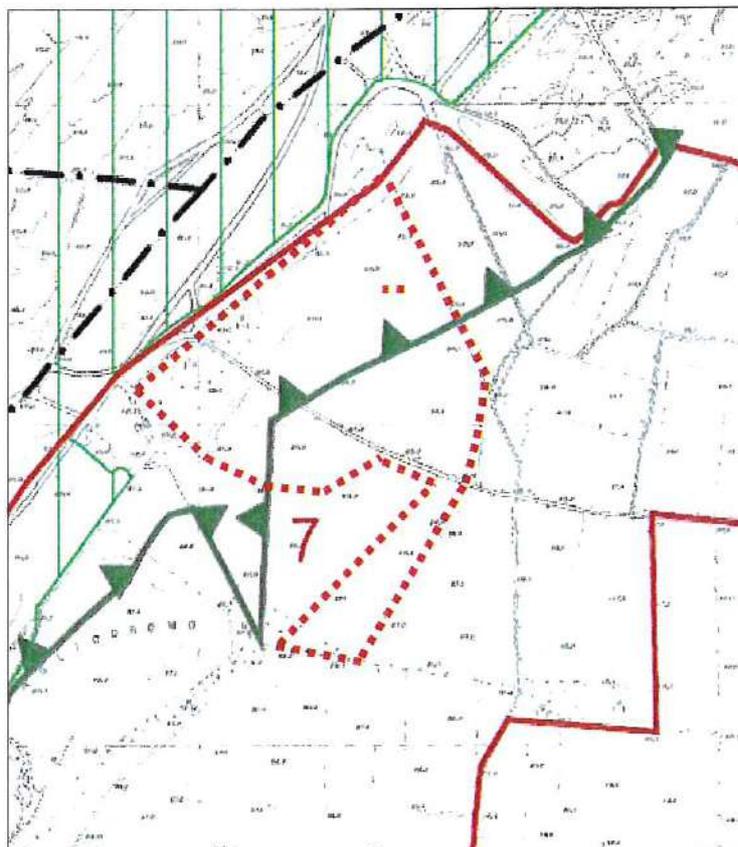
- Polo 7: "Ca' Trebbia", destinato all'estrazione di ghiaie alluvionali e sabbie



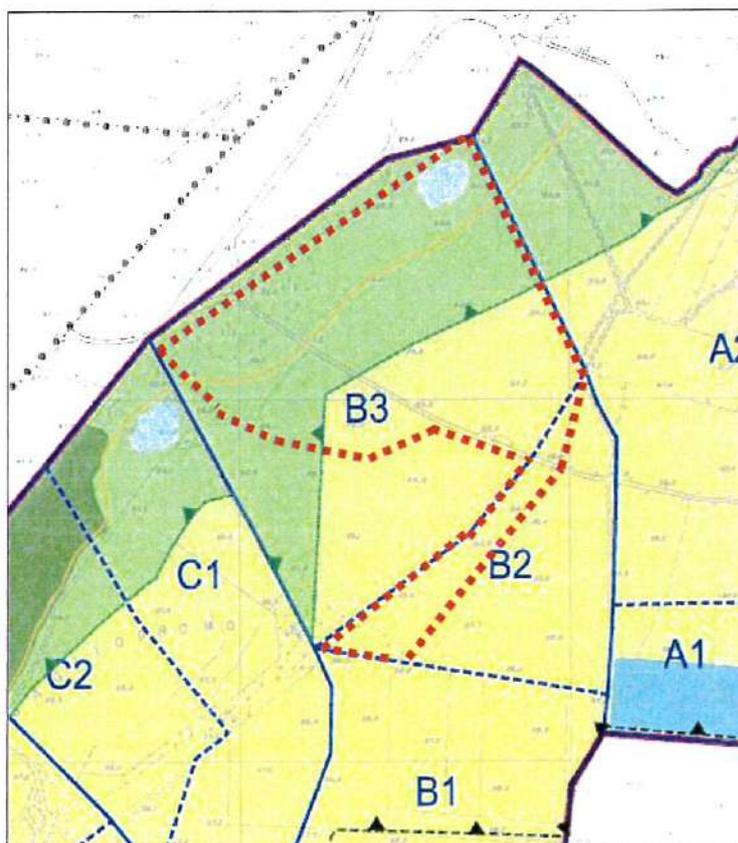
*Estratto del P.I.A.E. 2011
Gossolengo – Polo estrattivo n. 7 "Ca' Trebbia"*

E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia" in Comune di Piacenza

– Polo 7: "Ca' Trebbia" – Subcomparti B3 e B2 destinati all'estrazione di ghiaie alluvionali e sabbie



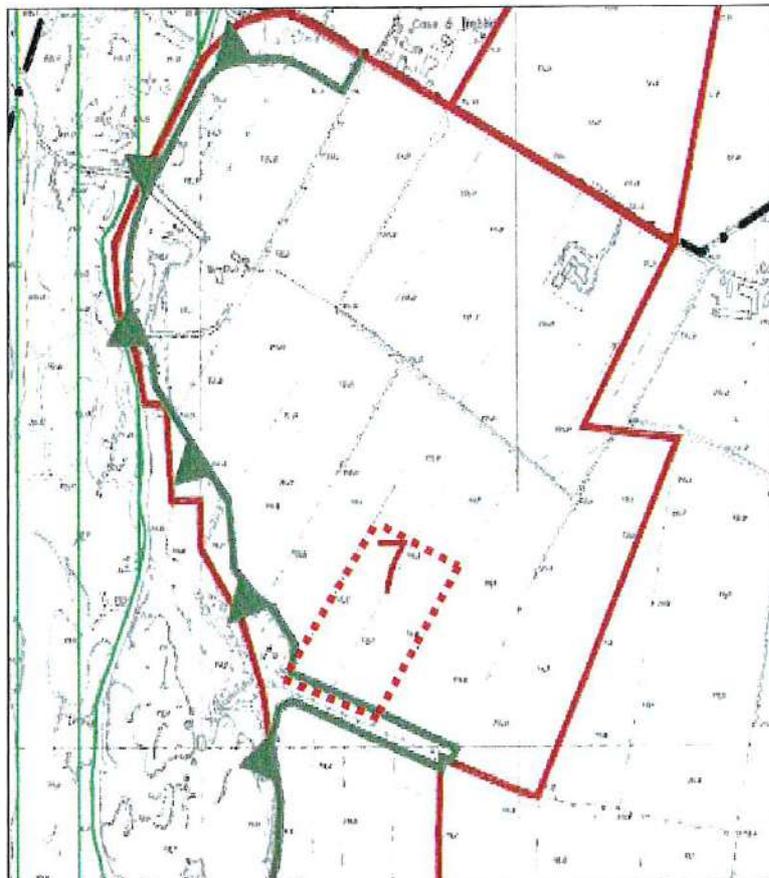
Estratto del P.I.A.E. 2011
Piacenza – Polo estrattivo n. 7 "Ca' Trebbia"



Estratto del P.I.A.E. 2011
Piacenza – Polo estrattivo n. 7 "Ca' Trebbia"
Subcomparti B3 e B2

G. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 3" in Comune di Gossolengo

– Polo 7: "Ca' Trebbia", destinato all'estrazione di ghiaie alluvionali e sabbie

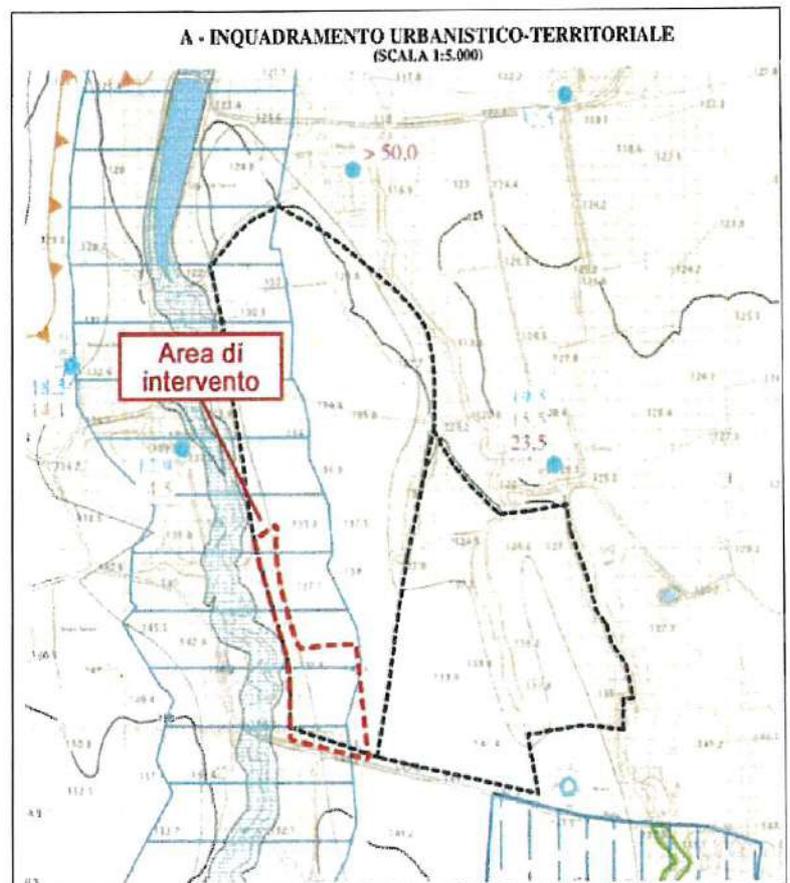


*Estratto del P.I.A.E. 2011
Gossolengo – Polo estrattivo n. 7 "Ca' Trebbia"*

D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"
in Comune di Gazzola.

La cava in località Rivalta di Gazzola (PC), denominata "Raviola 2", è invece classificata dal P.A.E. di detto Comune, approvato con Delibera C.C. n. 13 del 27/04/2007, nel modo seguente:

- Ambito estrattivo n. 2: "Raviola-Torretta", destinato all'estrazione di limi e ghiaie variamente ferrettizzate.



*Estratto del P.A.E. del Comune di Gazzola
Ambito estrattivo n. 2 "Raviola-Torretta"*



10) CONVENZIONI, TITOLI AUTORIZZATIVI E CONTRATTI

Nel presente capitolo si espongono, limitatamente ai siti interessati da cave in esercizio, le Convenzioni stipulate con le Amministrazioni Comunali competenti e le Autorizzazioni in forza delle quali è esercitata l'attività estrattiva, nonché i contratti stipulati da "INERTI TREBBIA" con altre società per l'esercizio dell'attività stessa relativamente ad alcune cave.

A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo

L'attività estrattiva nella cava in località Molinazzo di Gossolengo avviene in forza di:

- Convenzione per l'attività estrattiva stipulata con il Comune di Gossolengo in data 10/12/2008 – Rep. n. 3080;
- Autorizzazione cava n. 10/2008 del 10/12/2008 – Prot. n. 6037, della durata originaria di 5 anni e ulteriori 6 mesi per la sistemazione, decorrenti dalla data di notifica alla ditta. L'autorizzazione si riferisce a una volumetria estraibile di mc 544.951;
- Convenzione per l'attività estrattiva stipulata con il Comune di Gossolengo in data 24/04/2013 – Rep. n. 3137, che ingloba e sostituisce la precedente Convenzione in data 10/12/2008 – Rep. n. 3080, relativa a un volume massimo estraibile di mc 737.202 di ghiaie, con una profondità massima consentita di m 8,0 per le aree destinate a specchio lacustre e di m 3,50 per le aree destinate a essere ritombate. La durata della convenzione è fissata in 5 anni e ulteriori 6 mesi per la sistemazione, decorrenti dalla data di notifica alla ditta della relativa autorizzazione;
- Autorizzazione cava n. 28/2012 del 24/04/2013 – Prot. n. 7936 (variante all'Autorizzazione n. 10/2008) della durata originaria di 5 anni e ulteriori 6 mesi per la sistemazione, decorrenti dalla data di notifica alla ditta. La durata è stata successivamente prorogata fino al 24/10/2019 a seguito di provvedimento emesso dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale in data 07/03/2018 – Prot. n. 2391. L'autorizzazione si riferisce a una volumetria estraibile di mc 265.000.

Come già anticipato nel capitolo 4, l'attività estrattiva è attualmente esercitata dalla ditta "CCPL INERTI S.P.A." con sede in Reggio Emilia, in forza di scrittura privata stipulata in data 26/09/2014 con "INERTI TREBBIA S.R.L.", integrativa e modificativa dei due precedenti contratti stipulati in data 15/03/2011 (denominati "Contratto n. 1" e "Contratto n. 2").

Le volumetrie vendute da "INERTI TREBBIA" a "CCPL INERTI" risultano pari a mc 435.608 relativamente al "Contratto n. 1" ed a mc 265.049 relativamente al "Contratto n. 2", a cui si devono aggiungere mc 35.000 precedentemente venduti nei mesi di dicembre 2010 e gennaio 2011, ottenendo quindi una volumetria complessivamente venduta pari a mc 735.657,00.

Tale scrittura privata prevede il pagamento del materiale inerte di cui al "Contratto n. 2" da parte di "CCPL INERTI" a "INERTI TREBBIA" mediante n. 120 rate mensili, ciascuna dell'importo di Euro 12.435,22 IVA compresa (il saldo del pagamento della volumetria di cui al "Contratto n. 1" è infatti già avvenuto da parte di "CCPL INERTI").

Dalla contabilità della società "INERTI TREBBIA" risulta che, alla data del 19/12/2018, l'ammontare complessivo delle rate ancora da incassare in dipendenza degli accordi contrattuali di cui sopra era pari a Euro 920.205,75 IVA compresa.

Deducendo dalla volumetria estraibile complessivamente autorizzata, pari a mc 809.951,00, la volumetria estratta nell'anno 2009 (mc 72.398,00) e la volumetria complessivamente venduta a "CCPL INERTI" (mc 735.657,00) si ottiene una volumetria residua che resta ancora a disposizione di "INERTI TREBBIA" pari a mc 1.896,00.

B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo

L'attività estrattiva nella cava in località Pontenuovo, come anticipato nel precedente capitolo 4, è momentaneamente sospesa, in attesa della stipula di una nuova convenzione con il Comune di Gossolengo, sostitutiva della precedente, al fine di poter procedere all'estrazione dei quantitativi residui non ancora estratti. Si precisa che lo schema della nuova convenzione, già approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 65 del 13/05/2017, all'art. 2 – Tipo di materiale da coltivare, fa riferimento esclusivamente ai mc 57.237 ricavabili dallo scavo per la realizzazione del bacino lacustre, mentre per quanto riguarda lo strato di ghiaia superficiale costituente l'ex piazzale, ivi compresa la porzione che ricade su area demaniale, il Comune, all'art. 9-ter, si impegna a richiedere a proprio titolo apposita concessione, individuando la ditta "INERTI TREBBIA S.R.L." quale esecutrice dei lavori. Pertanto i conteggi economici seguenti sono stati effettuati valutando le volumetrie complessive dell'intera area.

Per quanto concerne l'estrazione di detto strato di ghiaia superficiale, l'attività estrattiva dovrebbe essere esercitata dalla ditta "ECODERO S.R.L.", con sede in Stradella (PV), in forza di scrittura privata stipulata in data 31/05/2017 con "INERTI TREBBIA S.R.L."

Alla data di stipula di tale scrittura privata, l'importo residuo che "ECODERO" doveva a "INERTI TREBBIA" quale corrispettivo dell'acquisto del suddetto materiale inerte ammontava a Euro 95.700,00 (al netto dell'IVA, quest'ultima già integralmente corrisposta da "ECODERO" a fronte dell'emissione della fattura n. 1/2016 da parte di "INERTI TREBBIA"), per il saldo del quale le parti hanno concordato complessive n. 58 rate mensili, ciascuna dell'importo di Euro 1.650,00.

Dalla contabilità di "INERTI TREBBIA" risulta che alla data del 19/12/2018 l'importo complessivo delle rate ancora da incassare era pari a Euro 77.550,00 IVA esclusa.

Tuttavia, si segnala che in data 01/02/2019 è stato notificato alla società "INERTI TREBBIA" un atto di citazione avanti il Tribunale di Piacenza, mediante il quale la società "ECODERO S.R.L." chiede, tra l'altro, la risoluzione del contratto di cui alla predetta scrittura privata.

Di tale circostanza si è tenuto conto nel successivo capitolo 13 – Valori di stima, ove è stata effettuata la valutazione della cava secondo due distinte ipotesi e precisamente:

- ipotesi a) in caso di rigetto della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L.";
- ipotesi b) in caso di accoglimento della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L."

Si evidenzia infine che la scrittura privata in argomento riguarda una volumetria complessiva di mc 58.033,00 di ghiaia, quindi comprendente anche la porzione dell'ex-piazzale che insiste su area di proprietà demaniale.

Posto che, come già anticipato, il minor quantitativo estraibile sulla proprietà di "INERTI TREBBIA" è invece pari a mc 30.216, ne consegue che, nel caso in cui il Comune di Gossolengo non dovesse ottenere la concessione demaniale richiamata dall'art. 9-ter dello schema di Convenzione, "INERTI TREBBIA" sarebbe debitrice nei confronti di "ECODERO" dell'importo corrispondente al quantitativo di ghiaia insistente sulla proprietà demaniale, pari a mc 27.817,00.

C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4"

Anche l'attività estrattiva nella cava in località Ca' Matta di Gossolengo, denominata "Case di Trebbia 4", è momentaneamente sospesa, in attesa della stipula di una nuova convenzione con il Comune di Gossolengo, sostitutiva della precedente, al fine di poter procedere all'estrazione dei quantitativi residui non ancora estratti.

D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"

L'attività estrattiva nella cava in località Rivalta di Gazzola, denominata "Raviola 2", avviene in forza di **Convenzione per l'attività estrattiva** stipulata con il Comune di Gazzola con atto ricevuto dal Notaio dott.ssa Eloisa Alessandra Luini in data **4 agosto 2017** – Rep. n. 6690/5061, trascritto a Piacenza in data **9 agosto 2017** ai nn. 10568 R.G. / 7811 R.P., relativa a un volume massimo estraibile di mc 155.635 di limi e ghiaie alterate, con una profondità massima consentita di m 10,0.

La durata della convenzione è fissata in **5 anni e ulteriori 6 mesi** per la sistemazione, decorrenti dalla data di notifica alla ditta della relativa autorizzazione, quest'ultima rilasciata direttamente alla ditta **"EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C."** con sede in Gazzola (PC), che esercita l'attività estrattiva in forza di **scrittura privata stipulata in data 10/12/2014** e della successiva **integrazione contrattuale stipulata in data 18/10/2017** con **"INERTI TREBBIA S.R.L."**

Gli accordi contrattuali, ed in particolare quelli contenuti nell'integrazione contrattuale del 18/10/2017, prevedono che la ditta **"EDILSTRADE FRANTUMATI"** versi a **"INERTI TREBBIA"**, quale corrispettivo della vendita del materiale inerte estratto, la somma di Euro 77.817,50 più IVA, da corrispondersi mediante n. 19 rate mensili, ciascuna dell'importo di Euro 4.880,00 IVA compresa (corrispondenti ad Euro 4.000,00 IVA esclusa) e una 20^a rata di importo pari a Euro 2.217,35 (corrispondenti ad Euro 1.817,50 IVA esclusa).

Dalla contabilità di **"INERTI TREBBIA"** risulta che alla data del 19/12/2018 l'importo complessivo delle rate ancora da incassare era pari a Euro 26.617,35 IVA compresa.

E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia" in Comune di Piacenza

Come già anticipato, relativamente ai terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia" non è stato rilasciato alcun titolo abilitativo alla coltivazione. Tuttavia in data 29/08/2012, con la Delibera n. 170, è stata deliberata dalla Giunta Comunale di Piacenza la Valutazione di Impatto Ambientale positiva, che costituisce presupposto essenziale per poter dare corso agli adempimenti amministrativi successivi (stipula della convenzione e rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione).

G. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 3"

La cava denominata "Case di Trebbia 3", sita in loc. Ca' Matta di Gossolengo, costituita da terreni di proprietà di terzi sui quali **"INERTI TREBBIA S.R.L."** era titolare dell'attività estrattiva, come già anticipato nel precedente capitolo 4, è esaurita.

Restano da completare le opere di ripristino, attualmente sospese in attesa della stipula di una nuova convenzione con il Comune di Gossolengo, sostitutiva della precedente.

11) CONSISTENZE

Alla luce di quanto esposto nei capitoli precedenti, si riporta ora in sintesi tabellare, suddivisa per le specifiche località sopra elencate, la situazione riscontrata relativa a volumetrie, redditualità o superfici potenzialmente stimabili, determinate secondo i seguenti criteri:

- per quanto riguarda le cave in attività: è stata calcolata la volumetria residua di materiale in banco ancora da scavare, come differenza tra il volume autorizzato e i volumi già estratti, questi ultimi desunti dalle perizie giurate redatte con cadenza annuale da tecnici abilitati, al fine della liquidazione degli somme da corrispondere ai Comuni competenti ai sensi dell'art. 12 della L.R. 17/1991;
- per quanto riguarda le cave in cui l'attività estrattiva è momentaneamente sospesa o comunque per i volumi non ancora autorizzati, si è fatto riferimento ai volumi stimati desunti dai relativi progetti esecutivi;
- per i terreni di cui alla lett. E), facenti parte di polo estrattivo, ma per i quali non è ancora stata richiesta l'autorizzazione alla coltivazione, né è stata stipulata la Convenzione, si è fatto riferimento alla volumetria pianificata dal PIAE 2011 per i sub-comparti di cui fanno parte (per la porzione ricadente nel sub comparto B2 la volumetria pianificata è stata ridotta in modo proporzionale alla superficie della porzione stessa);
- infine, per quanto concerne i terreni che, ad attività estrattiva esaurita, sono destinati a essere alienati a privati come terreni agricoli e per i terreni non facenti parte di poli estrattivi, si è considerata la superficie catastale, che è stata convertita nella superficie agraria locale (pertica piacentina = p.p., corrispondente a circa mq 762), escludendo in ogni caso la cava esaurita "Case di Trebbia 3" di cui alla lett. G, di proprietà di terzi.

Oggetto di stima	Volume autor./stimato	Volumi estratti	Volumi residui	Superfici
A) Cava in loc. Molinazzo di Gossolengo (PC)	autorizzati: aut. N. 10/2008= mc 544.951,00.- + aut. N. 28/2012= mc 265.000,00 = Sommano tot. mc 809.951,00	2009: mc 72.398,00 2010: mc zero 2011: mc 20.618,69 2012: mc 8.770,00 2013: mc 32.784,59 2014: mc 13.441,40 2015: mc 61.278,45 2016: mc 20.077,85 2017: mc 14.034,03 2018: mc 80.320,00 Tot. mc 323.723,01	autorizzati: mc 486.227,99 (di cui mc 1.896,00 ancora a disposizione di INERTI TREBBIA)	
B) Cava in loc. Pontenuovo di Gossolengo (PC)	mc 87.453,00 (di cui mc 57.237,00 bacino lacustre e mc 30.216,00(*) ex piazzale)	-	mc 87.453,00 (di cui mc 57.237,00 bacino lacustre e mc 30.216(*) ex piazzale)	
C) Cava in loc. Ca' Matta di Gossolengo (PC) – "Case di Trebbia 4"	stimato: mc 7.790,00	-	mc 7.790,00	p.p. 94,20



Oggetto di stima	Volume autor./stimato	Volumi estratti	Volumi residui	Superfici
D) Cava in loc. Rivalta di Gazzola (PC) – "Raviola 2"	autorizzato: mc 155.635,00	-	mc 155.635,00	p.p. 51,26
E) Terreni "Polo estrattivo 7" in Comune di Piacenza – "Ca' Trebbia"	stimato: mc 656.750	-	mc 656.750,00	p.p. 150,25
F) Terreni limitrofi al T. Nure in Comune di Vigolzone (PC)	-	-	-	Recuperabili a fini agricoli: p.p. 35,43 NON recuperabili a fini agricoli: p.p. 19,11

() La volumetria di mc 30.216,00 è riferita alla sola parte dell'ex piazzale ricadente sulla proprietà di "INERTI TREBBIA S.R.L.". La volumetria complessiva dello strato di ghiaia dell'ex piazzale, comprendente anche la porzione che insiste su area demaniale, ammonta invece a mc 58.033,00.*

12) COSTI DI RIPRISTINO, PER NUOVE FIDEJUSSIONI E ONERI COMUNALI

Nel presente capitolo sono analizzati, distintamente per ogni cava, gli oneri e i costi che incidono sul valore di mercato dei siti estrattivi oggetto di stima.

In particolare si tratta dei costi di ripristino e degli oneri da sostenere per la stipula delle nuove fidejussioni, nonché delle somme da versare alle Amministrazioni Comunali a titolo di canoni dovuti per l'attività estrattiva ai sensi della L.R. n. 17/1991, per i casi in cui detti costi sono attualmente a carico di "INERTI TREBBIA".

I costi di ripristino sono stati desunti:

- per quanto riguarda i **movimenti di terra** (ritombamenti, livellamenti), **arature e spese varie** (controllo agronomico delle opere di ripristino e imprevisti), dai **progetti esecutivi approvati**, a cui fanno riferimento le Convenzioni già stipulate tra le Amministrazioni comunali e la società "INERTI TREBBIA" o gli schemi di Convenzione approvati dai Consigli Comunali;
- per quanto concerne gli **interventi di recupero naturalistico** (fornitura e messa a dimora di alberi e arbusti), dai preventivi della ditta Maurizio Groppi Agrivivaistica di Piacenza in data 04/10/2018.

I costi per le nuove fidejussioni sono stati invece desunti dai preventivi forniti da "INERTI TREBBIA", che ha preventivamente consultato in merito la Compagnia COFACE e il Notaio Dott.ssa Luini.

Per i costi afferenti alle **tariffe di escavazione dovute alle Amministrazioni Comunali** ai sensi dell'art. 12 della L.R. Emilia Romagna n. 17/1991, si è fatto riferimento alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2073 del 23/12/2013.

A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo

I costi per il ripristino ambientale della cava "Molinazzo" sono integralmente a carico della società "C.C.P.L. INERTI S.P.A.", come risulta dai precedenti Contratti n. 1 e n. 2 del 15/03/2011, tutt'ora in essere.

"INERTI TREBBIA S.R.L." ha già stipulato **fidejussione** per l'importo di Euro 305.382,00 a garanzia degli impegni assunti mediante la stipula della Convenzione con il Comune di Gossolengo, valevole dal 30/09/2018 al 30/03/2019 (in rinnovo alla precedente fidejussione scaduta in data 30/09/2018).

Pertanto, alla data di redazione della presente stima, relativamente alla cava in loc. "Molinazzo", la società "INERTI TREBBIA" non deve sostenere costi, né per opere di ripristino, né per fidejussioni.

Infine si rappresenta che, in virtù dell'art. 6 della citata scrittura privata del 26/09/2014, "INERTI TREBBIA" è manlevata da qualsiasi responsabilità per il pagamento degli **oneri relativi all'autorizzazione** all'estrazione n. 28/2012, purchè ottenga il passaggio di detta autorizzazione in capo a "C.C.P.L. INERTI".

La valutazione espressa dagli scriventi è stata effettuata nell'ipotesi che tale passaggio sia ottenibile e pertanto, ai fini estimativi, detti oneri sono stati considerati a carico di "C.C.P.L. INERTI", fatta eccezione per quelli riferiti alla volumetria residua di mc 1.896,00 ancora a disposizione di "INERTI TREBBIA" (in quanto non facente parte delle volumetrie già vendute), che in base alla tariffa vigente sono stati quantificati come segue:

mc 1.896,00 x €/mc 0,70 = € 1.327,20.

B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo

In merito alla cava in località "Pontenuovo", si rappresenta che la società "ECODERO S.R.L.", alla quale "INERTI TREBBIA" ha venduto lo strato di ghiaia superficiale dell'ex piazzale mediante le scritture private citate nel precedente capitolo 9), si è impegnata a farsi carico dell'esecuzione delle opere di riqualificazione ambientale e si è accollata il costo della fidejussione bancaria, previsto dallo schema di convenzione a garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripristino.

Pertanto, allo stato non sussiste alcun onere in capo a "INERTI TREBBIA S.R.L." in ordine alle opere di recupero ambientale del sito e alla relativa garanzia fideiussoria.

Ovviamente, quanto sopra è valido solamente nel caso in cui il Tribunale di Piacenza rigetti la domanda di "ECODERO" finalizzata ad ottenere la risoluzione del contratto di cui alle scritture private medesime.

Qualora invece il Tribunale stesso accolga la domanda proposta da "ECODERO", pronunciando la risoluzione del contratto, i costi delle opere di riqualificazione ambientale e per la fidejussione bancaria resteranno a carico di "INERTI TREBBIA".

Dalla relazione tecnica in data gennaio 2016 a firma del progettista Dott. Geol. Giancarlo Lusignani (pag. 134) e dai citati preventivi della ditta Groppi, risultano i seguenti oneri da sostenere per le opere di ripristino:

Movimenti di terra:

- ripresa terreno di copertura dai cumuli, ricopertura e livellamento aree ex piazzale (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani): € 22.372,00

Inerbimenti e impianti arborei:

- fornitura e messa a dimora di alberature igrofite (da preventivo ditta Groppi): € 15.210,00

- fornitura e messa a dimora di arbusti (da preventivo ditta Groppi): € 20.467,20

- assistenza e controllo agronomico (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani): € 6.000,00

Opere accessorie e arredamento paesaggistico:

- sentiero ciclopedonale m 1.485 (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani): € 7.000,00

- installazione di n. 5 cartelli informativi (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani): € 1.500,00

- imprevisti (4% circa sull'importo complessivo delle voci sopra riportate): € 3.000,00

Sommano in totale oneri per le opere di ripristino: € 75.549,20

Gli oneri da sostenere per la stipula della **fidejussione** di importo pari a Euro 160.000,00, a garanzia degli impegni che saranno assunti con la Convenzione, secondo i preventivi forniti da "INERTI TREBBIA" possono essere quantificati in Euro 5.600,00, oltre ad Euro 1.600,00 per la stipula dell'atto notarile e quindi complessivamente pari a Euro 7.200,00.

Le somme che dovranno essere versate al Comune di Gossolengo, quali **tariffa di escavazione**, in base alla tariffa vigente sono pari a €/mc 0,70. Considerata la volumetria complessiva di ghiaia estraibile nella cava "Pontenuovo", pari a mc 115.270,00 (di cui mc 57.237,00 ricavabili tramite la realizzazione del bacino lacustre e mc 58.033,00 mediante asportazione del suddetto strato di ghiaia superficiale, compresa la porzione che insiste su area demaniale) ne discende che le somme da versare al Comune risultano calcolabili così come segue:

mc 115.270,00 x €/mc 0,70 = Euro 80.689,00.

Tali somme, in assenza di una specifica clausola contrattuale che li ponga espressamente a carico di "ECODERO", devono infatti considerarsi a carico di "INERTI TREBBIA", anche in caso di rigetto della domanda di risoluzione del contratto proposta da "ECODERO".

C. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 4"

Per quanto concerne la cava in loc. "Ca' Matta", denominata "Case di Trebbia 4", dalla relazione tecnica in data ottobre 2015 a firma del progettista Dott. Geol. Giancarlo Lusignani (pag. 81) e dai citati preventivi della ditta Groppi, risultano i seguenti oneri da sostenere per le opere di ripristino:

Movimenti terra per recupero aree scavate precedentemente (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani):

- ripresa terreno agrario, copertura cumuli depositati in cava e ricopertura con livellamento: € 36.785,00
- ritombamento depressioni di scavo esistenti con materiali di provenienza esterna: € 156.424,00

Movimenti terra per recupero aree scavate precedentemente (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani):

- ripresa terreno agrario, copertura cumuli depositati in cava e ricopertura con livellamento: € 515,00
- ritombamento depressioni di scavo esistenti con materiali di provenienza esterna: € 35.055,00

Recuperi ambientali

- aratura delle superfici recuperate (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani): € 4.200,00
- fornitura e messa a dimora di alberi e arbusti (da preventivo ditta Groppi): € 26.643,00
- fornitura e messa a dimora di alberi e arbusti (da preventivo ditta Groppi): € 12.212,00
- assistenza e controllo agronomico (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani): € 4.000,00
- imprevisti (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani): € 14.110,00

Sommano in totale oneri per le opere di ripristino: € 289.944,00

Gli oneri da sostenere per la stipula di nuova fidejussione di importo pari a Euro 320.000,00, a garanzia degli impegni che saranno assunti con la nuova Convenzione, secondo i preventivi forniti da "INERTI TREBBIA" possono essere quantificati in Euro 11.200,00, oltre ad Euro 1.600,00 per la stipula dell'atto notarile e quindi complessivamente pari a Euro 12.800,00.

Le somme che dovranno essere versate al Comune di Gossolengo, quali tariffa di escavazione, in base alla tariffa vigente pari a €/mc 0,70, possono essere calcolate come segue:

mc 7.790,00 x 0,70 = Euro 5.453,00.

D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"

Gli oneri per il ripristino ambientale della cava denominata "Raviola 2", così come gli oneri per la garanzia fideiussoria e i canoni da corrispondere al Comune, sono a totale carico della società "EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.", che si è assunta gli impegni in ordine all'attività estrattiva, come risulta dalla già citata Convenzione stipulata con il Comune di Gazzola mediante atto ricevuto dal Notaio Dott.ssa Eloisa Alessandra Luini in data 4 agosto 2017 – Rep. n. 6690/5061.



Pertanto, non sussiste alcun onere in capo a "INERTI TREBBIA S.R.L." né in ordine alle opere di recupero ambientale del sito e alla relativa garanzia fideiussoria, né relativamente ai canoni da versare al Comune ai sensi della L.R. n. 17/1991.

E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia"

Per quanto riguarda i terreni facenti parte del Polo n. 7 "Ca' Trebbia" in Comune di Piacenza, in considerazione del fatto che gli stessi sono soggetti a iter autorizzativi, con possibile emissione di atti prescrittivi che ne possono determinare variazioni economiche anche rilevanti, si è ritenuto opportuno non conteggiare al momento alcun costo pertinente a qualsivoglia opera di ripristino.

G. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, denominata "Case di Trebbia 3"

Infine, per quanto concerne la cava in loc. "Ca' Matta", denominata "Case di Trebbia 3", dalla relazione tecnica in data novembre 2015 a firma del progettista Dott. Geol. Giancarlo Lusignani (pag. 72) e dai citati preventivi della ditta Groppi, risultano i seguenti oneri da sostenere per le opere di ripristino:

Movimenti terra (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani):

- ripresa terreno agrario, copertura cumuli depositati in cava e ricopertura con livellamento:	€ 15.905,00
- ritombamento depressioni di scavo esistenti con materiali di provenienza esterna:	€ 98.145,00

Recuperi ambientali

- aratura delle superfici recuperate (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani):	€ 2.835,00
- fornitura e messa a dimora di alberi e arbusti (da preventivo ditta Groppi):	€ 8.973,60
- assistenza e controllo agronomico (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani):	€ 4.000,00
- imprevisti (da relazione tecnica Dott. Geol. Lusignani):	€ 6.881,00

Sommano in totale oneri per le opere di ripristino: € 136.739,60

Gli oneri da sostenere per la stipula di nuova fidejussione di importo pari a Euro 160.000,00, a garanzia degli impegni che saranno assunti con la nuova Convenzione, secondo i preventivi forniti da "INERTI TREBBIA" possono essere quantificati in Euro 5.600,00, oltre ad Euro 1.600,00 per la stipula dell'atto notarile e quindi complessivamente pari a Euro 7.200,00.

Ovviamente, essendo esaurite le volumetrie estraibili, in relazione a tale cava non è dovuta alcuna somma a titolo di canoni al Comune di Gossolengo.

13) VALORI DI STIMA

La valutazione dei beni immobiliari oggetto di stima è stata effettuata tenendo conto di tutto quanto esposto nei capitoli precedenti ed in particolare dei seguenti elementi:

- *per quanto riguarda le cave e i terreni ricompresi in ambiti estrattivi:*
 - limitatamente alle volumetrie vendute a ditte terze: ammontare delle rate residue ancora da incassare alla data del 19/12/2018 da parte di "INERTI TREBBIA";
 - per le volumetrie non vendute a ditte terze: quantitativi residui e tipologia del materiale estraibile;
 - prezzi medi di mercato relativamente agli inerti estraibili nei siti oggetto di stima (misto di cava in banco). I prezzi medi di mercato sono stati individuati anche in confronto con il prezzario oggigiorno vigente presso la Camera di Commercio di Piacenza, e stimati in modo prudenziale al ribasso al fine di produrre una stima economica verosimile e soprattutto realistica;
 - limitatamente ai siti che, ad opere di ripristino concluse, sono suscettibili di essere alienati a terzi come terreni agricoli:
 - superficie e valori medi di mercato recentemente realizzati per terreni produttivi agricoli aventi caratteristiche agronomiche simili e posti nella stessa zona di quelli oggetto di stima, pari a circa €/p.p. 3.800,00 per i terreni posti nei Comuni di Gossolengo e Piacenza, €/p.p. 1.250,00 per i terreni in Comune di Gazzola ed €/p.p. 500,00 per i terreni in Comune di Vigolzone;
 - prevedibili costi da sostenere per attuare le lavorazioni agricole finalizzate al riavvio della coltivazione agraria dei terreni ritombati (spietramenti, livellamenti, rifertilizzazioni, ecc.) e minore redditività dei terreni stessi nei primi tre anni di coltivazione agraria rispetto a terreni agricoli non interessati da attività estrattiva posti nella medesima zona. Tali prevedibili costi e minore redditività, da informazioni assunte presso agronomo di fiducia, considerate le rotazioni colturali comunemente praticate in zona, possono ritenersi rispettivamente pari a circa €/p.p. 230,00 e €/p.p. 200,00;
 - costi da sostenere per il ripristino ambientale, per la stipula delle nuove fidejussioni e per i canoni da versare alle Amministrazioni Comunali ai sensi della L.R. n. 17/1991, qualora detti costi siano attualmente a carico di "INERTI TREBBIA".
- *per quanto riguarda i terreni posti in Comune di Vigolzone, non facenti parte di un polo estrattivo:*
 - limitatamente alla porzione suscettibile ad un recupero per fini agricoli: superficie e valori medi di mercato recentemente realizzati per terreni produttivi agricoli aventi caratteristiche agronomiche simili e posti nella stessa zona di quelli oggetto di stima;
 - per la restante parte oggettivamente non coltivabile, a causa delle ridottissime dimensioni e della conformazione geometrica alquanto irregolare degli appezzamenti, nonché a causa della tessitura del suolo, che si presenta ricco di scheletro, si è ritenuto prudenzialmente di non attribuire alcun valore. Trattasi infatti di terreni che non detengono alcuna appetibilità commerciale e che inoltre, almeno parzialmente, sono stati erosi dalle acque del torrente Nure a cui sono contigui.

Si precisa che, come già anticipato nel precedente capitolo 10), relativamente ai terreni della cava "Pontenuovo" in Comune di Gossolengo, la valutazione è stata effettuata secondo due distinte ipotesi:

- ipotesi a): in caso di rigetto della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L.";
- ipotesi b): in caso di accoglimento della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L."

L'ipotesi b), in ogni caso, non tiene conto degli eventuali importi da corrispondere ad "ECODERO S.R.L." a titolo di restituzione degli importi già versati a "INERTI TREBBIA" e/o di risarcimento del danno (se dovuto).

Sulla scorta dei sopra esposti elementi di stima, gli scriventi valutano i beni immobili di cui trattasi, ritenuti liberi dai gravami ipotecari riportati nel capitolo 7 e con riferimento alla data del 19/12/2018, così come segue:

A. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo	
- Volumetria autorizzata venduta a "C.C.P.L. INERTI S.P.A.": ammontare delle rate residue ancora da incassare al 19/12/2018:	€ 920.205,75
- Volumetria residua ancora a disposizione di "INERTI TREBBIA": mc 1.896,00 x €/mc 3,00 =	€ 5.688,00
- Valore di mercato del terreno a ripristino ultimato (cessione gratuita al Comune):	€ 0,00
a dedurre:	
- costi di ripristino ambientale (a carico di C.C.P.L. INERTI S.P.A.):	€ -0,00
- costi per nuova fidejussione (già pagati da INERTI TREBBIA S.R.L.):	€ -0,00
- canoni da versare al Comune L.R. n. 17/1991 su volumetria residua ancora a disposizione di "INERTI TREBBIA": mc 1.896,00 x €/mc 0,70 =	€ -1.327,20
Subtotale A) cava per l'estrazione di materiali inerti in località Molinazzo:	€ 924.566,55
B. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo	
Ipotesi a): in caso di <u>rigetto</u> della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L.":	
- Volumetria venduta a "ECODERO S.R.L." (strato di ghiaia superficiale ex-piazzale): ammontare delle rate residue ancora da incassare al 19/12/2018:	€ 77.550,00
- Volumetria residua non ancora autorizzata (realizzazione del bacino lacustre): mc 57.237 x €/mc 3,00 =	€ 171.711,00
- Valore di mercato del terreno a ripristino ultimato (cessione gratuita al Comune):	€ 0,00
a dedurre:	
- costi di ripristino ambientale (a carico di ECODERO S.R.L.):	€ -0,00
- costi per nuova fidejussione (a carico di ECODERO S.R.L.):	€ -0,00
- canoni da versare al Comune L.R. n. 17/1991 (vd. capitolo 12)	€ -80.689,00
Subtotale B) cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo – ipotesi a):	€ 168.572,00
Ipotesi b): in caso di <u>accoglimento</u> della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L.":	
- Volumetria residua non ancora autorizzata (strato di ghiaia superficiale ex-piazzale – esclusa porzione su proprietà demaniale): mc 30.216,00 x €/mc 3,00 =	€ 90.648,00
- Volumetria residua non ancora autorizzata (realizzazione del bacino lacustre): mc 57.237 x €/mc 3,00 =	€ 171.711,00

- Valore di mercato del terreno a ripristino ultimato (cessione gratuita al Comune):	€	0,00
a dedurre:		
- costi di ripristino ambientale (vd. capitolo 12):	€	-75.549,20
- costi per nuova fidejussione (vd. capitolo 12):	€	-7.200,00
- canoni da versare al Comune L.R. n. 17/1991 (vd. capitolo 12):	€	- 80.689,00
Subtotale B) cava per l'estrazione di materiali inerti in località Pontenuovo – ipotesi b):	€	98.920,80
C. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Ca' Matta, "Case di Trebbia 4"		
- Volumetria residua non ancora autorizzata:		
mc 7.790,00 x €/mc 3,00 =	€	23.370,00
- Valore di mercato del terreno a ripristino ultimato e con caratteristiche agronomiche di livello analogo ai terreni posti nella medesima zona non interessati da attività estrattiva:		
seminativo irriguo: p.p. 94,20 x €/p.p. 3.800,00 =	€	357.960,00
a dedurre:		
- costi di ripristino ambientale (vd. capitolo 12):	€	- 289.944,00
- costi per nuova fidejussione (vd. capitolo 12):	€	- 12.800,00
- canoni da versare al Comune L.R. n. 17/1991 (vd. capitolo 12):	€	- 5.453,00
- costi per il riavvio della coltivazione agraria: p.p. 94,20 x €/p.p. 230,00 =	€	- 21.666,00
- minore redditività nel primo triennio di coltivazione: p.p. 94,20 x €/p.p. 200,00 =	€	- 18.840,00
Subtotale C) cava per l'estrazione di materiali inerti in loc. Ca' Matta – Case di Trebbia 4:	€	32.627,00
D. cava per l'estrazione di materiale inerte in località Rivalta, denominata "Raviola 2"		
- Volumetria autorizzata venduta a "EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.":		
ammontare delle rate residue ancora da incassare al 19/12/2018:	€	26.617,35
- Valore di mercato del terreno a ripristino ultimato e con caratteristiche agronomiche di livello analogo ai terreni posti nella medesima zona non interessati da attività estrattiva:		
seminativo: p.p. 51,26 x €/p.p. 1.250,00 =	€	64.075,00
a dedurre:		
- costi di ripristino ambientale (a carico di EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.):	€	-0,00
- costi per fidejussione (a carico di EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.):	€	-0,00
- canoni da versare al Comune L.R. n. 17/1991 (a carico EDILSTRADE FRANTUMATI):	€	-0,00
- costi per il riavvio della coltivazione agraria: p.p. 51,26 x €/p.p. 230,00 =	€	- 11.789,80
- minore redditività nel primo triennio di coltivazione: p.p. 51,26 x €/p.p. 200,00 =	€	- 10.252,00
Subtotale D) cava per l'estrazione di materiali inerti in località Rivalta, denom. Raviola 2:	€	68.650,55



E. terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia"	
- Volumetria pianificata:	
mc 656.750,00 x €/mc 3,00 =	€ 1.970.250,00
- Valore di mercato del terreno a ripristino ultimato e con caratteristiche agronomiche di livello analogo ai terreni posti nella medesima zona non interessati da attività estrattiva::	
seminativo irriguo: p.p. 150,25 x €/p.p. 3.800,00=	€ 570.950,00
a dedurre:	
- costi per il riavvio della coltivazione agraria: p.p. 150,25 x €/p.p. 230,00 =	€ - 34.557,50
- minore redditività nel primo triennio di coltivazione: p.p. 150,25 x €/p.p. 200,00 =	€ - 30.050,00
Subtotale E) terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 "Ca' di Trebbia":	€ 2.476.592,50
F. terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure	
terreni di cui al Fgl. 18 – Mapp. 67, 68, 71, 75, 90, 94, 95, 96, 110 e 111:	
bosco misto degradato: p.p. 35,43 x €/p.p. 500,00 =	€ 17.715,00
terreni di cui al Fgl. 18 – Mapp. 50, 88, 107, 108, 109, Fgl. 19 – Mapp. 21, 35, 36, 37 e 38:	
non valutati per i motivi precedentemente esposti	€ 0,00
Subtotale F) terreni limitrofi all'alveo del torrente Nure:	€ 17.715,00
G. cava per l'estrazione di materiali inerti in località Ca' Matta, "Case di Trebbia 3"	
- Volumetria residua (cava esaurita):	€ 0,00
- Valore di mercato del terreno a ripristino ultimato (terreno di proprietà di terzi):	€ 0,00
a dedurre:	
- costi di ripristino ambientale (vd. capitolo 12):	€ - 136.739,60
- costi per nuova fidejussione (vd. capitolo 12):	€ -7.200,00
- canoni da versare al Comune L.R. n. 17/1991 (vd. capitolo 12):	€ - 0,00
Subtotale G) cava per l'estrazione di materiali inerti in loc. Ca' Matta – Case di Trebbia 3:	€ -143.939,60
VALORE COMPLESSIVO NETTO ALLA DATA DEL 19/12/2018:	
Ipotesi a) in caso di <u>rigetto</u> della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L.."	€ 3.544.784,00
Ipotesi b) in caso di <u>accoglimento</u> della domanda di risoluzione del contratto depositata da "ECODERO S.R.L.."	€ 3.475.132,80

(Diconsi Euro tremilionicinquecentoquarantaquattromilasettecentottantaquattro/00 secondo l'ipotesi a) ed Euro tremilioni quattrocento settantacinquemilacentotrentadue/80 secondo l'ipotesi b).

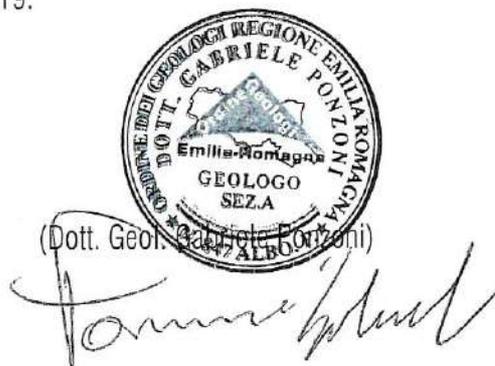
14) VALORI DI STIMA IN CASO DI LIQUIDAZIONE IN IPOTESI FALLIMENTARE

Nell'ipotesi di dichiarazione di fallimento della società "INERTI TREBBIA", la dismissione dei cespiti oggetto della presente stima comporterebbe una minore realizzazione dell'attivo, con particolare riferimento ai terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 – "Cà di Trebbia" (di cui alla lett. E) in quanto, tenuto conto dei tempi e delle modalità con cui si svolgono le vendite fallimentari mediante aste competitive, la valorizzazione del potenziale estrattivo risulterebbe inferiore e quantificabile in misura variabile fra 0,5 e 1 euro al mc (pertanto pari a circa il 30% del valore di mercato).

Pertanto la valorizzazione dei suddetti terreni, riferibile alla volumetria escavabile, in ipotesi di liquidazione fallimentare, potrebbe subire una sensibile riduzione, passando da Euro 1.970.250 ad un importo variabile fra un minimo di Euro 328.375 ad un massimo di Euro 656.750.

Chiusa la presente perizia estimativa a Piacenza in data 3 maggio 2019.

L.C.S.

Allegati:

1. Provvedimento di proroga per il deposito della proposta concordataria, del piano e della relativa documentazione richiesta dalla Legge Fallimentare;
- A. Cava per l'estrazione di materiali inerti in loc. Molinazzo di Gossolengo (PC):
 - A.1 Visura catastale;
 - A.2 Estratti di mappa del Catasto Terreni;
 - A.3 Estratto P.S.C. del Comune di Gossolengo;
 - A.4 Estratto Norme Tecniche Strutturanti del P.S.C. del Comune di Gossolengo;
 - A.5 Estratto del R.U.E. del Comune di Gossolengo;
 - A.6 Estratto Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E. del Comune di Gossolengo;
 - A.7 Estratto del P.I.A.E. 2011;
 - A.8 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.A.E. 2011;
 - A.9 Estratto della relazione tecnica del progetto esecutivo in data aprile 2012;
 - A.10 Autorizzazione n. 10/2008 del 10/12/2008;
 - A.11 Convenzione Rep. n. 3137 del 24/04/2013;
 - A.12 Autorizzazione n. 28/2012 del 24/04/2013;

-
- A.13 Proroga Autorizzazione n. 28/2012 Prot. n. 2391 del 07/03/2018;
- A.14 Scrittura privata con "C.C.P.L. INERTI S.P.A." del 15/03/2011 (Contratto n. 1 relativo a mc 435.608);
- A.15 Scrittura privata con "C.C.P.L. INERTI S.P.A." del 15/03/2011 (Contratto n. 2 relativo a mc 265.049);
- A.16 Scrittura privata con "C.C.P.L. INERTI S.P.A." del 26/09/2014;
- A.17 Ammontare delle rate residue da incassare alla data del 19/12/2018;
- A.18 Perizie asseverate volumi estratti;
- A.19 Fidejussione del 30/09/2018;
- B. Cava per l'estrazione di materiali inerti in loc. Pontenuovo di Gossolengo (PC):
- B.1 Visura catastale;
- B.2 Estratto di mappa del Catasto Terreni;
- B.3 Estratto P.S.C. del Comune di Gossolengo;
- B.4 Estratto Norme Tecniche Strutturanti del P.S.C. del Comune di Gossolengo;
- B.5 Estratto del R.U.E. del Comune di Gossolengo;
- B.6 Estratto Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E. del Comune di Gossolengo;
- B.7 Estratto del P.I.A.E. 2011;
- B.8 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.A.E. 2011;
- B.9 Estratto della relazione tecnica del progetto esecutivo in data aprile 2012;
- B.10 Preventivo opere di rinaturazione della ditta Maurizio Groppi Agrivivaistica;
- B.11 Deliberazione G.C. n. 65 del 13/05/2017 di approvazione dello Schema di Convenzione;
- B.12 Scrittura privata con "ECODERO S.R.L." del 01/12/2016;
- B.13 Scrittura privata con "ECODERO S.R.L." del 31/05/2017;
- B.14 Ammontare delle rate residue da incassare alla data del 19/12/2018;
- B.15 Atto di citazione depositato da "ECODERO S.R.L." e notificato ad "INERTI TREBBIA" il 01/02/2019;
- C. Cava per l'estrazione di materiali inerti in loc. Ca Matta di Gossolengo (PC), denominata "Case di Trebbia 4":
- C.1 Visura catastale;
- C.2 Estratto di mappa del Catasto Terreni;
- C.3 Estratto P.S.C. del Comune di Gossolengo;
- C.4 Estratto Norme Tecniche Strutturanti del P.S.C. del Comune di Gossolengo;
- C.5 Estratto del R.U.E. del Comune di Gossolengo;
- C.6 Estratto Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E. del Comune di Gossolengo;
- C.7 Estratto del P.I.A.E. 2011;
- C.8 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.A.E. 2011;
- C.9 Estratto della relazione tecnica del progetto esecutivo in data ottobre 2015;
- C.10 Preventivo opere di rinaturazione della ditta Maurizio Groppi Agrivivaistica;
- C.11 Costi per nuova fidejussione;
- D. Cava per l'estrazione di materiali inerti in loc. Rivalta di Gazzola (PC) denominata "Raviola 2":
- D.1 Visura catastale;
- D.2 Estratto di mappa del Catasto Terreni;
- D.3 Estratto P.S.C. del Comune di Gazzola;
- D.4 Estratto Norme Tecniche Strutturanti del P.S.C. del Comune di Gazzola;
- D.5 Estratto R.U.E. del Comune di Gazzola;
- D.6 Estratto Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E. del Comune di Gazzola;
- D.7 Estratto del P.A.E. del Comune di Gazzola;
-

- D.8 Convenzione atto Notaio dott.ssa Luini in data 4 agosto 2017 – Rep. n. 6690/5061 ;
D.9 Scrittura privata con “EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.” del 10/12/2014;
D.10 Scrittura privata con “EDILSTRADE FRANTUMATI S.N.C.” del 18/10/2017;
D.11 Ammontare delle rate residue da incassare alla data del 19/12/2018;
- E. Terreni facenti parte del Polo estrattivo n. 7 – “Ca’ di Trebbia”, in Comune di Piacenza:
E.1 Visura catastale;
E.2 Estratto di mappa del Catasto Terreni;
E.3 Estratto P.S.C. del Comune di Piacenza;
E.4 Estratto Norme Tecniche Strutturanti del P.S.C. del Comune di Piacenza;
E.5 Estratto R.U.E. del Comune di Piacenza;
E.6 Estratto Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E. del Comune di Piacenza;
E.7 Estratto del P.I.A.E. 2011;
E.8 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.A.E. 2011;
E.9 Accesso agli atti presso il Comune di Piacenza;
E.10 Delibera della Giunta Comunale di Piacenza n. 170 del 29/08/2012;
E.11 Piano di coltivazione allegato alla richiesta di VIA;
- F. Terreni imitrofi all'alveo del torrente Nure, in Comune di Vigolzone (PC):
F.1 Visura catastale;
F.2 Estratti di mappa del Catasto Terreni;
F.3 Estratto P.S.C. del Comune di Vigolzone;
F.4 Estratto Norme Tecniche Strutturanti del P.S.C. del Comune di Vigolzone;
F.5 Estratto R.U.E. del Comune di Vigolzone;
F.6 Estratto Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E. del Comune di Vigolzone;
- G. Cava per l'estrazione di materiali inerti in loc. Ca Matta di Gossolengo (PC), denominata “Case di Trebbia 3”:
G.1 Visura catastale;
G.2 Estratto di mappa del Catasto Terreni;
G.3 Estratto del P.I.A.E. 2011;
G.4 Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.A.E. 2011;
G.5 Estratto della relazione tecnica del progetto esecutivo in data novembre 2015;
G.6 Preventivo opere di rinaturazione della ditta Maurizio Groppi Agrivivaistica;
G.7 Costi per nuova fidejussione.

