

**10) CAVA IN ALESSANO IN LOCALITA' FONTANELLE****Identificazione catastale:**

- N.C.T. di Alessano di Lecce foglio n°244 particella 39 (vedi allegato n° 10.2);  
 intestazione: \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 1/1;

**Ubicazione:** area recintata sita in agro di Alessano, in località Fontanelle.

**Indagini urbanistiche/amministrative:**

a) Certificato di Destinazione Urbanistica

Nel Programma di fabbricazione vigente nel Comune di Alessano la particella 39 del foglio 24 ricade in zone E "Agricola", soggetta alle seguenti prescrizioni (vedi allegato n° 10.3):

- *Destinazione d'uso: costruzione interessanti l'agricoltura nonché ville padronali per residenze estive e per fattorie aziendali;*
- *indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;*
- *distanza dai confini m. 7,50;*
- *distanza dai fabbricati m. 15,00;*
- *altezza massima consentita m. 4,00;*
- *lotto minimo d'intervento mq. 6.300.*

La particella è sottoposta ai seguenti vincoli nell'ambito del PPTR:

- *Componenti culturali e insediative – UCP – Paesaggi rurali*
  - b) Autorizzazioni regionali per attività estrattiva:
- Autorizzazione n° 862 del 08.09.1988, Decreto di proroga n° 17/DIR del 08.03.1999, Determina Dirigenziale di trasferimento e proroga n° 55/DIR/2001/00047 del 11.07.2001, Determina Dirigenziale di trasformazione societaria e trasferimento di sede n° 89/DIR/2006/00030 del 26.01.2006, Determina Dirigenziale n° 61 del 05.05.2009 di proroga fino al 08.03.2019, alla prosecuzione dell'attività di coltivazione della cava di calcarenite in località Fontanelle del Comune di Alessano. Successiva nota prot. 9959 del 25.08.2017 di sospensione dell'attività estrattiva a seguito della quale con Determina Dirigenziale n° 249 del 22.10.2018 è stata disposta la revoca della determinazione n°61 del 05.05.2009 di proroga dell'autorizzazione (vedi allegato n°10.3).

**Provenienza:** Alla societa' \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Part. Iva \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ il terreno distinto al CT Fg.24 p.lla 39 era pervenuto con atto di trasformazione di societa' per not. Cesare Franco del 30/12/2004, rep.11481, trascritta a Lecce il 28/01/2005 al n.3016 di particolare e al n.4141 d'ordine. Alla soc. \_\_\_\_\_ il terreno era pervenuto con atto di compravendita per not. Cesare \_\_\_\_\_



Franco del 01/04/1999, rep.1183, trascritto a Lecce il 02/04/1999 al n.8352 di Formalita' e al n.10954 d'ordine (vedi allegato n° 10.5).

***Indagine ipotecaria e certificati catastali storici***

(vedi allegato n° 7.5)

**Descrizione:** Trattasi di una cava di calcarenite sita in agro di Alessano in località Fontanelle.

Risulta accessibile da cancello metallico prospiciente viabilità interpodereale, parzialmente delimitata con recinzione in muratura e parte in rete metallica (vedi allegato n° 10.1, foto n° 1÷6).

L'autorizzazione prevedeva una garanzia finanziaria (anche fidejussoria) dell'importo di € 58.900,00 per l'adempimento di oneri derivanti dalle opere e dai lavori di recupero ambientale dell'area.

**Sulla scorta di quanto indicato nella Determinazione Dirigenziale n° 61 del 05.05.2009**, (non essendo stato fornito alcun aggiornamento del piano di coltivazione) **si evince un volume estratto dall'inizio della coltivazione di mc. 55.000, ed un volume da coltivare di mc. 308.000** (vedi allegato n° 10.4).

*Stato d'uso:* cava inutilizzata in totale stato di abbandono.

Consistenza:

- superficie area di cava mq. 29.450 (Ha 2.94.50)
- volume estraibile mc. 308.000

***Valutazione della cava:***

In analogia al criterio adoperato per le altre cave esaminate, si è proceduto alla stima del potenziale beneficio fondiario retribibile dal volume estraibile residuale, tenendo conto del valore di commercializzazione dei materiali da estrarre, dei costi di produzione, delle spese generali, dell'utile d'impresa e delle quantità di inerti potenzialmente commercializzabili.

Con riferimento ai valori medi di commercializzazione dei materiali inerti della zona, questi sono compresi tra €/mc. 5,5÷6,50, che al netto di costi di produzione e spese generali producono mediamente un'utile d'impresa intorno a €/mc. 0,45÷050. Pertanto in considerazione di quanto sopra riportato si stima il potenziale beneficio fondiario del giacimento residuo, tenendo conto del valore di commercializzazione dei materiali cavati, dei costi di produzione, delle spese generali, dell'utile d'impresa e delle quantità di inerti potenzialmente commercializzabili, con l'applicazione della seguente formula:

$V_{CAVA} = B_f - K - C$  (stima della cava)

$B_f =$  beneficio fondiario retribibile = volume estraibile x utili ricavabili

mc. 308.000 x €/mc. 0,45 = € 138.600,00



K = spese per ripristino ambientale € 58.900,00

C = costo per rinnovo autorizzazione alla coltivazione (€ 15.000,00)

$V_{CAVA} = Bf - K - C = € 138.600,00 - € 58.900,00 - € 15.000,00 = € 64.700,00$

in conto fondo **€ 64.000,00**

