

## Immobili in Comune di Casnigo

### località Valle Predal

#### Identificazione catastale

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

#### agli atti del Nuovo Catasto Terreni

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

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

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

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

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

(alleg. nn. 14a e 14b)

#### Coerenze

I terreni coerenziano in senso orario a partire da nord:

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

#### Intestazione

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

sultano in piena proprietà di:

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

perfezionata con i seguenti atti:

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

trascrizione dell'atto 21 luglio 2009 n. 108507/20325 di repertorio/raccolta dott. Salvatore Lombardo, Notaio in Gazzaniga, registrato a Clusone il 23 luglio 2009 al n. 2451 serie 1T, con il quale la Sca.Mo.Ter S.p.a. acquistò da [REDACTED]

[REDACTED] in Comune di Casnigo i terreni ai mappali 1726 di are 3.60, 1727 di are 00.20 e 1728 di are 00.25

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

#### **Formalità pregiudizievoli**

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

#### **Destinazione urbanistica**

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

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

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

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

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

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

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

nel contesto;

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

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

#### **Caratteristiche tipologiche**

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



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

**Stima**

➤ Valore del terreno

mq. 7.600 x € 5,50 = € 41.800,00

➤ Potenzialità estrattiva

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

18.000: mc. 75.000

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

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

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

alla quale si attribuisce il valore di:

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

sommano € 134.299,99

**Valore degli immobili in Casnigo -**

**località Valle Predal**

**in cifra arrotondata**

€ 134.000,00

(centotrentaquattromila/00)