

- TRIBUNALE DI BERGAMO -

- Procedura di fallimento n. 137/2017

Nord Premiscelati s.r.l. in Liquidazione
- Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone
- Curatore Dott. Franco Cannizzo

- Relazione di stima Beni Immobili in Comune di Santa Brigida

Premesse

Gli scriventi architetto Renato Talamo iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Bergamo al n. 572 ed all'elenco speciale dei consulenti tecnici del Tribunale di Bergamo, e Dott. Geol. Luigi Corna iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia al n. 765 ed all'elenco speciale dei consulenti tecnici del Tribunale di Bergamo, venivano incaricati dal Curatore della procedura di fallimento sopra indicata, Dott. Franco Cannizzo, di procedere alla stesura di relazione di stima dei beni immobili facenti parte dell'attivo situati in Comune di Santa Brigida.

Precisato che Il Geologo dott. Luigi Corna veniva incaricato degli accertamenti e delle stime riguardanti i terreni, mentre l'architetto Renato Talamo delle stime ed accertamenti riguardanti i fabbricati.

I sottoscritti accettando l'incarico si disponevano, secondo le specifiche competenze, all'inizio delle operazioni peritali mediante esame della documentazione, ove disponibile, riguardante i beni in questione, per poi procedere ad accessi presso i pubblici uffici, ai sopralluoghi ed a quanto altro più specifico necessario all'assolvimento dell'incarico.

Lo sviluppo dell'incarico assunto è stato effettuato in considerazione di quanto segue:

- la perizia è riferita geograficamente, ai terreni di proprietà e fabbricati; parte dei terreni sono interessati da giacimenti minerari;
- non risultano dall'attivo, secondo le informazioni disponibili in relazione ai giacimenti minerari, macchinari ed impianti oltre quanto qui oggetto di relazione.
- la stima è riferita alla situazione alla data di sottoscrizione della presente.

Argomenti trattati:

Dati ed accertamenti generali :

- 1) Identificazione introduttiva beni secondo il progetto di formazione lotti comprensiva delle valorizzazioni per base d'asta.
- 2) Titoli di provenienza (ove reperiti presso l'archivio notarile di Bergamo); Accertamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo in merito alla situazione ipotecaria in capo alla società.
- 3) Identificazione catastata rilevata in banca dati mediante accesso telematico, comprensiva degli aggiornamenti recentemente apportati per l'accatastamento delle porzioni immobiliari non presenti in banca dati agenzia delle entrate servizi catastali.
- 4) Accertamenti urbanisti generici sintetici - Inquadramento urbanistico generale.

Accertamenti specifici :

- A) Beni immobili Fabbricati – Descrizioni Sintetiche – Caratteristiche Generali – Annotazioni.
- B) Beni immobili terreni – Descrizioni Sintetiche – Caratteristiche Generali – Annotazioni.

Criteri di stima

- A) Criteri di stima applicati per la determinazione del valore dei fabbricati.
- B) Criteri di stima applicati per la determinazione del valore dei terreni.

C) Considerazioni generali per la determinazione dei valori base d'asta; I valori sono stati suddivisi secondo la formazione di lotti omogenei terreni, terreni con fabbricati.

D) Considerazioni finali.

Allegati documentali

- A Documentazione fotografica Fabbricati e terreni.

- Allegato catastale: Visure a catasto terreni e fabbricati, estratti mappa e planimetrie catastali

Allegati Grafici estratti di mappa catastale annotati :

- Allegato Lotto 1.1 – Fabbricato Monticello e terreni in parte interessati da passaggi, viabilità e strade

- Allegato Lotto 1.2 – Rustici e terreni zona Carale

- Allegato Lotto 1/3 – Terreni zona Carale

- Allegato Lotto 1/4 – Porzioni di strada Comunale da cedere (parte area da stralciare mapp. 4342 già parte lotto 1.1.)

- Allegato Lotto 2 – Terreni da cedere al Comune a fronte di accordo bonario- zona Carale

- Allegato Lotti 3/A (zona Grassello) – 3/B (zona Bolferino)

Lotto 3/A gruppi 3/1 terreni; 3/2 piazzale silos; 3/3 terreni parte strade accessi; Edifici

Lotto 3/B gruppi 3/4 – parte cava; 3/5 Bindo bosco edifici

- Allegato lotto 4 Terreni , edifici rustici crollati, viabilità, zona Cornello - impianti zona Cugno

- Allegato lotto 5 – Via Monticello copertura a portico – Terreno zona via Taleggio.

Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima dei terreni

Allegati:

0- Planimetria ubicazione cantieri

1- Analisi mineralogica

- 2 - Studio geologico giacimento;
- 3- Autorizzazione regionale 1980-1989;
- 4- Sentenza consiglio di stato 1988;
- 5- Estratto piano cave 1990;
- 6- Estratto revisione piano cave 2000
- 7- Osservazioni comunali al piano cave 1998;
- 8- Richiesta inserimento piano cave 2000;
- 9- Estratto piano cave vigente (Elenco Cave)

Lo sviluppo della perizia ha previsto preliminarmente delle riunioni informative e dei sopralluoghi, puntualmente espletati dagli scriventi, solitamente accompagnati dal Sig. [REDACTED] per la presa visione dei luoghi, delle strutture, dei fabbricati e della geologia.

1) Identificazione introduttiva preliminare secondo il progetto di formazione lotti comprensiva delle valorizzazioni per base d'asta.

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda ai capitoli descrittivi.

- Lotto 1.1 - Fabbricato e terreni - Valore base d'asta arrotondati **€uro 10.500,00**

(di cui per il fabbricato €uro 5.000,00 e per il i terreni €uro 5.500,00)

Allegato grafico lotto 1.1

Fabbricato località Monticello e terreni parzialmente interessati da viabilità privata e pubblica, passaggi e strade, parte gallerie ex cava. L'area di pertinenza del fabbricato 4342, della quale sono incerti i reali confini, è parzialmente interessata da tratto di strada "comunale" che andrà ceduto, previa esatta individuazione e nel rispetto e mantenimento degli accessi al fabbricato,

all'amministrazione Comunale. Così come analogamente per quanto riguarda la presenza di strade e percorsi pubblici e /o privati insistenti sui terreni inclusi nel lotto, secondo l'uso e gli eventuali asseveramenti in essere apparenti e non.

Beni così identificati a catasto fabbricati e terreni :

A catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 con la particella 4342 ;

Ente urbano catastale al foglio 9 mapp. 4342 di catastali mq. 325,00 (include area da cedere per sede strada comunale).

A catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 con le particelle : 884-886-1442-1443-1444-4292-4293 di complessivi catastali mq. 1.300,00;

*

- Lotto 1.2 - Fabbricati rustici crollati e terreni - Valore base d'asta arrotondati **€uro 19.500,00**

(di cui per i fabbricati €uro 5.000,00 e per i terreni €uro 14.500,00)

Allegato grafico lotto 1.2

Fabbricati rustici(crollati) accesso da percorso pedonale e terreni in località Carale

Beni così identificati a catasto fabbricati e terreni :

A catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 con le particelle 1491 sub. 2 - 4175 -

A catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 con le particelle : 812-1447-1452-1453-1454-2336-4295 di complessivi catastali mq. 6.874,00.

*

- Lotto 1.3 – Terreni località Carale - Valore base d'asta arrotondati **€uro 43.500,00**

Allegato grafico lotto 1.3

Beni così identificati a catasto terreni :

Comune di Santa Brigida al foglio 9 particelle: 882-883-1437-1439-1480-1500-1540-2535-4290 di complessivi catastali mq. 12.930,00.

*

- Lotto 1.4 – Valore base d'asta €uro 0,00

Allegato grafico lotto 1.4

Terreni occupati da viabilità stradale da cedere al Comune di Santa Brigida.

Beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida: al foglio 9 con le particelle : 3137-3140-3426-3248 di complessivi catastali mq. 400,00.

Rientra tra le porzioni immobiliari da cedere al Comune di Santa Brigida, in quanto tracciato stradale, anche parte dall'area scoperta confinante con il fabbricato Monticello mapp. 4342, facente parte del precedente lotto 1.1.

- Lotto 2 – Valore base d'asta €uro 0,00

Allegato grafico lotto 2

Terreni oggetto di accordo bonario di cessione gratuita a favore del Comune di Santa Brigida a fronte della messa in sicurezza di parte dell'area ex cava Carale.

Beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida : al foglio 9 con le particelle : 4291-4294-4297-4298 di complessivi catastali mq. 3.595,00.

N .b.

E' consigliabile la cessione – gratuita - a favore del Comune di Santa Brigida, anche del mappale 4299 di catastali mq. 95,00, in quanto, una volta "separato" dai suddetti con i quali confina direttamente, rimarrà isolato da ogni altra proprietà della società. Per quanto sopra, l'appezzamento è stato considerato privo di valore.

*

- Lotto 3A (gruppi 3A.1 - 3A.2 - 3A.3) Valore base d'asta complessivi arrotondati **€uro 52,000,00**

(di cui per il fabbricato polveriera €uro 0,00; per i terreni €uro 52.000,00)

Allegato grafico lotti 3A-3B

Fabbricato " polveriera " Terreni zona Grassello, piazzale silos, accessi e viabilità

Beni così identificati a catasto fabbricati e terreni :

Gruppo 3A - Catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 particella 4341 (polveriera)

Gruppo 3A.1- Terreni prato bosco, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle : 865-1956-1957-2207-2208-2143-2347-4340 di complessivi catastali mq. 19.154.

Gruppo 3A.2 - Piazzale "Silos" – parte viabilità accessi, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle: 489-808-809-1960-1990 di complessivi catastali mq. 9764,00

Gruppo 3A.3 - Terreni di cui parte strada percorsi, accessi viabilità a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle: 755-780-1683-2151-2152-2154-2271-2286-2346 di complessivi catastali mq. 3.126,00.

*

- Lotto 3B (gruppi 3B.1 - 3B.2) Valore base d'asta arrotondati complessivi **€uro 40.000,00**

(di cui rustico fatiscente €uro 0,00; fabbricato rurale €uro 10,000,00; terreni €uro 30.000,00)

Allegato grafico lotti 3A-3B

Fabbricato fatiscente , terreni e fabbricato rurale zona Bolferino –

Beni così identificati a catasto fabbricati e terreni :

Gruppo 3B - Catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 particelle 1508 sub.1 (fatiscente) – 4170 (fabbricato rurale)

Gruppo 3B.1- Terreni parte Cava Bolferino, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle : 432-440-441-722-723-725-760-972-1041 di complessivi catastali mq. 12.412,00.

Gruppo 3B.2 – Terreni località Bindo, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle : 1412-1826-1858-1859-1912-2111-2112-2118-2034-2420 di catastali complessivi mq. 12.627.

*

Lotto 4 – Valore base d'asta complessivi arrotondati **€uro 53.000,00**

(di cui fabbricati rustici fatiscenti crollati €uro 5.000,00; fabbricati impianti €uro 0,00; terreni €uro 48.000,00)

Allegato grafico lotto 4

Zona Cornello - Fabbricati rustici crollati loc. Cugno ; Fabbricati impianti e terreni, percorsi stradali privati/comuni e/o gravati da servitù di passaggio a seconda delle circostanze e dello stato dei luoghi.

Beni così identificati a catasto fabbricati e terreni :

Catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 20 particelle : 4172-4173-4174 (All. G); Cugno fg.20 particelle 4351-4353.

Catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 particelle : 90-91-94-97-98-101-116-129-130-718-721-1323-1324-1329-1481-1722-1807-2411-2944-2946-2947-4352 di catastali complessivi mq. 22.689. Ente urbano mappale 4351 di mq. 1.750

*

- Lotto 5 – Valore base d'asta arrotondati complessivi **€uro 10.500,00**

(di cui per il fabbricato €uro 10.000,00; per il terreno €uro 500,00)

Allegato grafico lotto 5

"Portico" copertura tra fabbricati proprietà di " terzi " via Monticello – terreno zona via Taleggio raggiungibile solo a piedi attraversando proprietà di " terzi "il cui diritto non è verificabile.

Beni così identificati a catasto fabbricati e terreni :

Catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 1 particella 1418 sub. 701

Catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 particella 1122 di catastali mq. 30

2) Titoli di acquisto (per la quasi totalità visionati presso l'archivio notarile di Bergamo);

Accertamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo in merito alla situazione ipotecaria in capo alla società. (beni in Comune di Santa Brigida)

Premesse :

- I beni considerati e trattati nella presente relazione in capo alla società Nord Premiscelati s.r.l. in liquidazione, sono stati considerati come tali di proprietà in quanto intestati in banca dati agenzia delle entrate servizi territoriali catastali alla suddetta società. Sottolineato che alcuni di essi non risultano presenti nei titoli di compravendita esaminati presso l'archivio notarile, più avanti elencati, oppure sono identificati in modo diverso rispetto a quanto riportato in questi ultimi.

- L'elencazione che segue è stata ricostruita in base agli elementi di identificazione desunti dall'allegato " C " all'atto di fusione/incorporazione in data 13 dicembre 2013 rep. 330 racc. 228 del notaio Marco Ruggeri; trascritto a Bergamo ai nn. 50398/35020 in data 24/12/2013, tra le società S.I.G.A. Società Industria Gessi Averara s.r.l. e la società Nuova Siga s.r.l. Per alcuni beni riportati nel suddetto allegato l'abbinamento al titolo di provenienza non è risultato essere corretto.

Detto documento, a cui fa riferimento il citato atto di fusione, è in allegato anche alla perizia estimativa redatta in data 31/08/2011 dell'ing. Luigi Moser riguardante le proprietà immobiliari della società Nuova Siga s.r.l. Dei mappali elencati alcune provenienze non sono riscontrabili e/oppure non corrette.

- Alcuni beni riportati nei titoli di provenienza sono catastalmente identificati come in origine al momento della compravendita, poi a seconda delle circostanze successive in alcuni casi variati nella identificazione e dati catastali.

- Gli atti di seguito elencati sono stati visionati presso l'archivio notarile di Bergamo in quanto trattandosi di atti stipulati da Notai non più in attività, esaminati, per quanto possibile, solo sommariamente e compatibilmente alle disponibilità concesse dall'ufficio archivio notarile di Bergamo, precisato che gli accessi sono stati effettuati nel periodo di emergenza sanitaria quindi con le conseguenti limitazioni.

- Di alcuni beni che risultano intestati a casato alla società Nord Premiscelati s.r.l. in liquidazione, non è stato possibile " riscontrare " il titolo di provenienza nell' allegato " C " a cui l'atto di fusione fa esplicito riferimento.

Si tratta di beni che sono stati, per una sommaria identificazione, qui contrassegnati con il segno " + " indicati al termine dell'elencazione delle proprietà abbinate agli atti di provenienza inclusi nel suddetto citato allegato " C ".

Per una più comoda lettura :

- Atto 10) particella 432 provenienza atto n.18 non atto n.10
- Particelle 1668+ - 1481+ nessun atto ma presente nell'allegato " C ";
- Atto 15) Particella 1528 non esiste a catasto ma presente nell'allegato "C"
- Atto 17) particella 1826+ mancante;
- Atto 18) particella 725+ mancante

*

Titoli di provenienza :

1) Atto di compravendita in data 21/12/1962 rep.3458 racc.2239 del notaio S. Russotto registrato a Zogno il 27/12/1962 al n. 152; trascritto il 27/12/1962 ai nn. 18215/15613. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 le particelle nn. 780 di are 03.80; 1683 di are 06.47; 1960 di are 10.65; 2207 di are 28.98; 2347 di are 10.10.

n.b.

le particelle 780-1683-2347 sono presenti - come beni oggetto di acquisto insieme ad altri beni - anche nell'atto di acquisto del notaio Massimo Mastrodonato rep.7218 racc. 6304 del 18/07/2013 qui riportato al n. 20.

2) Atto di compravendita con autentica di firme in data 27/11/1961 rep. 9803 racc. 4017 del notaio Giambattista Anselmo registrato a Bergamo il 14/12/1961 al n. 13971; Trascritto a Bergamo in data 27/11/1961 ai nn. 15797/13422. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. – S.I.G.A. -, acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particella n. : 1367 di are 07.35; 1342/a di are 17.20 (ora parte mapp. 4299 fraz. N. 7.902.949);

3) Atto di compravendita in data 19/07/1963 rep. 240 racc. 79 del notaio A. Fidati Registrato a Zogno il 26/07/1963 al n. 64; Trascritto a Bergamo il 23/07/1963 ai nn. 11169/5942

La società Industria Gessi Averara SIGA acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particella n.1447 di are 08.90, confina con i mappali 1539-1445-2541-2336.

4) Atto di compravendita in data 30/08/1963 rep. 284 racc.93 del notaio A. Fidati registrato a Zogno il 09/09/1963 al n. 155 vo. 153; trascritto a Bergamo il 04/09/1963 ai nn. 13267/11394, con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquista da [REDACTED] i seguenti

beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. 489 di are 11.60; 2208 di are 06.70; 2143 di are 18.40; 1957 di are 14.50; 1903/1 porzione di fabbricato rurale di arte 0,22.

5) Atto di compravendita in data 30/08/1963 rep. 285 racc. 94 del notaio A. Fidati Registrato a Zogno il 18/09/1963 al n. 176 vol. 153; con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA SIGA. acquistava da [REDACTED] seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particella n. 1437 di are 04.55; 2535 di are 04.55.

5.1) Atto di compravendita in data 08/11/1963 rep. 406 racc. 170 del notaio A Fidati registrato a Zogno il 15/11/1963 al n. 375 vol. 153, con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava dai [REDACTED] seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particella 883 di are 02.65; 1439 di are 06.20; 1442 di are 03.30

6) Atto di compravendita in data 20/12/1963 rep. 491 racc. 212 del notaio A Fidati Registrato a Zogno il 07/01/1964 al n. 60 vol. 71, Trascritto a Bergamo il 14/01/1964 ai nn. 710/641, con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED] mappali 1482/f di are 0.60; 1355/d di are 02.10; Da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida 2347/a (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. 3137 di are 00.70; 3246 di are 02.10; 3248 di are 00.60.

7) Atto di compravendita in data 20/12/1963 rep. 492 racc. 213 del notaio A Fidati registrato a Zogno il 07/01/1964 al n. 59 vol.71, Trascritto a Bergamo il 14/01/1964 ai nn. 709/640. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni

così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida mapp. 1356/b di are 0.60 (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. 3140 di are 00.60.

8) Atto di compravendita in data 06/03/1966 rep. 83883 racc. 975 del notaio Fausto Begnis registrato a Clusone il 24/03/1966 al n. 205 Vol. 108 , Trascritto a Bergamo il 13/04/1966 ai nn. 6210/4781. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.p.a acquistava da [REDACTED]

[REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida 2410/b di are 0.40; -2410/c di are 03.95; -128/b di are 0.20(ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. 2944 di are 00.20; 130 di are 01.30; 2946 di are 00.40; 2947 di are 03.95.

9) Atto di compravendita in data 11/07/1966 rep. 16979 racc. 6959 del notaio Gianbattista Anselmo registrato in data 27/07/1966 al n. 1957, trascritto a Bergamo il 01/08/1966 ai nn. 12719/9986. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava dalla società [REDACTED]

[REDACTED] ([REDACTED]) i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) particelle nn. 1539 di are 20.60 (ora parte mapp. 4290 fraz. N 5.236.572); 882 di are 09.40; 1444 di are 01.30; 1445 di are 27.30 (ora parte mapp. 4295 fraz. N. 7.902.949).

10) Atto di compravendita in data 24/02/1967 rep. 15492 racc. 1712 del notaio Fausto Begnis registrato il 14/03/1967 al n. 110, trascritto il 20/03/1967 ai nn. 5473/4401. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED]

[REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. 2151 di are 04.35; 2152 di are 03.80; 2271 di are 02.52; 755 di are 02.40.

n.b.

le particelle 755-215-2152-2271 sono presenti - come beni oggetto di acquisto insieme ad altri beni - anche nell'atto di acquisto del notaio Massimo Mastrodonato rep.7218 racc. 6304 del 18/07/2013 qui riportato al n. 20.

11) Atto di compravendita in data 07/07/1968 rep. 27650 racc. 2942 del notaio Fausto Begnis registrato il 25/07/1968 al n. 554, trascritto il 01/10/1968 ai nn. 17555/13446. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida le particelle nn. **51/1; 52/2** porzioni fabbricati rurali di rispettivi catastali mq. 20 (soppressi unità collabente mapp. 4174).

A catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. **90** di are 10.60; **91** di are 68.80; **94** di are 15.60; **97** di are 10.80; **98** di are 07.30; **101** di are 19.30; **110** di are 00.10 (soppresso unità collabente mapp. 4172); **116** di are 04.30; **718** di are 01.30; **807** di are 12.00 (soppresso e unito mapp. 1567-1668 per accatastamento mapp. 4351); **1319** di are 03.80 (soppresso per accatastamento ora terreno 4352 e fabb. 4353); **1324** di are 04.30; **1609** F.R. di are 00.40 (soppresso da cui unità collabente mapp. 4173); **721** di are 04.80; **129** di are 15.60.

12) Atto in data 21/10/1968 rep. 29802 racc. 3203 del notaio Fausto Begnis registrato a Clusone il 07/11/1968 al n.112, trascritto il 23/12/1968 ai nn. 22224/16897. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. : 1454 di are 13.10.

13) Atto di compravendita in data 07/02/1969 rep. 31105 racc. 3490 del notaio Fausto Begnis registrato a Bergamo il 27/02/1969 al n. 112, trascritto il 28/03/1969 ai nn. 5286/4089. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio

logico 9 particelle nn. ; 1480 di are 00.45; 1500 di are 80.40; 1540 di are 02.60; 1452 di are 16.20; 1453 di are 04.00; 2336 di are 06.19; 1491 sub.2 (porz. Fabbr. Rurale di are 00.20); 1122 di are 02.15 di are 00.30; 1418 sub.3 fabb. Rurale senza superficie (da cui probabilmente il mappale 1418 sub.701); 1536 fabb. Rurale di are 0.45 (soppresso da cui mapp. 4175)

n.b

L'atto, scritto a mano libera, include diverse correzioni e postille che lo rendono particolarmente disordinato e di difficile lettura ed interpretazione.

Nell'atto viene precisato che "gli immobili ai i mappali 1418/3, 1527 pervennero al venditore a titolo originario, per averli posseduti dal proprietario, in modo ininterrotto, pacifico e pubblico a partire dal 1 gennaio 1927".

14) Atto di compravendita in data 30/07/69 rep. 32762 racc. 3801 del notaio Fausto Begnis Registrato a Clusone il 19/07/1968 al n. 112 , trascritto il 07/07/1969 al nn. 11276/8701. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particella n. 812 di are 07.60.

15) Atto di compravendita in data 26/11/1971 rep. 2132 racc. 1161 del notaio G.F. Ghisalberti Registrato a Zogno il 15/12/1971, trascritto il 01/02/1971 ai nn. 2243/1851. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.p.a.. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. **1329** di are 05.80; **1567** di are 02.10 (soppresso e unito mapp. 1668 per accatastamento 4351); nn. **1323** di are 05.30; **1722** di are 05.20;

1668+ di are 03.40 (soppresso e unito 1567 per accatastamento 4351);**1481+** di are 09.30;

16) Atto di compravendita in data 16/06/1972 rep. 2759 racc. 1523 del notaio G.F. Ghisalberti registrato a Zogno il 06/07/1972 al n. 906, trascritto il 22/08/1972 ai nn.16302/13246. Con il quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.p.a. acquistano da [REDACTED]

[REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. **884** di are 01.50; **886** di are 02.85; **1443** di are

17) Atto di compravendita in data 15/06/1973 rep. 3975 racc. 2280 del notaio G.F. Ghisalberti registrato a Zogno il 04/07/1973 al n. 97, trascritto il 16/07/1973 ai nn. 17302/14123. Con il quale la società

S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.p.a. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. **1858** di are 16.00; **1859** di are 11.90; **2034** di are di are 03.05; **1857** fabb. Rur. Di are 00.80; **1826+** di are 02.00

18) Atto di compravendita in data 31/12/1973 rep. 45386 racc. 8005 del notaio Fausto Begnis Registrato a Clusone il 21/01/1974 al n. 276, trascritto il 30/01/1974 ai nn. 3490/3169. Con il quale la società

S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.p.a.. acquistava da [REDACTED] i seguenti beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn. **972** di are 10.00; **2118** di are 06.20; 2207; **723** di are 09.30; **2420** di are 02.50; **440** di are 09.40; **441** di are 08.20; **1041** di are 15.80; **2111** di are 06.00; **2112** di are 05.00; **1508** sub.1; **808** di are 09.44; **809** di are 28.15; **1960** di are 10.65; **2207** di are 28.98; **1990** di are 37.80; **432** di are 37.10; **722** di are 05.20; **1412** di are 50.30; **1507** di are 00.20 (soppresso per accatastamento mapp., 4170); **760** di are 15.40; **866** di are 40.60 (soppresso per accatastamento mapp. 4341 fabbricato - 4340); **1912** di are 23.32; **1956** di are 50.20; **2285** di are 08.84; **725+** di are 11.90;

19) Atto di compravendita in data 06/12/1975 rep. 6635(autentica firme -6640 r acc. 3415 del notaio Franco Rossi registrato a Bergamo il 17/12/1975 al n. 14339, trascritto il 03/01/1976 ai nn. 94/82. Con il

quale la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.R.L. acquistava da [REDACTED]
[REDACTED] i seguenti beni così identificati a
catasto terreni del Comune di Santa Brigida (ex foglio 20/A-20/d) ora foglio logico 9 particelle nn.
1807 di are 13.00; **2411** di are 09.50.

20) Atto di compravendita in data 18/07/2013 rep. 7218 racc. 6304 del notaio Massimo Mastrodo-
nato registrato a Bergamo il 22/07/2013 al n. 9884; trascritto il 22/07/2013 ai nn. 30135/20511 –
30136/20512 – 30137/20513 – 3038/20514. (seconda vendita)

Con il quale la società Nuova Siga s.r.l. acquistava da [REDACTED] i seguenti
beni così identificati a catasto terreni del Comune di Santa Brigida foglio logico 9 particelle nn. **755***
di are 02.40; **780**** di are 03.80; **865** di are 22.20; **1683**** di are 06.47; **2151*** di are 04.25; **2152*** di are
00.38; **2154** di are 01.44; **2271*** di are 02.52; **2286** di are 01.60; **2346** di are 08.30; **2347*** di are 10.10;
n.b.

le particelle **755*-2151*-2152*-2271*-** risultano incluse anche nell'atto in data 24/02/67 rep. 15492
racc. 1712 del notai Fausto Begnis qui atto n. 10.

le particelle **780**-1683**- 2347*** risultano incluse anche nell'atto in data 21/12/1962 rep. 3458 racc.
2239 del notaio S. Russotto qui atto n. 1.

21) Atto di fusione in data 13 dicembre 2013 rep. 330 racc. 228 del notaio Marco Ruggeri; trascritto
a Bergamo ai nn. 50398/35020 in data 24/12/2013.

Tra le società S.I.G.A società industria Gessi Averara s.r.l. e la società Nuova SIGA s.r.l.

Atto a cui si rimanda alla completa lettura per maggiori informazioni e dettagli)elenco beni
immobili riportati in atto di fusione :

In Comune di Santa Brigida porzione di fabbricato censito a catasto fabbricati al foglio 1 con la
particella 1418 sub. 701.

In Comune di Santa Brigida unità immobiliari censite a catasto terreni al foglio 9 con le particelle nn. 725-489-1957-2143-2208-1122-1452-1453-1480-1491-1500-1536-1540-2236-.

" Nonché i beni immobili risultanti dall' " Elenco proprietà immobiliari " allegato alla perizia estimativa del dr. Ing. Luigi Moser in data 31 agosto 2011, elenco allegato all'atto di fusione sotto la lettera "C ".

Accertamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo

Iscrizioni formalità pregiudizievoli di natura economica in capo alla società e gravanti sui soli beni in Comune di Santa Brigida (beni in Averara omissis.... trattati in altra relazione).

- Verbale di assemblea straordinaria in data 1 aprile 2008 repertorio 133118/34250 Notaio Adriano Sella di Bergamo, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2008 ai numeri 24184/14381, con il quale la società NUOVA SIGA S.P.A. ha deliberato di trasferire la sede legale da Averara a Bergamo

-Verbale di assemblea straordinaria in data 22 luglio 2011 repertorio 138056/37247 Notaio Adriano Sella di Bergamo, trascritto a Bergamo in data 2 agosto 2011 ai numeri 41389/23985, con il quale la società ha deliberato la trasformazione da NUOVA SIGA S.P.A. a NUOVA SIGA S.R.L.

- Verbale di assemblea straordinaria in data 15 novembre 2016 repertorio 3424 Notaio Turconi Pietro, con il quale la società ha deliberato il mutamento di denominazione da NUOVA SIGA S.R.L. a NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE – (nota non trascritta)

*

- Nota n. 35172/23812 in data 28/07/2017

Atto giudiziario sentenza dichiarativa di fallimento rep.176 del 11/07/2017 Tribunale di Bergamo.

A favore Massa dei Creditori del Fallimento Nord Premiscelati s.r.l. in liquidazione, contro Nord Premiscelati s.r.l. in liquidazione.

Grava su beni in Comune di Averara catasto fabbricati foglio 20 particelle : 1592 -6 2 sub.701 -70 -
214 – 1383 -1806 -181 sub.701-181 sub.702;

Grava su beni in Comune di Averara a catasto terreni foglio 9 particelle : 69-80-81-91-92-93-206-217-
421-1015-1034-1035-1058-1107-1591.

Grava su beni in Comune di Santa Brigida a catasto fabbricati località Tezza foglio 1 particelle 1418
sub.701; foglio 20 particelle 4172-4174-4173; foglio 16 particelle 1508 sub.1-4170-4175-1491 sub.2.

Grava su beni in Comune di Santa Brigida a catasto terreni foglio 9 particelle : 90-91-94-97-98-101-
116-129-130-432-440-441-489-718-721-722-723-725-755-760-780-807-808-809-812-865-866-882-883-884-
886-972-1041-1122-1319-1323-1324-1329-1412-1437-1439-1442-1443-1444-1447-1452-1453-1454-1480-
1481-1500-1540-1567-1668-1683-1722-1807-1826-1858-1859-1912-1956-1957-1960-1990-2034-2111-
2112-2118-2143-2151-2152-2154-2207-2208-2271-2286-2336-2346-2347-2411-2420-2535-2944-2946-
2947-3137-3140-3246-3248-4290-4291-4292-4293-4294-4295-4296-4297-4298-4299.

3) Identificazione catastata rilevata in banca dati mediante accesso telematico, comprensiva

degli aggiornamenti recentemente apportati per l'accatastamento delle porzioni immobiliari non
presenti in banca dati agenzia delle entrate servizi catastali.

Catasto Fabbricati Comune di Santa Brigida (vedere allegata visura catastale)

Intestazione catastale:

n	Dati anagrafici	Cod. Fisc.	Diritti e oneri reali
1	Nord Premiscelati in Liquidazione con sede in Bergamo		Proprietà per 1/1

Dati Identificativi

Fg	Mapp	Sub.	Zon	Categ.	Classe	Consistenza	Sup.Catast.	Rend. €.
1	1418	701		C/2	1 ^a	19 m ²	Totale 26 m ²	13,74
Indirizzo : Via Monticello n. 10 P.T.								
20	4172			U. Collab.				
Indirizzo : Località Tezza piano T.								
20	4174			U. Collab.				
Indirizzo : Località Tezza piano T.								

20	4173			U. Collab.				
Indirizzo : Località Tezza piano T.								
16	1508	1		U. Collab.				
Indirizzo : Località Botarel sn. Piano terra								
16	4170			C/2	1 ^a	59 m ²	Tot. 80 m ²	42,66
Indirizzo : via Bindo sn piano T-1								
16	4175			U.Collab				
Indirizzo : Località Carale sn. Piano T.								
16	1491	2		U. Collab.				
Indirizzo : Località Carale sn. Piano T.								
16	4341			C/2	1 ^a	m ² 11	Totale m ² 14	7,95
Indirizzo : Via Piazza Molini snc P.T.								
16	4342			C/2	1 ^a	m ² 40	m ² 72	28,92
Indirizzo : Via Monticello snc PT								
20	4351			D/1				1.005,00
Indirizzo : Località Cugno snc P.T.								
20	4353			D/1				16,50
Indirizzo : Località Cugno snc P.T.								

n.,b.

La planimetria catastale che rappresenta l'unità immobiliare 1418 sub. 701 non rappresenta graficamente la porta situata sul retro dell'edificio; sono presenti alcune " limitate " differenze tra lo stato dei luoghi e le rappresentazioni planimetriche catastali.

*

Catasto Terreni Comune di Santa Brigida foglio logico 9

vedere allegati : visure, mappe e planimetrie catastali

Intestazione catastale:

n	Dati anagrafici	Cod. Fisc.	Diritti e oneri reali
1	Nord Premiscelati in Liquidazione con sede in Bergamo		Proprietà per 1/1

Dati Identificativi :

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. are			Reddito €.	
				Ha.	a.	Ca.	Dominicale	Agrario
9	90	Prato	2 ^a		10	60	1,37	1,64
"	91	Prato	2 ^a		68	80	8,88	10,66
"	94	Prato	2 ^a		15	60	2,01	2,42
"	97	Prato	2 ^a		10	80	1,39	1,67

"	98	Bosco	2 ^a		07	30	1,70	0,11
9	101	Prato	2 ^a		19	30	2,49	2,99
9	116	"	"		04	30	0,56	0,67
"	129	"	"		15	60	2,01	2,42
"	130	"	1 ^a		01	30	0,23	0,20
"	432	"	2 ^a		37	10	4,79	5,75
"	440	Incolto Prod	U		09	40	0,19	0,10
"	441	Bosco Ceduo	3 ^a		08	20	0,21	0,25
"	489	Prato	2 ^a		11	60	1,50	1,80
"	718	"	2 ^a		01	30	0,17	0,20
"	721	Seminativo	U		04	80	1,24	0,74
"	722	Bosco Ceduo	1 ^a		05	20	0,40	0,16
"	723	Bosco Misto	"		09	30	0,82	0,29
"	725	Prato	2 ^a		11	90	1,54	1,84
"	755	"	3 ^a		02	40	0,16	0,19
"	760	Incolto Pordu	U		15	40	0,32	0,16
"	780	Prato	2 ^a		03	80	0,49	0,59
"	808	Bosco	2 ^a		09	44	0,44	0,29
"	809	Prato	1 ^a		28	15	5,09	4,36
"	812	Prato	2 ^a		07	60	0,98	1,18
"	865	Bosco Alto	2 ^a		22	20	5,16	0,34
"	882	Bosco Ceduo	2 ^a		09	40	0,44	0,29
"	883	Prato	3 ^a		02	65	0,18	0,21
"	884	Seminativo	U		01	50	0,39	0,23
"	886	Seminativo	U		02	85	0,74	0,44
"	972	Prato	2 ^a		10	00	1,29	1,55
"	1041	Prato	2 ^a		15	80	2,04	2,45
"	1122	Seminativo	U		00	30	0,08	0,05
"	1323	Seminativo	U		05	30	1,37	0,82
"	1324	Seminativo	U		04	30	1,11	0,67
"	1329	Bosco Alto	2 ^a		05	80	1,35	0,09
"	1412	Prato	2 ^o		50	30	6,49	7,69
"	1437	Bosco Ceduo	2 ^a		04	55	0,21	0,14
"	1439	Prato	3 ^a		06	20	0,42	0,48
"	1442	Seminativo	U		03	30	0,85	0,51
"	1443	Seminativo	U		03	00	0,77	0,46
"	1444	Seminativo	U		01	30	0,34	0,20
"	1447	Prato	2 ^a		08	90	1,15	1,38
"	1452	Prato	3 ^a		16	20	1,09	1,25

"	1453	Bosco Ceduo	2 ^a		04	00	0,19	0,12
"	1454	Pascolo	1 ^a		13	10	1,35	0,88
"	1480	Prato	3 ^a		00	45	0,03	0,03
"	1481	Bosco Alto	2 ^a		09	30	2,16	0,14
"	1500	Prato	3 ^a		80	40	5,40	6,23
"	1540	Prato	3 ^a		02	60	0,17	0,20
"	1683	Prato	2 ^a		06	47	0,84	1,00
"	1722	Prato	2 ^a		05	20	0,67	0,81
"	1807	Prato	2 ^a		13	00	1,68	2,01
"	1826	Prato	2 ^a		02	00	0,26	0,31
"	1858	Prato	2 ^a		16	00	2,07	2,48
"	1859	Seminativo	U		11	90	3,07	1,84
"	1912	Incolto Pord.	U		23	32	0,48	0,24
"	1956	Bosco Misto	1 ^a		50	20	4,41	1,56
"	1957	Bosco Mistro	1 ^a		14	50	1,27	0,45
"	1960	Prato	2 ^a		10	65	1,38	1,65
"	1990	Prato	2 ^a		37	80	4,88	5,86
"	2034	Prato	2 ^a		03	05	0,39	0,47
"	2111	Bosco Misto	1 ^a		06	00	0,53	0,19
"	2112	Bosco Misto	1 ^a		05	00	0,44	0,15
"	2118	Bosco Misto	1 ^a		06	20	0,54	0,19
"	2143	Prato	3 ^a		18	40	1,24	1,43
"	2151	Prato	2 ^a		04	35	0,56	0,67
"	2152	Prato	2 ^a		00	38	0,05	0,06
"	2154	Prato	3 ^a		01	44	0,10	0,11
"	2207	Prato	2 ^a		28	98	3,74	4,49
"	2208	Prato	3 ^a		06	70	0,87	1,04
"	2271	Seminativo	U		02	52	0,65	0,39
"	2286	Bosco Ceduo	3 ^a		01	60	0,04	0,05
"	2236	Prato	2 ^a		06	19	0,80	0,96
"	2346	Seminativo	U		08	30	2,14	1,29
"	2347	Prato	2 ^a		10	10	1,30	1,56
"	2411	Prato	2 ^a		09	50	1,72	1,47
"	2420	Incolt. Ster.			02	50		
"	2535	Bosco Ceduo	2 ^a		04	55	0,21	0,14
"	2944	Seminativo	U		00	20	0,05	0,03
"	2946	Prato	1 ^a		00	40	0,07	0,06
"	2947	Prato	1 ^a		03	95	0,71	0,61
"	3137	Prato	2 ^a		00	70	0,09	0,11

"	3140	Prato	2 ^a		00	60	0,08	0,09
"	3246	Seminativo	U		02	10	0,54	0,33
"	3248	Prato	2 ^a		00	60	0,08	0,09
"	4290	Prato	3 ^a		18	50	1,24	1,43
"	4291	Prato	3 ^a		02	10	0,14	0,16
"	4292	Prato	2 ^a		00	85	0,11	0,13
"	4293	Prato	2 ^a		00	20	0,03	0,03
"	4294	Prato	2 ^a		13	50	1,74	2,09
"	4295	Prato	2 ^a		12	75	1,65	1,98
"	4297	Prato	2 ^a		04	10	0,53	0,64
"	4298	Prato	2 ^a		16	25	2,10	2,52
"	4299	Prato	2 ^a		00	95	0,12	0,15
"	4340	Bosco Misto	1 ^a		40	46	3,55	1,25

4) Accertamenti urbanistici generici sintetici - Inquadramento urbanistico Generale

In seguito agli accertamenti effettuati presso l'ufficio tecnico del Comune di Santa Brigida, finalizzati al riscontro sulla presenza o meno di titoli abilitativi riguardanti i fabbricati oggetto di trattazione, è stato possibile elencare quanto segue.

1) Autorizzazione prot. 1025 del 27/10/1992 su istanza della società SIGA s.r.l., avente per oggetto " abbattimento totale del fabbricato rurale mappale 1443 in località Monticello con bonifica del luogo". La pratica include solo un estratto di mappa catastale con colorazione del terreno mappale 1443 e di quello che era il fabbricato da demolire. Il mappale 1443 è qui incluso nel lotto 1.1 proprietà parzialmente interessata da viabilità locale, parcheggi ecc.

2) Concessione edilizia su istanza di [REDACTED] amministratore unico della società S.I.G.A. s.r.l., per opere gratuite prot. 420 reg. costruzioni n. 516 del 21/08/1994; avente per oggetto " opere di drenaggio acque dal sotterraneo dell'ex cantiere Cava Cararle ";

La concessione gratuita per opere edilizie riporta come interessati dall'intervento i seguenti mappali:

1447-1359-1445-1342-1365-3137-3140-3246-3248.

3) Autorizzazione prot. 451 in data 21/04/1995 avente per oggetto " realizzazione di recinzione piazzale in località ex cava " Carale "; su istanza in data 05/04/1995 della ditta S.I.G.A. s.r.l. La pratica non include elaborati grafici.

4) (lotto 3B fabbricato rurale via Casella)

Autorizzazione edilizia prot. 401 del 23/03/1998 avente per oggetto rifacimento manto di copertura del fabbricato rurale in località " Casela" mapp. 1507, rilasciata in forza della domanda in data 10/4/1998 su istanza del sig. [REDACTED] amministratore della SIGA s.r.l.

La pratica include un estratto di mappa catastale con colorazione del fabbricato interessato, la cui sagoma appare graficamente "diversa" da quella riscontrabile sulla mappa catastale attualmente in banca dati. Con buona probabilità le modifiche planimetriche sono state introdotte in seguito all'accatastamento del fabbricato avvenuto nel 2014 che ha rappresentato la costruzione come allora in essere, modifiche che hanno anche comportato la soppressione dell'originario mappale 1507 fabbricato rurale e la formazione del nuovo mappale 4170 di categoria catastale C/2 magazzini e locali deposito.

Della costruzione non sono stati rinvenuti, oltre all' autorizzazione sopra citata, fatta salva la presenza di ulteriore documentazione non reperita presso l'ufficio tecnico comunale o non disponibile, altri titoli abilitativi che rappresentino la consistenza del fabbricato originaria e/o come allo stato attuale.

Con atto di compravendita in data 31/12/1973 rep. 45386 racc. 8005 la società S.I.G.A. SOCIETA' INDUSTRIA GESSI AVERARA S.p.a, acquistava, insieme ad altri beni, anche il fabbricato rurale mappale 1507 (oggetto del titolo abilitativo di cui sopra) della superficie catastale dichiarata in atto di are 00.20 (mq. 20).

Lo stesso atto riporta quale provenienza di acquisto dei mappali 432-722-1412 e **1507** (fabbricato rurale qui oggetto di trattazione) – l'atto di compravendita in data 24 gennaio 1957 n. di repertorio

4956 del notaio Enrico Gentile, per cui secondo quanto riportato nel suddetto atto il fabbricato rurale mappale 1507 sarebbe stato già esistente tale data.

L'entità di superficie e la consistenza edificata del fabbricato rurale mappale 1507 riportata nell'atto di acquisto del 1973 (mq. 20) ed in quello di provenienza del 1959, è inferiore alla superficie dello stesso rispetto a quanto rilevabile sulla base dell'accatastamento avvenuto nel 2014. Accatastamento effettuato dopo l'atto del 2013 con il quale si sono "fuse" le società S.I.G.A società industria Gessi Averara s.r.l. e la società Nuova SIGA s.r.l. La costruzione è qui inclusa nel lotto 3B Bolferino.

Di tale criticità è stato tenuto conto nei criteri di stima adottati come fattore penalizzante sul valore.

Lo strumento urbanistico include la proprietà ex mappale 1507 ora 4170 come segue :

- Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti agricolo/boschivo.
- Sistema dei vincoli: Fascia di rispetto del reticolo idrico
- Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura dello strumento urbanistico e di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. (vedere certificato di destinazione urbanistica)

L'ammissibilità o meno di sanatoria edilizia per quanto e se verrà ritenuto necessario ed ammissibile, in ogni caso onerosa, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza di sanatoria, ed a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti ", secondo la tipologia di sanatoria nel rispetto delle normativa di riferimento.

Alla luce delle criticità sopra evidenziate la valorizzazione della proprietà, di più che modesta entità in considerazione anche delle caratteristiche della costruzione, è stata determinata prudenzialmente considerando la superficie del manufatto per i soli mq. 20 per piano (stalla e fienile) corrispondenti alla superficie del fabbricato rurale riportata negli atti di acquisto, l'eccedenza (porticati

e altro) è stata qui considerata completamente priva di valore in quanto non comprovabile la conformità urbanistica, fatte salvo circostanze ad oggi non note che possano avvalorare tale circostanza.

Ogni onere economico, amministrativo, tecnico e quanto altro andrà affrontato, previo confronto con le indicazioni tecniche del Comune di Santa Brigida, nel caso si renda possibile regolarizzare le situazioni di natura abilitativa non conformi in essere, è stato qui considerato completamente a carico dell'aggiudicatario. Come a carico di quest'ultimo saranno tutti gli oneri e costi per eventuali interventi di demolizione e/o ripristino ove si rendessero necessari oppure prescritti, compresi i costi per gli smaltimenti dei materiali e tutto quanto connesso alla sistemazione delle aree circostanti conseguenti i ripristini di adattamento della porzione che verrà ritenuta urbanisticamente ammessa o ammissibile. Di tali circostanze di criticità è stato tenuto conto nei criteri di stima.

5) Autorizzazione prot. 1318 del 18/09/2000 avente per oggetto costruzione muro di controripa in località cava Bolferino per un totale di mt. 50 circa, richiesta in data 04/09/2000. La pratica visionata presso l'ufficio tecnico comunale non contiene alcun documento grafico.

6) Il Comune di Santa Brigida con comunicazione in data 21/09/2000 prot. 1383 richiedeva alla società SIGA S.p.A. autorizzazione alla posa di tubo di scarico di acque meteoriche troppo pieno bacino di Santa Brigida attraversando il terreno mappale 1342. La pratica non contiene l'atto di assenso a tale richiesta, non è possibile sapere se detta opera è stata realizzata o meno, per cui se effettivamente presente e dove effettivamente si trovi.

7) Autorizzazione prot. 1042 del 23 maggio 2014 avente per oggetto " *intervento di riempimento di rinforzo terreno in località Bolferino, per colmare l'inghiottitoio formatosi per mantenere lo scorrimento del flusso di acqua del torrente in superficie dell'alveo* ". La pratica visionata presso l'ufficio

tecnico comunale non contiene documentazione grafica, né la documentazione prescritta nell'autorizzazione da produrre al compimento dei lavori.

8) Denuncia di inizio attività edilizia (DIA) protocollo n. 370 del 18/03/2004 avente per oggetto " rifacimento del tetto esistente più costruzione di nuova falda; apertura di porta per accesso al terreno di proprietà dei richiedenti. " La proprietà è qui inclusa nel lotto 5 insieme ad un piccolo appezzamento di terreno situato in zona.

La pratica edilizia riguarda la proprietà contraddistinta a catasto fabbricati al foglio 1 con la particella 1418 sub. 701, è stata inoltrata dal [REDACTED] precisato che la costruzione in questione non era e non è di proprietà di questi ultimi, ma tutt'ora della società Nord Premiscelati s.r.l. in liquidazione.

Il sig. [REDACTED] di fatto utilizza il bene detenendone le chiavi di accesso del cancello dal quale si entra nella "costruzione" che, in buona sostanza è costituita dalla " copertura " con tetti in legno dello spazio, recintato lungo il versante strada e pavimentato, esistente tra i fabbricati particelle 1419 e 1418 proprietà di terzi, di cui la prima a catasto in capo allo stesso sig. [REDACTED].

Sommariamente per quanto è stato possibile visionare dall'esterno della proprietà rispetto a quanto riportato sull'elaborato grafico allegato al progetto di cui sopra, la scala interna con pianerottolo che raggiunge la porta ricavata sul lato posteriore della costruzione non è stata realizzata. Visivamente la costruzione è abbastanza coerente con quanto rappresentato graficamente sul disegno allegato al progetto, ma non è stato possibile verificarne, sempre rispetto a quest'ultimo, la consistenza e l'attendibilità rispetto allo stato attuale. Circostanza della quale prudenzialmente nell'ambito dei criteri di stima è stata presa in considerazione come fattore penalizzante del valore, nel caso si rivelasse la presenza di eventuali difformità, in ogni caso la cui " normalizzazione " abilitativa, si

renda urbanisticamente ammissibile, ogni onere conseguente è stato qui considerato a completo carico dell'aggiudicatario.

Si segnala che il mappale 1418 individuato con il sub. 3 (fabbricato rurale senza superficie che potrebbe aver dato luogo con l'accatastamento del 2000 al mappale 1418 sub.701), viene citato nell'atto (n.13) di compravendita in data 07/02/1969 rep. 31105 racc. 3490 del notaio Fausto Begnis. Atto nel quale viene precisata anche la provenienza precedente del fabbricato rurale 1418 sub.3, *" per le ragioni di possesso in continuità risalente al 1 gennaio 1927 "*.

Non è possibile accertare quale fosse la consistenza originaria del fabbricato "rurale" rispetto a come rappresentato graficamente con l'accatastamento del 2010 e con la successiva pratica edilizia del marzo 2004 di cui sopra che riguarda il solo tetto della costruzione e l'apertura di una porta.; Sottolineato che nell'atto di acquisto non veniva indicata la superficie e che non è certo che dal mappale fabbricato rurale 1418/3 citato in atto sia effettivamente derivato l'attuale o parte del mappale 1418 sub. 701.

Il valore più avanti attribuito alla porzione immobiliare in questione è particolarmente prudente calcolato come accomunato al valore della sola area di sedime occupata dalla costruzione, quindi senza attribuire alcun valore a tutte le strutture e manufatti insistenti sulla stessa, ciò anche in ragione del fatto che la costruzione potrebbero essere considerata alla stregua di una "superfetazione" il cui mantenimento potrebbe essere urbanisticamente non ammissibile, per cui da rimuovere, onere considerato a carico dell'aggiudicatario.

Lo strumento urbanistico vigente indica per il mappali n. 1418 – del foglio n. 9 le seguenti prescrizioni generali (vedere certificato di destinazione urbanistica) :

Sistema delle residenze: Nuclei urbani di antica formazione.

La porzione immobiliare si trova tra il fabbricato posizionato ad est caratterizzato da grado d'intervento " 2" Restauro e risanamento conservativo, e quello confinante ad ovest caratterizzato da grado d'intervento " 3" ristrutturazione edilizia ".

Di fatto la porzione di area tra le due costruzioni suddette interessata dal manufatto in questione qui trattato, è indicata sulla tavola di PGT che regola i nuclei antichi come uno "spazio" privo di campitura e di perimetrazione, senza specifica indicazione che riconducano al grado d'intervento ammissibile.

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura del vigente strumento urbanistico e di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. (vedere certificato di destinazione urbanistica)

L'ammissibilità o meno di sanatoria edilizia per quanto verrà ritenuto necessario per la " normalizzazione " abilitativo, in ogni caso onerosa, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza, ed a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti ".

Alla luce delle criticità sopra evidenziate la valorizzazione della proprietà, in ogni caso di più che modesta entità, è stata determinata in modo particolarmente prudente come sopra indicato, in considerazione anche della situazione di " occupazione " ed " utilizzazione " del bene da parte di terzi che si protrae probabilmente da diversi anni.

Ogni onere economico, amministrativo, tecnico e quanto altro andrà affrontato, previo confronto con le indicazioni del Comune di Santa Brigida, nel caso si renda possibile la regolarizzare della costruzione sotto l'aspetto abilitativo, è stato qui considerato completamente a carico dell'aggiudicatario. Come a carico di quest'ultimo saranno tutti gli oneri per eventuali interventi di demolizione e/o ripristino ove si rendessero necessari o imposti, compresi i costi per gli smaltimenti dei materiali e

tutto quanto connesso alla sistemazione delle aree circostanti e conseguenti ripristini anche se riguardanti proprietà di terzi.

La consistenza edificata in capo alla società in Comune di Santa Brigida, comprende costruzioni per le quali presso l'ufficio tecnico comunale non è stata reperita alcuna documentazione abilitativa, tale documentazione, se esistente, secondo quanto riferito dal responsabile della società non è nelle disponibilità di quest'ultima.

Alcuni fabbricati sono stati accatastati per la prima volta dallo scrivente nell'ambito della presente procedura, oppure accatastati dalla società come unità collabenti prive di classificazione e rendita catastale in quanto costruzioni allo stato fatiscente.

Le costruzioni in capo alla società per le quali non sono stati reperiti titoli abilitativi sono le seguenti:

Lotto 1.1. - Fabbricato Monticello -

Accatastato per la prima volta nell'ambito della presente procedura con la particella a catasto fabbricati al foglio 16 n. 4342. (insistente sull'area ex mappale 4296), sino a tale data costruzione sconosciuta all'Agenzia delle Entrate servizi territoriali.

Negli atti di provenienza esaminati non sono stati rilevati riscontri che possano ricondurre alla datazione " storica " della presenza del fabbricato in questione. L'area su cui insiste la costruzione si è formata in seguito a frazionamenti introdotti a catasto terreni di cui l'ultimo effettuato in occasione dello " stralcio " dei terreni oggetto dell'accordo bonario di cessione gratuita a favore del Comune di Santa Brigida, accordo non ancora formalizzato. (la visura storica catastale del mappale 4296 indica come soppressi i mappali 1445-1367-1342-3534-1757).

Parte dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato è occupata dalla sede stradale, sedime mai ceduto al Comune di Santa Brigida ma che andrà trasferito, una volta stabilito il reale tracciato e la superficie occupata.

La tipologia costruttiva dell'edificio ed i materiali utilizzati, malgrado il fabbricato sia urbanisticamente incluso nel centro storico comunale, non è riconducibile a quelle che possono essere riconosciute caratteristiche costruttive di edifici "storici". Con buona probabilità la costruzione è stata realizzata al servizio delle attività estrattive al tempo effettuate dalla società nella vicina Cava Carale. All'interno della costruzione si trovano alcuni impianti e quadri elettrici, tecnicamente obsoleti, ma con caratteristici per attività produttive.

Malgrado il PGT indichi come intervento edilizio principale la ristrutturazione edilizia si tratterà preventivamente, prima di poter effettuare qualsivoglia intervento, di concentrarsi sull'ammissibilità o meno urbanistica dell'esistente. La valutazione più avanti esposta ha tenuto conto di tali criticità prudenzialmente assegnando al bene edificato un valore rappresentato dal solo valore dell'area di sedime occupata dal fabbricato in relazione alla posizione occupata, senza quindi attribuire al manufatto alcun valore. Tenendo inoltre in considerazione le situazioni di "incertezza" sulla posizione di confine con le proprietà di "terzi" e quelle Comunali, in rapporto ai rispettivi "diritti", e che ogni onere e costo da sostenere, sia per rendere la costruzione eventualmente urbanisticamente ammissibile, che per adeguamenti in relazione alla criticità sulle posizione di confine, o per procedere alle demolizioni, ripristini e smaltimenti, e tutto quanto altro attinente alla costruzione, è stato considerato a completo carico dell'aggiudicatario. Ricordato che parte dell'area antistante occupata dalla sede stradale sarà, una volta definitane la consistenza ed esatta posizione, trasferita all'amministrazione comunale.

Lo strumento urbanistico vigente indica per il mappale ex 4296 (ora 4342 in seguito ad accatastamento) le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema delle residenze: Nuclei urbani di antica formazione; Grado d'intervento " 3" ristrutturazione edilizia ".

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura degli strumenti urbanistici vigenti alla data attuale ed a quella dell'introduzione dei cambiamenti dei luoghi, di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. L'ammissibilità o meno di sanatorie edilizie per quanto e se verrà ritenuto da intraprendere sotto l'aspetto abilitativo, in ogni caso oneroso, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza di sanatoria, ed a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti dei luoghi, secondo e nel rispetto delle normative di riferimento.

*

Fabbricati Rustici Crollati - lotto 1.2.

A Catasto fabbricati foglio 16 mapp. 1491 sub. 2 e mapp. 4175 - unità Collabenti

Con atto di compravendita in data 07/02/1969 rep. 31105 racc. 3490 del notaio Fausto Begnis registrato a Bergamo il 27/02/1969 al n. 112, trascritto il 28/03/1969 ai nn. 5286/4089, la società acquistava insieme ad altri beni, la porzione di fabbricato rurale mappale 1491/2 di catastali mq. 20 .

Lo stesso atto indica come provenienza di alcuni beni, tra cui il fabbricato rurale 1491/2 , alla postilla di correzione " 6 ", l'atto di divisione in data 1 dicembre 1922 rep. N. 2565 del notaio Ruggeri, trascritto il 15/12/1923 ai nn. 386/341.

Con lo stesso atto viene acquistata anche la porzione di fabbricato rurale mappale 1536 di are 00.45 (da cui proviene per accatastamento il mappale 4175), ricevuto da [REDACTED] con atto di

compravendita in data 28/07/1916 rep. 2972 del notaio Carlo Leidi, registrato a Bergamo il 07/09/1916 al n. 167.

Lo strumento urbanistico vigente per i mappali 1491 – 4175 stabilisce le seguenti prescrizioni: (vedere certificato di destinazione urbanistica)

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto stradale.

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura del vigente strumento urbanistico e di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. (vedere certificato di destinazione urbanistica)

L'ammissibilità o meno di sanatorie edilizie per quanto e se verrà ritenuto necessario sotto l'aspetto abilitativo, in ogni caso onerose, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza di sanatoria, ed eventualmente a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti "secondo e nel rispetto delle normative di riferimento".

Ogni onere e costo da sostenere per rendere la costruzione conforme sotto l'aspetto abilitativo dove e se urbanisticamente ammissibile, o per procedere a demolizioni, ripristini e smaltimenti, è stato considerato a completo carico dell'aggiudicatario.

Fabbricato Rustico " polveriera " lotto 3°

A catasto fabbricati in seguito a nuovo accatastamento foglio 16 particella 4341.

Il fabbricato è stato accatastato per la prima volta dallo scrivente nell'ambito della presente procedura, quindi prima completamente sconosciuto ai servizi catastali, insiste sull'are ex mappale 866 dalla quale si sono formate la particelle 4341 fabbricato ed il terreno circostante mappale 4340.

Il suddetto terreno è stato acquistato con atto di compravendita in data 31/12/1973 rep. 45386 racc. 8005 del notaio Fausto Begnis Registrato a Clusone il 21/01/1974 al n. 276, trascritto il 30/01/1974 ai nn. 3490/3169. Non viene fatto cenno alla presenza della costruzione in questione, costruita con buona probabilità in funzione delle attività estrattive svolte presso la cava Bolferino.

La tipologia dell' edificio non appare particolarmente datata né vi sono elementi considerabili storici caratteristici.

Lo strumento urbanistico vigente per il terreno al foglio 9 mapp. 4430 4431 (ex 866) stabilisce le seguenti prescrizioni urbanistiche: (vedere certificato di destinazione urbanistica)

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli: Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Alla luce di quanto sopra la valorizzazione del bene è stata accomunata al valore della sola area di sedime inclusa ed accomunata al valore de terreno, per cui la costruzione è stata considerata completamente priva di valore.

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura del vigente strumento urbanistico e di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. (vedere certificato di destinazione urbanistica)

L'ammissibilità o meno di sanatorie edilizie per quanto e se verrà ritenuto perseguibile sotto l'aspetto abilitativo, in ogni caso onerose, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza di sanatoria, ed eventualmente a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti ", secondo e nel rispetto delle normative di riferimento.

Prudentemente la costruzione è stata considerata allo stato attuale non sanabile sotto l'aspetto urbanistico.

Ogni onere e costo da sostenere per rendere la costruzione conforme sotto l'aspetto abilitativo dove e se urbanisticamente ammissibile, o per procedere a demolizioni, ripristini e smaltimenti, è stato considerato a completo carico dell'aggiudicatario.

*

Fabbricato Rustico allo stato fatiscente – incluso nel lotto 3B – Zona Cava Bolferino –

A catasto fabbricati foglio 16 particella 1508 sub1 unità collabente.

L'attuale conformazione planimetrica catastale deriva dall'accatastamento del 2015, la porzione di fabbricato sub. 2 è proprietà di " terzi ", la separazione tra le due unità non è più visibile in quanto crollata.

La proprietà è stata acquistata, insieme ad altri beni, come porzione di fabbricato rurale di catastali mq. 25, con atto di compravendita in data 31/12/1973 rep. 45386 racc. 8005 del notaio Fausto Begnis Registrato a Clusone il 21/01/1974 al n. 276, trascritto il 30/01/1974 ai nn. 3490/3169.

Lo stesso atto specifica quale provenienza della porzione del fabbricato in questione, l'atto di compravendita in data 24 luglio 1959 n. 12/21 di repertorio del notaio Enrico Gentile, registrato a Zogno il 12/8/1959 al n. 85, trascritto il 22/08/1959 ai nn. 9705/8542.

Lo strumento urbanistico vigente per il fabbricato in questione mapp. 1508 sub.1 (ex 866) stabilisce le seguenti prescrizioni urbanistiche: (vedere certificato di destinazione urbanistica)

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura del vigente strumento urbanistico e di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. (vedere certificato di destinazione urbanistica)

L'ammissibilità o meno di sanatorie edilizie per quanto e se verrà ritenuto necessario sotto l'aspetto abilitativo, in ogni caso onerose, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza di sanatoria, ed eventualmente a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti ", secondo e nel rispetto delle normative di riferimento. Le condizioni di manufatto sono tali per cui non è stato attribuito alcun valore.

Ogni onere e costo da sostenere per rendere la costruzione conforme sotto l'aspetto abilitativo dove e se urbanisticamente ammissibile, o per procedere a demolizioni, ripristini e smaltimenti, è stato considerato a completo carico dell'aggiudicatario. Prudentemente la costruzione è stata considerata allo stato attuale non sanabile.

*

Fabbricati rurali in condizioni fatiscenti – Lotto 4 zona Cava Cornello

Identificati a catasto fabbricati al foglio 20 con le particelle n 4172-4173-4174 unità collabenti.

Il fabbricato rurale mappale 110 di catastali mq. 10 ed ha dato luogo in fase di accatastamento alla particella 4172 unità collabente.

I fabbricati rurali 51/1 – 51/2 hanno dato luogo in fase di accatastamento alla particella 4174 unità collabente.

Il fabbricato rurale particella 1609 ha dato luogo in fase di accatastamento alla particella 4173 all'unità collabente.

Con atto di compravendita in data 07/07/1968 rep. 27650 racc. 2942 del notaio Fausto Begnis registrato il 25/07/1968 al n. 554, trascritto il 01/10/1968 ai nn. 17555/13446, tra altri beni, venivano acquistati il fabbricato il mappale 110 che ha poi dato luogo alla particella 4172 a catasto fabbricati unità collabenti, i mappali 51/1-51/2 di complessivi catastali mq. 20+20, da cui deriva la particella 4174 unità collabente ed il fabbricato rurale mappale 1609.

Nel capitolo provenienze di detto atto viene specificato :

- che i mappali 110 fabb. rurale di mq. 10 (da cui mapp. 4172) e 1609 fabbricato rurale di mq.40 (da cui mapp. 4173) provengono da atto di divisione in data 21 novembre 1950 rep. 9341 del notaio Mario Leidi, registrato a Bergamo il 9 dicembre 1950 al n. 1528;
- che i mappali 51/1 – 51/2 (da cui mapp. 4174) provengono da atto del notaio Mangiapane in data 17 febbraio 1953 rep. n. 1428 e in data 31 gennaio 1953 repertorio 1375.

Si tratta di porzioni di fabbricati, per buona parte crollati e privi di tetto, che nel loro insieme rappresentano, insieme a proprietà di terzi, un piccolo agglomerato edificato di case in muratura di pietra.

Lo strumento urbanistico vigente stabilisce per le proprietà in questione le seguenti prescrizioni urbanistiche: (vedere certificato di destinazione urbanistica)

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura del vigente strumento urbanistico e di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. (vedere certificato di destinazione urbanistica)

L'ammissibilità o meno di sanatorie edilizie per quanto e se verrà ritenuto necessario sotto l'aspetto abilitativo, in ogni caso onerose, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza di sanatoria, ed eventualmente a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti "secondo e nel rispetto delle normative di riferimento".

Ogni onere e costo da sostenere per rendere la costruzione conforme sotto l'aspetto abilitativo dove e se urbanisticamente ammissibile, o per procedere a demolizioni, ripristini e smaltimenti, è stato considerato a completo carico dell'aggiudicatario.

Fabbricati impianti in località Cugno – Lotto 4

Identificati a catasto fabbricati al foglio 20 con le particella 4351-4353.

I fabbricati con buona probabilità al servizio delle precedenti attività estrattive, da tempo interrotte, sono stati accatastati per la prima volta in occasione della presente relazione di stima a completamento del patrimonio edificato in capo alla società; l'area su cui insistono le costruzioni era in origine rappresentata dalle particelle 807-1567-1668-1319, rispettivamente acquistate con i seguenti atti :

(11) Atto di compravendita in data 07/07/1968 rep. 27650 racc. 2942 del notaio Fausto Begnis registrato il 25/07/1968 al n. 554, trascritto il 01/10/1968 ai nn. 17555/13446, per i mappali 807 -1319;

15) Atto di compravendita in data 26/11/1971 rep. 2132 racc. 1161 del notaio G.F. Ghislaberti Registrato a Zogno il 15/12/1971, trascritto il 01/02/1971 ai nn. 2243/1851, per il mappale 1567.

Come anticipato nel capitolo titoli di provenienza per il mappale 1668 non è stato possibile identificare, tra gli atti consultati, quello di provenienza, malgrado la particella sia a catasto intestata alla società ed è inclusa tra i beni riportati nell'allegato " C " all'atto di fusione/ incorporazione societaria del 13 dicembre 2013.

Presso l'ufficio tecnico comunale non è stata riscontrata la presenza di titoli abilitativi per le costruzioni in questione. Inoltre per l'area circostante le costruzioni potrebbe essere necessaria e/o imposta la bonifica ambientale del suolo e sottosuolo.

Alla luce di quanto sopra la valorizzazione dei beni è stata qui considerata " nulla " inclusa nel valore dell' area su cui insistono le costruzioni, senza attribuire alcun valore a tutti i manufatti, anche in considerazione di una più che probabile imposizione di demolizione per ragioni di incompatibilità ambientale ed urbanistica. Prudentemente le costruzioni sono state considerate allo stato attuale non sanabili.

Lo strumento urbanistico vigente stabilisce per le proprietà mappali 807-1567-1668-1319, le seguenti prescrizioni urbanistiche: (vedere certificato di destinazione urbanistica)

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Per maggiori informazioni di natura prescrittiva e vincolistica riguardanti la proprietà in questione, si rimanda alla completa ed attenta lettura del vigente strumento urbanistico e di tutte le componenti che formano il piano di governo del territorio. (vedere certificato di destinazione urbanistica)

L'ammissibilità o meno di sanatorie edilizie per quanto e se verrà ritenuto necessario sotto l'aspetto abilitativo, in ogni caso onerosa, dovrà rapportarsi alle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento in cui verrà inoltrata l'istanza di sanatoria, ed eventualmente a quelle vigenti al momento dell'introduzione dei cambiamenti "secondo e nel rispetto delle normative di riferimento".

Ogni onere e costo da sostenere per rendere la costruzione conforme sotto l'aspetto abilitativo dove e se urbanisticamente ammissibile, o per procedere a demolizioni, ripristini e smaltimenti, è stato considerato a completo carico dell'aggiudicatario.

*

Titoli per l'esercizio dell'attività estrattiva

Il "compendio immobiliare – terreni " oggetto di stima ha un trascorso storico di sfruttamento minerario per la produzione di gesso ed anidride.

Le cave si distinguono nei cantieri Bolferino-Grassello, Carale-Monticello e Cornello.

Il Cantiere Bolferino-Grassello si trova in prossimità della frazione di Bindo, nell'area a nord-est del nucleo principale di Santa Brigida; si raggiunge percorrendo la Strada Provinciale n. 8 da cui si dirama la strada comunale Via Piazza Molini.

Il "Cantiere" di Carale-Monticello è situato con l'ingresso nelle vicinanze della frazione omonima, nell'area a nord-ovest del nucleo principale di Santa Brigida; si raggiunge percorrendo Strada Provinciale n. 8 da cui si dirama la strada comunale Via Monticello, dopo l'area dei campi sportivi.

Il "Cantiere" Cornello è localizzato a sud-est del nucleo principale abitato di Santa Brigida, dopo l'abitato di Cugno di Sopra; si raggiunge percorrendo Strada Provinciale n. 8 da cui si dirama la strada comunale Via Baschenis.

Con d.g.r. del 27 maggio 1980 n. 2/32192 la ditta SIGA ha ottenuto l'ultima autorizzata al proseguimento dell'esercizio di cava di gesso e anidrite dei cantieri Cornello, Grassello e Bolferino, nel Comune di Santa Brigida, fino al 31 dicembre 1989.

Nel frattempo, nel 1989, è stato pubblicato il primo piano cave provinciale e le cave facevano parte dell'Ambito Estrattivo AC13gs (Cornello e Bolferino/Grassello), per il settore merceologico III, rocce per usi industriali, materiale gesso (d.c.r. 9 novembre 1989 n. IV/1731: approvazione del Piano cave della Provincia di Bergamo ai sensi dell'art. 7 della l.r. 30 marzo 1982 n.18).

L'attività estrattiva è tuttavia, di fatto cessata tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80 e nel frattempo le cave di Santa Brigida, sono state chiuse e stralciate dal Piano cave provinciale a seguito delle vertenze giudiziarie con il Comune (d.c.r. 9 febbraio 2000-n. VI/1485: revisione e aggiornamento attività estrattive relativo ai settori merceologici I, III, IV rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio, adottato dalla amministrazione provinciale di Bergamo ai sensi dell'art. 9, comma 1, della l.r. 8 agosto 1998 n.14).

Le vicissitudini relative al complesso minerario hanno riguardato in particolare la sicurezza ed il dissesto idrogeologico di tutte le aree di cava.

Vani sono stati, nel frattempo, i tentativi di riattivare l'attività mineraria o di riconvertire le gallerie a diversi scopi economici, con il risultato che i luoghi sono rimasti in abbandono ed in condizioni di continuo progressivo degrado delle cavità sotterranee.

Inquadramento Urbanistico generale

Dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. 1061 del 13/03/2018 (allegato alla presente)

“Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente piano di governo del territorio approvato con delibera del Consiglio comunale n.4 del 27/03/2014. Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “

- I mappali n. 0432 – 0440 - 0441 -0489 - 0723 - 0725 - 0865 – 0972 –1041-1412-1508-1859 – 1956 - 1957 - 1960 – 2034 - 2143 - 2207 - 2208 – 2347 - del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

- I mappali n. 0722 – 0755 - -0760 - 0866 - 1826- 1858 - 1912 – 2111 –2112-2118-2151- 2152 – 2154 – 2271 -2286 - 2346-4170 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli: Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

- I mappali n. 0809 — 1990 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

- Il mappale n. 0780 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli: Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli: Classe di fattibilità geologica IV.

- Il mappale n. 0808 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

- Il mappale n. 1683 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli: Classe di fattibilità geologica IV

- Il mappale n. 4298 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema delle residenze: Sistema del tessuto consolidato.

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Servizi: Parcheggio. (il mappale è tra quelli da cedere al Comune di Santa Brigida a fronte di accordo bonario)

- Il mappale n. 4297 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Servizi: Parcheggio. (il mappale è tra quelli da cedere al Comune di Santa Brigida a fronte di accordo bonario)

- I mappali n. 1418 – 4296 (ora 4342) del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema delle residenze: Nuclei urbani di antica formazione.

- I mappali n. 883 - 1439 - 1442 – 1444 - 2336 - 4294 – 4295 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli: Classe di fattibilità geologica IV.

- I mappali n. 882 - 1437 - 1447 - 1480- 1500 - 2535 - 4290 - 4291 - 4292 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

- I mappali n. 886 - 1443 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a verde in ambito urbano.

- I mappali n. 884 - 4293 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

- Il mappale n. 812 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

- I mappali n. 1452 - 1491-1540 -4175 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche: Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

- I mappali n. 1453 - 1454 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto stradale.

- I mappali n. 3137 - 3140 - 3246 - 3248 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Strada; Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a verde in ambito urbano.

- I mappali n. 090 - 091 - 094 - 097 - 098 - 718 - 721 - 1323 - 1324 - 1772 - del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli: Classe di fattibilità geologica IV.

- I mappali n. 101 - 129 - 130 - 807 - 1319 - 1329 - 1481 - 1567 - 1668 - 1807 - 2411 - 2946

2947 - del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

- I mappali n. 116 - 1491 - 4172 - 4173 - 4174 - 4175 del foglio n. 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

- Il mappale n. 2944 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV

- Il mappale n. 1122 del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda all'attenta lettura del vigente strumento urbanistico, e di quello che sarà vigente al momento del trasferimento dei beni, a tutte le componenti di natura regolamentare, prescrittiva e/o vincolistica a cui attenersi sia per l'utilizzazione dei terreni che per quanto riguarda le prescrizioni riguardanti i fabbricati.

Delle diverse e specifiche prescrizioni, indicazioni urbanistiche e di regolamentazione, come riportate nel certificato di cui sopra, e come meglio specificate nei vari regolamenti a cui si rimanda, è stato tenuto conto nei criteri di stima adottati per la valorizzazione dei beni.

-

Accertamenti specifici

A) Beni immobili Fabbricati – Descrizioni Sintetiche – Caratteristiche Generali – Annotazioni

B) Beni immobili terreni – Descrizioni Sintetiche – Caratteristiche Generali – Annotazioni

Fabbricati

LOTTO 1.1 – Fabbricato Località Monticello e terreni – zona ex Cava Carale

A catasto fabbricati Comune di Santa Brigida fg.16 particella 4342 (nuovo accatastamento)

Si tratta di un costruzione di modeste dimensioni con caratteristiche più che economiche, situata in località Monticello pressoché di fronte a parte dei terreni ex cava carale, oggi aree che sono state oggetto di interventi pubblici di consolidamento e riduzione del rischio idrogeologico realizzati tra il 2005-2016 a fronte di finanziamento della regione Lombardia.

La piccola costruzione è stata accatastata recentemente nell'ambito della procedura di fallimento, in quanto in precedenza risultava “ sconosciuta “ all'agenzia delle entrate servizi territoriali.

L'area circostante è parzialmente interessata ed occupata dal sedime del tratto di strada via Monticello, il cui tracciato per quanto insistente sul mappale ente urbano 4342 non risulta essere stato ceduto al Comune di Santa Brigida, per cui ancora in capo alla società Nord Premiscelati. Si tratterà di eseguire il frazionamento ed accordarsi con l'amministrazione comune per formalizzare la cessione, previa definizione dell'esatto percorso e delle dimensioni, salvaguardando per quanto possibile gli accessi alla proprietà le pertinenze scoperte al fabbricato. L'area interessata dal tracciato

stradale, o quella che sarà il tracciato una volta definitone con esattezza la consistenza ed il percorso, è stata qui considerata totalmente priva di valore sia come pertinenza della costruzione che all'interno del lotto di cui è parte.

In aderenza alla costruzione versante est è stata realizzata una tettoia che appare visivamente insistere sulla proprietà confinante. Manufatto che se risultasse di proprietà Premiscelati, in rapporto alla ridefinizione dei confini, privo di autorizzazione edilizia e privo di valore, andrà rimosso a cura e spese dell'aggiudicatario, così come saranno a cura e spese dell'aggiudicatario i costi per delle opere per eventuali ridefinizioni delle posizioni di confine.

In base all'inserimento del fabbricato in mappa avvenuto con metodologia strumentale sulla base della rappresentazione grafica di mappa catastale rilevata in banca dati, lungo il versante est, in adiacenza al fabbricato, dovrebbe essere presente, quale parte del mappale 4342, una " striscia " di terreno. Mentre sul posto tale porzione, tra l'altro interessata dalla presenza di una tettoia in legno apparentemente utilizzata dal confinante, parrebbe inclusa nella stessa proprietà confinante. Sul posto, il confine lato est della proprietà appare coincidere con lo stesso lato della parete perimetrale della costruzione qui oggetto di trattazione. Non sono disponibili informazioni in relazione a tale circostanza, ne, secondo la proprietà, esistono informazioni in merito ad accordi specifici tra le parti che giustificano e regolamentino tale situazione. Non è neppure noto da quanto tempo persista tale situazione.

Inoltre sempre sulla base del confronto tra lo stato dei luoghi e la cartografia catastale in relazione alla posizione del fabbricato all'interno del terreno di pertinenza, non è chiaro se le costruzioni di " terzi " in posizione di confine lato nord, insistano o meno su parte dell'area che catastalmente dovrebbe essere inclusa nel mappale 4342 in tale posizione, quale pertinenza scoperta lato nord del

fabbricato qui trattato. In questa posizione risulta inoltre recintata l'area tra le due costruzioni, superficie apparentemente fruita da "terzi".

Alla luce di quanto sopra, per le incertezze sulla "corretta" conformazione, perimetrazione dei confini del terreno mappale 4342 sui cui insiste la costruzione oggetto di trattazione, rispetto alle proprietà confinanti, in rapporto alle mappe catastali rispetto allo stato dei luoghi, per la presenza della sede stradale della quale non è definito il reale sedime e tracciato che sarà da cedere al Comune di Santa Brigida, la costruzione qui trattata disporrà, con buona probabilità, di una "limitata" estensione di area scoperta di pertinenza. Tutti ulteriori elementi di criticità che insieme agli aspetti critici di natura abilitativa, hanno comportato penalizzazioni del valore della proprietà così come calcolato per base d'asta.

L'aggiudicatario verificherà a propria cura e spese le varie questioni riguardanti i reali e/o condivisi confini della proprietà, tra le situazioni catastali e lo stato dei luoghi, eventualmente in contraddittorio con le proprietà confinanti e con l'amministrazione Comunale per quanto riguarda il tracciato stradale, così per verificare le reciproche spettanze e/o diritti.

In ogni caso la valorizzazione del bene qui esposta è avvenuta prudenzialmente considerando le aree e manufatti che risulteranno, per qualsiasi ragione, non disponibili alla procedura di fallimento, totalmente prive/i di valore. Anche il sedime interessato dal percorso stradale, una volta identificato nella reale sagoma, posizione e consistenza, è stato qui considerato totalmente privo di valore. Come anticipato nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici, non è stato riscontrato la presenza di alcun titolo abilitativo riguardante il fabbricato. Presumibilmente l'edificio è stato costruito intorno agli anni '60/'70, questione in ogni caso da verificare con l'amministrazione comunale in base alla documentazione che verrà reperita. Non è stato riscontrato neppure alcun "titolo"

abilitativo che giustifichi l'esistenza della tettoia di cui è incerta la titolarità, tra l'altro manufatto fissato alla parete perimetrale della costruzione.

Il Piano di Governo del territorio classifica l'area su cui insiste la costruzione (ex mappale 4296 poi in seguito all'accatastamento mapp. 4342), nel Sistema della residenza : nuclei urbani di antica formazione.

La costruzione è un unico ambiente realizzato con pareti in muratura intonacata al rustico e tinteggiata, tetto con struttura in capriate e assito in legno, manto di copertura in lastre di ardesia e canal in lamiera, pavimento in calcestruzzo liscio in condizioni più che scadenti. Secondo la proprietà la costruzione non è allacciata alla pubblica fognatura e neppure collegata all'acquedotto.

Lungo la strada sono visibili tre aperture rispettivamente un portone in assi di legno, un portone a due ante in ferro ed una porta a due ante in legno e vetro. Un altro serramento con struttura in calcestruzzo e vetro si trova in corrispondenza della parete lato sud.

Le condizioni di manutenzione e conservazione sono più che scadenti, quelle strutturali sono piuttosto precarie; all'interno della costruzione vi sono alcuni quadri elettrici piuttosto datati e materiale vario. Ogni smaltimento dei contenuti è a carico dell'aggiudicatario, come a carico dell'aggiudicatario sono anche tutti i costi e oneri per eventuali demolizioni e/o ripristini di qualsiasi natura.

Come anticipato buona parte dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato è interessata dal tracciato stradale di via Monticello, percorso mai ceduto al Comune di Santa Brigida. Il "nastro" asfaltato si avvicina molto alla costruzione ma non vi sono elementi per stabilire quale debba essere la reale conformazione e larghezza della strada e di conseguenza quale sarà la residua area scoperta che rimarrà di pertinenza della costruzione. Si tratterà di stabilire e regolamentare in contraddittorio con l'amministrazione comunale di Santa Brigida tale circostanza.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica - fabbricati - foto d da 1 a 8, alla planimetria catastale ed alla documentazione mappa e visure catastali.

Consistenze

La superficie di seguito riportata è stata calcolata, al lordo delle murature interne ed esterne, graficamente sulla scorta della planimetria catastale, per cui si tratta di entità che per tale ragione è da considerare indicativa.

Edificio via Monticello superficie lorda circa mq. 45,00 - Ente urbano mappale 4342 di catastali mq. 325,00. Sono inclusi i tracciati stradali, il sedime occupato dal fabbricato, e la porzione di area che sul posto apparrebbero in uso alla proprietà confinante ma che catastalmente dovrebbero essere incluse nell'ente urbano.

Terreni

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 884-886-1442-1443-1444-4292-4293, di complessivi catastali mq. 1.300,00 e di classe catastale prato e seminativo prevalente.

I terreni si collocano nella zona Ovest dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare ai piedi di un versante, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Monticello. La porzione più occidentale del lotto risulta che sia stata interessata da attività di cava (cantiere Carale) di cui rimangono gallerie sotterranee su 1 - 2 livelli, all'incirca tra 10 e 30 m. di profondità. I terreni sono stati in parte interessati dai lavori di messa in sicurezza del progetto denominato "opere di consolidamento ex cava Carale" ad opera dell'amministrazione Comunale. Si segnala la presenza di tracciati stradali e viabilità dei quali non sono certi la reale titolarità, diritti e servitù apperenti e non, a favore e/o contro.

*

LOTTO 1.2 – Rustici e terreni in parte raggiunti dal percorso pedonale da ex zona cava Carale piazzale bonificato.

Fabbricati

A catasto fabbricati Comune di Santa Brigida fg.16 particelle 1491 sub. 2 – 4175

Si tratta di due fabbricati rurali raggiungibili attraverso il percorso pedonale, della durata di una decina di minuti (catastalmente tratto della strada comunale di Cusio), situato in prossimità dell'area ex cava Carale che è stata oggetto di lavori pubblici di consolidamento, come precisato in altri capitoli della presente relazione.

L'accesso al percorso in questione si trova nei pressi della costruzione descritta nel capitolo precedente, i due fabbricati così raggiunti confinano direttamente con il terreno mappale 2336 che, insieme ad altri terreni a loro volta tra loro confinanti sono tra i beni di proprietà della società Premiscelati qui inseriti nel lotto 1.2.

Ambedue i fabbricati sono quasi completamente crollati, sono rimaste solamente alcune porzioni delle pareti perimetrali in blocchi di pietra, i tetti sono interamente crollati, all'interno del perimetro delle costruzioni sono visibili diverse macerie. Analogamente alle proprietà oggetto di trattazione è completamente crollata anche la porzione immobiliare, proprietà di terzi contraddistinta dalla confinante particella 1491 sub. 1, forse parte di quella che era in origine l'intera costruzione rurale.

Alcune macerie "rovinare" occupano il terreno confinate mappale 2541 proprietà di terzi, l'Aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese alla rimozione di dette macerie ove gravanti su proprietà di terzi, ed ovviamente alla rimozione delle macerie dei fabbricati qui trattati ove necessario.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica - fabbricati – foto da 9 a 12, alle planimetrie catastali ed alla documentazione catastale mappa e visure.

Consistenze

Le superfici di seguito riportate sono state calcolate, al lordo delle murature interne ed esterne, graficamente sulla scorta delle planimetria catastali, per cui si tratta di entità che per tale ragione sono da considerare indicative.

ID	Tipo / destinazione catastale	Superficie circa m ²
1491 sub. 2	Fabbricato rurale quasi completamente cotto – unità collabente	11,00
	Area antistante di pertinenza esclusiva	8,00
1475	Fabbricato rurale quasi completamente crollato- unità collabente	24,00
	Area esclusiva retrostante	11,00

*

Terreni

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 812-1447-1452-1453-1454-2336-4295, di complessivi catastali mq. 6.874,00 e di classe bosco ceduo e prato prevalente.

I terreni si collocano nella zona Ovest dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare ai piedi di un versante, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Monticello. La porzione più settentrionale del lotto risulta che sia stata interessata da attività di cava (cantiere Carale) di cui rimangono gallerie sotterranee su 1- 2 livelli, all'incirca tra 10 e 30 m di profondità. I terreni sono stati in parte interessati dai lavori di messa in sicurezza del progetto denominato "opere di consolidamento ex cava Carale".

LOTTO 1.3 – terreni località carale

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 882-883-1437-1439-1480-1500-1540-2535-4290, di complessivi catastali mq. 12.930,00 e di classe catastale bosco ceduo e prato prevalente.

I terreni si collocano nella zona Ovest dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare ai piedi di un versante, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Monticello. La porzione più orientale del lotto risulta che sia stata interessata da attività di cava (cantiere Carale) di cui rimangono gallerie sotterranee su 1- 2 livelli, all'incirca tra 10 e 30 m di profondità. I terreni sono stati in parte interessati dai lavori di messa in sicurezza del progetto denominato "opere di consolidamento ex cava Carale".

*

LOTTO 1.4 – Terreni località Carale - strade

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle 3137-3140-3426-3248, di complessivi catastali mq. 400,00.

I terreni si collocano nella zona Ovest dell'abitato principale di Santa Brigida, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Monticello, di cui costituiscono alcune porzioni.

Questi terreni rientrano tra le porzioni immobiliari da cedere al Comune di Santa Brigida.

*

LOTTO 2 - Terreni oggetto di accordo bonario di cessione a favore del Comune

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, 4291-4294-4297-4298-4299, di complessivi catastali mq. 3.595,00 e di classe catastale prato.

I terreni si collocano nella zona Ovest dell'abitato principale di Santa Brigida, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Monticello. La porzione più occidentale del lotto risulta che sia stata

interessata da attività di cava (cantiere Carale) di cui rimangono gallerie sotterranee su 1-2 livelli, all'incirca tra 10 e 30 m di profondità. I terreni sono stati in parte interessati dai lavori di messa in sicurezza del progetto denominato "opere di consolidamento ex cava Carale".

I terreni sono stati oggetto di accordo bonario di cessione gratuita a favore del Comune di Santa Brigida a fronte della messa in sicurezza di parte dell'area ex cava Carale, ad oggi l'accordo non è ancora stato definitivamente formalizzato con la cessione delle aree

E' consigliabile la cessione a favore del Comune di Santa Brigida, anche del mappale 4299 di catastali mq. 95,00, in quanto, se separato dai suddetti con i quali confina direttamente, rimarrà isolato da ogni altra proprietà della società, in ogni caso qui privo di valore

*

LOTTO 3 A – Zona Cava Grassello / Bolferino – rustici e terreni

Fabbricati

A catasto fabbricati Comune di Santa Brigida fg.16 particella 4341 – Polveriera –

Il fabbricato mappale 4341 è una piccola costruzione in muratura e tetto in legno situato su di un dosso, raggiungibile, solamente a piedi, attraverso il tratto stradale che da via Piazza Mulini si porta all'ingresso delle gallerie della cava Bolferino, nei pressi dell'area piazzale occupata da diversi silos di proprietà della società.

A detta del titolare della società Premiscelati la piccola costruzione veniva un tempo utilizzata per il ricovero di materiali vari tra cui anche esplosivi adoperati nella vicina cava Bolferino, da tale circostanza il nominativo di "polveriera".

Della costruzione non è stato rinvenuto alcun titolo abilitativo edilizio né tanto meno esiste un riscontro di "datazione" catastale in considerazione che sino all'intervento della procedura di fallimento il piccolo fabbricato risultava sconosciuto all'agenzia del territorio catastale. La costruzione, alla luce

dell'aspetto urbanistico e delle caratteristiche del manufatto, è stata considerata priva di valore, accomunata al valore del sedime occupato dalla costruzione sul terreno di pertinenza. E' visibile all'esterno una struttura metallica che attornia l'edificio apparentemente dotata di isolanti elettrici di cui non è chiaro quale sia stato l'utilizzo.

Non è stato possibile accedere all'interno dell'unico locale, la costruzione insiste su di un ampio terreno identificato con il mappale 4340, terreno direttamente confinante con altri appezzamenti di proprietà della società Premiscelati.

La demolizione del manufatto e lo smaltimento delle macerie e del suo contenuto sono stati considerati economicamente e tecnicamente a completo carico dell'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica - fabbricati – foto da 13 a 16, alle planimetrie catastali ed alla documentazione catastale mappa e visure.

Consistenza

Si tratta di superfici calcolate, al lordo delle murature interne ed esterne, graficamente sulla scorta delle planimetrie catastali, per cui si tratta di entità che per tale ragione sono da considerare indicative.

La superfici della costruzione "polveriera" è circa mq. 14,00.

Terreni (lotto 3A.1)

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 865-1956-1957-2207-2208-2143-2347-4340, di complessivi catastali mq. 19.154 e di classe catastale bosco alto, bosco misto e prato.

I terreni si collocano nella zona Nord-Est dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Piazza Molini. La maggior parte del lotto risulta che

sia stata interessata da attività di cava (cantiere Grassello) di cui rimangono gallerie sotterranee su 1 -2 livelli, all'incirca tra 10 e 50 m di profondità.

Gruppo 3A.2 - Piazzale "Silos" – parte viabilità accessi

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 489-808-809-1960-1990, di complessivi catastali mq. 9.764,00 e di classe catastale, bosco ceduo e prato prevalente.

I terreni si collocano nella zona Nord-Est dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare (parte pianeggiante, piazzale), sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Piazza Molini. La parte orientale del lotto risulta che sia stata interessata da attività di cava (cantiere Grassello) di cui rimangono gallerie sotterranee su 1-2 livelli, all'incirca tra 10 e 50 m di profondità.

Si segnala la presenza di tracciati stradali dei quali non sono certi la reale titolarità, diritti e servitù apparenti e non a favore o contro.

- Gruppo 3A.3

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 755-780-1683-2151-2152-2154-2271-2286-2346, di complessivi catastali mq. 3.126,00 e di classe catastale bosco ceduo, seminativo e prato prevalente.

I terreni si collocano nella zona Nord-Est dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Piazza Molini.

Si segnala la presenza di tracciati stradali dei quali non sono certi la reale titolarità, diritti e servitù apparenti e non a favore o contro.

*

LOTTO 3B.1 – Zona Cava Bolferino – rudere corollato – zona Botarel –

Fabbricato

A catasto fabbricati Comune di Santa Brigida fg.16 particella 1508 sub.1 – unità collabente -

Il fabbricato si trova pressappoco posizionato ad ovest della costruzione " polveriera "; è un fabbricato rurale con struttura in pietra e tetto in legno quasi interamente crollato, raggiungibile solamente a piedi e con una certa difficoltà, attraverso i terreni a bosco parte dei quali soprastanti le gallerie della cava Bolferino. Anche qui non vi sono riscontri abilitativi ma la tipologia del fabbricato denota un'epoca di costruzione piuttosto datata, il valore è stato considerato alla stregua del sedime occupato dalla costruzione, per cui incluso nella valorizzazione del terreno. Parte di quello che era il fabbricato rurale originale è proprietà di terzi (mapp. 1598 sub.2). Le condizioni della costruzione sono tali che la delimitazione tra le due proprietà non è più visibile.

La demolizione del manufatto, effettuata per qualsiasi ragione, e lo smaltimento delle macerie sono stati considerati economicamente e tecnicamente a completo carico dell'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica - fabbricati – foto da 17 a 20 alla planimetria catastale, alla mappa e visura catastale.

Consistenze

Si tratta di superfici calcolate, al lordo delle murature interne ed esterne, graficamente sulla scorta delle planimetrie catastali, per cui si tratta di entità che per tale ragione sono da considerare indicative.

La superficie del fabbricato rurale crollato di circa mq. 28,00.

Terreni

Gruppo 3B.1- Terreni parte Cava Bolferino

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 432-440-441-722-723-725-760-972-1041, di complessivi catastali mq. 12.230,00 e di classe catastale bosco misto, bosco ceduo, prato e incolto.

I terreni si collocano nella zona Nord-Est dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Piazza Molini. La gran parte del lotto risulta che sia stata interessata da attività di cava (cantiere Bolferino) di cui rimangono gallerie sotterranee su 1-2 livelli, all'incirca tra 10 e 50 m di profondità.

Gruppo 3B.2 – Terreni località Bindo

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle: 1412-1826-1858-1859-1912-2111-2112-2118-2034-2420, di complessivi catastali mq. 12.627e di classe catastale bosco ceduo, seminativo, incolto e prato prevalente.

I terreni si collocano nella zona Nord-Est dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare, sono raggiungibili percorrendo la strada provinciale n.8.

La gran parte del lotto risulta essere stata interessata da attività di cava (cantiere Bolferino) di cui rimangono gallerie sotterranee su un- due livelli all'incirca tra 10 e 50 m. di profondità.

*

LOTTO 3B.2 fabbricato rurale zona ex cava Bolferino - Via Casella - Bindo

Fabbricato:

A catasto fabbricati di Santa Brigida Fg. 16 particella 4170.

Si tratta di un fabbricato rurale costituito da piano terra locale deposito/stalla con porticato e piano primo deposito/fienile con portico; si accede da Via Casella e si trova ai margini del terreno map-pale 1412 che a sua volta confina con terreni interessati dalla zona cava Bolferino. E' di proprietà

anche il piccolo appezzamento particella 1826 direttamente confinante con la strada comunale e separato dalla costruzione da quella che sulla mappa catastale è indicata come strada della "Sgavada".

L'edificio ha pareti in muratura in blocchi di pietra in parte intonacata al rustico, il tetto è in assito di legno con manto in tegole di cemento e canali in lamiera. Quest'ultimo è stato oggetto dell'autorizzazione edilizia prot. 401 del 23/03/1998. Come anticipato nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici, detta pratica non include documentazione grafica utile per effettuare verifiche e confronti tra quanto autorizzato e lo stato dei luoghi. I porticati hanno struttura in legno.

Le finiture interne sono al rustico, pavimenti in calcestruzzo liscio e pareti solo parzialmente intonacate, non sono presenti acqua ed energia elettrica. I solai sono in legno anche per il porticato. Sono visibile all'interno della costruzione a piano terra alcuni puntelli in ferro, forse per ovviare alle condizioni di precarietà in cui si trovano le strutture.

Le aperture perimetrali sono delimitate da assi di legno e/o da inferriate, la tettoia in lamiera appoggia su due porzioni di muratura in blocchi di pietra parzialmente intonacati.

Le condizioni di manutenzione e conservazione sono più che scadenti. In occasione dei sopralluoghi è stato possibile appurare la presenza all'interno della costruzione di fieno e manufatti che confermano l'utilizzazione della costruzione ad uso agricolo - ricovero animali. Al di sotto dei porticati si trova della legna ed alcuni materiali edili, un piccolo trattore è posteggiato al di sotto del porticato a piano terra. Lo smaltimento di ogni materiale all'interno della costruzione è a carico dell'aggiudicatario, cos' come ogni porzione di edificio che per questioni abilitative non potrà essere mantenuta.

Secondo il responsabile della società proprietaria della costruzione non esiste alcun contratto di affitto che regolamenti l'utilizzazione del fabbricato e la coltivazione delle aree circostanti, malgrado, come sopra detto appare palesemente utilizzata.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica - fabbricati - foto da 21 a 28, alla planimetria catastale, all'estratto mappa ed alla visura catastale.

Consistenze

La superficie del locale di sgombero/ stalla a piano terra è di circa mq. 35, quella del portico di mq. circa mq. 20, quella del locale di sgombero/fienile a piano primo di circa mq. 35, del porticato a piano primo circa mq. 20. Le corti esclusive hanno una superficie complessiva di circa catastali mq. 44.

Si tratta di superfici calcolate, al lordo delle murature interne ed esterne, graficamente sulla scorta delle planimetrie catastali ed estratti di mappa, per cui si tratta di entità che per tale ragione sono da considerare indicative.

-

LOTTO 4 – zona località Cornello e impianti località Cugno, Cava Grassello (rustici e terreni)

Catasto Fabbricati Santa Brigida fg. 20 particelle 4172-4173-4174 –

Fabbricati

Si tratta di tre porzioni di edificio rurale, con strutture in blocchi di pietra, quasi completamente crollate, sono ancora visibili parti delle pareti perimetrali in buona parte interessate da crolli, mentre sono completamente rovinate le coperture ed i solai interni ove esistenti. La situazione è particolarmente delicata strutturalmente per il concreto pericolo di ulteriori crolli.

Nel complesso i fabbricati formano, insieme a proprietà di terzi anch'esse parzialmente crollate, un piccolo "agglomerato" edificato nel bosco a breve distanza dalle aree interessate dalla cava grassello in località " Cugno ".

Le proprietà sono raggiungibili a piedi e forse anche con un piccolo fuoristrada ma in ogni caso attraversando alcune proprietà di " terzi ". E' da verificare se i passaggi, di cui non vi è riscontro, sono in forza diritti di passo consolidati e/o regolamentati, o se si sono formati per l'uso continuativo nel tempo. La mappa catastale rappresenta a breve distanza delle costruzioni un percorso denominato strada consorziale " Della Selva ".

Le costruzioni denotano caratteristiche di ruralità e tipologia edificata connotabile in epoca abbastanza datata.

Per le questioni di precarietà strutturale sopra dette è consigliabile evitare di accedere all'interno ed in prossimità delle costruzioni.

Sono parte dello stesso lotto anche le costruzioni identificate a catasto fabbricati con le particelle a catasto fabbricati foglio 20 mappali 4351-4353, accatastate per la prima volta in occasione dell'intervento della procedura di fallimento, in quanto prima totalmente sconosciute ai servizi catastali territoriali.

Sono edifici / impianti relativamente recenti per caratteristiche e tipologia costruttive, realizzati con buona probabilità al servizio dell'attività estrattiva di cava Grassello, dei quali, come anticipato nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici non vi è alcun riscontro abilitativo, per cui qui considerati totalmente privi di valore, da demolire e rimuovere, onere qui considerato per ogni circostanza a completo carico dell'aggiudicatario. Lo stesso vale anche per il fabbricato crollato che per le condizioni in cui versa non è stato accatastato.

La costruzione identificata con il mappale 4351 consiste in un manufatto di modeste dimensioni in muratura di calcestruzzo e copertura in lamiera di ferro, probabilmente al tempo ad uso frantoio. Si aggiungono una tettoia deposito realizzata con strutture verticali in pilastri di calcestruzzo e copertura in lamiera, e un "deposito" dotato di aperture protette da tre serrande in ferro e struttura perimetrale in muratura parzialmente intonacata. Le condizioni di manutenzione e conservazione sono particolarmente scadenti anche sotto l'aspetto strutturale.

il manufatto situato tra il deposito tettoia e la costruzione " frantoio " in buona parte crollato ed in parte sprofondato nel terreno su cui insiste, è anch'esso in condizioni più che fatiscenti anche sotto l'aspetto strutturale, per tale ragione non è stato accertato. Anch'esso come le altre costruzioni è da demolire, anche qui tutte opere a carico dell'aggiudicatario anche per quanto riguarda lo smaltimento delle macerie ed ogni altra circostanza economica e tecnica correlata.

Infine, sempre inclusa nello stesso lotto, la particella 4353 contraddistingue una cabina/deposito con buona probabilità anch'essa realizzata al servizio delle attività estrattive; qui considerata come le altre costruzioni da demolire con costi a carico dell'aggiudicatario. Si trova a breve distanza dal locale deposito dotato di serrande in ferro, è in muratura intonacata e al tempo probabilmente collegata alla rete elettrica.

Presso l'ufficio tecnico comunale non è stata riscontrata la presenza di titoli abilitativi per le costruzioni suddette. Inoltre per l'area circostante le costruzioni potrebbe essere necessaria o imposta la bonifica ambientale del suolo e sottosuolo, circostanza e onere considerato completamente a carico dell'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica - fabbricati - foto da 29 a 40 fabbricati rurali crollati; da 41 a 48 depositi ed impianti zona cava Grassello; alle planimetrie catastali, alla mappa e visura catastale.

Consistenze

Le superfici di seguito riportate sono state calcolate, al lordo delle murature interne ed esterne, graficamente sulla scorta delle planimetria catastali, per cui si tratta di entità che per tale ragione è da considerare indicativa.

Fabbricati Rurali

ID	Tipo / destinazione catastale	Superficie circa m ²
4172	Fabbricato rurale quasi completamente crotto – unità collabente	12,00
4173	Fabbricato rurale quasi completamente crollato- unità collabente	29,00
	Area esclusiva corte	15,00
4174	Fabbricato rurale quasi completamente crollato- unità collabente	25,00
	Area esclusiva corte	18,00

Depositi costruzioni impianti zona cava Grassello località Cugno

ID	Tipo / destinazione catastale	Superficie circa m ²
4351	Frantoio	21,00
	Deposito tettoia	70,00
	Deposito in muratura	67,00
		15,00
4353	Cabina	4,50

Terreni zona Cugno

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particelle 90-91-94-97-98-101-116-129-130-718-721-1323-1324-1329-1481-1722-1807-2411-2944-2946-2947-4352, di complessivi catastali mq. 22.590 e di classe catastale bosco alto, bosco, seminativo e prato prevalente.

I terreni si collocano nella zona Sud-Est dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Baschenis, Località Cugno di Sopra. Parte del lotto risulta

che sia stata interessata da attività di cava (cantiere Cornello) di cui rimangono gallerie sotterranee su 2 / 3 livelli, all'incirca tra 10 e 50 m di profondità.

Si segnala la presenza di tracciati stradali dei quali non sono certi la reale titolarità, diritti e servitù apparenti e non a favore o contro.

*

LOTTO 5 – Località via Monticello – via Taleggio a catasto fabbricati foglio 1 mapp. 1418 sub.701

Fabbricato

Si tratta in buona sostanza dell'area, pavimentata, coperta mediante tetto in legno, posizionata tra i due edifici in via Monticello mappali 1418- 1419, porzione che è stata oggetto della pratica edilizia del 2004 per il rifacimento della copertura; come anticipato nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici, pratica presentata, malgrado non proprietario, dal sig. [REDACTED] che attualmente utilizza la proprietà.

Il manufatto consiste in un unico ambiente pavimentato con lastre di porfido e calcestruzzo, tetto in legno con manto di copertura in tegole di cemento e cancellata in ferro con cancellino di accesso su via Monticello. Lungo tale posizione è stata realizzata una " panchina " in pietra che non appare sulla pratica edilizia di cui sopra, si tratta di verificare se insistente su area privata o Comunale.

Su retro della struttura si trova una porta in legno, non riportata sulla planimetria catastale ma presente nella pratica edilizia che, se fosse stata realizzata anche la scala interna, avrebbe permesso di accedere alla proprietà confinate dello stesso [REDACTED] sul lato opposto.

Le condizioni generali di manutenzione e conservazione sono considerabili " discrete".

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica - fabbricati – foto da 49 a 56, alle planimetrie catastali, alla mappa e visura catastale.

Consistenza

La superficie del manufatto è di circa mq. 26, è stata calcolata al lordo delle murature interne ed esterne, graficamente sulla scorta delle planimetria catastali, per cui si tratta di entità che per tale ragione è da considerare indicativa.

Terreni

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particella 1122, di complessivi catastali mq. 30 e di classe catastale seminativo.

I terreni si collocano nella zona Ovest dell'abitato principale di Santa Brigida, in zona collinare, a mezza costa, sono raggiungibili percorrendo la Via comunale Monticello e sentiero pedonale di cui non sono noti i diritti di utilizzazione, alla luce del fatto che sono attavviate proprietà di terzi. L'area si configura come un orto, a monte dell'abitato.

Criteri di stima adottati per la valorizzazione dei fabbricati .

Premesse :

I valori dei fabbricati determinati in base ai criteri di stima di seguito riportati sono ricompresi nei valori attribuiti ai singoli lotti che includono anche i terreni, quindi questi ultimi includono sia il valore della parte edificata ove e se presente, che del valore della componente " terreno su cui insiste la costruzione ".

Hanno influito sulle analisi che hanno portato all'individuazione dei valori dei beni rappresentati dall'edificato oggetto di trattazione, gli elementi che si sono rivelati d'importanza sostanziale riscontrati durante lo svolgimento delle operazioni peritali, inoltre tra le particolarità specifiche e caratteristiche di maggiore rilievo si riportano le seguenti :

- Ubicazione in relazione alle principali vie di comunicazione ed alla posizione all'interno del comunale; contesto in cui i beni si trovano in relazione alla tipologia della zona, viabilità locale ordinaria, comodità/difficoltà di accesso, disponibilità, se presente, di spazi di uso pubblico per parcheggi, presenza di "servizi" nelle vicinanze, ed altro inerente il contesto dei luoghi. Come ravvisabile nei capitoli precedenti alcune costruzioni sono raggiungibili solamente a piedi oppure attraverso percorsi non facenti parte della pubblica viabilità, oppure di uso privato.

- Condizioni di manutenzione e conservazione riscontrate in occasione dei sopralluoghi, grado di vetustà, finitura e qualità dei materiali impiegati. La quasi totalità delle costruzioni si trova in condizioni più che fatiscenti, parzialmente crollate, strutturalmente precarie con pericolo di ulteriori crolli.

- Caratteristiche costruttive, qualità e tipologia dei materiali utilizzati, sistemi, impianti, ecc. Come già anticipato i materiali di finitura e le caratteristiche costruttive sono particolarmente economiche per buona parte a livello di ruralità, mancano impianti ed in genere collegamenti alla pubbliche utenze ed alla reti di approvvigionamento/scarico.

E' stato considerato l'inquadramento urbanistico in relazione alla identificazione dei beni all'interno degli strumenti urbanistici vigenti al momento della valutazione. Per maggiori informazioni si rimanda alla lettura e consultazione della regolamentazione urbanistica locale piano di governo del territorio, sovracomunale provinciale, e di tutte le componenti regolamentari e vincolistiche .

- La presenza di situazioni per cui non è stato possibile reperire titoli abilitativi oppure, per cui situazioni di "difformità" abilitative di varia natura, e di determinare con certezza la data di costruzione dei fabbricati, e di situazioni incerte apparenti e non in aggiunta a quanto riportato nel capitolo accertamenti urbanistici, comporterà l'onere tecnico economico ed amministrativo di ottenere – dove ammissibili - i rispettivi titoli abilitativi onerosi in sanatoria. Impegno qui considerato completamente a carico degli aggiudicatari. Così come per i "collaudi, l'acquisizione e nel caso la redazione delle

certificazioni di conformità impiantistiche, strutturali, allacciamenti alle reti pubbliche, di prevenzione e quanto altro si renderà necessario per ottenere la regolarizzazione di tutte le situazioni in essere ove non conformi alla normativa o mancanti, e nel rispetto delle comproprietà e situazioni di fatto ove esistenti. Come anticipato nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici e quello descrittivo, alcune costruzioni sono state considerate totalmente prive di valore eventualmente da demolire e rimuovere, o di valore pari al sedime della sola area occupata dal fabbricato all'interno del terreno di pertinenza.

Circostanze di criticità che, insieme a tutte le altre in essere ed alle caratteristiche degli immobili, sono state ritenute elementi di importante penalizzazione del valore di stima, poi ulteriormente ribassato mediante l'applicazione di coefficienti prudenziali di abbattimento per la determinazione del valore base d'asta, come più avanti meglio precisato.

- Dimensioni e superfici indicative calcolate secondo i criteri generali precisati nei capitoli precedenti.

Sottolineato che prudenzialmente le superfici di calcolo utilizzate per la determinazione dei valori (diverse da quelle indicate come consistenze) , ove non presenti titoli abilitativi (pressoché per tutte le costruzioni) e di riscontri abbastanza remoti sulla datazione, sono state quelle del solo sedime occupato dai manufatti. Dove la superficie del fabbricato rurale in atti di acquisto è minore rispetto a quella riscontrata sulle planimetrie catastali, è stata utilizzata la superficie del fabbricato rurale, mentre dove la superficie calcolata sulla base della planimetria catastale è inferiore a quella del fabbricato rurale è stata utilizzata prudenzialmente la minore.

- Situazione attuale del mercato immobiliare in rapporto alla tipologia dei beni ed all'attrattiva all'acquisto che potranno rivestire in sede di compravendita. Contesto liquidatorio all'interno del quale avverranno le vendite.

- Quanto altro ha influito sulle valutazioni, ragguagliate tramite l'applicazione di coefficienti correttivi, alle circostanze particolari ravvisate nel corso dello svolgimento delle operazioni peritali.

Alla luce della particolarità delle costruzioni, non è stato possibile effettuare indagini conoscitive basate sull'esame di documentazioni e pubblicazioni riportanti valutazioni immobiliari di confronto. Esaminate le caratteristiche di tipo economico che influiscono sulla individuazione di quello che si può ritenere il valore - competitivo - dei beni, calcolato a corpo e non a misura secondo i criteri sopra espressi, sono stati determinati i valori base di calcolo poi ragguagliati mediante l'applicazione di coefficienti di svalutazione prudenziali per la determinazione dei valori base d'asta. Valori comprensivi di diritti e oneri reali, apparenti e non, pattuizioni contenute nei titoli di provenienza a cui si rimanda per maggiori informazioni; oppure in considerazione di situazioni consolidate di fatto e di diritto a favore e/o contro, parti comuni e/o di uso comune, circostanze già in essere, servitù attive e/o passive apparenti e non e/o stabilite secondo patti formalizzati nel tempo.

Criteri di stima adottati per la valorizzazione dei terreni ed del giacimento minerario.

Il "compendio immobiliare - terreni" oggetto di stima ha un trascorso storico di sfruttamento minerario per la produzione di gesso ed anidride. Il "principio teorico" preso in considerazione per lo svolgimento della stima è stato pertanto quello di considerare un'azienda mineraria che sta per essere ceduta nell'ambito di procedura fallimentare, nell'ottica della continuazione dell'attività estrattiva (criterio di funzionamento). Per la valutazione dell'azienda mineraria, in tale scenario, non è quasi mai sufficiente la "valutazione dei singoli beni", in quanto occorre anche una valutazione dell'"azienda intesa come entità produttiva", sulla base della sua capacità di produrre utili d'impresa. In tal modo il risultato della valutazione riflette gli elementi di obiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale, senza trascurare le attese reddituali, concettualmente la componente più significativa del valore economico di un'azienda mineraria.

Il metodo più appropriato per la stima di un'impresa mineraria è pertanto quello "patrimoniale misto", ovvero quello che si basa sulla determinazione del valore dei beni strumentali mobili ed immobili sommati ai ricavi attualizzati, prevedibili, delle operazioni economiche di coltivazione (o sfruttamento) di un giacimento minerario; ovvero sia il valore del complesso dei beni (tra cui in primis il giacimento minerario) organizzati dall'Imprenditore per lo svolgimento dell'attività d'impresa estrattiva per un periodo dato di esercizio o fino all'esaurimento del giacimento stesso. L'Azienda comprende quindi, secondo tale definizione, beni materiali e beni immateriali, nonché rapporti giuridici, cioè domande ed atti a livello pianificatorio, autorizzativo, convenzionale, contenziosi ecc..

In generale quindi l'espressione del patrimonio dell'Azienda a valori correnti, comporta la valutazione delle voci dell'ipotesi di ricavo economico (valore del giacimento minerario) separato dal valore dei cespiti.

In via teorica il valore dei terreni stimati (V_b) sarebbe dato dal valore del compendio minerario (V_{cm}) che è da intendersi come la somma del valore del giacimento minerario (V_{gm}) e quello dei terreni sui quali si sviluppa (V_{tm}); a cui si sommerebbe il valore dei terreni ulteriori esterni al perimetro minerario (V_t).

$$V_b = V_{gm} + V_{tm} + V_t$$

Il valore del giacimento minerario (V_{gm}) si può definire come il "valore della capacità dell'azienda di conseguire redditi nel tempo" derivante dalle potenzialità di sfruttamento del giacimento minerario.

Tuttavia come ampiamente e puntualmente descritto nell' allegato "Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima" è risultato quanto segue.

- Nei luoghi è presente un importante giacimento di gesso ed anidrite ma la situazione amministrativa-vincolistica e lo stato dei luoghi, escludono la possibilità di una ripresa

dell'attività mineraria, o qualsivoglia diversa valorizzazione dei luoghi, fatto salvo un progetto industriale altamente innovativo ma imprevedibile, che richiederebbe investimenti talmente importanti da rendere nullo o irrilevante, qualsiasi attribuzione di un valore economico al giacimento mineraria attuale.

- Le aree sono da " molto tempo " escluse dal Piano Cave Provinciale, che costituisce lo strumento pianificatorio per l'ottenimento delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività di cava.
- I lavori pregressi di estrazione del minerale hanno, sostanzialmente, compromesso, qualsiasi valorizzazione mineraria o edificatoria dei terreni.
- I terreni interessati dalle attività minerarie sono stati perimetrati nel PGT, a rischio di instabilità idrogeologica.

Nel caso specifico sono state escluse le valutazioni di eventuali risarcimenti, debiti e crediti relativi all'attività mineraria pregressa che pertanto non sono considerati nella presente valutazione e tutte le valutazioni economiche condotte, risultano al netto delle situazioni ipotecarie e delle fidejussioni in atto.

Per i terreni il valore è stato determinato tenuto conto dei dati catastali, delle caratteristiche geografiche, delle informazioni della pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale compresa la vincolistica. Tenuto conto di queste informazioni, è risultato che i terreni **non** presentano capacità di sviluppo urbanistico e presentano una serie di vincoli amministrativi e reali molto stringenti che limitano l'utilizzo futuro ai soli scopi agricoli e forestali come attualmente censiti.

Queste informazioni definiscono la potenzialità di valorizzazione del "compendio immobiliare - terreni".

Pertanto il valore dei beni immobili stimati (Vb) è risultato:

- Vgm: nullo
- Vtm: commisurato al valore di mercato di terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali di instabilità idrogeologica (interessati da pregressa attività estrattiva di superficie e/o di gallerie minerarie nel sottosuolo), presenza di strade e con forti limitazioni di commerciabilità e obbligo di cessioni a favore del Comune;
- Vt: valore di mercato terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali come ad esempio presenza di strade con forti limitazioni di commerciabilità.

Per definire valore di mercato dei terreni di riferimento, si è verificato che non esistono compravendite (recenti e dei luoghi) simili ai beni immobili oggetto di stima. Pertanto si è proceduto considerando i valori del "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – provincia di Bergamo, 2021" e "Tabella valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2019, valevoli per l'anno 2020 ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D. P. R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni", distinti per: Prato; Seminativo; Bosco ceduo; Bosco misto; Incolto produttivo. Ai valori base di calcolo è stato applicato un coefficiente di abbattimento prudenziale del valore compreso tra il 25 ed il 75 % a seconda dell'entità dei vincoli amministrativi e vincoli reali riscontrati, e di tutte le criticità in essere.

Il "compendio immobiliare - terreni" oggetto di stima ha un trascorso storico di sfruttamento minerario per la produzione di gesso ed anidride. Il "principio teorico" preso in considerazione per lo svolgimento della stima è stato pertanto quello di considerare un'azienda mineraria che sta per essere ceduta, nell'ottica della continuazione dell'attività estrattiva (criterio di funzionamento). Per la valutazione dell'azienda mineraria, in tale scenario, non è quasi mai sufficiente la "valutazione dei singoli beni", in quanto occorre anche una valutazione dell' "azienda intesa come entità produttiva", sulla base della sua capacità di produrre utili d'impresa. In tal modo il risultato della valutazione riflette gli elementi di obiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale, senza trascurare le attese

reddituali, concettualmente la componente più significativa del valore economico di un'azienda mineraria.

Il metodo più appropriato per la stima di un'impresa mineraria è pertanto quello "patrimoniale misto", ovvero quello che si basa sulla determinazione del valore dei beni strumentali mobili ed immobili sommati ai ricavi attualizzati, prevedibili, delle operazioni economiche di coltivazione (o sfruttamento) di un giacimento minerario, ovvero sia il valore del complesso dei beni (tra cui in primis il giacimento minerario) organizzati dall'Imprenditore per lo svolgimento dell'attività d'impresa estrattiva per un periodo dato di esercizio o fino all'esaurimento del giacimento stesso. L'Azienda comprende quindi, secondo tale definizione, beni materiali e beni immateriali, nonché rapporti giuridici, cioè domande ed atti a livello pianificatorio, autorizzativo, convenzionale, contenziosi ecc..

In generale quindi l'espressione del patrimonio dell'Azienda a valori correnti, comporta la valutazione delle voci dell'ipotesi di ricavo economico (valore del giacimento minerario) separato dal valore dei cespiti.

In via teorica il valore dei terreni stimati (V_b) sarebbe dato dal valore del compendio minerario (V_{cm}) che è da intendersi come la somma del valore del giacimento minerario (V_{gm}) e quello dei terreni sui quali si sviluppa (V_{tm}); a cui si sommerebbe il valore dei terreni ulteriori esterni al perimetro minerario (V_t).

$$V_b = V_{gm} + V_{tm} + V_t$$

Il valore del giacimento minerario (V_{gm}) si può definire come il "valore della capacità dell'azienda di conseguire redditi nel tempo" derivante dalle potenzialità di sfruttamento del giacimento minerario.

Tuttavia come ampiamente e puntualmente descritto nell' allegato "Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima" è risultato quanto segue.

- Nei luoghi è presente un importante giacimento di gesso ed anidrite ma la situazione amministrativa-vincolistica e lo stato dei luoghi, escludono la possibilità di una ripresa dell'attività mineraria, o qualsivoglia diversa valorizzazione dei luoghi, fatto salvo un progetto industriale altamente innovativo ma imprevedibile, che richiederebbe investimenti talmente importanti da rendere nullo o irrilevante, qualsiasi attribuzione di un valore economico al giacimento mineraria attuale.
- Le aree sono da " molto tempo " escluse dal Piano Cave Provinciale, che costituisce lo strumento pianificatorio per l'ottenimento delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività di cava.
- I lavori pregressi di estrazione del minerale hanno, sostanzialmente, compromesso, qualsiasi valorizzazione mineraria o edificatoria dei terreni.
- I terreni interessati dalle attività minerarie sono stati perimetrati nel PGT, a rischio di instabilità idrogeologica.

Nel caso specifico, in quanto non diversamente richiesto, sono escluse valutazioni risarcimenti, debiti e crediti relativi all'attività mineraria pregressa che pertanto vengono esclusi dalla presente valutazione e tutte le valutazioni economiche condotte, risultano al netto delle situazioni ipotecarie e delle fideiussioni in atto.

Per i terreni il valore è stato determinato tenuto conto dei dati catastali, delle caratteristiche geografiche, delle informazioni della pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale compresa la vincolistica. Tenuto conto di queste informazioni, è risultato che i terreni **non** presentano capacità di sviluppo urbanistico e presentano una serie di vincoli amministrativi e reali molto stringenti che limitano l'utilizzo futuro ai soli scopi agricoli e forestali come attualmente censiti.

Queste informazioni definiscono la potenzialità di valorizzazione del "compendio immobiliare - terreni".

Pertanto il valore dei beni immobili stimati (V_b) è risultato:

- V_{gm} : nullo
- V_{tm} : commisurato al valore di mercato di terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali di instabilità idrogeologica (interessati da pregressa attività estrattiva di superficie e/o di gallerie minerarie nel sottosuolo), presenza di strade e con forti limitazioni di commerciabilità;
- V_t : valore di mercato terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali come ad esempio presenza di strade con forti limitazioni di commerciabilità.

Per definire valore di mercato dei terreni di riferimento, si è verificato che non esistono compravendite (recenti e dei luoghi) simili ai beni immobili oggetto di stima. Pertanto si è proceduto considerando i valori del "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – provincia di Bergamo, 2021" e "Tabella valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2019, valevoli per l'anno 2020 ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D. P. R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni", distinti per: Prato; Seminativo; Bosco ceduo; Bosco misto; Incolto produttivo. A questi si è dovuto introdurre un coefficiente di abbattimento del valore compreso tra il 25 ed il 75 % a seconda dell'entità dei vincoli amministrativi e vincoli reali riscontrati.

Le stime sono state svolte per lotti ed il "valore del lotto" è stato definito in modo ponderato (comprensivo di diritti e oneri reali derivanti da pattuizioni contenute nei titoli di provenienza a cui si rimanda per maggiori informazioni) ed arrotondato cautelativamente secondo i criteri anzidetti.

Le stime sono state svolte per lotti ed il "valore del lotto" è stato definito in modo ponderato (comprensivo di diritti e oneri reali derivanti da pattuizioni contenute nei titoli di provenienza a cui si rimanda per maggiori informazioni) ed arrotondato cautelativamente secondo i criteri anzidetti.

C) Considerazioni generali per la determinazione dei valori base d'asta; I valori sono stati suddivisi secondo la formazione di lotti omogenei terreni e terreni con fabbricati.

Sia per quanto riguarda la valutazione dei fabbricati che dei terreni, malgrado le stime siano da considerare per quanto possibile e con le palesi limitazioni del caso, accurate e complete da un punto di vista sostanziale, il contenuto della relazione è legato ai dati e alle informazioni qui elaborate, ed è da ritenersi, pertanto, riferito al momento in cui sono state compiute le varie indagini.

Essendo le valutazioni espresse da intendersi come la manifestazione del valore previsionale ordinario prudentiale, potrebbero verificarsi scostamenti del prezzo di vendita effettivamente conseguibile in base agli esiti degli esperimenti d'asta, oppure per quelle che saranno eventuali annotazioni delle modalità di vendita che il notaio incaricato o il Curatore riterrà di apportare rispetto a quanto qui proposto.

I valori risultanti dai conteggi di stima elaborati come base di calcolo, sono stati successivamente singolarmente riconsiderati attraverso l'applicazione di coefficienti prudentiali di abbattimento, collocati intorno al 25% per i fabbricati e tra il 25% e 75% per i terreni, del valore base di calcolo, così per determinare i valori " **base d'asta** per ogni singolo lotto.

Quanto sopra per anticipare le incertezze sui tempi di realizzo e sul reale interesse economico che si manifesterà durante gli esperimenti di vendita, per tenere prudentemente in considerazione eventuali circostanze di natura economica/operativa qui non rilevate, dove e se influenti negativamente sui prezzi di aggiudicazione per l'assenza della garanzia sulla presenza di eventuali vizi ed evizioni di

qualsiasi natura e genere, o per la mancanza di qualità e/o diverse quantità rispetto alle aspettative.

Inoltre anche per l'eventuale presenza di difformità o incongruenze di qualsiasi natura e genere qui non evidenziate e/o non normalizzabili, oppure per ragioni che possano comportare ridimensionamenti delle quantità qui prese in considerazioni per le stime.

Ovvero per incombenze che possano comportare esborsi economici di questioni di natura tecnica-amministrativa-abilitativa e urbanistica, a carico dell'aggiudicatario, che risultassero gravare sui beni aggiudicati in aggiunta a quanto qui già esposto, e per ogni altro motivo o ragione qui non considerata, anche di natura civilistica, giuridica e/o pregiudizievole all'uso delle proprietà.

TABELLA RIEPILOGO VALORI e Conclusioni

Lotto	Descrizione	Valore base d'asta
1.1	Fabbricato località Monticello e terreni parzialmente interessati da viabilità privata e pubblica	10.500,00
1.2	Fabbricati rustici(crollati) accesso da percorso pedonale e terreni in località Carale	19.500,00
1.3	Terreni località Carale	43.500,00
1.4	Terreni occupati da viabilità stradale da cedere al Comune di Santa Brigida.	0,00
2	Terreni oggetto di accordo bonario di cessione gratuita a favore del Comune di Santa Brigida	0,00
3/A	Gruppo 3A.1- Terreni prato bosco; Gruppo 3A.2 - Piazzale "Silos" – parte viabilità accessi; Gruppo 3A.3 - Terreni di cui parte strada percorsi, accessi viabilità	52.000,00
3/B	Fabbricato fatiscante ; Gruppo 3B.1- Terreni parte Cava Bolferino; Gruppo 3B.2 – Terreni località Bindo	40.000,00
4	Zona Cornello - Fabbricati rustici crollati loc. Cugno ; Fabbricati impianti e terreni, percorsi stradali.	53.000,00
5	Portico" copertura tra fabbricati; terreno zona via Taleggio	10.500,00
Sommano		229.000,00

D) Considerazioni finali

Si consiglia di subordinare tutte le vendite al recepimento di una dichiarazione " liberatoria " di responsabilità nei confronti di terzi " o altro documento di analogo valore, che sollevi la parte venditrice da ogni rischio e responsabilità e conseguenza derivante dalla presenza di gallerie minerarie nel sottosuolo e dal conseguente rischio di cedimenti e/o crolli anche di fabbricati,

Si segnala inoltre che, in base a quanto riportato - anche - recentemente dalla stampa locale, nelle aree delle cave di Santa Brigida si sono verificati cedimenti di terreni e delle infrastrutture presenti in superficie. Si ha notizia che a tale proposito siano in corso indagini da parte delle pubbliche amministrazioni di competenza.

Allegati :

- Documentazione fotografica fabbricati e Terreni
- Allegato documentazione catastale
- Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima dei terreni con allegati:
- Allegati Grafici annotati.
- Certificato di destinazione urbanistica (anno 2018)

Bergamo

08 novembre 2021

Architetto Renato Talamo

Dott. Geol. Luigi Corna



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36



Foto 37



Foto 38



Foto 39



Foto 40



Foto 41



Foto 42



Foto 43



Foto 44



Foto 45



Foto 46



Foto 47



Foto 48



Foto 49



Foto 50



Foto 51



Foto 52



Foto 53



Foto 54



Foto 55



Foto 56



Foto 1

Terreni zona Carale/Monticello, lotto 1 lotto 2, terreni a prato e bosco, in zona collinare, su versante a mezza costa, si osservano le gradonature realizzate con i lavori di messa in sicurezza svolti dal Comune di Santa Brigida

Fotografia terreni zona Carale/Monticello, lotto 1 lotto 2, terreni a prato e bosco, in zona collinare, su versante a mezza costa, si osservano le gradonature realizzate con i lavori di messa in sicurezza svolti dal Comune di Santa Brigida



Foto 2

terreni zona Cornello/Cugno, lotto 4, terreni in zona collinare, montana, in prevalenza boscati, si osserva il versante da cui si accedeva alle gallerie di estrazione del gesso ed i resti fatiscenti delle infrastrutture di cantiere



Foto 3

terreni zona Bolferino/Grassello, lotto 3A e 3B, vista d'insieme del lotto A che riguarda terreni collinari a prato e bosco, a sinistra si osserva il piazzale di deposito ed accesso alle gallerie di estrazione del gesso



Foto 3B

terreni in corrispondenza del piazzale zona Bolferino/Grassello, lotto 3A.2, si osserva il piazzale con deposito di sili ed altre attrezzature



Foto 4

terreni in corrispondenza del piazzale zona Bolferino/Grassello, lotto 3A.2, si osserva l'accesso alle gallerie di più recente utilizzo minerario



Foto 5

terreni in corrispondenza del piazzale zona Bolferino/Grassello, lotto 3A.1, 3A.2, si osserva l'aspetto delle gallerie sotterranee dei lavori più recenti di estrazione del gesso e anidrite



Foto 6

terreni in corrispondenza del piazzale zona Bolferino/Grassello lotto 3A.1, 3A.2, si osserva l'aspetto delle gallerie sotterranee dei lavori più recenti di estrazione del gesso e anidrite

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.52.31

Segue

Visura n.: T387414 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di SANTA BRIGIDA (Codice: I168) Provincia di BERGAMO NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO C.F.: [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA BRIGIDA(Codice I168) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		1	1418	701			C/2	1	19 m ²	Totale: 26 m ²	Euro 13,74	VIA MONTICELLO n. 10 piano: T; VARIAZIONE del 18/06/2018 protocollo n. BG0078459 in atti dal 18/06/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 21560.1/2018)	Annotazione
2		20	4172				unità collabenti					LOCALITA` TEZZA n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 01/07/2014 protocollo n. BG0110420 in atti dal 01/07/2014 COSTITUZIONE (n. 1162.1/2014)	
3		20	4174				unità collabenti					LOCALITA` TEZZA n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 01/07/2014 protocollo n. BG0110663 in atti dal 01/07/2014 COSTITUZIONE (n. 1163.1/2014)	
4		20	4173				unità collabenti					LOCALITA` TEZZA n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 01/07/2014 protocollo n. BG0110647 in atti dal 01/07/2014 COSTITUZIONE (n. 1164.1/2014)	
5		16	1508	1			unità collabenti					LOCALITA` BOTAREL n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 01/07/2014 protocollo n. BG0110688 in atti dal 01/07/2014 COSTITUZIONE (n. 1165.1/2014)	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.52.31

Segue

Visura n.: T387414 Pag: 2

6		16	4170				C/2	1	59 m ²	Totale: 80 m ²	Euro 42,66	VIA BINDO n. SN piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		16	4175				unità collabenti					LOCALITA` CARALE n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 04/07/2014 protocollo n. BG0113709 in atti dal 04/07/2014 COSTITUZIONE (n. 1207.1/2014)	
8		16	1491	2			unità collabenti					LOCALITA` CARALE n. SN piano: T; COSTITUZIONE del 07/07/2014 protocollo n. BG0114638 in atti dal 07/07/2014 COSTITUZIONE (n. 1216.1/2014)	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ;di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.24656/2000

Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 78 Rendita: Euro 56,40

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 15/11/2016 protocollo n. BG0144643 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/11/2016 Repertorio n.: 3424 Rogante: TURCONI PIETRO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 42930 del 23/11/2016 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 10801.1/2016)	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.52.31

Segue

Visura n.: T387414 Pag: 3

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA BRIGIDA(Codice I168) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	4341				C/2	1	11 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 7,95	VIA PIAZZA MOLINI SNC piano: T; COSTITUZIONE del 24/06/2020 protocollo n. BG0050401 in atti dal 25/06/2020 COSTITUZIONE (n. 611.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO	██████████*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/08/2019 protocollo n. BG0090781 in atti dal 05/08/2019 Registrazione: , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO BG0090769 DEL 05/08/2019 (n. 90769.1/2019)	

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA BRIGIDA(Codice I168) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	4342				C/2	2	40 m ²	Totale: 72 m ²	Euro 35,12	VIA MONTICELLO SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2021 protocollo n. BG0055064 in atti dal 16/03/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32411.1/2021)	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.52.31

Segue

Visura n.: T387414 Pag: 4

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/08/2019 protocollo n. BG0090782 in atti dal 05/08/2019 Registrazione: , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO BG0090770 DEL 05/08/2019 (n. 90770.1/2019)	

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA BRIGIDA(Codice I168) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		20	4351				D/1				Euro 1.005,00	LOCALITA' CUGNO SNC piano: T; COSTITUZIONE del 16/07/2020 protocollo n. BG0057197 in atti dal 17/07/2020 COSTITUZIONE (n. 708.1/2020)	Annotazione
2		20	4353				D/1				Euro 16,50	LOCALITA' CUGNO SNC piano: T; COSTITUZIONE del 16/07/2020 protocollo n. BG0057196 in atti dal 17/07/2020 COSTITUZIONE (n. 707.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.52.31

Fine

Visura n.: T387414 Pag: 5

Totale: Rendita: Euro 1.021,50

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 01/07/2020 protocollo n. BG0052583 in atti dal 01/07/2020 Registrazione: , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO BG0052581 DEL 01/07/2020 (n. 52581.1/2020)		

Totale Generale: m² 129 Rendita: Euro 1.120,97

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
a r.c.n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
SANTA BRIGIDA

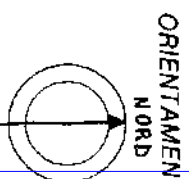
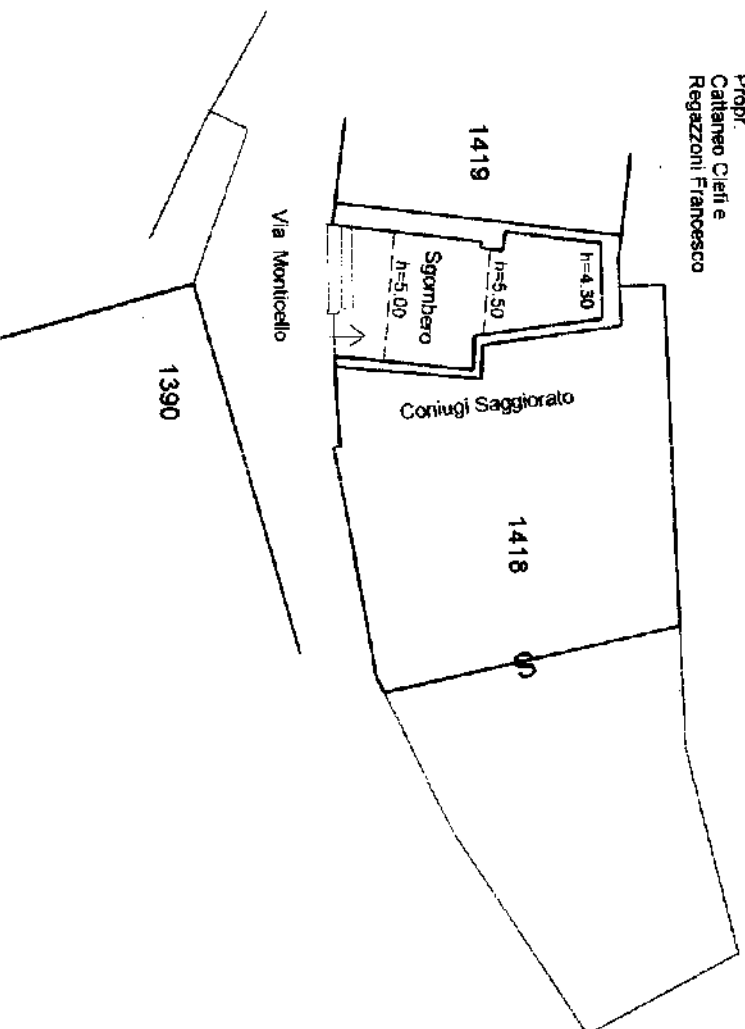
1 litr
200
10

Planimetria di u.i.u. in Comune di Via Civ.

FOGLIO 1 MAPPALE N. 1418 sub. 701

PIANO TERRENO

Propri.
Cattaneo Cleli e
Regazzoni Francesco



Roma Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato P.V.

Dichiarazione di N.C. ☒
Ultima Planimetria in atto ☐

Compiata dal **GEOMETRA**
CALEGARI CARLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/07/2000 - Data: 13/12/2017 - n. T44/735 - Richiedente: TLMRNT56P24F839Y
Totale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) B - Formato di stampa: A4 (210x297) - n. 1418 sub. 701

Data: 10-05-00

Firma

N=5092400

E=1547900



1 Particella: 1418

Comune: SANTA BRIGIDA
Foglio: 901

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

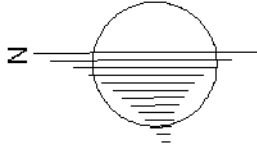
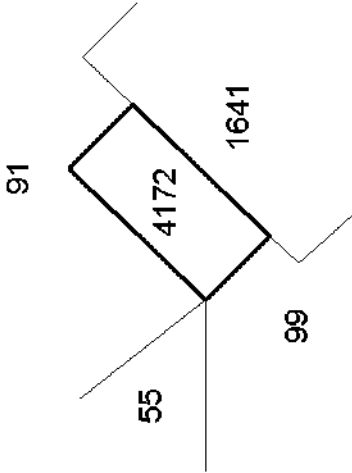
13-Dic-2017 9:43:15
Prot. n. 745960/2017

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Calegari Silvia	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 3775

Agenzia delle Entrate
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Santa Brigida		Protocollo n. BG0110420 del 01/07/2014	
Sezione:	Foglio: 20	Particella: 4172	Tipo Mappale n. 99944 del 17/06/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni			
Scala 1 : 200			

PIANO TERRA



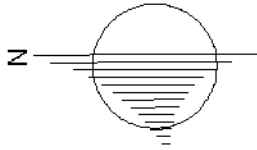
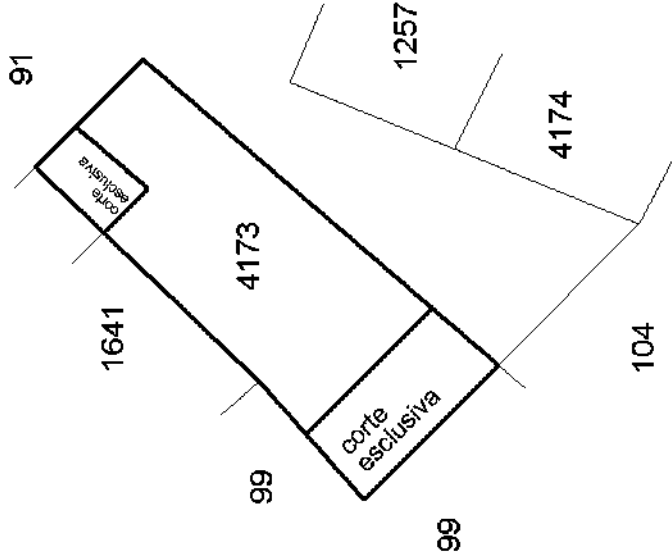
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Calegari Silvia	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 3775

Agenzia delle Entrate
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Santa Brigida		Protocollo n. BG0110647 del 01/07/2014	
Sezione:	Foglio: 20	Particella: 4173	Tipo Mappale n. 99944 del 17/06/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni			
			Scala 1 : 200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 11/09/2019 - n. T239418 - Richiedente: Telematico

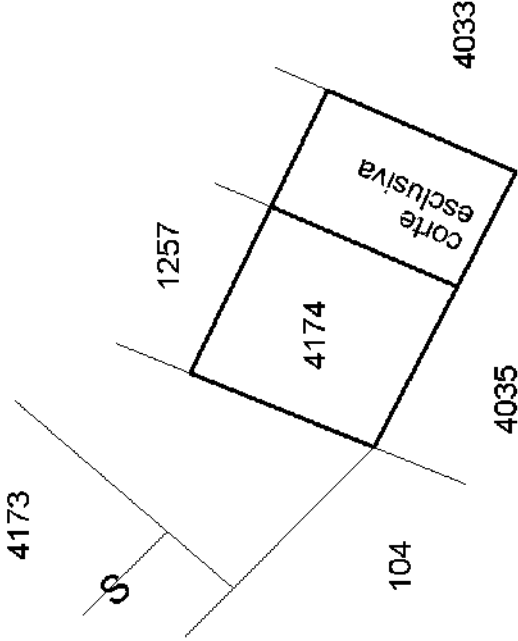
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Calegari Silvia	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 3775

Agenzia delle Entrate
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Santa Brigida		Protocollo n. BG0110663 del 01/07/2014	
Sezione:	Foglio: 20	Particella: 4174	Tipo Mappale n. 99944 del 17/06/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni			
			Scala 1 : 200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 11/09/2019 - n. T238637 - Richiedente: Telematico

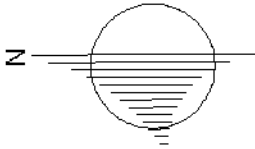
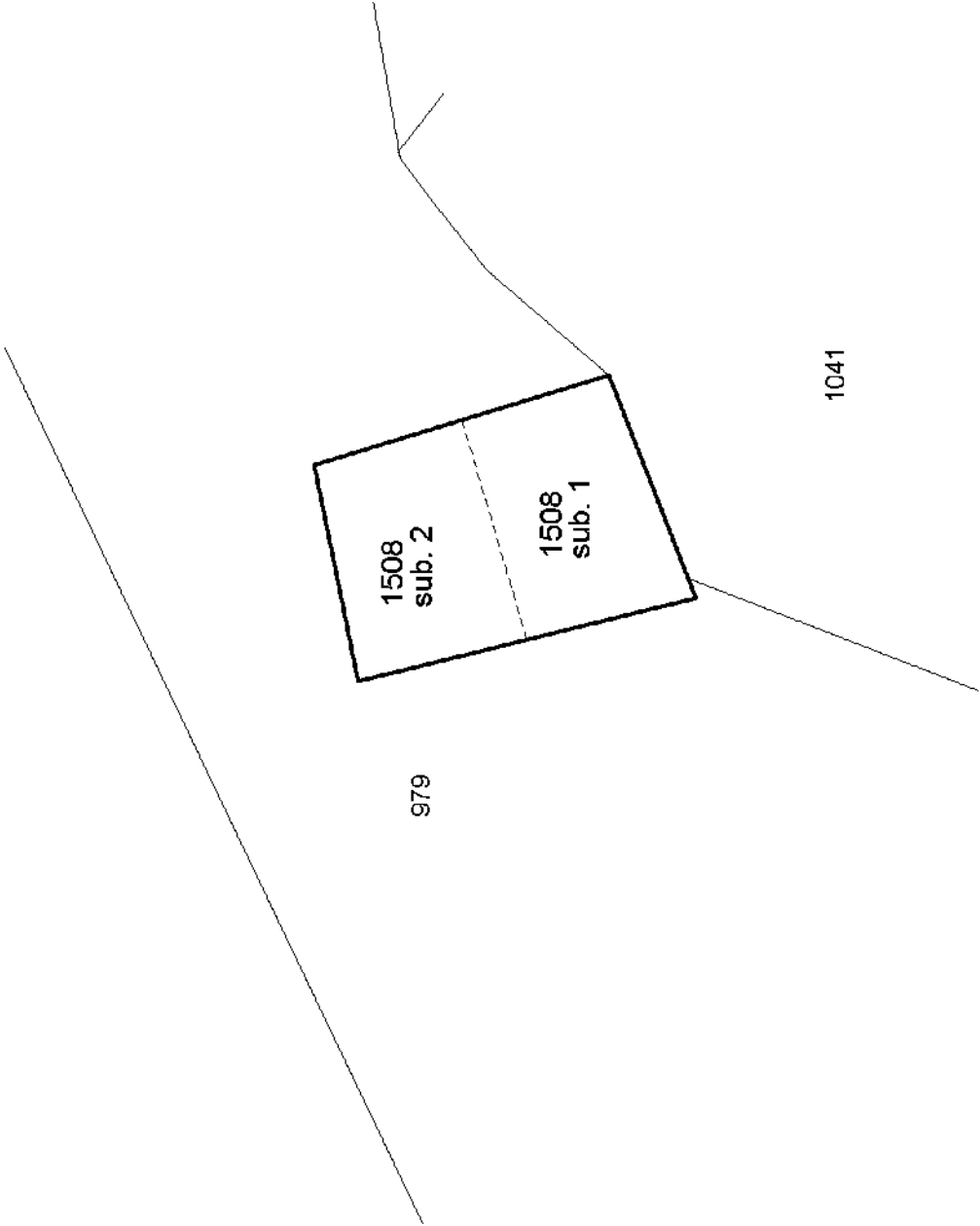
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Calegari Silvia	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 3775

Agenzia delle Entrate
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Santa Brigida		Protocollo n. BG0085154 del 17/04/2015
Sezione:	Foglio: 16	Tipo Mappale n. 69035 del 30/03/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni		
		Scala 1 : 200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0110848 del 01/07/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Brigida

Via Bindo

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 4170

Subalterno:

Compilata da:
Calegari Silvia
Isoritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3775

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

1412

1826

corte esclusiva

Locale di deposito

terrapieno

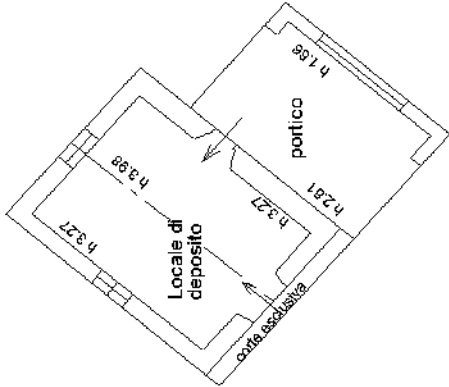
h.240

h.258

portico

1412

PIANO PRIMO



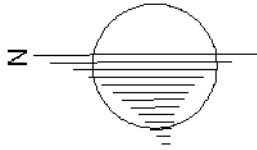
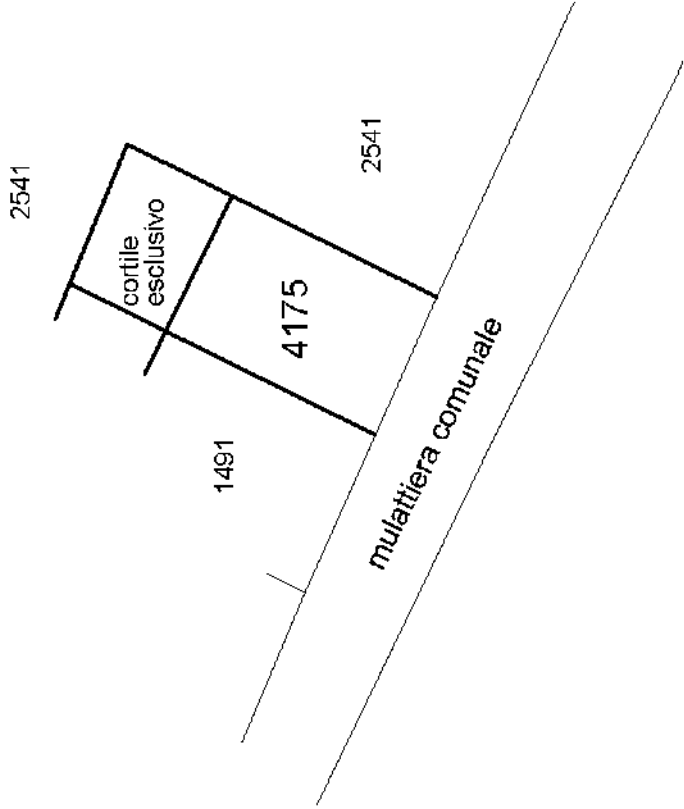
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Calegari Silvia	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 3775

Agenzia delle Entrate
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Santa Brigida		Protocollo n. BG0113709 del 04/07/2014	
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 4175	Tipo Mappale n. 112788 del 02/07/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni			
			Scala 1 : 200

PIANO TERRA

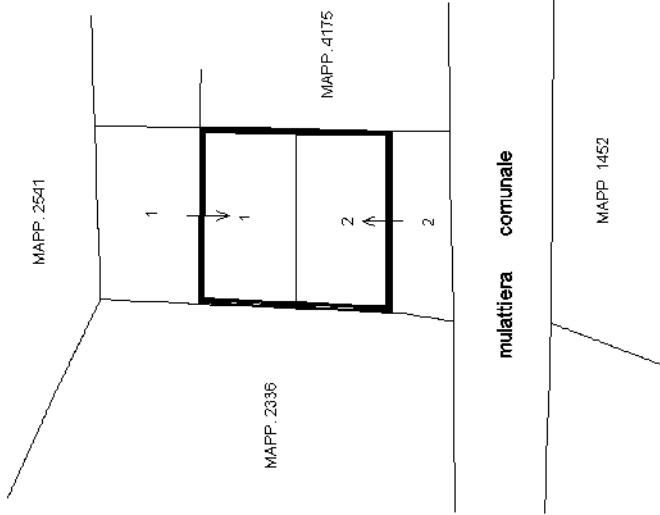


Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Regazzoni Claudio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 01333

Agenzia delle Entrate
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Santa Brigida		Protocollo n. BG0030224 del 14/03/2017	
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 1491	Tipo Mappale n. 25900 del 02/03/2017
Dimostrazione grafica dei subalterni			
			Scala 1 : 200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2019 - n. T339173 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0050401 del 25/06/2020
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Brigida
Via Piazza Molini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 4341

Subalterno:

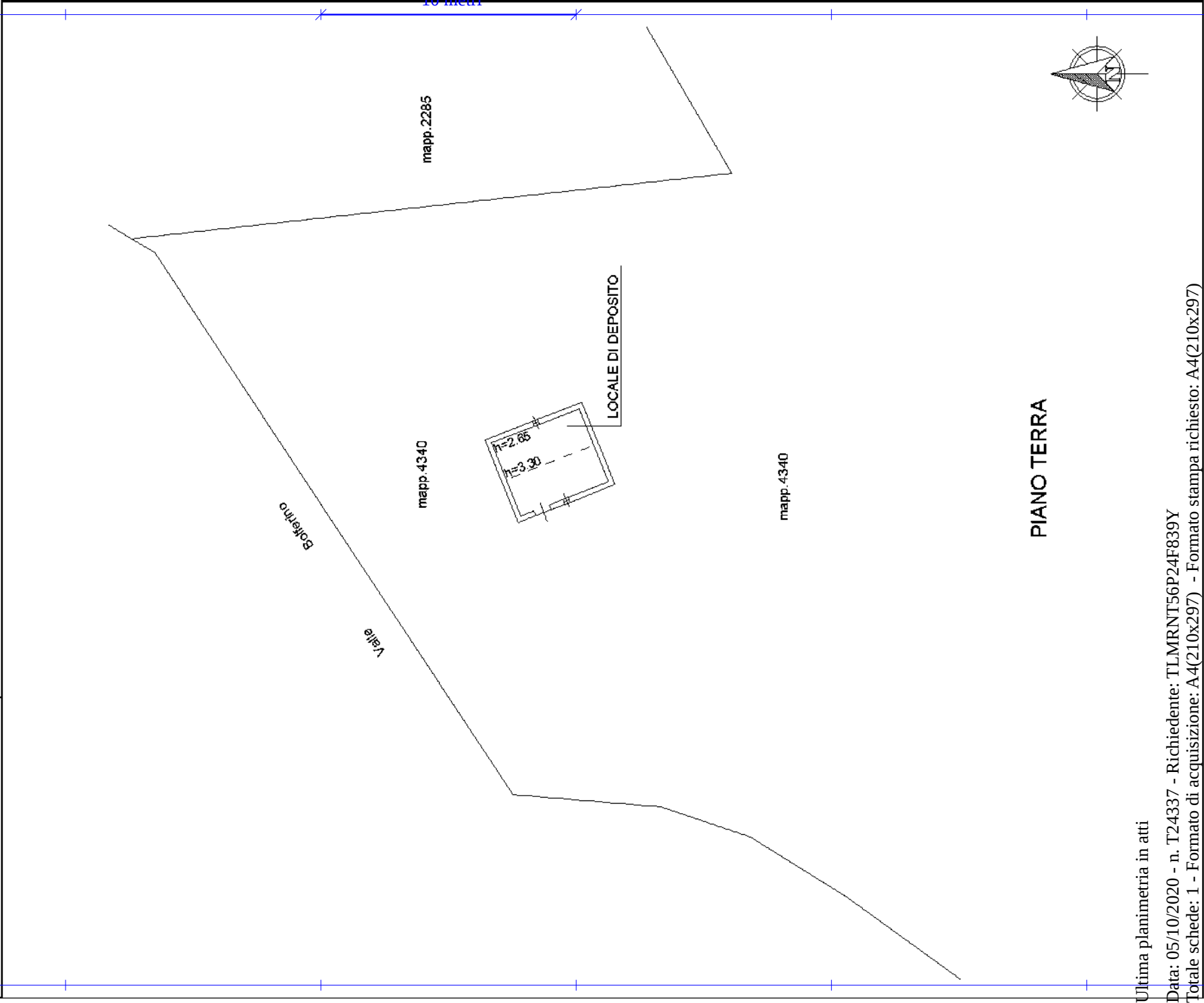
Compilata da:
Talamo Renato
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 572

Scheda n. 1

Scala 1:200



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0050403 del 25/06/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Brigida

Via Monticello

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 4342

Subalterno:

Compilata da:
Talamo Renato
Isoritto all'albo:
Architetti

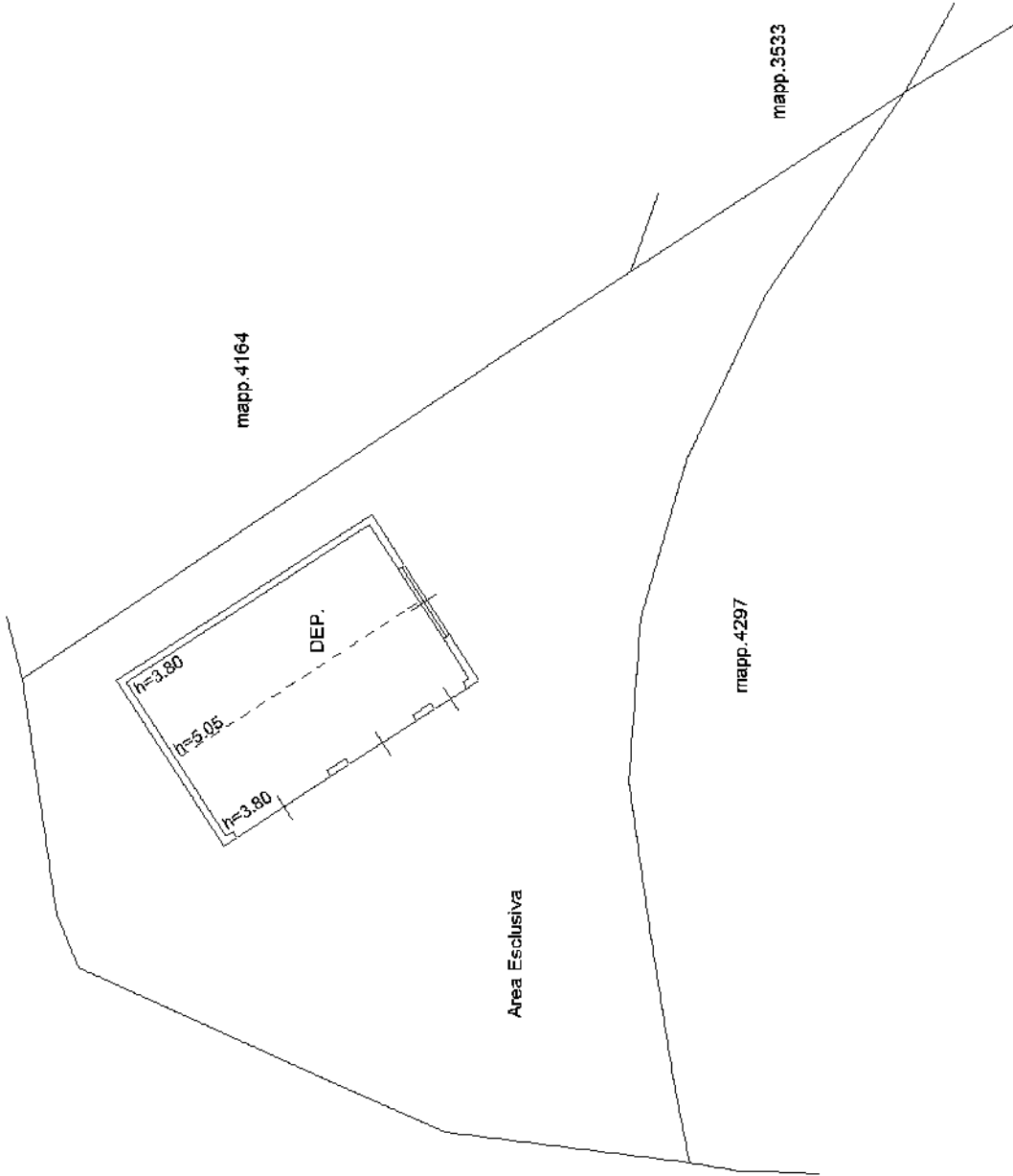
Prov. Bergamo

N. 572

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2020 - Comune di SANTA BRIGIDA (1168) - < Foglio: 16 - Particella: 4342 - Subalterno: 0 >
VIA MONTICELLO SNC piano: T;



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 05/10/2020 - n. T24338 - Richiedente: TLMRNT56P24F839Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0057197 del 17/07/2020

Comune di Santa Brigida

Localita' Cugno

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 4351

Subalterno:

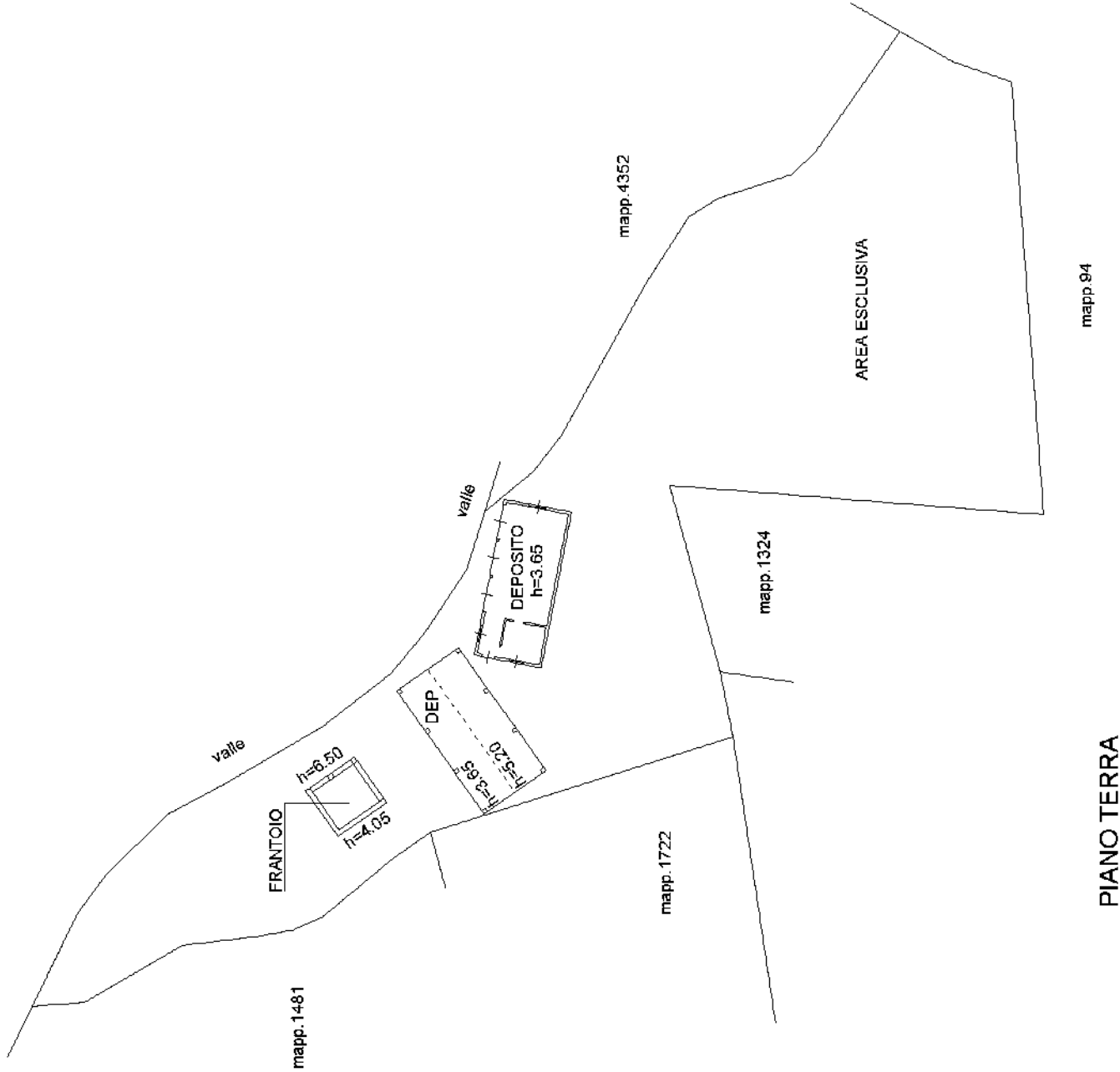
Compilata da:
Talamo Renato
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 572

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:500



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 05/10/2020 - n. T24340 - Richiedente: TLMRNT56P24F839Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0057196 del 17/07/2020

Comune di Santa Brigida

Localita' Cugno

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 4353

Subalterno:

Compilata da:
Talamo Renato
Iscritto all'albo:
Architetti

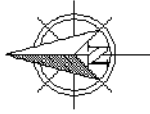
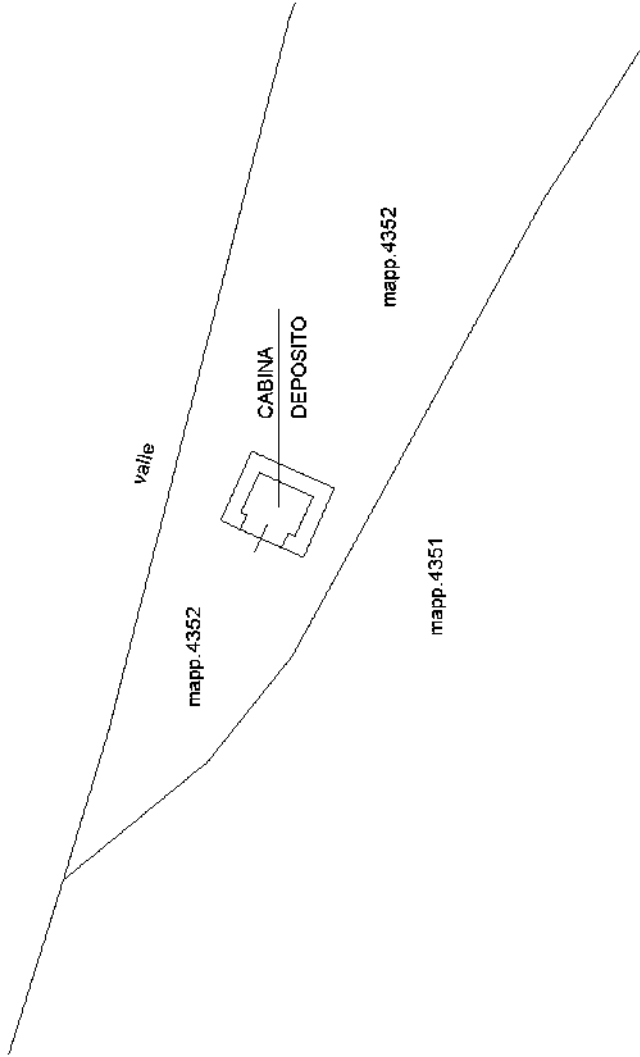
Prov. Bergamo

N. 572

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 05/10/2020 - n. T24341 - Richiedente: TLMRNT56P24F839Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.54.07

Segue

Visura n.: T388110 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di SANTA BRIGIDA (Codice: I168) Provincia di BERGAMO NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO C.F.: [REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di SANTA BRIGIDA(Codice I168) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	9	90		-	PRATO	2		10	60		Euro 1,37 L. 2.650	Euro 1,64 L. 3.180	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
2	9	91		-	PRATO	2		68	80		Euro 8,88 L. 17.200	Euro 10,66 L. 20.640	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
3	9	94		-	PRATO	2		15	60		Euro 2,01 L. 3.900	Euro 2,42 L. 4.680	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
4	9	97		-	PRATO	2		10	80		Euro 1,39 L. 2.700	Euro 1,67 L. 3.240	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
5	9	98		-	BOSCO ALTO	2		07	30		Euro 1,70 L. 3.285	Euro 0,11 L. 219	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
6	9	101		-	PRATO	2		19	30		Euro 2,49 L. 4.825	Euro 2,99 L. 5.790	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
7	9	116		-	PRATO	2		04	30		Euro 0,56 L. 1.075	Euro 0,67 L. 1.290	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
8	9	129		-	PRATO	2		15	60		Euro 2,01 L. 3.900	Euro 2,42 L. 4.680	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
9	9	130		-	PRATO	1		01	30		Euro 0,23 L. 455	Euro 0,20 L. 390	FRAZIONAMENTO del 03/10/1983 in atti dal 09/09/1997 (n. 7.1/1983)			
10	9	432		-	PRATO	2		37	10		Euro 4,79 L. 9.275	Euro 5,75 L. 11.130	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
11	9	440		-	INCOLT PROD	U		09	40		Euro 0,19 L. 376	Euro 0,10 L. 188	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
12	9	441		-	BOSCO CEDUO	3		08	20		Euro 0,21 L. 410	Euro 0,25 L. 492	Impianto meccanografico del 01/06/1988			
13	9	489		-	PRATO	2		11	60		Euro 1,50 L. 2.900	Euro 1,80 L. 3.480	Impianto meccanografico del 01/06/1988			

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

14	9	718	-	PRATO	2	01	30	Euro 0,17 L. 325	Euro 0,20 L. 390	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
15	9	721	-	SEMINAT IVO	U	04	80	Euro 1,24 L. 2.400	Euro 0,74 L. 1.440	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
16	9	722	-	BOSCO CEDUO	1	05	20	Euro 0,40 L. 780	Euro 0,16 L. 312	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
17	9	723	-	BOSCO MISTO	1	09	30	Euro 0,82 L. 1.581	Euro 0,29 L. 558	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
18	9	725	-	PRATO	2	11	90	Euro 1,54 L. 2.975	Euro 1,84 L. 3.570	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
19	9	755	-	PRATO	3	02	40	Euro 0,16 L. 312	Euro 0,19 L. 360	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
20	9	760	-	INCOLT PROD	U	15	40	Euro 0,32 L. 616	Euro 0,16 L. 308	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
21	9	780	-	PRATO	2	03	80	Euro 0,49 L. 950	Euro 0,59 L. 1.140	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
22	9	808	-	BOSCO CEDUO	2	09	44	Euro 0,44 L. 850	Euro 0,29 L. 566	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
23	9	809	-	PRATO	1	28	15	Euro 5,09 L. 9.853	Euro 4,36 L. 8.445	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
24	9	812	-	PRATO	2	07	60	Euro 0,98 L. 1.900	Euro 1,18 L. 2.280	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
25	9	865	-	BOSCO ALTO	2	22	20	Euro 5,16 L. 9.990	Euro 0,34 L. 666	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
26	9	882	-	BOSCO CEDUO	2	09	40	Euro 0,44 L. 846	Euro 0,29 L. 564	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
27	9	883	-	PRATO	3	02	65	Euro 0,18 L. 345	Euro 0,21 L. 398	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
28	9	884	-	SEMINAT IVO	U	01	50	Euro 0,39 L. 750	Euro 0,23 L. 450	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1972 in atti dal 09/10/1990 (n. 48372)	Riserve
29	9	886	-	SEMINAT IVO	U	02	85	Euro 0,74 L. 1.425	Euro 0,44 L. 855	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1972 in atti dal 09/10/1990 (n. 48372)	Riserve
30	9	972	-	PRATO	2	10	00	Euro 1,29 L. 2.500	Euro 1,55 L. 3.000	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
31	9	1041	-	PRATO	2	15	80	Euro 2,04 L. 3.950	Euro 2,45 L. 4.740	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
32	9	1122	-	SEMINAT IVO	U	00	30	Euro 0,08 L. 150	Euro 0,05 L. 90	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.54.08

Segue

Visura n.: T388110 Pag: 3

33	9	1323	-	SEMINAT IVO	U	05	30	Euro 1,37 L. 2.650	Euro 0,82 L. 1.590	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
34	9	1324	-	SEMINAT IVO	U	04	30	Euro 1,11 L. 2.150	Euro 0,67 L. 1.290	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
35	9	1329	-	BOSCO ALTO	2	05	80	Euro 1,35 L. 2.610	Euro 0,09 L. 174	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
36	9	1412	-	PRATO	2	50	30	Euro 6,49 L. 12.575	Euro 7,79 L. 15.090	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
37	9	1437	-	BOSCO CEDUO	2	04	55	Euro 0,21 L. 410	Euro 0,14 L. 273	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
38	9	1439	-	PRATO	3	06	20	Euro 0,42 L. 806	Euro 0,48 L. 930	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
39	9	1442	-	SEMINAT IVO	U	03	30	Euro 0,85 L. 1.650	Euro 0,51 L. 990	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
40	9	1443	-	SEMINAT IVO	U	03	00	Euro 0,77 L. 1.500	Euro 0,46 L. 900	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1972 in atti dal 09/10/1990 (n. 48372)	Riserve
41	9	1444	-	SEMINAT IVO	U	01	30	Euro 0,34 L. 650	Euro 0,20 L. 390	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
42	9	1447	-	PRATO	2	08	90	Euro 1,15 L. 2.225	Euro 1,38 L. 2.670	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
43	9	1452	-	PRATO	3	16	20	Euro 1,09 L. 2.106	Euro 1,25 L. 2.430	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
44	9	1453	-	BOSCO CEDUO	2	04	00	Euro 0,19 L. 360	Euro 0,12 L. 240	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
45	9	1454	-	PASCOLO	1	13	10	Euro 1,35 L. 2.620	Euro 0,88 L. 1.703	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
46	9	1480	-	PRATO	3	00	45	Euro 0,03	Euro 0,03	Variazione del 11/06/2014 protocollo n. BG0096226 in atti dal 11/06/2014 (n. 697.1/2014)	Annotazione
47	9	1481	-	BOSCO ALTO	2	09	30	Euro 2,16 L. 4.185	Euro 0,14 L. 279	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
48	9	1500	-	PRATO	3	80	40	Euro 5,40 L. 10.452	Euro 6,23 L. 12.060	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
49	9	1540	-	PRATO	3	02	60	Euro 0,17 L. 338	Euro 0,20 L. 390	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
50	9	1683	-	PRATO	2	06	47	Euro 0,84 L. 1.618	Euro 1,00 L. 1.941	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
51	9	1722	-	PRATO	2	05	20	Euro 0,67 L. 1.300	Euro 0,81 L. 1.560	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

52	9	1807	-	PRATO	2	13	00	Euro 1,68 L. 3.250	Euro 2,01 L. 3.900	Impianto meccanografico del 01/06/1988
53	9	1826	-	PRATO	2	02	00	Euro 0,26 L. 500	Euro 0,31 L. 600	Impianto meccanografico del 01/06/1988
54	9	1858	-	PRATO	2	16	00	Euro 2,07 L. 4.000	Euro 2,48 L. 4.800	Impianto meccanografico del 01/06/1988
55	9	1859	-	SEMINAT IVO	U	11	90	Euro 3,07 L. 5.950	Euro 1,84 L. 3.570	Impianto meccanografico del 01/06/1988
56	9	1912	-	INCOLT PROD	U	23	32	Euro 0,48 L. 933	Euro 0,24 L. 466	Impianto meccanografico del 01/06/1988
57	9	1956	-	BOSCO MISTO	1	50	20	Euro 4,41 L. 8.534	Euro 1,56 L. 3.012	Impianto meccanografico del 01/06/1988
58	9	1957	-	BOSCO MISTO	1	14	50	Euro 1,27 L. 2.465	Euro 0,45 L. 870	Impianto meccanografico del 01/06/1988
59	9	1960	-	PRATO	2	10	65	Euro 1,38 L. 2.663	Euro 1,65 L. 3.195	Impianto meccanografico del 01/06/1988
60	9	1990	-	PRATO	2	37	80	Euro 4,88 L. 9.450	Euro 5,86 L. 11.340	Impianto meccanografico del 01/06/1988
61	9	2034	-	PRATO	2	03	05	Euro 0,39 L. 763	Euro 0,47 L. 915	Impianto meccanografico del 01/06/1988
62	9	2111	-	BOSCO MISTO	1	06	00	Euro 0,53 L. 1.020	Euro 0,19 L. 360	Impianto meccanografico del 01/06/1988
63	9	2112	-	BOSCO MISTO	1	05	00	Euro 0,44 L. 850	Euro 0,15 L. 300	Impianto meccanografico del 01/06/1988
64	9	2118	-	BOSCO MISTO	1	06	20	Euro 0,54 L. 1.054	Euro 0,19 L. 372	Impianto meccanografico del 01/06/1988
65	9	2143	-	PRATO	3	18	40	Euro 1,24 L. 2.392	Euro 1,43 L. 2.760	Impianto meccanografico del 01/06/1988
66	9	2151	-	PRATO	2	04	35	Euro 0,56 L. 1.088	Euro 0,67 L. 1.305	Impianto meccanografico del 01/06/1988
67	9	2152	-	PRATO	2	00	38	Euro 0,05 L. 95	Euro 0,06 L. 114	Impianto meccanografico del 01/06/1988
68	9	2154	-	PRATO	3	01	44	Euro 0,10 L. 187	Euro 0,11 L. 216	Impianto meccanografico del 01/06/1988
69	9	2207	-	PRATO	2	28	98	Euro 3,74 L. 7.245	Euro 4,49 L. 8.694	Impianto meccanografico del 01/06/1988
70	9	2208	-	PRATO	2	06	70	Euro 0,87 L. 1.675	Euro 1,04 L. 2.010	Impianto meccanografico del 01/06/1988
71	9	2271	-	SEMINAT IVO	U	02	52	Euro 0,65 L. 1.260	Euro 0,39 L. 756	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.54.10

Segue

Visura n.: T388110 Pag: 5

72	9	2286	-	BOSCO CEDUO	3	01	60	Euro 0,04 L. 80	Euro 0,05 L. 96	Impianto meccanografico del 01/06/1988
73	9	2336	-	PRATO	2	06	19	Euro 0,80 L. 1.548	Euro 0,96 L. 1.857	Impianto meccanografico del 01/06/1988
74	9	2346	-	SEMINAT IVO	U	08	30	Euro 2,14 L. 4.150	Euro 1,29 L. 2.490	Impianto meccanografico del 01/06/1988
75	9	2347	-	PRATO	2	10	10	Euro 1,30 L. 2.525	Euro 1,56 L. 3.030	Impianto meccanografico del 01/06/1988
76	9	2411	-	PRATO	1	09	50	Euro 1,72 L. 3.325	Euro 1,47 L. 2.850	Impianto meccanografico del 01/06/1988
77	9	2420	-	INCOLT STER		02	50			Impianto meccanografico del 01/06/1988
78	9	2535	-	BOSCO CEDUO	2	04	55	Euro 0,21 L. 410	Euro 0,14 L. 273	Impianto meccanografico del 01/06/1988
79	9	2944	-	SEMINAT IVO	U	00	20	Euro 0,05 L. 100	Euro 0,03 L. 60	FRAZIONAMENTO in atti dal 09/10/1990 (n. 583)
80	9	2946	-	PRATO	1	00	40	Euro 0,07 L. 140	Euro 0,06 L. 120	FRAZIONAMENTO del 03/10/1983 in atti dal 09/09/1997 (n. 7.2/1983)
81	9	2947	-	PRATO	1	03	95	Euro 0,71 L. 1.383	Euro 0,61 L. 1.185	FRAZIONAMENTO del 03/10/1983 in atti dal 09/09/1997 (n. 7.2/1983)
82	9	3137	-	PRATO	2	00	70	Euro 0,09 L. 175	Euro 0,11 L. 210	Impianto meccanografico del 01/06/1988
83	9	3140	-	PRATO	2	00	60	Euro 0,08 L. 150	Euro 0,09 L. 180	Impianto meccanografico del 01/06/1988
84	9	3246	-	SEMINAT IVO	U	02	10	Euro 0,54 L. 1.050	Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 01/06/1988
85	9	3248	-	PRATO	2	00	60	Euro 0,08 L. 150	Euro 0,09 L. 180	Impianto meccanografico del 01/06/1988
86	9	4290	-	PRATO	3	18	50	Euro 1,24	Euro 1,43	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084709 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84709.1/2016)
87	9	4291	-	PRATO	3	02	10	Euro 0,14	Euro 0,16	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084709 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84709.1/2016)
88	9	4292	-	PRATO	2	00	85	Euro 0,11	Euro 0,13	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084710 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84710.1/2016)

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.54.10

Segue

Visura n.: T388110 Pag: 6

89	9	4293		-	PRATO	2		00	20		Euro 0,03	Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084710 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84710.1/2016)	
90	9	4294		-	PRATO	2		13	50		Euro 1,74	Euro 2,09	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084710 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84710.1/2016)	
91	9	4295		-	PRATO	2		12	75		Euro 1,65	Euro 1,98	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084710 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84710.1/2016)	
92	9	4297		-	PRATO	2		04	10		Euro 0,53	Euro 0,64	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084710 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84710.1/2016)	
93	9	4298		-	PRATO	2		16	25		Euro 2,10	Euro 2,52	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084710 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84710.1/2016)	
94	9	4299		-	PRATO	2		00	95		Euro 0,12	Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 05/07/2016 protocollo n. BG0084710 in atti dal 05/07/2016 presentato il 04/07/2016 (n. 84710.1/2016)	

Immobile 28: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 29: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 40: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 46: Annotazione: di stadio: variazione di qualita` su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 09.97.44 Redditi: Dominicale Euro 119,36 Agrario Euro 110,95

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.54.10

Segue

Visura n.: T388110 Pag: 7

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 15/11/2016 protocollo n. BG0144643 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/11/2016 Repertorio n.: 3424 Rogante: TURCONI PIETRO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 42930 del 23/11/2016 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 10801.1/2016)		

2. Immobili siti nel Comune di SANTA BRIGIDA(Codice I168) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	4340		-	BOSCO MISTO	1		40	46		Euro 3,55	Euro 1,25	Tipo mappale del 05/08/2019 protocollo n. BG0090769 in atti dal 05/08/2019 presentato il 05/08/2019 (n. 90769.1/2019)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2021

Data: 24/03/2021 - Ora: 18.54.10

Fine

Visura n.: T388110 Pag: 8

3. Immobili siti nel Comune di SANTA BRIGIDA(Codice I168) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	9	4352		-	BOSCO CEDUO	2		03	75		Euro 0,17	Euro 0,12	Tipo mappale del 01/07/2020 protocollo n. BG0052581 in atti dal 01/07/2020 presentato il 01/07/2020 (n. 52581.1/2020)			

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: Superficie 10.41.65 Redditi: Dominicale Euro 123,08 Agrario Euro 112,32

Unità immobiliari n. 96

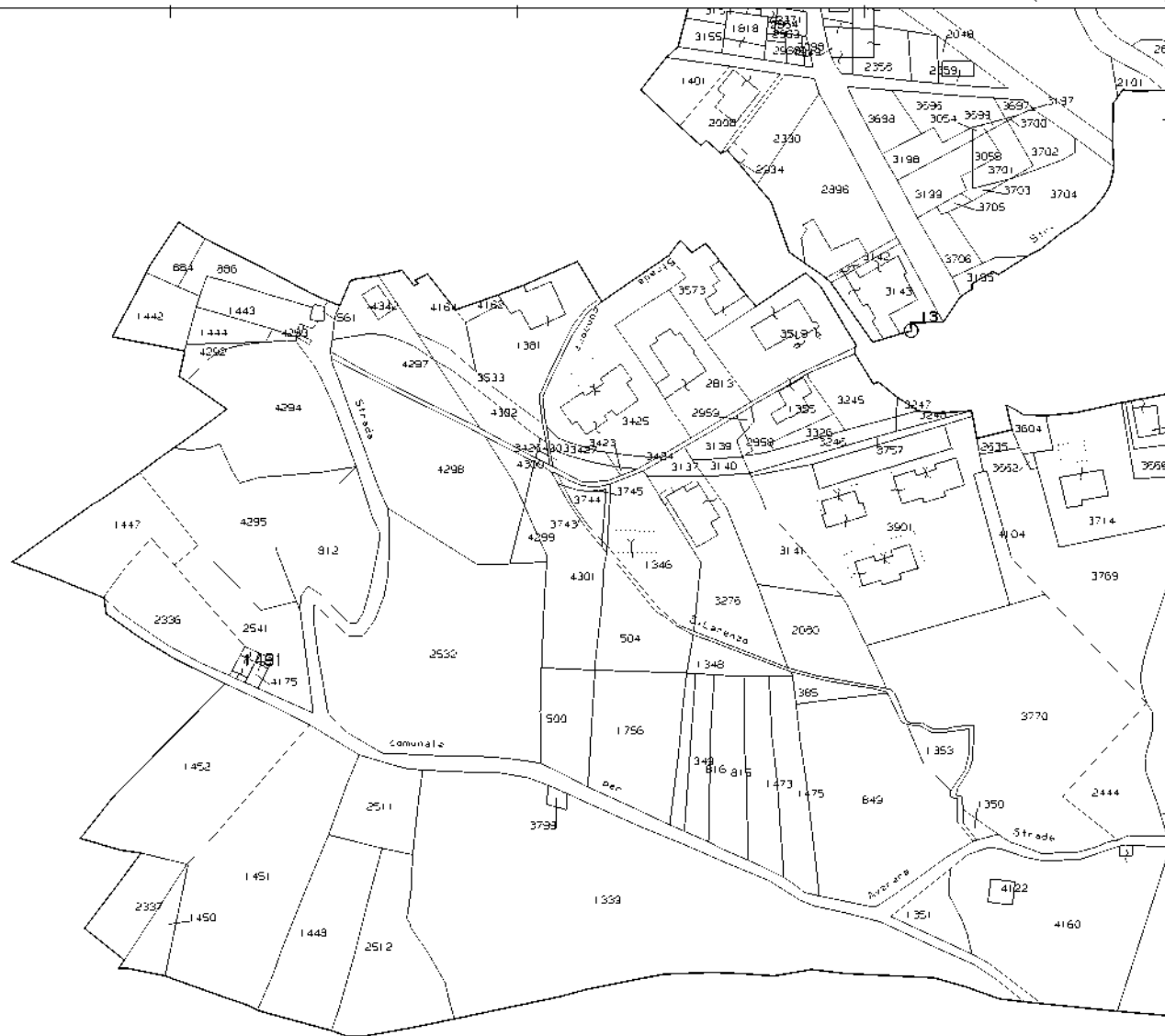
Tributi erariali: Euro 9,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=5092200

E=1547700



12-Mar-2020 12:01:20
Prot. n. 782127/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

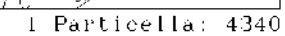
Comune: SANTA BRIGIDA
Foglio: 916

1 Particella: 1491

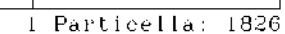
N=5092300

E=1547600



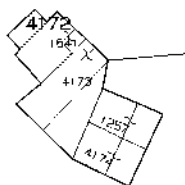


Comune: SANTA BRIGIDA
Foglio: 916



E=1548400

N=5092100



1 Particella: 4172

N=5092400

E=1547900



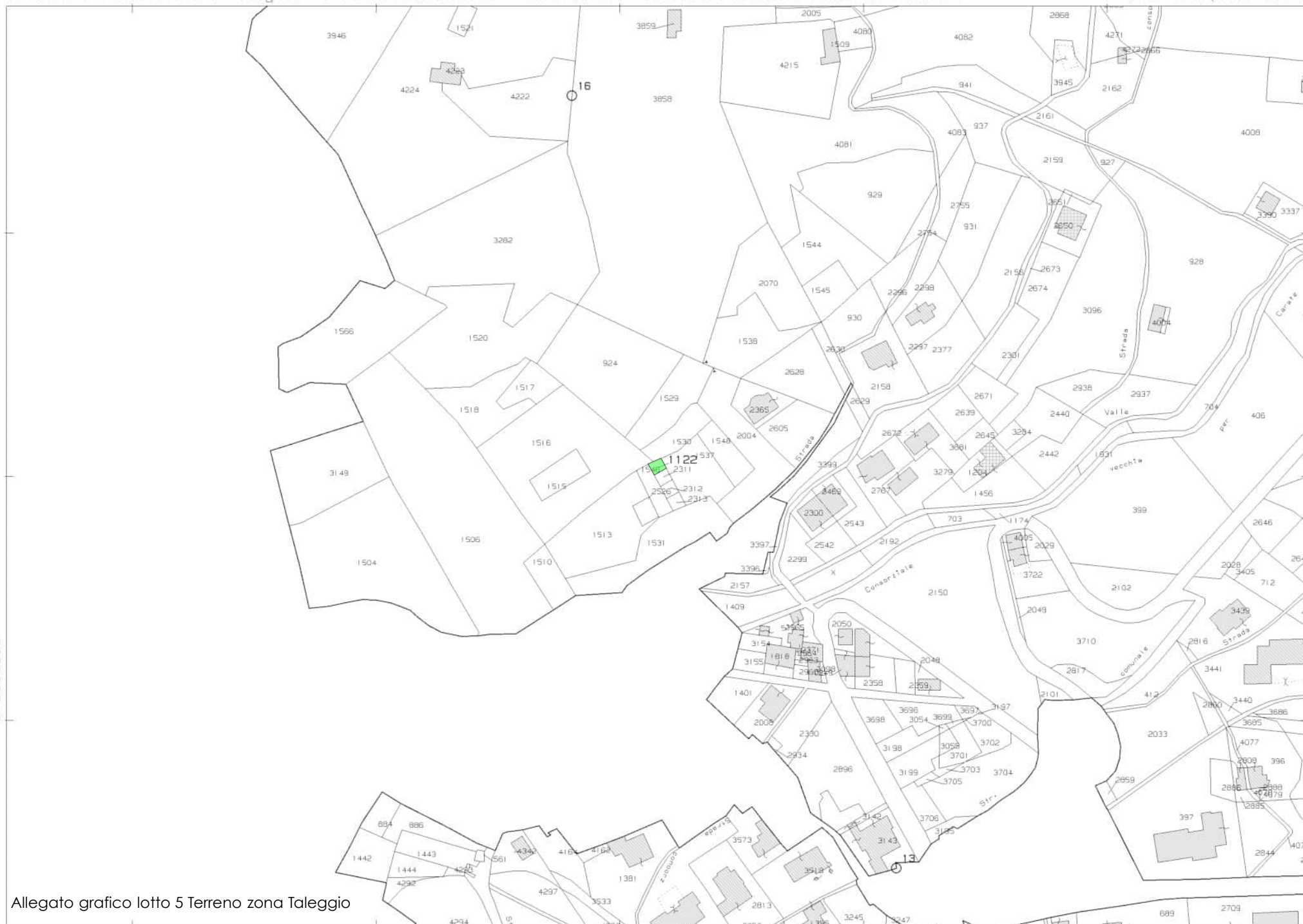
Comune: SANTA BRIGIDA
Foglio: 901

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

13-Dic-2017 9:43:15
Prot. n. 745960/2017

1 Particella: 1418

N=5092500



Allegato grafico lotto 5 Terreno zona Taleggio

E=1547800

5-Apr-2020 12:25:17
Prot. n. 14153/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SANTA BRIGIDA
Foglio: 916

1 Particella: 1122



E=1547700

1 Particella: 1491

Comune: SANTA BRIGIDA
Foglio: 916

12-Mar-2020 12:0:20
Prot. n. T82127/2020

N=5092200

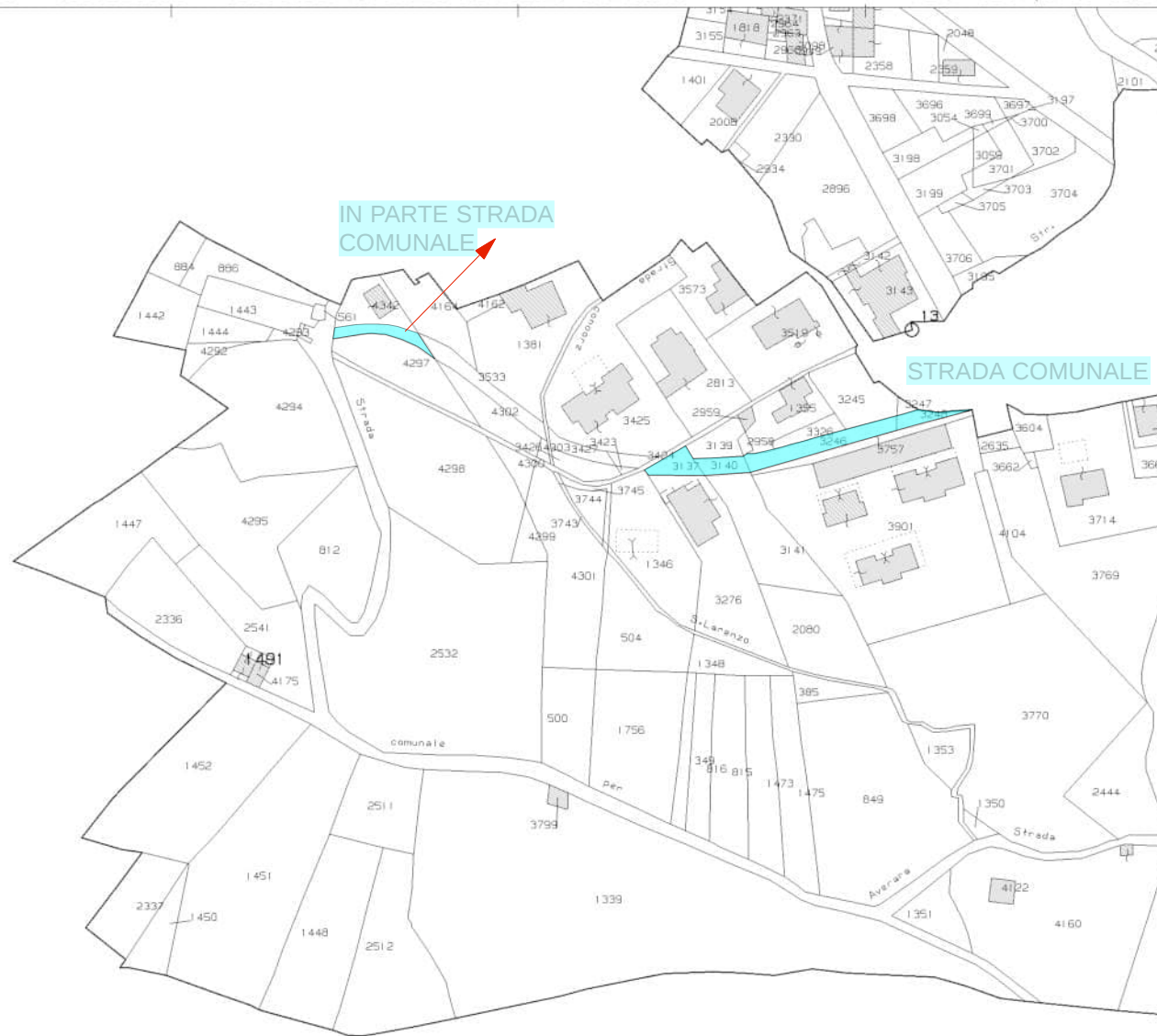
E=1547700

1 Particella: 1491

Allegato grafico lotto 1.2 - Fabbricati rustici crollati e terreni località Carale





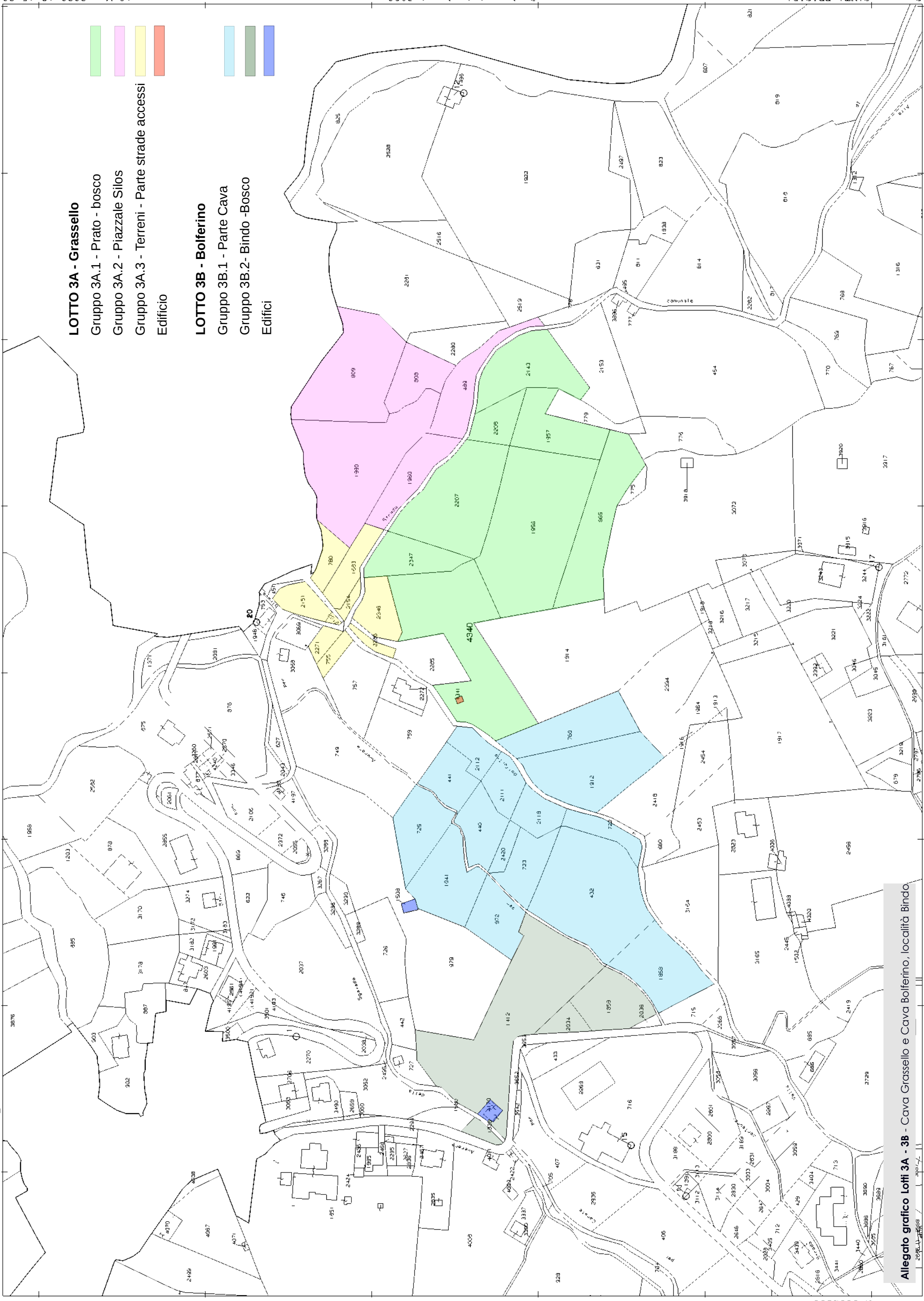


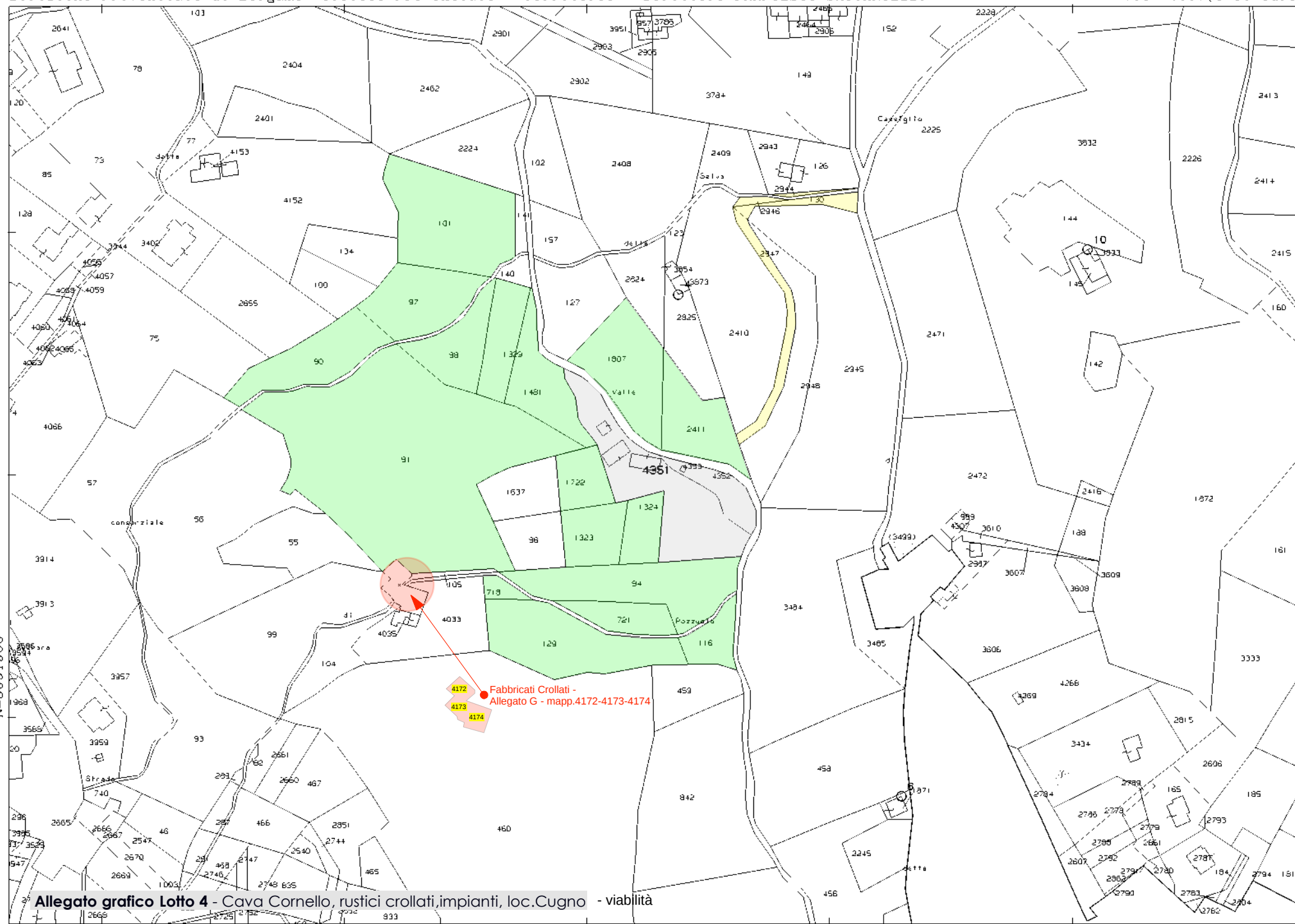
Allegato grafico lotto 1.4 -Terreni sede stradale da cedere al Comune di Santa Brigida



1 Particella: 1491

LOTTO 2 - Terreni oggetto di accordo bonario di cessione a favore del Comune di Santa Brigida ex Cava Carale messa in sicurezza - zona Carale



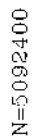


Allegato grafico Lotto 4 - Cava Cornello, rustici crollati, impianti, loc. Cugno - viabilità

E=1548400

LOTTO 4 - Terreni ed Impianti

1 Particella: 4351



E=1547900

1 Particella: 1418

13-Dic-2017 9:43:15
Prot. n. T45960/2017

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: SANTA BRIGIDA
Foglio: 901



1 Particella: 1122

- TRIBUNALE DI BERGAMO -

- Procedura di fallimento n. 137/2017
Nord Premiscelati s.r.l. in Liquidazione
- Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone
- Curatore Dott. Franco Cannizzo

- Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima.

SOMMARIO

1	Premessa	2
1.1	Cenni storici sull'Azienda.....	6
1.1.1	Cenni storici del complesso minerario.....	7
1.2	Identificazione dei terreni oggetto della perizia	15
2	Metodologia utilizzata per la determinazione del valore del compendio minerario ..	18
2.1	Schema metodologico utilizzato per la stima del valore economico di un giacimento minerario	25
2.1.1	Formula per la stima del valore economico di un giacimento minerario	28
3	Quadro normativo di riferimento per la stima del giacimento minerario	29
4	Inquadramento geologico-minerario	32
4.1	Geologia delle cave sotterranee di gesso e anidrite di Sanata Brigida.....	35
4.1.1	Dati stratigrafici, geochimici e geomeccanici delle cave sotterranee di gesso e anidrite di Sanata Brigida	38
4.2	La coltivazione mineraria di gesso e anidrite	40
4.2.1	Cenni storici sul metodo di coltivazione delle cave di Santa Brigida.....	41
4.3	Prospettive moderne per i giacimenti minerari di rocce evaporitiche ed utilizzo cavità sotterranee	43
4.4	Aspetti e fatti salienti tecnico amministrativi del complesso minerario.....	44
4.4.1	Sintesi delle Relazioni Tecniche Peritali per la Procura di Bergamo del 1978- 1979 e Sentenza del Consiglio di Stato del 1988.....	44
4.5	Autorizzazioni, pianificazione cave e pianificazione urbanistica.....	46
4.6	Pianificazione urbanistica vigente relativa ai terreni oggetto della perizia	49
4.7	Ulteriori dati storici dei cantieri di cava in rapporto con il territorio circostante ...	51
4.8	Sintesi delle informazioni minerarie reperite per ciascun cantiere di cava del complesso minerario analizzato.....	55
5	Stima del valore economico del giacimento minerario	61
5.1	Volume del giacimento	61
5.2	Tipologie e valore dei materiali mercantili / prodotti commerciali	61
5.3	Costi di esercizio dell'attività di cava (Costi per l'estrazione, la preparazione del prodotto di cava e costi dei recuperi ambientali/messa in sicurezza)	62
5.3.1	Spese generali di impresa e commerciali.....	62
5.3.2	Oneri di escavazione	62
5.4	Reddito, ricavo medio dell'impresa mineraria di cava determinato	63
5.5	Tasso di rischio	63
5.6	Tasso di interesse	64
5.7	Calcolo del valore iniziale del giacimento minerario delle cave Cornello, Carale, Bolferino e Grassello in comune di Santa Brigida (BG)	64
6	Conclusioni	65

1 Premessa

Scopo della presente relazione è quello di illustrare le valutazioni condotte per la stima del valore economico DEL GIACIMENTO MINERARIO DELLE CAVE E DEI RELATIVI TERRENI.

* * *

Per lo svolgimento dell'incarico (come citato in premessa) la NORD PREMISCELATI SRL ha reso disponibili allo scrivente n. 2 faldoni contenenti documenti amministrativi, relazioni e disegni rappresentanti i dati minerari delle aree interessate dalla perizia. Detta documentazione è stata integrata con alcuni elaborati mancanti forniti dal Geologo Consulente della ditta NORD PREMISCELATI SRL come indicato dalla ditta stessa. La documentazione è stata completata inoltre con altre ricerche svolte dallo scrivente in particolare presso l'Amministrazione Comunale.

Lo sviluppo della perizia ha previsto anche delle riunioni informative e dei sopralluoghi, espletati dagli scrivente, di solito accompagnati dal Sig. [REDACTED] per la presa visione dei luoghi, delle strutture e della geologia.

Sulla base delle informazioni acquisite, anche in relazione alle conclusioni delineate dalla presente perizia, per lo sviluppo della perizia stessa non sono state effettuate :

- carotaggi per la verifica delle caratteristiche geo-minerarie ed ambientali del sottosuolo (sono state considerate: le indagini geologiche del giacimento 1979 (?) contenute nel faldone 1; le indagini delle n. 3 Relazioni Tecniche Peritali per la Procura di Bergamo del 1978-1979 contenute nel faldone 2; i report di sondaggi e prove di laboratorio desunti dalla bibliografia di settore citata in seguito);
- rilievi topografici.

Documentazione acquisita		
titolo	autore/provenienza	data/riferimenti
PGT	Comune di Santa Brigida	Approvato con d.c.c. n.4 del 27.03.2014
Certificato di destinazione urbanistica	Comune di Santa Brigida	13.03.2018
Atti del convegno "Siti minerari dismessi e fenomeni di degrado in rocce evaporitiche" 28-29 Settembre 2007 organizzato dal Comune di Santa Brigida con il Patrocinio particolare della Regione, Comunità Montana e Provincia	Comune di Santa Brigida	Settembre 2007
Documentazione tecnica faldone 1	NORD PREMISCELATI S.R.L.	del 1979? fornita il 27.03.2018
Documentazione tecnica faldone 2	NORD PREMISCELATI S.R.L.	del 2000? fornita il 27.03.2018
Documentazione tecnica integrativa	Dott. Claudio Trovenzi consulente di NORD PREMISCELATI S.R.L.	

Approfondimenti		
titolo	autore/provenienza	data
Aspetti geologici, stratigrafici e paleogeografici delle rocce evaporitiche triassiche del Bacino Lombardo	F. Jadoul, L. Calabrese, G.M. Orlandi e F. Berra	2009
Problemi connessi con la geochemica dei minerali detritici ...	Mario Barbieri	1981
Caratterizzazione meccanica di gessi ed anidriti con particolare riferimento a fenomeni degradativi	Riccardo Castellanza, Roberto Nova (Politecnico di Milano, Dipartimento di Ingegneria Strutturale)	2016
Le cave – recupero e pianificazione ambientale, le cave nel rapporto tra l'economia e l'ambiente	Giuseppe Gisotti, Dario Flaccovio editore	
Indagini e controlli geotecnici in cave di gesso in sottterraneo	S.Bonetto, M.Fornaro, D.A.De Luca, M.Lasagna	2005
Listino mensile dei prezzi all'ingrosso in provincia di Belluno, prodotti industriali, industria estrattiva		2013
Note illustrative della Carta geologica d'Italia alla scala 1:50.000 foglio 077 Clusone	ISPRA	2012
Report sulle attività estrattive 2013-2014-2015	ISTAT	2017
Un intervento pilota di consolidamento di gallerie in gesso allagate: l'esperienza di Santa Brigida (BG)	S. Bianchi, G.M. Orlandi, L. Rudelli, M. Spada	2006
U.S. Geological Survey, Mineral Commodity Summaries, February 2019, GYPSUM. Price: Average crude, free on board (f.o.b.) mine		2019
Articoli su riviste e quotidiani locali inerenti le cave oggetto di perizie emersi durante gli studi		

Il giacimento minerario oggetto di stima è stato funzionale alle attività economiche di produzione di ROCCE AD USI INDUSTRIALI¹ di SECONDA CATEGORIA², settore merceologico "gessi".

Il gesso è un materiale ricavato da una roccia naturale, presente nella cava in forma di sedimento tenero. Il colore che caratterizza questo prodotto è naturalmente grigio chiaro alabastro oppure cristallino.

Con la classificazione di "cave di gesso" si includono i siti minerari per l'estrazione di gesso ed anidrite. Il gesso è un minerale composto da solfato di calcio biidrato $\text{CaSO}_4 \cdot 2(\text{H}_2\text{O})$. L'anidrite è un minerale formato da solfato di calcio anidro CaSO_4 .

I settori economici di destinazione dei prodotti finiti (minerale di gesso ed anidrite commerciale di cava) sono: edilizia, industria manifatturiera, agricoltura e cementerie. Gessi ed anidriti, vengono utilizzati prevalentemente per la produzione di malte (leganti aerei che vengono impiegate nell'industria delle costruzioni, nella produzione di sottofondi autolivellanti e pannelli fonoassorbenti. Gessi ed anidriti trovano, inoltre, largo utilizzo nella correzione e nella bonifica di terreni da destinare ad uso agricolo e nell'industria dei fertilizzanti. L'utilizzo dell'anidrite è in progressivo aumento, rappresentando un'alternativa ecosostenibile al gesso reperibile in natura. In passato la parte più pregiata del giacimento minerario era data dal gesso che notoriamente si collocava negli strati più superficiali.

¹ articolo 3.2.4 della d.g.r. 10 febbraio 2010 - n. 8/11347: *Revisione dei «Criteri e direttive per la formazione dei Piani e delle cave provinciali» di cui al primo comma dell'art. 2 e al primo comma dell'art. 5 della l.r. n. 14/1998, in materia di cave.*

² articolo 2 del r.d. 29 luglio 1927, n. 1443: *Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere nel Regno.*

Figura 1: dati bibliografici <http://www.valmont.unimi.it/italiano/sito>



Il gesso ed anidrite rientrano tra le materie prime minerali per l'industria, classificate di "medio valore economico" e dell'ordine, "franco cava", di 5,00 / 7,00 €/ton³⁴

³ U.S. Geological Survey, Mineral Commodity Summaries, February 2019, GYPSUM. Price: Average crude, free on board (f.o.b.) mine

⁴ Listino mensile dei prezzi all'ingrosso in provincia di Belluno, prodotti industriali, industria estrattiva, 2013



Figura 2: Fotografia di un blocco di gesso della cava Bolferino-Grassello



Figura 3: Fotografia dell'imbocco della galleria della cava Grassello

Cantieri che costituiscono il complesso minerario	
denominazione area	comune
Cantiere Bolferino	Santa Brigida (BG)
Cantiere Grassello	Santa Brigida (BG)
Cantiere Carale (detto anche Monticello)	Santa Brigida (BG)
Cantiere Cornello detto anche Cugno	Santa Brigida (BG)

1.1 Cenni storici sull'Azienda

La NORD PREMISCELATI SRL ha assunto questa denominazione il 15/11/2016, precedentemente era registrata come NUOVA SIGA. La Ditta ha avuto sede e stabilimenti in Averara (BG) ed utilizzava, in passato, il gesso come materia prima per la produzione di gessi ed intonaci premiscelati.

Nel 1917 il Sig. [REDACTED] fonda un'attività di estrazione e di trasformazione del gesso, di cui è ricco il territorio dell'alta Val Brembana e nel nostro caso di Santa Brigida e

da quel momento, la famiglia [REDACTED] per un secolo ha guidato l'Azienda, anche dopo che nel 2015 è passata sotto il controllo del gruppo britannico Unigroup ⁵.

Nel 1945 è avvenuto il raddoppio degli stabilimenti. Negli anni Sessanta è stata fondata la NUOVA SIGA S.p.A. e sempre in quegli anni, dalle tradizionali scagliole e caolini, la produzione si evolva nei moderni intonaci premiscelati.

Nel 1990 è avvenuto un ulteriore ampliamento con una nuova torre di miscelazione che affianca la precedente e la gamma dei prodotti viene completata con intonaci, collanti e rasanti a base cemento. Grazie all'acquisto di numerosi silos metallici trasportabili, viene avviato il servizio "pronto in cantiere".

I clienti dei prodotti dell'azienda sono le imprese edili, le rivendite di materiali per l'edilizia e l'industria.

L'estrazione del gesso dalle cave di Santa Brigida è cessata alla fine degli anni '70 / inizio anni '80.

*

1.1.1 Cenni storici del complesso minerario

Il complesso minerario di Santa Brigida fa parte del compendio immobiliare definito, a cui la presente perizia fa riferimento.

La NORD PREMISCELATI SRL (ex SIGA e poi NUOVA SIGA) è attualmente proprietaria dei terreni oggetto di perizia. Gran parte di questi terreni sono stati interessati in passato da attività minerarie di cava in gallerie sotterranee, notoriamente svolte nei cantieri denominati Bolferino, Grassello, Cornello, Carale.

⁵ estratto da *L'Eco di Bergamo, Gesso per l'edilizia Nuova Siga festeggia un secolo di attività, 2017*

L'escavazione è avvenuta inizialmente all'aperto e poi si è approfondita in galleria; i livelli di escavazione sono giunti fino a 4 o 5, e la profondità è andata ad oltre i 40-50 m dal p.c.. Le gallerie erano di notevoli dimensioni (indicativamente 6 m x 6 m) e nelle stesse potevano circolare gli automezzi da cava

Figura 4: Cava Bolferino, fotografie storiche estratto dagli atti del convegno "Siti minerari dismessi" del 2007⁶



Figura 5: Cava Grassello e cava Cornello, fotografie storiche estratto dagli atti del convegno "Siti minerari dismessi" del 2007



⁶ Atti del convegno "Siti minerari dismessi e fenomeni di degrado in rocce evaporitiche" 28-29 Settembre 2007 organizzato dal Comune di Santa Brigida con il Patrocinio particolare della Regione, Comunità Montana e Provincia.

Figura 6: Cava Carale, fotografie storiche estratto dagli atti del convegno "Siti minerari dismessi" del 2007



Figura 7: cronistoria delle acquisizioni dei terreni, estratto dalla documentazione NORD PREMISCELATI SRL fornita il 27.03.2018

DATA	EVENTO
1917	Fondazione della [redacted] con acquisizione dei terreni della cava vergine di BOLFERINO. Iniziale sfruttamento della cava e trasformazione del pietrame in gessi per l'industria cartaria.
1949	Acquisizione della SIGA SRL con terreni di cava in loc. CORNELLO.
1961	Acquisizione dalla GESSI [redacted] dei terreni siti in loc. CARALE.
1972	Acquisizione GESSI [redacted] con cave in loc. BOLFERINO e GRASSELLO.
1950 -1980	Acquisizioni di appezzamenti di terreno da privati, ad integrazione delle aree dei vari cantieri estrattivi.

Nota: Nella fase iniziale le cave furono coltivate in minima parte a cielo aperto per motivi inerenti la morfologia del terreno e le caratteristiche geologiche delle zone. Successivamente la coltivazione si è sempre svolta in sotterraneo.

Figura 8: cronistoria dell'attività estrattiva, estratto dalla documentazione NORD PREMISCELATI SRL fornita il 27.03.2018

DATA	EVENTO/ATTO AMMINISTRATIVO	Allegato
1918-1978	L'attività estrattiva viene autorizzata e svolta regolarmente; in modo limitato nel periodo bellico.	
Agosto '75	Entra in vigore la prima Legge Regionale 14.6.75, n. 92, "Disciplina della coltivazione delle sostanze minerali di cava". I Comuni vengono investiti di poteri di indirizzo e controllo, con parere vincolante in materia.	
Maggio '77	Il Comune di Santa Brigida ordina la sospensione dell'attività estrattiva per presunte "lesioni agli immobili causate dallo sparo mine".	
Giugno '77 - Febbraio '78	Regolare ripresa dell'attività estrattiva con autorizzazione regionale.	
Ottobre '80	Inefficaci tentativi di dialogo con il Comune, inducono la società a richiedere l'intervento della Regione, che a seguito di diverse perizie geologiche (all.①) concede l'autorizzazione decennale al proseguimento dell'attività estrattiva. Viene stipulata la convenzione con la Regione, con relativa polizza fideiussoria. Deliberazione della Giunta Regionale: N.II/32192 del 27.05.80 Pubblicata sul BURL: n. 42 del 15.10.80.	① ②
1980-2001	Valutazioni di opportunità di diversa natura hanno portato la società a sospendere l'attività estrattiva e ad approvvigionarsi da fornitori esterni.	

Con d.g.r. del 27 maggio 1980 n. 2/32192 la ditta SIGA ha ottenuto l'ultima autorizzata al proseguimento dell'esercizio di cava di gesso e anidrite dei cantieri Cornello, Grassello e Bolferino, nel Comune di Santa Brigida, fino al 31 dicembre 1989.

Altro fatto da evidenziare è che dal 1989, anno di pubblicazione del primo piano cave provinciale⁷, le cave facevano parte dell'Ambito Estrattivo AC13gs, per il settore merceologico III, rocce per usi industriali, materiale gesso⁸.

⁷ ai sensi del titolo II della l.r. 30 marzo 1982 n.18 – ora titolo II della l.r. 8 agosto 1998 n.14: nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava

⁸ d.c.r. 9 novembre 1989 n. IV/1731: approvazione del Piano cave della Provincia di Bergamo ai sensi dell'art. 7 della l.r. 30 marzo 1982 n.18

L'attività estrattiva è tuttavia, di fatto cessata tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80 e nel frattempo le cave della ditta SIGA, di Santa Brigida, sono state chiuse e stralciate dal Pino cave provinciale a seguito delle vertenze giudiziarie con il Comune⁹.

Le vicissitudini relative al complesso minerario hanno riguardato in particolare la sicurezza geografica delle cave, le autorizzazioni relative all'attività estrattiva e l'inserimento dell'ambito estrattivo nei Piani cave.

Queste vertenze si sono sviluppate tra gli anni 1977 e 1980 ed hanno portato anche alla redazione di relazioni peritali per la Procura di Bergamo, ed altra documentazione puntualmente citata e descritta nei capitoli seguenti della presente perizia di stima. In questo periodo la ditta, allora SIGA S.p.A., era già proprietaria di tutti i terreni di cava.

Figura 9: Fine anni '70 le lotte per la chiusura delle cave, estratto dagli atti del convegno "Siti minerari dismessi" del 2007



⁹ d.c.r. 9 febbraio 2000-n. VI/1485: revisione e aggiornamento attività estrattive relativo ai settori merceologici I, III, IV rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio, adottato dalla amministrazione provinciale di Bergamo ai sensi dell'art. 9, comma 1, della l.r. 8 agosto 1998 n.14

Figura 10: 1980 (1982?) Sentenza del Consiglio di Stato di chiusura delle cave, estratto dagli atti del convegno "Siti minerari dismessi" del 2007



Vani sono stati, nel frattempo, i tentativi di riattivare l'attività mineraria o di riconvertire le gallerie a diversi scopi economici, con il risultato che i luoghi sono rimasti in abbandono ed in condizioni di continuo progressivo degrado delle cavità sotterranee.

Figura 11: 2006/2007 lavori di messa in sicurezza della cava Carale-Monticello, estratto dagli atti del convegno "Siti minerari dismessi" del 2007



Santa Brigida, comune posto alla altitudine media di 805 m s.m., si colloca sulla destra orografica della Val Averara, laterale dell'alta Val Brembana. I luoghi sono raggiungibili dalla SS 470 Bergamo-Mezzoldo e percorrendo la SP 8, da Olmo al Brembo per Cusio. Il territorio dista circa 40/50 Km dalla città di Bergamo.

Il territorio comunale è costituito dal capoluogo Colla e dalle frazioni Caprile Alto, Caprile Basso, Taleggio, Bindo, Carale, Muggiasca, Foppa, Piazza, Gerro, Pozzolo, Cugno.

Il Cantiere Bolferino-Grassello si trova in prossimità della frazione di Bindo, nell'area a nord-est del nucleo principale ed è raggiungibile dal capoluogo seguendo la strada provinciale. La strada provinciale nel tratto di doppia curva ad "S", con attigue alcune case in muratura, si trova a soli 40 m sopra la volta delle gallerie.

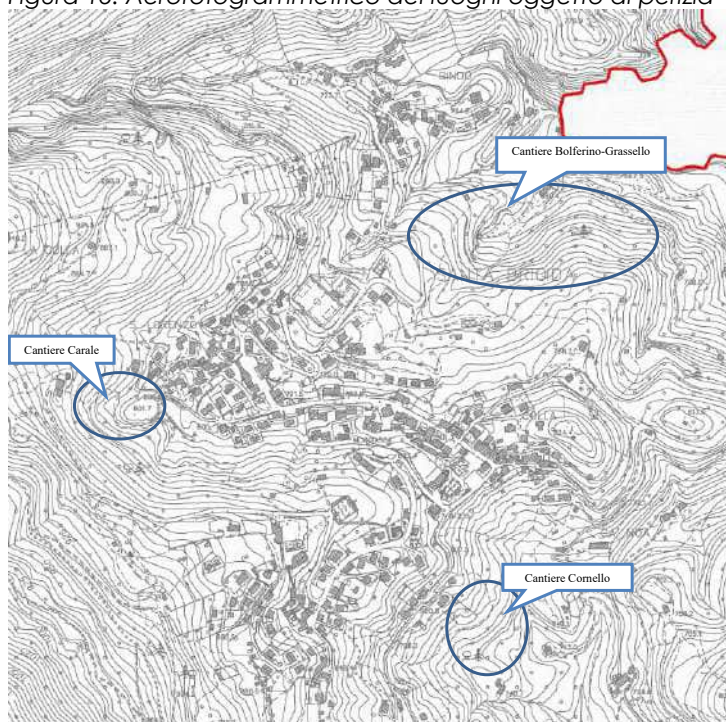
Il Cantiere di Carale è situato con l'ingresso nelle vicinanze di frazione omonima, con relativi fabbricati.

Il Cantiere Cornello è localizzato a sud-est del nucleo principale abitato, tra il centro di Santa Brigida e Pozzolo, Cugno di Sopra. Sul versante meridionale la cava di Cornello, ha l'imbocco distante 160 m dalle case abitate più vicine e la diramazione di galleria sotterranea di coltivazione mineraria più a monte, dista 145 m dalla Chiesa.

Figura 12: Ortofoto dei luoghi oggetto di perizia



Figura 13: Aerofotogrammetrico dei luoghi oggetto di perizia



1.2 Identificazione dei terreni oggetto della perizia

Il territorio comunale di Santa Brigida è per lo più sviluppato lungo una dorsale di direzione Est-Ovest, che fa da netto spartiacque tra due bacini imbriferi: quello a settentrione fa convergere le acque nel T. Bolferino e T. Sgavada, quello a meridione in solchi vallivi minori.

Il versante che guarda a Nord risulta più densamente edificato e qui sono localizzate le cave di Bolferino, Grassello e Carale; il versante a Sud risulta urbanizzato solo in prossimità della cresta ed include nelle vicinanze la cava di Cornello.

Le visure delle particelle relative ai terreni del complesso minerario sono state acquisite telematicamente presso l'agenzia delle entrate servi territoriali di Bergamo-

I terreni in questione sono di proprietà esclusiva (secondo le intestazioni catastali) della NORD PREMISCELATI SRL (per i dettagli consultare l'Allegato catastale).

Superficie catastale totale m² 104.620.

Tabella 1: Elenco delle particelle catastali oggetto della perizia

Cava di Cornello

FOGLIO	MAPPALE	COMUNE	SUPERFICIE (m ²)	INTERESSAMENTO DA LAVORI DI CAVA PREGRESSI
9	90	Santa Brigida	1060	SI
9	91	Santa Brigida	6880	SI
9	94	Santa Brigida	1560	SI
9	97	Santa Brigida	1080	SI
9	98	Santa Brigida	730	SI
9	101	Santa Brigida	1930	SI
9	116	Santa Brigida	430	NO
9	129	Santa Brigida	1560	SI
9	130	Santa Brigida	130	NO
9	718	Santa Brigida	130	SI
9	721	Santa Brigida	480	NO
9	1323	Santa Brigida	530	NO

9	1324	Santa Brigida	430	NO
9	1329	Santa Brigida	580	SI
9	1481	Santa Brigida	930	SI
9	1722	Santa Brigida	520	SI
9	1807	Santa Brigida	1300	NO
9	2411	Santa Brigida	950	NO
9	2944	Santa Brigida	20	NO
9	2946	Santa Brigida	40	NO
9	2947	Santa Brigida	945	NO

Cava di Carale

FOGLIO	MAPPAL	COMUNE	SUPERFICIE (m²)	INTERESSAMENTO DA LAVORI DI CAVA PREGRESSI
9	812	Santa Brigida	760	NO
9	882	Santa Brigida	940	SI
9	883	Santa Brigida	265	NO
9	884	Santa Brigida	150	NO
9	886	Santa Brigida	285	NO
9	1437	Santa Brigida	455	SI
9	1439	Santa Brigida	620	SI
9	1442	Santa Brigida	330	NO
9	1443	Santa Brigida	300	NO
9	1444	Santa Brigida	130	SI
9	1447	Santa Brigida	890	SI
9	1452	Santa Brigida	1620	NO
9	1453	Santa Brigida	400	NO
9	1454	Santa Brigida	1310	NO
9	1480	Santa Brigida	45	NO
9	1500	Santa Brigida	8040	NO
9	1540	Santa Brigida	260	NO
9	2535	Santa Brigida	455	SI
9	2336	Santa Brigida	619	SI
9	3137	Santa Brigida	70	NO
9	3140	Santa Brigida	60	NO
9	3246	Santa Brigida	210	NO
9	3248	Santa Brigida	60	NO
9	4290	Santa Brigida	1850	SI
9	4291	Santa Brigida	210	SI
9	4292	Santa Brigida	85	SI
9	4293	Santa Brigida	20	SI
9	4294	Santa Brigida	1350	SI

9	4295	Santa Brigida	1275	SI
9	4297	Santa Brigida	410	NO
9	4298	Santa Brigida	1625	NO
9	4299	Santa Brigida	95	NO

Cava di Bolferino-Grassello

FOGLIO	MAPPAL	COMUNE	SUPERFICIE (m²)	INTERESSAMENTO DA LAVORI DI CAVA PREGRESSI
9	432	Santa Brigida	3710	SI
9	440	Santa Brigida	940	SI
9	441	Santa Brigida	820	SI
9	489	Santa Brigida	1160	SI
9	722	Santa Brigida	520	NO
9	723	Santa Brigida	930	SI
9	725	Santa Brigida	1190	NO
9	755	Santa Brigida	240	NO
9	760	Santa Brigida	1540	SI
9	780	Santa Brigida	380	NO
9	808	Santa Brigida	944	NO
9	809	Santa Brigida	2815	NO
9	865	Santa Brigida	2220	SI
9	972	Santa Brigida	1000	SI
9	1041	Santa Brigida	1580	SI
9	1412	Santa Brigida	5030	SI
9	1683	Santa Brigida	647	NO
9	1826	Santa Brigida	200	SI
9	1858	Santa Brigida	1600	SI
9	1859	Santa Brigida	1190	SI
9	1912	Santa Brigida	2332	SI
9	1956	Santa Brigida	5020	SI
9	1957	Santa Brigida	1450	SI
9	1960	Santa Brigida	1065	SI
9	1990	Santa Brigida	3780	SI
9	2034	Santa Brigida	305	SI
9	2111	Santa Brigida	600	SI
9	2112	Santa Brigida	500	SI
9	2118	Santa Brigida	620	SI
9	2143	Santa Brigida	1840	NO
9	2151	Santa Brigida	435	NO
9	2152	Santa Brigida	38	NO

9	2154	Santa Brigida	144	NO
9	2207	Santa Brigida	2898	SI
9	2208	Santa Brigida	670	NO
9	2271	Santa Brigida	252	NO
9	2286	Santa Brigida	160	NO
9	2346	Santa Brigida	830	NO
9	2347	Santa Brigida	1010	SI
9	2420	Santa Brigida	250	SI
9	4340	Santa Brigida	4046	SI

E segnalato un mappale in prossimità delle cave ma che dalla documentazione cave non è citato.

FOGLIO	MAPPALE	COMUNE	SUPERFICIE (m ²)	Interessamento Da Lavori Di Cava Pre-gressi
9	1122	Santa Brigida	30	NO

*

2 Metodologia utilizzata per la determinazione del valore del compendio minerario

Il "compendio immobiliare - terreni" oggetto di stima ha un trascorso storico di sfruttamento minerario per la produzione di gesso ed anidride. Il "principio teorico" preso in considerazione per lo svolgimento della stima è stato pertanto quello di considerare un'azienda mineraria che sta per essere ceduta nell'ambito di procedura fallimentare, nell'ottica della continuazione dell'attività estrattiva (criterio di funzionamento). Per la valutazione dell'azienda mineraria, in tale scenario, non è quasi mai sufficiente la "valutazione dei singoli beni", in quanto occorre anche una valutazione dell' "azienda intesa come entità produttiva", sulla base della sua capacità di produrre utili d'impresa. In tal modo il risultato della valutazione riflette gli elementi di obiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale, senza

trascurare le attese reddituali, concettualmente la componente più significativa del valore economico di un'azienda mineraria.

Il metodo più appropriato per la stima di un'impresa mineraria è pertanto quello "patrimoniale misto", ovvero quello che si basa sulla determinazione del valore dei beni strumentali mobili ed immobili sommati ai ricavi attualizzati, prevedibili, delle operazioni economiche di coltivazione (o sfruttamento) di un giacimento minerario; ovverosia il valore del complesso dei beni (tra cui in primis il giacimento minerario) organizzati dall'Imprenditore per lo svolgimento dell'attività d'impresa estrattiva per un periodo dato di esercizio o fino all'esaurimento del giacimento stesso. L'Azienda comprende quindi, secondo tale definizione, beni materiali e beni immateriali, nonché rapporti giuridici, cioè domande ed atti a livello pianificatorio, autorizzativo, convenzionale, contenziosi ecc..

In generale quindi l'espressione del patrimonio dell'Azienda a valori correnti, comporta la valutazione delle voci dell'ipotesi di ricavo economico (valore del giacimento minerario) separato dal valore dei cespiti.

In via teorica il valore dei terreni stimati (V_b) sarebbe dato dal valore del compendio minerario (V_{cm}) che è da intendersi come la somma del valore del giacimento minerario (V_{gm}) e quello dei terreni sui quali si sviluppa (V_{tm}); a cui si sommerebbe il valore dei terreni ulteriori esterni al perimetro minerario (V_t).

$$V_b = V_{gm} + V_{tm} + V_t$$

Il valore del giacimento minerario (V_{gm}) si può definire come il "valore della capacità dell'azienda di conseguire redditi nel tempo" derivante dalle potenzialità di sfruttamento del giacimento minerario.

Tuttavia come ampiamente e puntualmente descritto nell' allegato "Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima" è risultato quanto segue.

- Nei luoghi è presente un importante giacimento di gesso ed anidrite ma la situazione amministrativa-vincolistica e lo stato dei luoghi, escludono la possibilità di una ripresa dell'attività mineraria, o qualsivoglia diversa valorizzazione dei luoghi, fatto salvo un progetto industriale altamente innovativo ma imprevedibile, che richiederebbe investimenti talmente importanti da rendere nullo o irrilevante, qualsiasi attribuzione di un valore economico al giacimento mineraria attuale.
- Le aree sono da " molto tempo " escluse dal Piano Cave Provinciale, che costituisce lo strumento pianificatorio per l'ottenimento delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività di cava.
- I lavori pregressi di estrazione del minerale hanno, sostanzialmente, compromesso, qualsiasi valorizzazione mineraria o edificatoria dei terreni.
- I terreni interessati dalle attività minerarie sono stati perimetrati nel PGT, a rischio di instabilità idrogeologica.

Nel caso specifico sono state escluse le valutazioni di eventuali risarcimenti, debiti e crediti relativi all'attività mineraria pregressa che pertanto non sono considerati nella presente valutazione e tutte le valutazioni economiche condotte, risultano al netto delle situazioni ipotecarie e delle fideiussioni in atto.

Per i terreni il valore è stato determinato tenuto conto dei dati catastali, delle caratteristiche geografiche, delle informazioni della pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale compresa la vincolistica. Tenuto conto di queste informazioni, è risultato che i terreni

non presentano capacità di sviluppo urbanistico e presentano una serie di vincoli amministrativi e reali molto stringenti che limitano l'utilizzo futuro ai soli scopi agricoli e forestali come attualmente censiti.

Queste informazioni definiscono la potenzialità di valorizzazione del "compendio immobiliare - terreni".

Pertanto il valore dei beni immobili stimati (Vb) è risultato:

- *Vgm: nullo*
- *Vtm: commisurato al valore di mercato di terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali di instabilità idrogeologica (interessati da pregressa attività estrattiva di superficie e/o di gallerie minerarie nel sottosuolo), presenza di strade e con forti limitazioni di commerciabilità e obbligo di cessioni a favore del Comune;*
- *Vt: valore di mercato terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali come ad esempio presenza di strade con forti limitazioni di commerciabilità.*

Per definire valore di mercato dei terreni di riferimento, si è verificato che non esistono comparandite (recenti e dei luoghi) simili ai beni immobili oggetto di stima. Pertanto si è proceduto considerando i valori del "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – provincia di Bergamo, 2021" e "Tabella valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2019, valevoli per l'anno 2020 ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D. P. R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni", distinti per: Prato; Seminativo; Bosco ceduo; Bosco misto; Incolto produttivo. Ai valori base di calcolo è stato applicato un coefficiente di abbattimento prudenziale del valore compreso tra il 25 ed il 75 % a seconda dell'entità dei vincoli amministrativi e vincoli reali riscontrati, e di tutte le criticità in essere.

Il "compendio immobiliare - terreni" oggetto di stima ha un trascorso storico di sfruttamento minerario per la produzione di gesso ed anidride. Il "principio teorico" preso in considerazione per lo svolgimento della stima è stato pertanto quello di considerare un'azienda mineraria che sta per essere ceduta, nell'ottica della continuazione dell'attività estrattiva (criterio di funzionamento). Per la valutazione dell'azienda mineraria, in tale scenario, non è quasi mai sufficiente la "valutazione dei singoli beni", in quanto occorre anche una valutazione dell' "azienda intesa come entità produttiva", sulla base della sua capacità di produrre utili d'impresa. In tal modo il risultato della valutazione riflette gli elementi di obiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale, senza trascurare le attese reddituali, concettualmente la componente più significativa del valore economico di un'azienda mineraria.

Il metodo più appropriato per la stima di un'impresa mineraria è pertanto quello "patrimoniale misto", ovvero quello che si basa sulla determinazione del valore dei beni strumentali mobili ed immobili sommati ai ricavi attualizzati, prevedibili, delle operazioni economiche di coltivazione (o sfruttamento) di un giacimento minerario, ovvero il valore del complesso dei beni (tra cui in primis il giacimento minerario) organizzati dall'Imprenditore per lo svolgimento dell'attività d'impresa estrattiva per un periodo dato di esercizio o fino all'esaurimento del giacimento stesso. L'Azienda comprende quindi, secondo tale definizione, beni materiali e beni immateriali, nonché rapporti giuridici, cioè domande ed atti a livello pianificatorio, autorizzativo, convenzionale, contenziosi ecc..

In generale quindi l'espressione del patrimonio dell'Azienda a valori correnti, comporta la valutazione delle voci dell'ipotesi di ricavo economico (valore del giacimento minerario) separato dal valore dei cespiti.

In via teorica il valore dei terreni stimati (V_b) sarebbe dato dal valore del compendio minerario (V_{cm}) che è da intendersi come la somma del valore del giacimento minerario (V_{gm}) e quello dei terreni sui quali si sviluppa (V_{tm}); a cui si sommerebbe il valore dei terreni ulteriori esterni al perimetro minerario (V_t).

$$V_b = V_{gm} + V_{tm} + V_t$$

Il valore del giacimento minerario (V_{gm}) si può definire come il "valore della capacità dell'azienda di conseguire redditi nel tempo" derivante dalle potenzialità di sfruttamento del giacimento minerario.

Tuttavia come ampiamente e puntualmente descritto nell' allegato "Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima" è risultato quanto segue.

- Nei luoghi è presente un importante giacimento di gesso ed anidrite ma la situazione amministrativa-vincolistica e lo stato dei luoghi, escludono la possibilità di una ripresa dell'attività mineraria, o qualsivoglia diversa valorizzazione dei luoghi, fatto salvo un progetto industriale altamente innovativo ma imprevedibile, che richiederebbe investimenti talmente importanti da rendere nullo o irrilevante, qualsiasi attribuzione di un valore economico al giacimento mineraria attuale.
- Le aree sono da " molto tempo " escluse dal Piano Cave Provinciale, che costituisce lo strumento pianificatorio per l'ottenimento delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività di cava.
- I lavori pregressi di estrazione del minerale hanno, sostanzialmente, compromesso, qualsiasi valorizzazione mineraria o edificatoria dei terreni.

- I terreni interessati dalle attività minerarie sono stati perimetrati nel PGT, a rischio di instabilità idrogeologica.

Nel caso specifico, in quanto non diversamente richiesto, sono escluse valutazioni risarcimenti, debiti e crediti relativi all'attività mineraria pregressa che pertanto vengono esclusi dalla presente valutazione e tutte le valutazioni economiche condotte, risultano al netto delle situazioni ipotecarie e delle fidejussioni in atto.

Per i terreni il valore è stato determinato tenuto conto dei dati catastali, delle caratteristiche geografiche, delle informazioni della pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale compresa la vincolistica. Tenuto conto di queste informazioni, è risultato che i terreni **non** presentano capacità di sviluppo urbanistico e presentano una serie di vincoli amministrativi e reali molto stringenti che limitano l'utilizzo futuro ai soli scopi agricoli e forestali come attualmente censiti.

Queste informazioni definiscono la potenzialità di valorizzazione del "compendio immobiliare - terreni".

Pertanto il valore dei beni immobili stimati (V_b) è risultato:

- V_{gm} : nullo
- V_{tm} : commisurato al valore di mercato di terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali di instabilità idrogeologica (interessati da pregressa attività estrattiva di superficie e/o di gallerie minerarie nel sottosuolo), presenza di strade e con forti limitazioni di commerciabilità;

- *Vt: valore di mercato terreni montani, gravati da vincoli amministrativi e reali*

come ad esempio presenza di strade con forti limitazioni di commerciabilità.

Per definire valore di mercato dei terreni di riferimento, si è verificato che non esistono comparvendite (recenti e dei luoghi) simili ai beni immobili oggetto di stima. Pertanto si è proceduto considerando i valori del "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – provincia di Bergamo, 2021" e "Tabella valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2019, valevoli per l'anno 2020 ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D. P. R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni", distinti per: Prato; Seminativo; Bosco ceduo; Bosco misto; Incolto produttivo. A questi si è dovuto introdurre un coefficiente di abbattimento del valore compreso tra il 25 ed il 75 % a seconda dell'entità dei vincoli amministrativi e vincoli reali riscontrati.

Le stime sono state svolte per lotti ed il "valore del lotto" è stato definito in modo ponderato (comprensivo di diritti e oneri reali derivanti da pattuizioni contenute nei titoli di provenienza a cui si rimanda per maggiori informazioni) ed arrotondato cautelativamente secondo i criteri anzidetti.

Le stime sono state svolte per lotti ed il "valore del lotto" è stato definito in modo ponderato (comprensivo di diritti e oneri reali derivanti da pattuizioni contenute nei titoli di provenienza a cui si rimanda per maggiori informazioni) ed arrotondato cautelativamente secondo i criteri anzidetti.

2.1 Schema metodologico utilizzato per la stima del valore economico di un giacimento minerario

Stabilito quanto riportato nella "Premessa" in relazione all'oggetto dell'incarico ed alla metodologia utilizzata per lo sviluppo della perizia (vedi paragrafo precedente), nelle

valutazioni estimative è stato adottato il procedimento descritto in seguito.

Il valore di un giacimento minerario presente nel sottosuolo deriva della possibilità di "estrarlo e prepararlo industrialmente", nonché dalle effettive richieste di mercato dello stesso. Tutto ciò dipende da:

- a. normativa di riferimento per l'attività estrattiva;
- b. autorizzazioni necessarie;
- c. vincoli ambientali;
- d. componente geografica (ossia la posizione geografica del giacimento e possibilità di coltivarlo nonché di trasportarne convenientemente i prodotti fino a destino);
- e. caratteristiche fisico-chimiche del giacimento minerario;
- f. costi per l'estrazione, la preparazione del prodotto e costi dei recuperi ambientali;
- g. durata temporale delle attività;
- h. quantità del prodotto commerciale;
- i. tipologie e valore dei prodotti commerciali;

Si precisa che quanto riportato ai punti b.), c), d), determina i fattori principali di rischio imprenditoriale di cava (incidenza sul tasso di rischio) che risulta decrescente in funzione del livello autorizzativo/esecutivo (proposta di piano cave, piano cave approvato, autorizzazione all'attività estrattiva ecc.).

I costi di produzione, per l'estrazione e la preparazione dei prodotti di cava, comprendono:

- i. manutenzioni immobiliari (in linea con le previsioni di sviluppo industriale necessario);
- ii. ammortamenti, noli e manutenzioni, degli impianti dei macchinari e delle attrezzature (anche in questo caso in linea con le previsioni di sviluppo industriale

necessario);

- iii. oneri per la sicurezza;
- iv. attività specialistiche appaltate esternamente;
- v. stipendi, salari e consulenze tecniche;
- vi. approvvigionamenti in primordine energetici (carburanti, energia elettrica ecc.);

Altri costi, intesi come oneri derivanti dalla normativa o dall'autorizzazione :

- i. oneri di escavazione da versare ai Comuni o ad altri Enti per l'attività estrattiva (in parte dovuti per legge¹⁰ ed in parte solitamente legati alla convenzione con il Comune¹¹);
- ii. impostazione cantiere in funzione delle quantità degli sterili, terre e rocce da scavo escluse dal regime dei rifiuti, rifiuti dell'attività mineraria;
- iii. recupero ambientale/messa in sicurezza, comprendente opere ed approvvigionamenti: acqua, legname, calcestruzzo, essenze vegetali , concimi ecc.;
- iv. spese generali di impresa / spese commerciali.

Le voci dei ricavi sono:

- I. quantitativi di materiale estraibili dalla cava per le differenti tipologie dei prodotti commerciali (aggregato naturale e frantumato)
- II. valore economico franco-cava dei prodotto commerciali e del conferimento delle terre e rocce da scavo.

¹⁰ d.c.r. 8 novembre 2011 - n. IX/279: Aggiornamento delle tariffe dei diritti di escavazione - art. 25, l.r. n. 14/1998

¹¹d.g.r. 24 giugno 1999 – n. 6/43831: Approvazione dello schema tipo di convenzione di cui al 1° comma dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 1998, n. 14 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze di cava"

Inoltre il processo di stima impone di considerare i seguenti ulteriori parametri:

- A. durata temporale della cava;
- B. tasso di rischio;
- C. tasso di interesse;

* * *

Parte sostanziale del computo si basa sul principio della attribuzione al giacimento minerario del valore risultante dalla differenza tra i ricavi e le spese della attività mineraria, attualizzata al momento della stima rispetto ad un valore dei tassi di interesse e di rischio. **È pertanto necessario evidenziare che si tratta del valore massimo.**

2.1.1 Formula per la stima del valore economico di un giacimento minerario

In genere il calcolo del valore economico di un giacimento minerario di cava viene ottenuto secondo la formula di Hoskold. Questa è basata sul concetto che la vita del giacimento (l'interesse economico dell'imprenditore minerario) ha una durata temporale predefinita.

Il valore iniziale del giacimento minerario è esprimibile secondo la formula):

$$V = g * \frac{1}{\frac{R_1}{(1 + R_1)^t - 1} + R_2}$$

con:

- V = valore attuale (riferito alla data richiesta di valutazione);
- g = reddito/ricavo netto, annuo;
- R1 = tasso d'interesse a riposo, ovvero il tasso al quale deve essere computato l'ammortamento del capitale investito al fine di ottenere al termine dell'attività lo stesso capitale rivalutato;
- R2 = tasso di rischio, più alto di quello ordinario per compensare il rischio d'impresa, particolarmente elevato in una attività ricca d'incognite come quella mineraria;
- t = anni di vita dell'attività.

Con i parametri indicati, la formula di Hoskold fornisce il valore del giacimento minerario alla data di riferimento.

Figura 14: Metodi comunemente utilizzati per il calcolo del valore economico di un giacimento minerario di cava

Method	Formula	Designation
Hoskold formula	$V_p = \frac{A}{\frac{r}{(1+r)^n} + r^j}$	V_p – total present value of the deposit; A – average annual profit; n – time of deposit development; r – normal profit; r^j – profit taking into account the degree of risk
Method of direct discounting	$V_p = \sum_{t_i=1}^{t_i=n} \frac{A_{t_i}}{(1+r)^{t_i}}$	A_{t_i} – annual profit; t_i – deposit development
Morkill formula		Idem
The ratio of present values (profitability index)		I_{t_i} – annual capital charge; t_i – construction time of a mining enterprise from 0 to R years; – deposit development time from 0 to n years
Net present value (at a changing annual profit)		I – capital investments
Net present value (at a constant annual profit)		Idem

3 Quadro normativo di riferimento per la stima del giacimento minerario

Punto di riferimento della legislazione nazionale in materia estrattiva è il Regio Decreto 1443/1927 il quale, in base alle sostanze minerali coltivate, distingue due categorie di attività estrattive: attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e attività estrattive di minerali di seconda categoria (cave).

Il gesso rientra nei minerali di seconda categoria. Anche secondo quanto riportato nel glossario del "Report sulle attività estrattive 2013-2014-2015" dell'ISTAT nel 2017, il gesso è attribuito nella categoria "Aggregati di minerale da cava (calcare, travertino, gesso e arenaria)" ed è quindi riconducibile ad un minerale di seconda categoria.

Nel rispetto delle disposizioni programmatiche della Costituzione, sull'attuazione delle autonomie locali, la separazione di poteri e responsabilità fra Stato e Regioni dagli anni '70 ha

portato verso una crescente decentralizzazione di funzioni amministrative. Tale processo ha interessato anche le competenze in materia di estrazione di minerali non energetici, che sono state trasferite progressivamente in capo alle Regioni / Province Autonome ed in sub-delega alle Province.

Ferme restando le caratteristiche mineralogiche adatte alle richieste di mercato e la possibilità di estrarre e preparare industrialmente il minerale con tecnologie efficaci dal punto di vista tecnico ed economico, l'esercizio dell'attività estrattiva di cava passa attraverso un sistema non solo di ricerca e valutazione del giacimento minerario tecnicamente più opportuno agli scopi commerciali prefissati, ma anche attraverso una fase pianificatoria (in capo alla Regione) ed autorizzativa (su istanza di un imprenditore di cava) molto complessa.

L'autorizzazione di una cava prevede:

- l'individuazione di un giacimento che abbia le caratteristiche mineralogiche richieste dalla legge per la classificazione nell'ambito dei settori merceologici¹² nel nostro caso delle "Rocce ad usi industriali", risorsa "gesso e anidrite".
- l'inserimento nel Piano cave provinciale in fase di redazione di un Nuovo piano cave decennale¹³ o in alcuni casi, in fase di revisione di Piano cave in genere quinquennale¹⁴;
- l'ottenimento della autorizzazione del "Progetto di gestione produttiva¹⁵";
- l'ottenimento delle autorizzazione del "Progetto di coltivazione¹⁶ detto anche Progetto di esercizio dell'attività estrattiva"; tale fase prevede l'ottenimento di tutti i titoli abilitativi collaterali o nullaosta a seconda della vincolistica e della logistica (Autorizzazione paesaggistica, autorizzazione alla trasformazione del bosco, svincolo idrogeologico permessi di costruire (scia opere accessorie).

Principali requisiti richiesti per l'ottenimento di autorizzazione di cava sono:

¹² articolo 3.2.4 della d.g.r. 10 febbraio 2010 - n. 8/11347: *Revisione dei «Criteri e direttive per la formazione dei Piani e delle cave provinciali» di cui al primo comma dell'art. 2 e al primo comma dell'art. 5 della l.r. n. 14/1998, in materia di cave.*

¹³ Comma 1, Art. 2 della L. r. 8 agosto 1998 - n. 14

¹⁴ Art. 9 della L. r. 8 agosto 1998 - n. 14

¹⁵ Art. 11 della L. r. 8 agosto 1998 - n. 14

¹⁶ Art. 12 della L. r. 8 agosto 1998 - n. 14

- la capacità tecnico economica dei richiedenti¹⁷;
- i titoli sui terreni, eventualmente surrogabili da procedura di "concessione mineraria" attuabile a favore di un soggetto avente i requisiti di legge.

Normativa mineraria principale CAVE E MINIERE

- D.P.R. 14 gennaio 1972 – Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di acque minerali termali, di cave e torbiere e di artigianato e del relativo personale;
- D.lgs. 624/1996: "Recepimento delle Direttive CEE in materia di sicurezza dei lavori nelle attività estrattive"
- Legge regionale 8 agosto 1998 - n. 14 - Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava;
- D.g.r. 26 febbraio 1999 – n. 6/41714 – Determinazione ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della legge regionale 8 agosto 1998 - n. 14, dei criteri per la formazione dei piani cave provinciali" con la normativa tecnica di riferimento dei piani cave provinciali;
- D.g.r. 24 giugno 1999 – n. 6/43831 – Approvazione dello schema tipo di convenzione di cui al comma 1 dell'art. 35 della l.r. 8 agosto 1998 - n. 14 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava";
- D.g.r. 31 Marzo 2000 – n. 6/49320 – Integrazione della D.g.r. 26 Febbraio 1999 – n. 6/41714 avente per oggetto "Determinazione ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della legge regionale 8 agosto 1998 - n. 14, dei criteri per la formazione dei piani cave provinciali";
- D.g.r. 25 gennaio 2002 _ n. 7/7857 - Determinazione dei criteri e delle modalità per l'esercizio delle funzioni delegate di cui al 1° comma dell'art. 42 della l.r. 8 agosto 1998, n. 14 «Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava»;
- D.g.r. 21 giugno 2002 _ n. 7/9508 - Integrazione allegato A) alla d.g.r. n. 7857 del 25 gennaio 2002 avente per oggetto: «Determinazione dei criteri e delle modalità per l'esercizio delle funzioni delegate di cui al 1° comma dell'art. 42 della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14 in materia di coltivazione di sostanze minerali di cava»;
- D.g.r. 16 settembre 2002 - n.7/10316 - Determinazione dei criteri di cui al 2° comma dell'art. 11 della l.r. 8 agosto 1998, n.14 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava", relativi al progetto degli ambiti territoriali estrattivi, in attuazione del comma 5-bis dell'art. 11. (Rif. Obiettivo Gestionale 9.8.2.1 del P.R.S.);
- D.c.r. 19 marzo 2008 - n. VIII/583 - Aggiornamento delle tariffe dei diritti di escavazione per il biennio 2007/2008 (art. 25, l.r. 14/1998);
- D.c.r. 14 maggio 2008 - n. VIII/619 - Nuovo piano cave della Provincia di Bergamo - Settori merceologici della sabbia-ghiaia, argilla, calcari e dolomie, pietre ornamentali e pietrisco;
- Decreto Legislativo 81/2008, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Decreto Legislativo 117/2008, Attuazione della direttiva 2006/21/CE relativa alla gestione dei rifiuti delle industrie e che modifica la direttiva 2004/35/CE;
- D.g.r. 10964/2009, Nuove determinazioni relativamente alle procedure per le verifiche di assoggettabilità a VIA di cave e torbiere, all'autorizzazione all'esercizio di cave;
- D.g.r. 11347/2010, Revisione dei "Criteri e direttive per la formazione dei piani cave provinciali di cui al 1° comma dell'art. 2 e al 1° comma dell'art. 5 della l.r. 14/1998;
- Decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 - Attribuzione a comuni, province, città

¹⁷ Lettera d) Comma 1 Art. 14 della L. r. 8 agosto 1998 - n. 14

metropolitane e regioni di un proprio patrimonio (in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42);
• D.c.r. 279/2011, Aggiornamento delle tariffe dei diritti di escavazione- art. 25 della l.r. 14/98;
• D.g.r. 2752/2011, Revisione della normativa tecnica di riferimento per la formazione dei piani provinciali delle cave, ai sensi del terzo comma dell'art. 2 e del secondo comma, lettera g), dell'art. 6 della l.r. 8 agosto 1998;
• Decreto n.53 del 31 marzo 2017 – Revisione del Piano cave provinciale- IV settore merceologico pietre ornamentali con relativa VAS e VIC – avvio del procedimento.

4 Inquadramento geologico-minerario

Il sottosuolo di Santa Brigida è costituito dalla formazione di San Giovanni Bianco, con rocce gessose, gesso idrato-anidrite-carniola, con al tetto depositi di copertura quaternari.

Secondo la bibliografia comune, alla formazione di San Giovanni Bianco (Carnico superiore) appartengono le rocce che compongono la maggior parte del territorio urbanizzato:

Taleggio, la maggior parte di Santa Brigida e Cugno. Le litologie che appartengono a questa formazione sono molte e varie: argilliti e siltiti verdi e rossastre, dolomie marnose, dolomie saccaroidi nocciola, spesso molto ricristallizzate, carnirole, gessi ed anidriti. Nella Carta geologica, risultano distinti due membri della formazione:

- il primo costituito dalla varie rocce terrigene e carbonatiche,
- il secondo costituito dalle lenti evaporitiche gessoso-anidritiche.

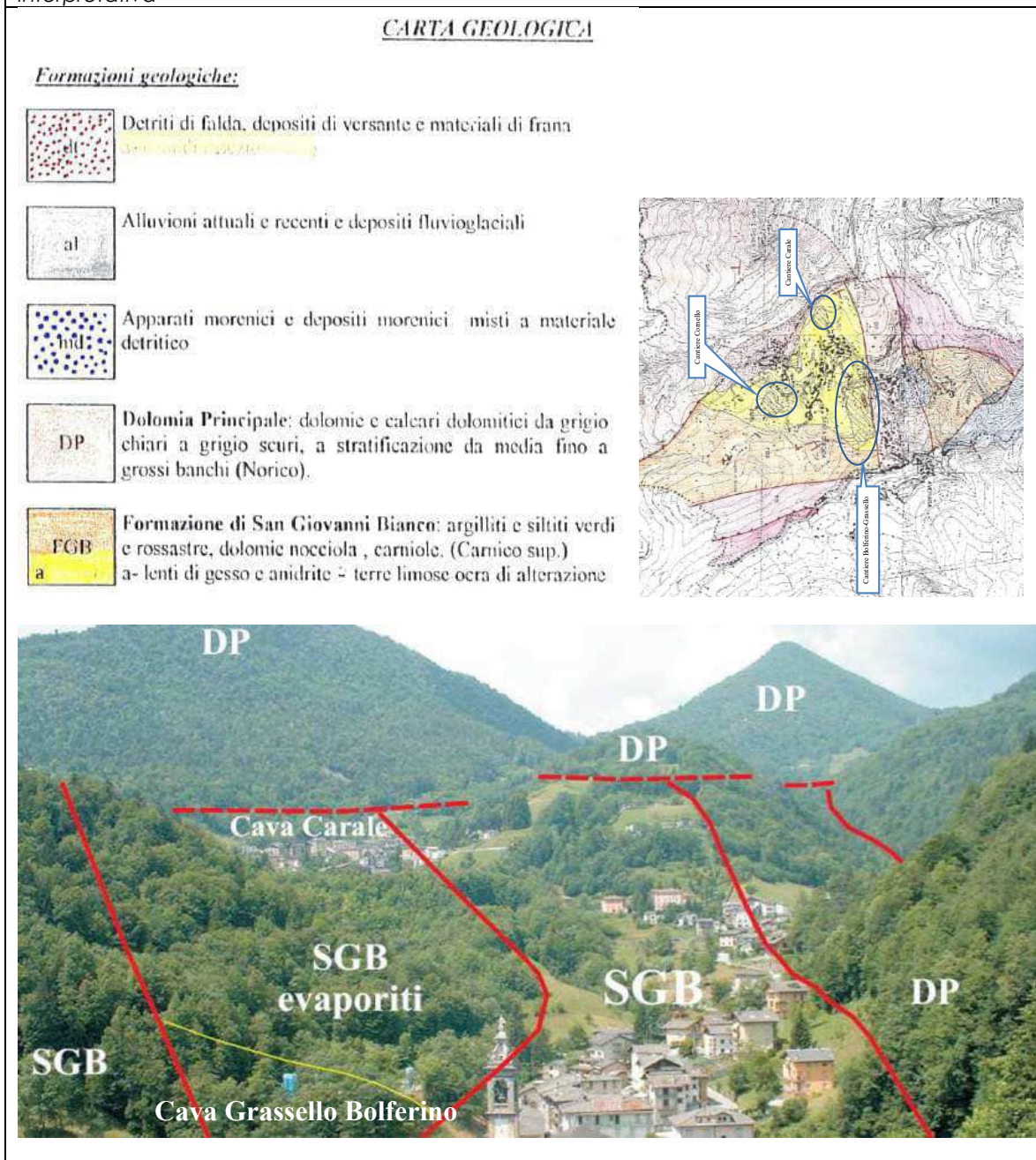
La porzione terrigeno-carbonatica della formazione affiora diffusamente in un'ampia fascia nord-sud tra la terminazione dell'abitato di Santa Brigida e Cugno di Sopra. Un altro ampio affioramento è intorno all'abitato di Taleggio. La parte superiore della formazione è caratterizzata da lenti di rocce evaporitiche, quali gessi ed anidriti. Su questi materiali sorge la maggior parte del nucleo storico di Santa Brigida.

Le rocce, come detto, sono gessi ed anidriti: queste ultime presentano struttura saccaroide evidente, grana media e colore grigio, i gessi sono in genere a struttura cristallina minuta, di colore biancastro, facilmente sfaldabili, di aspetto farinoso.

Si ritiene che le anidriti siano di origine primaria (deposizione diretta per evaporazione di acque salate) mentre i gessi di origine secondaria per idratazione delle prime da parte delle acque meteoriche o profonde. I depositi evaporitici si formano (dal punto di vista geologico-sedimentologico) preferenzialmente solo in aree confinate, caratterizzate da condizioni climatiche particolari, cioè nelle quali si generano fluidi ipersalini, a causa dell'intensa evaporazione e da un carente afflusso di acque marine a salinità normale o di acque dolci tale da contrastare il progressivo incremento della salinità.

L'evaporazione progressiva di acqua marina provoca la precipitazione di una successione ordinata di minerali a solubilità crescente, a partire dai carbonati fino ai sali di potassio.

Figura 15: Estratto Carta geologica – Tav.1.– Studio geologico comunale, Ottobre 1997 e fotografia interpretativa



La componente gessosa è presente, di regola, nella parti più superficiali del sottosuolo e nelle zone con presenza di circolazione idrica, la stessa ha spessori variabili da pochi metri

sino a oltre 20-30 metri, mentre le porzioni più profonde sono caratterizzate dalla presenza di anidrite.

Analizzando le caratteristiche litologiche e tecniche, le rocce evaporitiche (gessi ed anidriti) sono materiali molto soggetti all'azione delle acque sia superficiali che profonde: l'anidrite per idratazione aumenta di volume e si trasforma in gesso, il gesso a sua volta è estremamente soggetto a fenomeni carsici da parte delle acque.

In superficie è difficile vedere affiorare direttamente gessi ed anidriti, che sono coperti da abbondanti spessori di limi ocra residuali di alterazione dei livelli evaporitici (sono, invece, stati osservati direttamente negli sbancamenti operati negli anni per l'attività estrattiva).

4.1 Geologia delle cave sotterranee di gesso e anidrite di Santa Brigida

Come già evidenziato nel paragrafo precedente, i gessi e le anidriti presenti nel Comune di Santa Brigida costituiscono una delle lenti evaporitiche presenti nella Formazione di San Giovanni Bianco, una tipica unità stratigrafica di età Carnico Superiore estesa in tutto il Bacino Lombardo.

L'assetto strutturale e le relazioni stratigrafiche tra le formazioni nell'area di studio mostrano che i gessi sono stati coinvolti nelle deformazioni tettoniche conseguenti alla presenza di importanti sovrascorimenti che si sviluppano regionalmente nel settore ad ovest di Santa Brigida.

In particolare, immediatamente ad ovest dell'abitato, in corrispondenza della strada che collega Santa Brigida a Cusio, si individua il contatto tettonico immergente verso ovest che

ha portato la Dolomia Principale (Norico), che costituisce le cime del Monte Disner e del Pizzo Cusio, a sovrascorrere sui terreni più antichi della Formazione di San Giovanni Bianco, che formano il substrato dei versanti sui quali si sviluppano Santa Brigida, Bindo e Averara. In questi versanti, morfologicamente meno acclivi e più morbidi, i gessi affiorano in corrispondenza del nucleo di una blanda sinclinale col fianco di sud-est poco inclinato e quello di nord-ovest verticalizzato. La sinclinale è tagliata da una faglia in corrispondenza del contatto tra le lenti di evaporiti e le facies carbonatiche marnose della Formazione di San Giovanni Bianco. Verso nord la sinclinale è limitata da un sistema di faglie ad andamento circa est-ovest che portano in affioramento e a contatto con la Formazione di San Giovanni Bianco una scaglia di Dolomia Principale.

Gli affioramenti dei gessi sono generalmente scarsi e coincidono con i fronti di ingresso delle cave presenti nel territorio di Santa Brigida; i processi di alterazione meteorica (frequenti karren, e abbondante accumulo di prodotti del disfacimento dei gessi), insieme alla deformazione tettonica, hanno spesso obliterato le strutture sedimentarie originarie e la maggior parte delle osservazioni sedimentologiche sono possibili sulle pareti dei tunnel all'interno delle cave, dove sono conservati affioramenti relativamente "freschi" e alterati dalle sole acque di circolazione sotterranea.

Lo spessore complessivo della lente è di oltre un centinaio di metri. Gli strati gessosi si estendono nel sottosuolo e all'interno del versante fino a circa 150-200 m, dove il fronte di sovrascorrimento delle dolomie è stato intercettato da un sondaggio.

Malgrado i livelli evaporitici siano stati profondamente deformati e in parte scompaginati è ancora possibile osservare alcune strutture riconducibili a quelle originarie deposizionali; in

alcuni casi si può apprezzare la stratificazione subverticale, caratterizzata da livelli distinguibili sulla base delle variazioni litologiche e tessiturali, spesso espresse da bande di colore generalmente centimetriche millimetriche, più frequentemente dal diverso comportamento alla deformazione.

Localmente queste bandature e le laminazioni sono molto sviluppate, i livelli bianchi sono costituiti da gesso da microcristallino a mediamente cristallino (granuli di dimensioni massime di circa 1-2 mm) mentre in grigio o, quando alterati in ocra, si presentano i livelli di gesso con "impurità": queste strutture possono testimoniare la preservazione della ritmicità deposizionale (orizzonti chiari scuri) connessa a eventi climatici periodici.

Negli affioramenti di Santa Brigida si possono osservare anche orizzonti dall'aspetto caotico caratterizzati da plaghe irregolari di anidrite grigia granulare, plaghe bianche di anidrite-gesso ricristallizzati e con inclusi dolomitici scuri deformati e fratturati e, generalmente all'interno delle cave, patine ocracee (probabilmente ossidi e/o solfuri depositati dalle acque sotterranee).

Numerose evidenze geologiche indicano che il materiale originario di molti depositi evaporitici costituiti attualmente da gesso, erano originariamente livelli di anidrite. Tale ipotesi è apparentemente supportata dal fatto che tali livelli di gesso, passano gradualmente ad anidrite man mano che si va in profondità e da evidenze tessiturali che indicano che il gesso ha avuto una genesi secondaria data dall'alterazione dovuta a alla circolazione di acque meteoriche percolate dal suolo e da acque di falda. Comunque sia si può avere comunemente che i depositi di anidrite derivino da gesso primario, che ha subito processi di disidratazione.

A tal merito è utile precisare che l'attività estrattiva ha creato notevoli cavità che permettono una circolazione anomala ed intensa dell'acqua. Ciò ha comportato modifiche notevoli al regime idrogeologico è un'accelerazione dei processi carsici e conseguente aumento anomalo della permeabilità delle rocce.

Sono inoltre presenti molte emergenze di piccola media entità, con portate estremamente variabili nell'arco dell'anno in base al regime pluviometrico. Molte hanno come unica area di alimentazione i depositi superficiali, altre più costanti nel tempo sono alimentate anche da emergenze nelle rocce del substrato fratturato sottostante. Alcune captazioni sono realizzate lungo lineamenti strutturali importanti che costituiscono fasce preferenziali di emergenze delle acque (lungo la faglia del torrente Bindo). La prova evidente è la cava Carale che è posta lungo questa fascia di contatto ed è completamente allagata; anche quando era in atto l'attività durante gli scavi e l'acqua doveva essere eliminata erano state intercettate notevoli quantità d'acqua e drenate intere sorgenti.

4.1.1 Dati stratigrafici, geochimici e geo meccanici delle cave sotterranee di gesso e anidrite di Sanata Brigida

Gli studi per lo sviluppo della presente perizia hanno previsto la presa visione di tutti i dati geologici-minerari disponibili a comprendere la stratigrafia dei luoghi, le caratteristiche mineralogiche del giacimento e quelle geotecniche-geomeccaniche.

La base iniziale è data "studio geologico del giacimento (il cui estratto è riportato nella presente, vedi All. 2)" e "piano di coltivazione" contenuti nella documentazione NORD PREMISCELATI SRL (faldone 1).

Inoltre tra gli allegati alle Relazioni Tecniche Peritali per la Procura di Bergamo del 1978-1979 sono rappresentati "Sondaggi geognostici e analisi geotecniche di laboratorio". Questi erano stati commissionati e svolti per avere un supporto analitico: occorreva conoscere l'esatta stratigrafia del franco di terreno, le caratteristiche geotecniche ed altre informazioni ricavate da indagini geognostiche.

In particolare l'indagine geognostica per la cava Grassello serviva a valutare gli strati di copertura tra le volte delle cavità minerarie e la superficie topografica: spessori di roccia limitati e loro caratteristiche troppo scadenti non avrebbero dato le necessarie garanzie di resistenza e stabilità dei luoghi.

In corrispondenza della cava Carale per lo sviluppo dei progetti di consolidamento del 2006/2007 furono eseguiti diversi sondaggi, rappresentati negli atti del convegno del 2007 organizzato dal Comune di Santa Brigida. Tale documentazione è riportata anche in: Roberto Nova (*Politecnico di Milano, Dipartimento di Ingegneria Strutturale*): Caratterizzazione meccanica di gessi ed anidriti con particolare riferimento a fenomeni degradativi, 2006

Sono disponibili inoltre i dati delle "analisi mineralogiche (il cui estratto è riportato nella presente, vedi All. 1)", consultabili nella documentazione NORD PREMISCELATI SRL (faldone 1)

Per quanto riguarda le caratteristiche geomeccaniche delle rocce che costituiscono il giacimento, i dati riportati nella documentazione visionata evidenziano che i gessi, che rappresentano le rocce affioranti in quanto alterazione superficiale dell'anidrite, sono rocce con caratteristiche scadenti: "very low strenght" secondo Deere e Miller 1966 e "weak" secondo Hoek 1992. L'anidrite, che non affiora mai direttamente in quanto in genere è ad elevate profondità e che rappresenta la roccia originaria, ha caratteristiche decisamente migliori.

4.2 La coltivazione mineraria di gesso e anidrite

Per giacimento di gesso e anidrite si intende un volume del sottosuolo caratterizzato da tonnellaggi e tenori di minerale o roccia utile tali da poterne trarre un guadagno economico. Si devono quindi considerare anche fattori modificanti quali valore del suolo/soprassuolo, costo della manodopera, caratteristiche idrogeologiche di sito, profondità del deposito e sua estensione laterale (presenza di faglie), proprietà geomeccaniche del lapideo, del minerale o roccia utile e della ganga/sterile, tecnologia disponibile, acclività topografica, assetto amministrativo / politico locale. Solo a seguito di un'attenta valutazione di questi parametri viene stabilito il tenore e tonnellaggio minimo al di sotto dei quali il materiale utile non può essere estratto ("cut off").

Nel caso specifico, le evaporiti manifestano proprietà geomeccaniche scadenti se confrontate ad altre rocce. Si deve quindi valutare in modo scrupoloso la resistenza alla compressione, solitamente monoassiale, del lapideo soprattutto nel caso in cui si preveda la coltivazione in sotterraneo dello stesso. Si devono infatti tenere in considerazione le esigenze connesse con il mantenimento della stabilità dei vuoti a lungo termine, così come della loro accessibilità ed "abitabilità" ai fini del riutilizzo, coordinando e contemperando tali esigenze con quella primaria insita in ogni progetto estrattivo, ossia l'ottimizzazione del rendimento in termini di volumetrie estraibili. Per contro, la necessità di prevedere a priori un riutilizzo a lungo termine dei vuoti minerari comporta, per la Proprietà, la consapevolezza di affrontare i relativi costi di gestione, o quantomeno di predisposizione, e di focalizzare l'attenzione, già in fase preliminare, sulle diverse possibili tipologie di riuso.

È necessario inoltre monitorare le variazioni dello stato tensionale dell'ammasso gessoso nel tempo e valutare gli eventuali effetti negativi legati alle operazioni di scavo ancora in corso sulla stabilità delle gallerie e cavità al fine di non generare fenomeni di subsidenza.

Solitamente si preferisce coltivare gesso e anidrite a cielo aperto ("open pit"), tuttavia, in seguito a cause legate a fattori topografici (acclività dei versanti) lo sviluppo della cava prosegue attraverso la formazione di gallerie anche a più livelli sostenute da colonne di roccia residua e potenzialmente coltivabile ("room and pillar", in questo caso la larghezza della colonna sarà tanto maggiore quanto le proprietà geomeccaniche della roccia sono scadenti) o da pali di legno.

Il processo di trattamento della roccia, atto alla separazione del minerale utile dalla ganga, prevede la frantumazione del lapideo e il trattamento del frantumato attraverso processi gravitativi che sfruttano la differente densità fra i solfati e i silicati normalmente associati alle evaporiti (sedimenti terrigeni, argille e carbonati). Esistono poi trattamenti termici di valorizzazione: il gesso se riscaldato a 120° perde parte dell'acqua e passa a emi-idrato (bassanite), facilmente reidratabile e a 180° perde tutta l'acqua strutturale ma può ancora essere reidratato (anidrite solubile). In presenza di acqua bassanite e anidrite solubile tendono a reidratarsi. Tuttavia oltre i 350° la reidratazione della anidrite non è più possibile. Il materiale cotto e macinato, se unito alle giusti dosi di acqua, entra in soluzione per poi precipitare sotto forma di masse cristalline aghiformi di gesso.

4.2.1 Cenni storici sul metodo di coltivazione delle cave di Santa Brigida

Le cave sono state aperte nella zona di maggiore utilità del materiale minerale commercializzabile. La roccia utile obiettivo di questa attività estrattiva era costituita principalmente da

gesso e poi da frazioni meno importanti economicamente rappresentate da anidriti (minerali sufficientemente solubili e che aumentano di volume a contatto con l'acqua).

Nelle cave, l'escavazione nelle fasi iniziali, era a cielo aperto ed in seguito si è sviluppata in sotterraneo, in gallerie e pilastri, su più livelli collegati da discenderie.

Da un punto di vista geo meccanico, la roccia è in grado di autosostenersi nella profilatura delle cavità e di non deteriorarsi lungo le superfici lasciate scoperte, le gallerie erano a superficie libera, senza armature.

La coltivazione in sotterraneo avveniva con dislocazione e profilatura mediante volate con esplosivo, secondo la tecnica dei pilastri abbandonati, sovrapponibili nei diversi livelli di profondità. Tra un livello e l'altro veniva lasciato sempre un'intercapedine di 4-5 m. L'altezza delle cavità era dell'ordine di 6-7 m e la superficie di sparo dell'ordine di 45-50 mq.

La dislocazione del minerale avveniva secondo la tecnica dello sparo controllato (smooth blasting): questa metodologia prevedeva in genere un numero di circa 70 fori, sfondi non superiori a 3 m e esplosivo in quantità non superiore a 70 kg.

4.2.1.1 Cenni storici sulle infrastrutture ed attrezzature delle cave di Santa Brigida

Secondo quanto riportato nella bibliografia consultata, a fine anni '70, la Società aveva un parco macchine consistente in 6 autotreni, 1 camion mezzo d'opera, 2 automezzi speciali per il trasporto sili, 3 carrelli elevatori, 2 pale meccaniche, 1 furgone e 4 autovetture.

Risulta noto che esistesse una "teleferica mineraria" che dalla cava Cornello permetteva il trasporto del minerale alla cava Grassello Bolferino e all'impianto di trasformazione di Averara.

Gli impianti di lavorazione erano in Via Provinciale, Comune di Averara ed erano stabilimenti di lavorazione del gesso. Considerato che l'attività estrattiva e gli stessi impianti sono fermi da decenni le infrastrutture produttive, qualora ancora presenti e non precedentemente smantellate, sono tecnologicamente superate ed economicamente prive di valore.

La NORD PREMISCELATI SRL è inoltre proprietaria di una serie di immobili sparsi localizzati sulle particelle fondiari nei Comuni di Santa Brigida (per quanto riguarda tali proprietà si rimanda alla relativa documentazione di perizia).

Attualmente le cave sono chiuse, in abbandono e senza macchinari e mezzi.

4.3 Prospettive moderne per i giacimenti minerari di rocce evaporitiche ed utilizzo cavità sotterranee

Non si può escludere la possibilità che in futuro i giacimenti evaporitici come quelli di studio possano essere rivalutati da un punto di vista dell'interesse minerario.

Non esistono dati bibliografici o programmi di ricerca a scala locale o regionale che possano supportare valutazioni di questo genere, tuttavia è noto che la ricerca mineraria attuale pone un certo interesse sui giacimenti di origine evaporitica come quello in questione. Preme evidenziare tuttavia che le tecnologie di studio e di eventuale sfruttamento del giacimento minerario, in tal caso, richiederebbero investimenti economici e rischi talmente elevati da permettere di considerare irrilevante qualsiasi valore economico del giacimento specialmente se valutato nelle condizioni attuali.

E' da segnalare inoltre che le cavità sotterranee residuali dell'attività mineraria sono in taluni casi valorizzabili in quanto costituiscono un volume:

- impiegabile per attività quali magazzinaggio o produzioni agricole (come risulterebbe già accaduto per la cava Cornello utilizzata negli anni '70 come fungaia);

- utilizzabile per lo scarico di rifiuti a seguito di specifiche autorizzazioni.

Qualsivoglia impiego di questo genere richiederebbe autorizzazioni specifiche ed opere di messa in sicurezza talmente onerose da rendere il valore economico attuale delle gallerie irrilevante o nullo. Questo ancor più se si considera la posizione geografica dei luoghi estremamente sfavorevole rispetto alle vie di comunicazioni autostradali e stradali.

4.4 Aspetti e fatti salienti tecnico amministrativi del complesso minerario

Si riportano nel presente capitolo le informazioni relative agli aspetti tecnico amministrativi che hanno interessato l'ambito estrattivo per quanto riguarda le vertenze tra il Comune di Santa Brigida e la NORD PREMISCELATI SRL, con particolare riferimento alle Relazioni Tecniche Peritali per la Procura di Bergamo del 1978-1979, le autorizzazioni all'attività estrattiva, i piani cave unitamente alla pianificazione urbanistica dei luoghi, con relative osservazioni e ricorsi.

4.4.1 Sintesi delle Relazioni Tecniche Peritali per la Procura di Bergamo del 1978-1979 e Sentenza del Consiglio di Stato del 1988

Sono state consultate le seguenti perizie:

Relazione C.T.U. per procedimento penale n.144/78/1 – Comune di S. Brigida	Faldone 2 – Aspetti amministrativi	Maggio 1978
I ^a relazione tecnica della Commissione peritale a seguito dei rilievi topografici ed il rilievo di dettaglio della cava Cornello	Faldone 2 – Aspetti amministrativi	Ottobre 1978
II ^a relazione tecnica della Commissione peritale a seguito dei rilievi di dettaglio delle cave Bolferino e Grassello	Faldone 2 – Aspetti amministrativi	Aprile 1979

Nella Perizia dei C.T.U. prof. Pozzi e Ing. Costantini, datata maggio 1978, è riportato che ...

“Specificatamente per la questione del brillamento delle mine sono state eseguite indagini vibrometriche per sperimentare la quantità di energia e le accelerazioni che si liberano con

le esplosioni sotterranee. Già in precedenza erano state date precise prescrizioni dallo stesso Distretto Minerario in tema di esplosivi e la quantità/modalità di utilizzo".

Queste indagini sono state effettuate dopo che nel maggio del 1977 il Comune di Santa Brigida ha ordinato la sospensione dell'attività estrattiva secondo la motivazione per cui gli spari delle mine avrebbero causato lesioni agli immobili. Nelle conclusioni della relazione viene riportato che le lesioni riscontrate non sono risultate imputabili alle attività di cava e specificatamente alle vibrazioni conseguenti allo sparo delle mine.

Nelle Relazioni tecniche della Commissione peritale (I e II relazione), datate 1978 e 1979 è riportato quanto di seguito esposto.

Rispetto ai contenuti delle perizie citate si evidenziano gli estratti riportati in seguito.

" ... gli scavi o l'asportazione del materiale potrebbe, in via ipotetica, aver compromesso solo le condizioni di stabilità di una parte della frazione Muggiò per la cava Carale chiusa nel 1972, mentre per le altre cave gli scavi stessi si ritengono ininfluenti per i dissesti in superficie che a parere degli scriventi risalgono a cause naturali. ..."

"...l'attività della cava Cornello... gli effetti si sono riflessi da vicino sull'andamento topografico della superficie (inghiottitoio, ondulazioni, smottamenti) con irregolarità morfologiche del versante ed indirettamente sulle lesioni di alcuni vecchi fabbricati con muratura in pietrame ..."

"... per il livello Bolferino non sussistono condizioni di comportamento geotecnico di terreni tali da permettere qualsiasi tipo di attività estrattiva (...) Proprio per ripristinare stati tensionali con valori possibili vicini a quelli originali, in alcuni punti deleteri sono state suggerite e progettate opere di contenimento e sistemazioni adeguate". ... "Per il livello Grassello, invece,

è sufficiente uno spessore di 4 o 5 metri di materiale lapideo per creare a letto un nuovo vuoto di cava (...) Si prende atto che nei livelli di Grassello specie quello sottostante al livello Bolferino, non sussistono dissesti, fornelli o extrasagoma tali da prevedere opere di ripristino e sistemazione"

Le relazioni peritali in sintesi concludevano con la possibilità di riprendere i lavori in talune zone ben circoscritte del complesso minerario ed a determinate condizioni. In sintesi venivano indicati dei provvedimenti di ripristino nelle cave e di sistemazione superficiale atti alla ripresa dei lavori:

- per Cornello era stato stabilito di impermeabilizzare il letto di fondo delle due vallicole ai lati del perimetro di cava attraverso la regimazione-canalizzazione delle acque più a monte.
- per Bolferino era stato stabilito di ultimare le opere di rinverdimento della scarpata all'imbocco della cava ed opere di regimazione idraulica del T. Bolferino. All'interno delle gallerie si indicava la ricompressione tramite intasamento contro calotta per colmare il vuoto di scavo, in una situazione precaria, come evidenziato dai dati delle indagini geotecniche e geognostiche effettuate.

Di fatto dopo anni di controversie il Consiglio di Stato con sentenza del 25 marzo 1988 (ripertata nella presente, vedi All. 4) ha annullato il provvedimento regionale autorizzativo di cava.

4.5 Autorizzazioni, pianificazione cave e pianificazione urbanistica

L'area estrattiva delle cave di gesso di Santa Brigida non rientra nelle Piano Cave Provinciali vigenti.

L'ultima autorizzazione all'attività estrattiva (Deliberazione di Giunta n.11/32192 del 27.05.80 pubblicata su BURL n.42 del 15.10.80, riportata nella presente, vedi All. 3) è datata 27/05/1980 ed aveva con scadenza 31/12/1989. Di fatto rispetto a questa autorizzazione furono estratte volumetrie irrilevanti e questo perché valutazioni di diversa natura, avevano portato la Società a sospendere l'attività estrattiva ed approvvigionarsi, da fornitori esterni, della risorsa mineraria per l'industria. La deliberazione della giunta regionale autorizzava l'attività estrattiva con le seguenti modalità e restrizioni:

- cantiere Cornello – è identificato un banco da lasciare intatto (dimensionato 200 m orizzontali dalla Chiesa e 50 m verticali), per il quale è proibita la coltivazione e prescritta l'impermeabilizzazione del letto di fondo delle due vallecole presenti nella zona.
- cantiere Grassello – la coltivazione è consentita su due livelli
- cantiere Bolferino - viste le condizioni ed il comportamento geotecnico dei materiali non permette il proseguimento dell'attività estrattiva. Si dovranno eseguire opere di messa in sicurezza e stabilità.

Nel Piano Cave 1990-2000¹⁸ i giacimenti di gesso siti nel Comune di Santa Brigida costituivano il polo Estrattivo AC13gs (in allegato si riporta scheda d'abito e planimetria di piano - vedi All. 5).

Nel 1998 la Provincia dà corso alla Variante Piano Cave ed il Comune di Santa Brigida presenta una richiesta di stralcio del polo estrattivo AC13gs (vedi All. 7 alla presente relazione).

¹⁸ d.c.r. 9 novembre 1989 n. IV/1731: approvazione del Piano cave della Provincia di Bergamo ai sensi dell'art. 7 della l.r. 30 marzo 1982 n.18

La motivazione a sostegno di tale richiesta risultavano essere "... *gli studi eseguiti in occasione delle vertenze e processi degli anni '80 hanno evidenziato il potenziamento del rischio derivate dalle attività estrattive future e dimostrano i danni dell'attività passata*¹⁹".

Nel febbraio 2000, l'iter per la revisione e l'aggiornamento del Piano Cave della Provincia di Bergamo si conclude con deliberazione della giunta regionale²⁰, che prevede lo stralcio del polo estrattivo AC13gs (vedi All. 6 alla presente relazione). La motivazione a sostegno di tale decisione afferma che "*in accoglimento della richiesta formulata in tal senso dal Comune, tenuto conto che le cave sono da tempo inattive a causa di problemi di tipo idrogeologico*".

La NUOVA SIGA nel 2001 sottopone alla Provincia di Bergamo un documento e relativi allegati denominato "Osservazioni necessarie e urgenti in merito al Nuovo Piano delle attività estrattive in corso di predisposizione per la Provincia di Bergamo, Prot. N. 7948 30/1/2001 Provincia di Bergamo (vedi All. 8 alla presente relazione). Le motivazioni riguardavano " ... *le difficoltà dell'approvvigionamento di gesso da impianti esterni, causata da alluvioni e dissesti nelle zone di Pisogne (BS), le ridotte dimensioni della cava di Rogno (BG) e dal progressivo esaurimento dell'impianto di Dossena (BG)*". Richiedevano dunque di inserire nel Piano Cave i cantieri di Grassello e Cornello. In risposta alle Osservazioni la Provincia predispose un sopralluogo tecnico pertinente alla predisposizione del nuovo Piano Cave, in data 9 marzo 2001.

¹⁹ d.c.c. 27 febbraio 1998 n. 4: *osservazioni sulla proposta di revisione ed aggiornamento del piano cave della provincia di Bergamo*

²⁰ d.c.r. 9 febbraio 2000 n. VI/1485: *revisione e aggiornamento attività estrattive relativo ai settori merceologici I, III, IV rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio, adottato dalla amministrazione provinciale di Bergamo ai sensi dell'art. 9, comma 1, della l.r. 8 agosto 1998 n.14*

Nel proseguimento del complesso iter istruttorio del piano cave provinciale le cave di gesso di Santa Brigida non furono previste.

Nell'elenco degli ATE, presente nell'Allegato A delle norme tecniche di Attuazione del Piano Cave²¹ del 2015 (vedi All. 9 alla presente relazione), è possibile notare e confermare come le cave oggetto di perizia continuino a non essere presenti.

4.6 Pianificazione urbanistica vigente relativa ai terreni oggetto della perizia

Dalle verifiche urbanistiche condotte è risultato quanto riportato sinteticamente di seguito:

- i terreni non sono compresi nel Piano Cave provinciale vigente;
- la zona è soggetta (come da certificazione sulla vincolistica rilasciata dal Comune a cui afferiscono le aree interessate):
 - sistema geologico: vincolo classe 4 di fattibilità geologica l.r. 41/1997 ora l.r.12/2005²²;
 - sistema geologico: vincolo idrogeologico r.d. 3267 /1923;
 - sistema geologico: fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore²³;
 - sistema ambientale: vincolo per una fascia di 150 m di rispetto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua art. 142 lett. c) d.lgs 42/2004;
 - sistema ambientale: vincolo di rispetto dei territori coperti da foreste e boschi art. 142 lett. g) d.lgs 42/2004.

Figura 16: Estratto della legenda della Carta dei vincoli dello Studio geologico del territorio comunale adeguamento alla L.R. 12/05, del 2011

Aree a rischio idrogeologico molto elevato (Legge 267/98)



Zona 1: Area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso



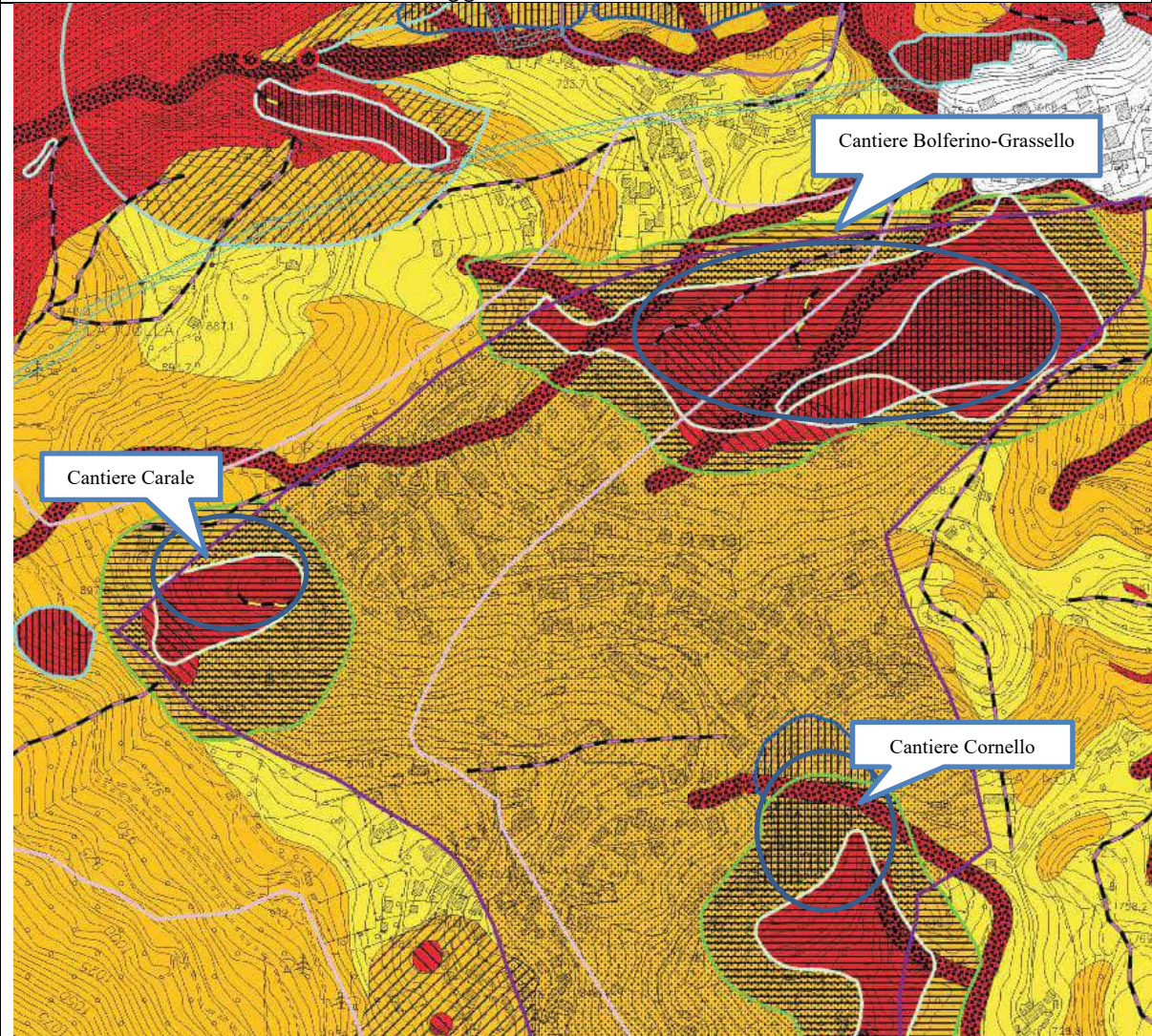
Zona 2: Area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti

²¹ d.c.r. 29 settembre 2015 - n. X/848: piano cave provinciale di Bergamo – Sentenze n. 1927/2012 e n. 611/2013 del TAR di Brescia.

²² l.r. 11 marzo 2015 n.12 ed in particolare all'art. 3.1 della d.g.r. n. 2616 del 2011 "Aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT".

²³ d.g.r. 25 gennaio 2002 n.7868: Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della l.r.1/2000 - Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica.

Figura 17: Estratto Carta di fattibilità geologica del PGT – Tav.9.B/bis – Studio geologico del territorio comunale ai sensi della LR 12/2015, Maggio 2014



Classi di fattibilità geologica

- Classe 4:**
Fattibilità con gravi limitazioni
- Sottoclasse 4a
 - Sottoclasse 4b
 - Sottoclasse 4c
 - Sottoclasse 4d
 - Sottoclasse 4e
 - Sottoclasse 4f
- Classe 3:**
Fattibilità con consistenti limitazioni
- Sottoclasse 3a
 - Sottoclasse 3b
 - Sottoclasse 3c
 - Sottoclasse 3d
 - Sottoclasse 3e
- Classe 2:**
Fattibilità con modeste limitazioni

Scenari di pericolosità sismica locale

- Effetti di instabilità (Z1a - Z1c)**
- Z1a: Zona caratterizzata da movimenti frastici attivi
 - Z1b: Zona caratterizzata da movimenti frastici quiescenti
 - Z1c: Zona potenzialmente frastuono o esposta a rischio di frana
- Effetti di cedimenti o di liquefazione (Z2)**
- Z2: Zone con terreni di fondazione particolarmente sabbiosi (spesso poco sabbiosi, terreni granulari fini con falda superficiale)
- Effetti di amplificazioni topografiche (Z3a - Z3b)**
- Z3a: Zone di rilievo 10-15 m (scarpata con parete subverticale, fondo di valle, nicchia di disacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)
 - Z3b: Zone di orma ricaduta o/o concavo: appaiole - antrondate
- Effetti di amplificazioni litologiche e geometriche (Z4a - Z4d)**
- Z4a: Zona di fondazione con presenza di depositi alluvionali o/o fluvio glaciali granulari e/o coesivi
 - Z4b: Zona padernanza di falda di detrito, conoidi alluvionali e conoidi detritici
 - Z4c: Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri (ossidiche))
 - Z4d: Zone con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale

Aree a rischio idrogeologico molto elevato (Legge 267/98)

- Zona 1:** Area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno o dall'evoluzione dello stesso
- Zona 2:** Area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più estesi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'entità del fenomeno è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti
- Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile**
- Zona di tutela assoluta
 - Zona di rispetto

Per quanto riguarda la fattibilità geologica di PGT, i Cantieri Bolferino-Grassello, Carale e Cornello risultano essere localizzati in aree di Classe 4 di Fattibilità geologica (Fattibilità con gravi limitazioni) Il Cantiere Cornello è parzialmente inserito in Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio frane. Tutte le aree dei cantieri sono inoltre classificati come aree a rischio idrogeologico molto elevato ai sensi della L. 267/98 in quanto sono classificate come "Z1 e Z2"²⁴; vincoli che stabiliscono sostanziali limitazioni all'uso del territorio.

4.7 Ulteriori dati storici dei cantieri di cava in rapporto con il territorio circostante

Si riporta a premessa di questo paragrafo un estratto delle relazioni dello studio geologico del PGT, che rappresentano la sintesi della documentazione agli atti del Comune di Santa Brigida e degli studi specifici sui rischi geologici derivanti dalle cave sotterranee presenti sul territorio comunale.

Estratto da: Relazione tecnica – illustrativa ed allegati, dello studio geologico comunale L.R. 41/97 del dicembre 1997 - Allegato della Delibera Consiglio Comunale n. 4 del 27.03.2014, Di approvazione del Piano di Governo del territorio

...

La documentazione relativa all'attività estrattiva nel territorio di Santa Brigida è stata reperita presso il Comune e gli altri Enti.

La stessa era stata in parte fornita dalla ditta S.I.G.A. di Averara, come materiale dovuto, anche in seguito alla fase di contestazione della popolazione e durante la varie perizie, ricorsi e sentenze che si sono susseguite nel tempo ed in occasione di un sopralluogo compiuto.

La stessa appare carente e sommaria, in particolare per quanto riguarda la documentazione specifica sulle cave e sulle gallerie.

Ad esempio per quanto riguarda la cava Carale, riconosciuta fin dalla perizia dei CTU del 1978 come responsabile delle pesanti lesioni agli edifici vicini ed attualmente totalmente allagata nei livelli inferiori, mancano totalmente planimetrie e sezioni delle gallerie e la relativa estensione finale delle stesse.

L'unico disegno reperito è tratto da una relazione del dr. Trovenzi del 1993 per la Ditta.

Anche la documentazione relativa alle altre cave, sicuramente più completa della precedente, appare ancora lacunosa, in particolare molte delle planimetrie fornite dell'area di scavo non sono datate ed altre sono molto vecchie.

Buona parte della documentazione è tratta dalle perizie fatte dai C.T.U. tra il 1978 ed il 1980, unico lavoro di studio di una certa ampiezza sul Comune, sui suoi problemi di rischio idrogeologico e sulle connessioni con l'attività estrattiva svoltasi nel tempo.

...

²⁴ titolo IV, articoli 49 e 50, delle norme di attuazione del PAI adottate con d.c.l. 26 aprile 2001 n.18

1. Le cave entrano in attività all'inizio del secolo, in base ai dati in possesso.
2. Negli anni 65-70 si verificano tensioni da parte della popolazione (1968 Relazione Servizio Geologico Italiano, 1970 Relazione dr. geol. Bertuletti)
3. Negli anni 75-80 la situazione si aggrava e viene attivato un procedimento penale (periti CTU prof. Pozzi e ing. Costantini, dr. Trovenzi tecnico della Ditta, prof. Pingorini tecnico del Comune).
4. 1982 sentenza sulla chiusura delle cave.
5. prosecuzione dell'attività estrattiva secondo il Servizio regionale cave.

...

Molti dei dati tecnici e storici relativi all'attività estrattiva di seguito indicati sono stati tratti dalle varie perizie tecniche redatte dal 1968 fino ad oggi ed in particolare:

-1968 ing. A. Balboni del Servizio Geologico d'Italia, divisione di Geologia Applicata "Sulle condizioni delle cave di gesso site in Comune di Santa Brigida" (di seguito indicata come Balboni, 1968);

-1970 dr. geol. C. Bertuletti "Indagine idrogeologica sulle cave di gesso e anidrite del territorio del Comune di Santa Brigida" su incarico dell'Amministrazione Comunale (di seguito indicata come Bertuletti, 1970);

1970 dr. ing. L. Rossato "Relazione sul sopralluogo di accertamento compiuto 11/05/70 insieme al dr. C. Bertuletti alle cave di gesso delle Ditte SIGA S.p.a. e Soc. Gessi Baschenis" (Rossato, 1970):

-1978 ing. Costantini - prof. geol. Pozzi "Relazione peritale dei CTU nella vertenza del Comune di Santa Brigida contro la ditta SIGA S.p.a. di Averara" (CTU, 1978);

-1978 prof. geol. Pingorini "Relazione peritale di parte (Amministrazione Comunale) nella vertenza del Comune di Santa Brigida contro la ditta SIGA S.p.a. di Averara" (Pingorini, 1978)

-eventuali altre perizie e relazione di seguito specificate.

Si tratta comunque di relazioni generali, tranne quella del dr. C. Bertuletti, che non entrano nel dettaglio topografico.

Notevoli problemi sono stati incontrati per la cava Carale, molto nominata nella varie perizie, di cui mancano completamente la planimetrie di dettaglio, divise per livelli, dell'attività estrattiva.

I quattro cantieri estrattivi sono caratterizzati da alcuni caratteri tecnico-estrattivi comuni che di seguito vengono sintetizzati:

-il materiale scavato era inizialmente il gesso mentre l'anidrite era scarto, in seguito si è aperto un mercato anche per questa roccia che è diventata, a sua volta, materiale mercantile di seconda scelta;

-gli scavi iniziavano all'aperto e venivano così condotti per periodi più o meno lunghi, poi venivano continuati in galleria;

-il metodo di coltivazione era per pilastri abbandonati;

-la volata di mine era di 56 fori lunghi in media 2,8 metri, con carica complessiva di 40-55 Kg di esplosivo e riprofilatura con smooth blasting (Pingorini, 1978) le dimensioni delle gallerie sono imponenti: in media 6 m x 6 m e venivano percorse dai mezzi operativi;

-l'avanzamento avveniva senza armature, che venivano utilizzate solo in caso di problemi di tenuta.

Recentemente non è stato possibile visitare in modo completo le gallerie, sia per le situazioni di rischio, sia perché molti ingressi sono stati cementati, sia per le responsabilità in caso di incidente in cui incorrerebbe l'Imprenditore.

Nel 1996 il dr. Spada ha visitato le gallerie ben conservate dei cantieri Grassello e Bolferino con i responsabili della ditta SIGA.

....

Di seguito vengono esposti i principali dati raccolti sia da relazioni precedenti che direttamente sul terreno relativi ai singoli cantieri di cava.

Cantiere Grassello:

E' il cantiere di dimensioni maggiori ed è ubicato nell'angolo nord-est della zona mineraria, lateralmente all'abitato di Santa Brigida.

Questa cava è inserita come cava di produzione AC13gs nel nuovo piano cave provinciale del 1990.

Il cantiere raggiunge una larghezza massima di circa 160 metri ed una lunghezza, in senso est-ovest, di oltre 500 metri, fin oltre la strada Averara-S. Brigida.

Lo stesso ha due ingressi alle miniere, rispettivamente a quota 661 e 671, di cui solo il superiore è stato attualmente osservato ed appare in buono stato.

Le gallerie sono sviluppate su tre livelli principali: sub A, A, A1.

Il livello sub A ha accesso da quota 661, si estende verso Cugno ed è di dimensioni molto limitate, come anche il livello A1.

La quasi totalità dell'escavazione avveniva nel livello A, con accessi diretto da quota 671 metri ed esteso fin sotto il cantiere Bolferino.

Notizie storiche:

Balboni, 1968: segnala che la cava è praticamente ferma per scarsità di gesso (il mercato per l'anidrite, infatti, si aprirà in tempi successivi) e indica che devono essere sospesi gli avanzamenti verso NO, N e NE.

Bertuletti, 1970, segnala ancora attivi due avanzamenti: quota 669 verso Bolferino (liv. A) e quota 652 verso Cugno (sub A) mentre i due piani superiori (probabilmente due sottolivelli di A1, sono abbandonati e in più punti mostrano segni di cedimenti, franamenti e venute d'acqua.

Pingorini, 1978 CTU, 1978, la cava è ancora in attività.

Cantiere Bolferino:

Il cantiere è ubicato a sud della località Bindo ed occupa un'area estrattiva di circa 300 metri x 150 metri.

Si trova poco ad ovest del cantiere Grassello con cui costituisce un'ampia area estrattiva. E' strutturato su tre livelli principali: B, C, e D, rispettivamente a quote 679, 692 e 709, a loro volta sovrapposti, sotto la strada S. Brigida - Averara, al livello A del cantiere Grassello.

In passato alle gallerie si accedeva da 3 accessi adiacenti posti a quota 680 metri, attualmente ne è rimasto aperto solamente uno, gli altri sono stati chiusi e/o riempiti, che appare ancora in buone condizioni ed asciutto.

Notizie storiche:

Balboni, 1968: richiede opportune opere di sostegno alla volta per evitare che eventuali distacchi compromettano la viabilità sulla soprastante strada per S. Brigida. Indica di sospendere i lavori verso N e SO.

Bertuletti, 1970: i rami verso S. Brigida sono adibiti a deposito e ricolmati, ancora attivo il piano inferiore verso Bindo, a quota 693 e 702 in rispetto alle indicazioni del Distretto Minerario, con ramo principale di accesso e ramificazioni laterali di coltivazione.

CTU, 1978: termine sfruttamento. Segnalano, inoltre, venute d'acqua 1-2 l/sec. in base alle piogge sotto la loc. Bindo e altre zone tamponate, però nessuna armatura e nessun rilascio di rilievo. Sono segnalate gallerie alte fino a 20 metri.

Pingorini, 1978: Indica modifiche al regime idrogeologico della zona e connette, a questa cava, i dissesti sulla strada Bindo-S. Brigida perché la distanza tra gallerie e strada è inferiore a 40 metri.

Cantiere Cornello:

E' ubicato lungo la valle che da Santa Brigida scende verso il torrente Stabina.

L'imbocco alle gallerie è posto a quota 718 metri, presso un piazzale in cui sono ancora presenti dei capannoni di lavoro.

Per quanto osservato all'ingresso delle gallerie è attualmente presente circa 0.5-1.0 metri di acqua e non è stato possibile entrare nei livelli inferiori.

Il cantiere è strutturato su quattro livelli: il più alto da quota 718 metri è collegato all'ingresso e si sviluppa in senso est-ovest verso la località Foppa per circa 140 metri.

Il livello sottostante parte da quota 703 ed è diretto verso nord per circa 80-90 metri, in direzione della chiesa di Santa Brigida, da cui arriva ad una distanza lineare di circa 150 metri.

Il terzo livello è da quota 695 ed è sviluppato prevalentemente verso sud, con una lunghezza totale, in linea d'aria, di 180 metri circa.

L'ultimo livello e più profondo è da quota 684 con direzione principale verso sud ed è esteso per 80-90 metri.

In corrispondenza del ramo verso la chiesa di Santa Brigida è stata osservata, nel bosco, una situazione di notevole degrado ed abbandono delle aree estrattive e sono

osservabili problemi di carattere idrogeologico con inghiottitoi in cui penetrano le acque di scorrimento superficiale.

Questa cava è stata inserita, anch'essa, nel piano cave del 1990 come cava di produzione.

Notizie storiche:

Balboni, 1968: problematici gli avanzamenti in tutte le direzioni per la presenza di fabbricati vicino alla zona occupata dal cantiere.

Bertuletti, 1970: la cava si dirama in due direzioni prevalenti, di cui un ramo a quota 703 verso S.Brigida, arriva ad distanza minima, in proiezione, di 150 metri dalla chiesa.

Il materiale è molto compatto e le sezioni di avanzamento sono di 5 x 6 metri circa.

Pingorini, 1978: solleva dubbi sulla reale estensione della cava verso la chiesa di Santa Brigida.

CTU, 1978: cava ancora in attività con escavazione solo verso sud e non più verso la chiesa.

Cava Carale

E' l'unica cava situata a monte dei centri abitati, per la precisione sopra l'omonima frazione di Santa Brigida.

L'attività estrattiva al suo interno è cessata nel 1972, per un po' è stata utilizzata come fungaia e poi abbandonata.

In fase di coltivazione le pompe poste sui piani inferiori eliminavano l'acqua che entrava. Successivamente le pompe sono state via via alzate e poi fermate: attualmente le gallerie si sono allagate e l'acqua fuoriesce a sfioro

Tra il materiale recuperato e visionato mancano le planimetrie dei diversi livelli di escavazione, la pianta riportata sulla carta è tratta da un allegato alla perizia CTU 1978.

E' ancora ben visibile l'ampia fossa creata dall'attività estrattiva iniziale a cielo aperto, proseguita in seguito in galleria per 4 livelli.

Tutte le relazioni e le perizie visionate sono concordi nell'assegnare a questa cava pesanti modifiche al regime idrogeologico della zona (drenaggio di sorgenti, venute in galleria di notevolissime quantità d'acqua e modifiche al deflusso delle stesse) ed a riconoscere un nesso causa-effetto tra la cava e le pesanti lesioni ai fabbricati adiacenti.

Notizie storiche:

Balboni, 1968: segnala è il cantiere più attivo e che più direttamente assoggetta i centri abitati circostanti. Asserisce che è indispensabile la sospensione dell'attività in varie direzioni e che può continuare verso la Colla e verso ovest, con attenzione per la strada.

Rossato, 1970: segnala il totale allagamento delle gallerie più basse, con 4 metri di acqua nonostante le pompe da 25-30 l/sec.

Bertuletti, 1970: mostra perplessità per il fronte di cava inciso nella coltre detritica e prescrive la sistemazione della zona a monte. Coltivazione con pesanti venute d'acqua.

Ferrara (Distretto Minerario di Bergamo), 1973: la cava è in attività dal 1962 ed è composta da 4 livelli: 814, 802, 795 e 785 a pilastri di 5 x 5.

CTU, 1978: cava chiusa nel 1972. Segnalano il drenaggio in profondità di acque prima sorgive e ora portate in superficie con pompe da 30 l/sec. Riconoscono gravi modifiche al regime idrogeologico e un nesso causa-effetto con le lesioni ad alcuni immobili.

Estratto da: Relazione tecnica – illustrativa ed allegati, dello studio geologico comunale L.E. 12/05 del ottobre 2011 - Allegato della Delibera Consiglio Comunale n. 4 del 27.03.2014, Di approvazione del Piano di Governo del territorio

Analisi delle deformazioni superficiali del suolo con interferometria radar

...

Il monitoraggio del territorio, con la tecnologia del telerilevamento da satellite, è una metodologia che negli ultimi 10 anni si è molto sviluppata ed ha progressivamente aumentato la sua affidabilità e precisione.

Tale tecnica, che è innovativa nel campo del monitoraggio ambientale, è in grado di fornire misure accurate di spostamento su larga scala, a partire da lunghe serie di dati acquisiti da sensori radar di tipo SAR (Synthetic Aperture Radar) montati a bordo di satelliti che orbitano a circa 800 km di distanza dalla Terra.

Le loro particolari caratteristiche consentono di ottenere misure accurate della distanza sensore-bersaglio, con la possibilità di apprezzare spostamenti millimetrici.

La mancanza di alcune immagini del satellite Radarsat ha fatto sì che la Soc. TRE proponesse, quale "compensazione", un ampliamento dello studio a tutto il territorio Comunale con l'utilizzo dei seguenti dati:

- Radarsat 1 – 2003-2009

- Evisat – 2002 – 2010.

L'analisi condotta è di tipo "Local PSInSAR™", ovvero un'indagine di dettaglio utile ad estrarre il massimo contenuto informativo su tutta l'area di interesse.

Per il periodo considerato (2002-2010) l'analisi ha fornito le seguenti indicazioni:

1. Una sostanziale stabilità nell'abitato di Santa Brigida ad eccezione di alcune singolarità non spazialmente correlate;

2. Le tre zone di cava Carale, Bolferino-Grassello e Cornello mostrano la seguente situazione:

- nella zona di Cava Carale i riflettori artificiali registrano degli spostamenti di qualche mm/anno, ma necessitano di un intervento di revisione per problematiche di gestione, pulizia, manutenzione, ecc. Per il resto non si evidenziano particolari situazioni di movimento;

- nella zona di Bolferino Grassello una struttura in prossimità di via Cassella presenta movimenti di circa -4 mm/anno; si tratta di un elemento isolato, mentre gli altri punti rilevati evidenziano una sostanziale stabilità;

- nella zona di Cornello non si registrano moti rilevanti sui punti di misura individuati.

3. In località Pozzolo-Cugno si evidenziano, in una porzione di versante, dei movimenti che raggiungono il valore di -9 mm/anno lungo la direzione di vista del satellite

...

4.8 Sintesi delle informazioni minerarie reperite per ciascun cantiere di cava del complesso minerario analizzato e lavori di messa in sicurezza della cava Carale svolti dal Comune.

In seguito viene rappresentata una sintesi delle informazioni minerarie reperite per ciascun cantiere di cava del complesso minerario analizzato.

Cava di Carale (citata anche come cantiere Monticello):

Acquisita nel 1961 dalla Società GESSI OROBICI, è stata abbandonata dalla coltivazione mineraria nel 1972 per problemi di produzione (minore economicità dell'estrazione e del trasporto rispetto agli altri cantieri).

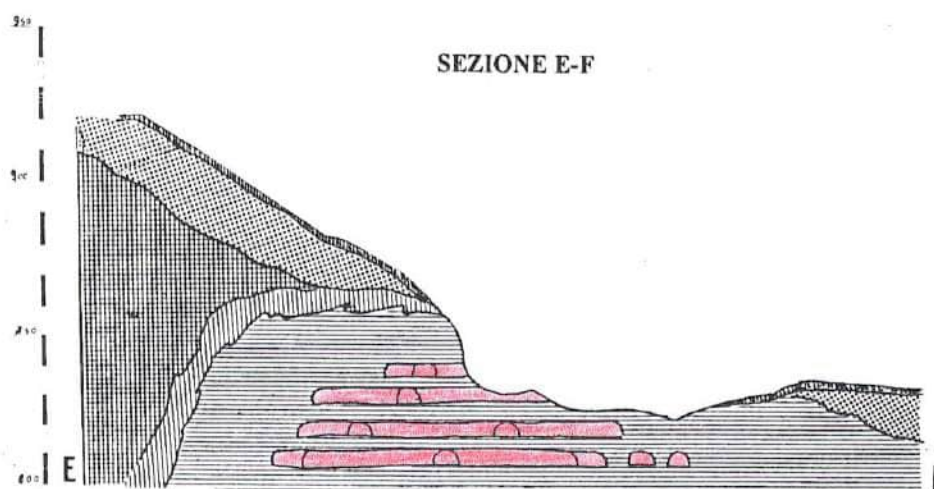
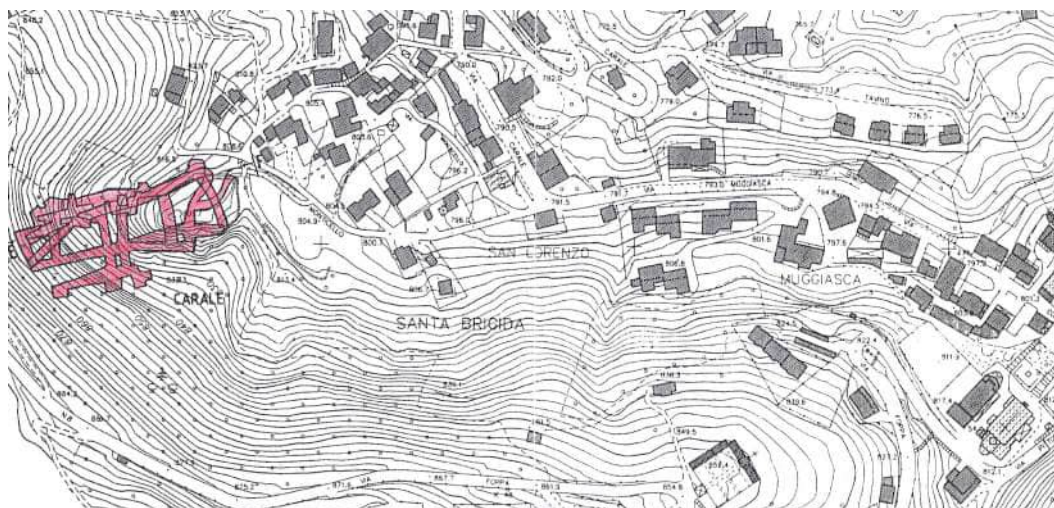
E' stata realizzata in parte a giorno ed in parte in galleria (gallerie 5x6 e pilastri 5x5 m) su 4 livelli. Occupa una superficie planimetrica dell'ordine di 5.000 mq.

La Cava di Carale interessa la parte più occidentale del giacimento di gesso/anidrite ed è localizzata a monte dell'omonimo abitato.

Nel primo decennio degli anni 2000 il Comune, con contributi del Ministero dell'Ambiente e della Regione per un importo dell'ordine di 4.000.000,00 di €, ha dovuto eseguire delle opere di messa in sicurezza idrogeologica dell'abitato potenzialmente minacciato dalla cava abbandonata. Tali opere hanno previsto, oltre ad interventi di raccolta e smaltimento acque, il consolidamento delle gallerie con l'iniezione, dalla superficie, di una particolare miscela a base di argille, di riempimento e consolidamento, studiata dal Politecnico di Milano appositamente per il lavoro. Per lo svolgimento di tali lavori sono stati necessari 5 anni di studi e circa 10 di lavori, finiti nel 2016. Le gallerie sotterranee di cava, poste fino a profondità di 40-50 m dal piano campagna, si erano riempite di 50 – 60.000 m³ di acqua e questa situazione era stata valutata di pericolo per l'abitato circostante. I lavori si sono svolti per lotti, a partire

dal primo intervento pilota per il consolidamento, finanziato dalla Regione Lombardia con la legge 183/89.

Figura 18: estratti delle planimetrie e sezioni della cava Carale (bibliografia varia)



CANTIERE CARALE

Mancano completamente le planimetrie per cui non è possibile distinguere i livelli che, in base ai dati raccolti, dovevano essere 4.



Cava Bolferino e Grassello

La Cava interessa la parte più occidentale del giacimento di gesso/anidrite ed è localizzata a valle dell'abitato di Santa Brigida. E' localizzata a Nord N-E della Chiesa, a sud dell'abitato di Bindo e risulta la cava maggiormente interagisce con degli insediamenti urbani.

E' stata realizzata in parte a giorno ed in parte in galleria (gallerie 5x6 e pilastri 5x5 m). Occupa una superficie planimetrica dell'ordine di 50.000 mq e risulta costituita da due distinti cantieri: Bolferino (su tre livelli) e Grassello, in parte sovrapposti (il cantiere Bolferino, più ad est, è a quote più elevate).

Questa cava era inserita come cava di produzione AC13gs nel piano cave provinciale del 1990.

In particolare per la Cava Bolferino:

Acquistata come cava vergine nel 1917 da [REDACTED] prosegue nel 1972 l'acquisizione dalla GESSI BASCHENIS.

Si sviluppa su 3 livelli B, C e D.

L'attività di cava sembrerebbe abbia determinato ripercussioni in superficie topografica tali da affermare che le condizioni non permettevano il proseguimento dell'attività estrattiva ma solo opere di messa in sicurezza e stabilizzazione per il cantiere, questo è riportato anche nell'ultima autorizzazione di cava²⁵ (la copia della determinazione è riportata nella presente, vedi All. 3).

In particolare per la Cava Grassello:

Acquisita nel 1972 dalla GESSI BASCHENIS.

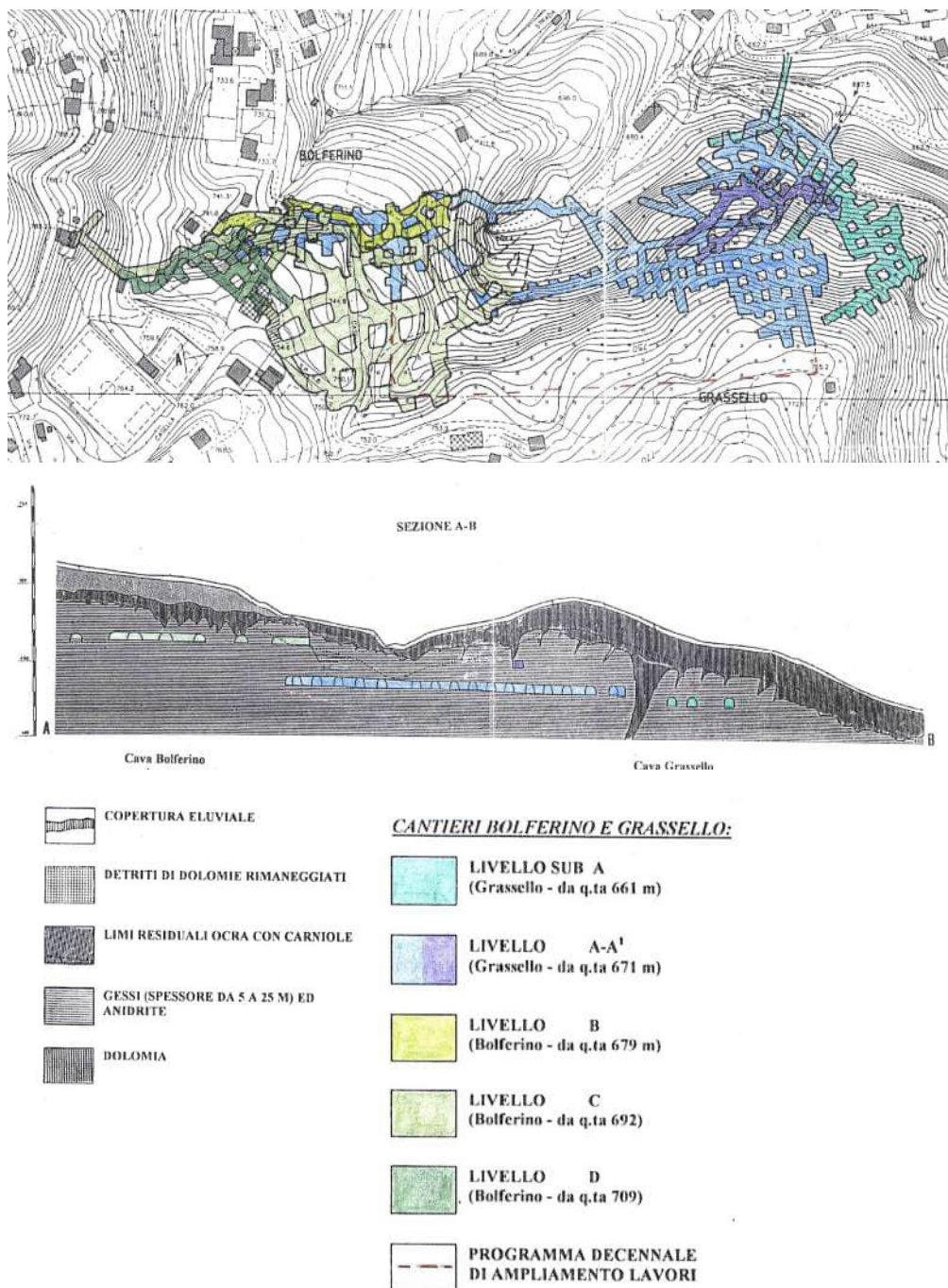
²⁵ d.g.r. 27 maggio 1980 n. 2/32192: autorizzazione alla ditta SIGA in comune di Santa Brigida per il proseguimento dell'attività estrattiva di gesso e anidrite in comune di Santa Brigida (Bergamo)

Si sviluppa su 3 livelli Sub A, A, A1. Risulterebbe il cantiere nel quale la NORD PREMISCELATI

S.R.L. avrebbe ipotizzato i principali sviluppi dell'attività mineraria, specialmente sul livello A

quota

Figura 19: estratti delle planimetrie e sezioni della cava Grassello e Bolferino (bibliografia varia)



La coltivazione della maggior parte delle ramificazioni è stata abbandonata negli anni '70 per problemi di produzione (minore economicità dell'estrazione e del trasporto rispetto agli altri cantieri).

Esiste un ramo della suddetta cava che sottopassa la cava Bolferino, sottoponendosi ad essa come quarto livello di vuoto, estendendo in tale modo lo spazio sotterraneo. Il franco di soletta fra il livello più profondo della cava è dell'ordine 15-20 m. Il resto della cava è ricavato in un sotterraneo sottostante un pendio boschivo con pendenza considerevole e con dissesti in superficie rilevati solo in una zona al piede limitrofa all'ingresso.

Sono segnalate venute d'acqua in galleria e cedimenti/franamenti nei tratti di gallerie più superficiali.

Cava Cornello:

Acquisita nel 1949 dalla SIGA SRL.

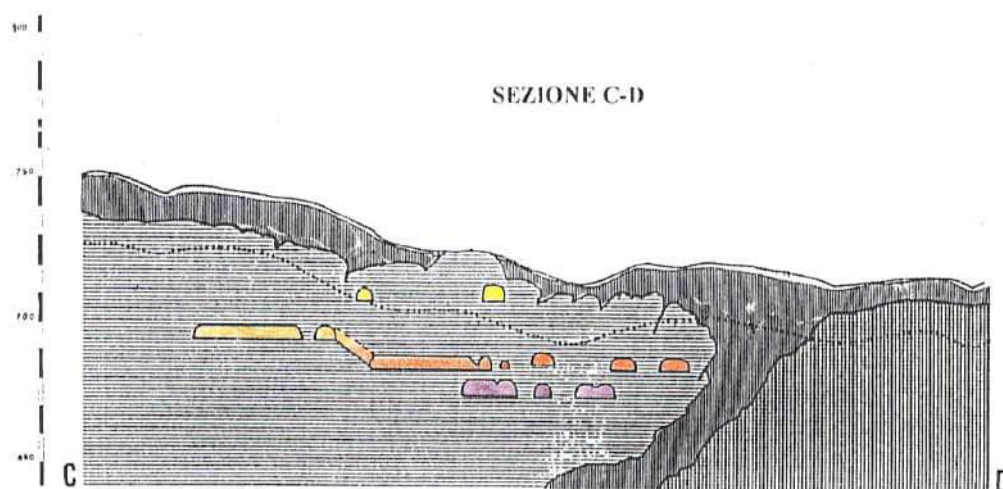
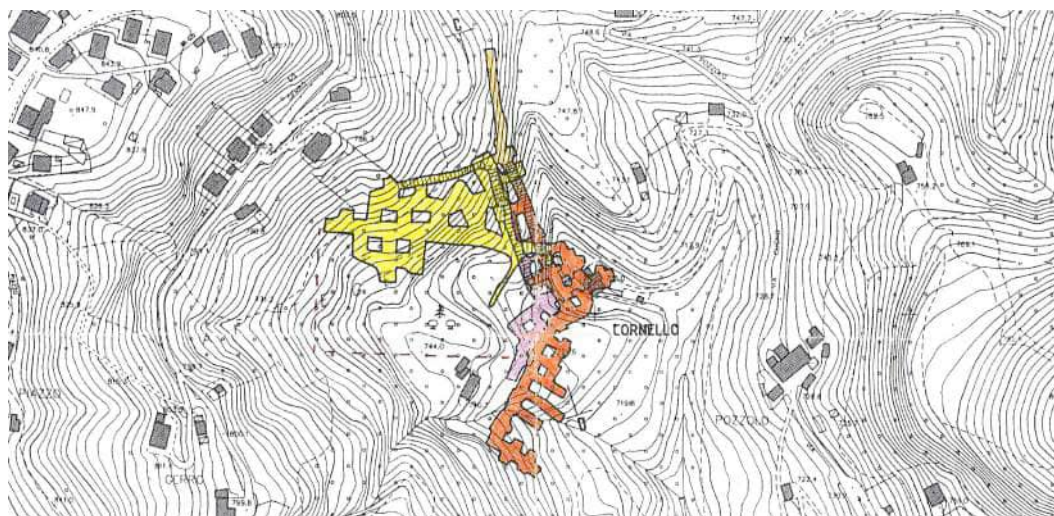
Localizzata a Sud-Est della Chiesa.

Il sito estrattivo ha avuto attività di coltivazione saltuaria dovuta a ragioni operative di carattere stagionale e l'ultima sospensione risale al 28.02.1978. Sviluppata su 4 livelli, con il ramo più prossimo all'abitato che si inoltra per circa 140 m dall'ingresso.

Per il proseguimento dell'attività mineraria di questo cantiere era stata richiesta la impermeabilizzazione del fondo delle vallecicole circostanti.

Questa cava era inserita come cava di produzione AC13gs nel piano cave provinciale del 1990.

Figura 20: estratti delle planimetrie e sezioni della cava Cornello (bibliografia varia)



CANTIERE CORNELLO

 LIVELLO 718 m

 LIVELLO 703 m

 LIVELLO 695 m

 LIVELLO 684 m

 PROGRAMMA DECENNALE
DI AMPLIAMENTO LAVORI

 COPERTURA ELUVIALE

 DETRITI DI DOLOMIE RIMANEGGIATI

 LIMI RESIDUALI OCRA CON CARNIOLE

 GESSI (SPESSORE DA 5 A 25 M) ED
ANIDRITE

 DOLOMIA

5 Stima del valore economico del giacimento minerario

5.1 Volume del giacimento

Per la determinazione del volume dei materiali di cava si è fatto riferimento ad una stima di tout venant²⁶ intesa come vuoto su pieno ricavabile dall'attività estrattiva. Questo inteso come somma di gesso, anidrite e parti di altri minerali che compongono la roccia del giacimento minerario utile identificato e descritto nei paragrafi precedenti.

Per la stima di questo valore si è fatto riferimento a quanto indicato dal Piano cave del 1990 (anche se in seguito superato dalla Revisione di piano cave del 2000 che ha escluso il polo di Santa Brigida dalle Cave di piano) da cui risulta un volume estraibile di 500.000 m³ (giacimento minerario ragionevolmente accertato). Corrispondente a circa 125.000 ton anno (determinate considerando una durata di 10 anni ed un peso di volume dell'ammasso roccioso di 2,5 ton/m³).

Se si considera tuttavia "l'indagine geologica del giacimento contenuta nel faldone n.1 della documentazione resa disponibile da NORD PREMISCELATI S.R.L." si evidenzia che le volumetrie del giacimento potrebbero essere considerate anche molto superiori (giacimento minerario potenziale).

5.2 Tipologie e valore dei materiali mercantili / prodotti commerciali

Per la definizione della tipologia dei materiali mercantili si fa riferimento a tre aspetti:

- le caratteristiche mineralogiche, chimico-fisiche del tout venant come accertato dai dati bibliografici ufficiali e dai rilievi svolti personalmente descritto nei paragrafi precedenti;
- il ciclo tecnologico dell'attività mineraria che a grandi linee è quello descritto nei capitoli precedenti in termini di "cenni storici sul metodo di coltivazione, infrastrutture ed attrezzature";
- le categorie commerciali del prodotto minerario immesso sul mercato dalla cava.

Detto ciò, il materiale commerciale sarà delle tipologie gesso (gesso biidrato) e anidrite (gesso anidro) delle caratteristiche mineralogiche e di purezza riportate nelle "analisi mineralogiche (il cui estratto è riportato nella presente, vedi All. 1)".

Il valore commerciale del minerale indistinto per le categorie gesso ed anidrite è dell'ordine di 5,00/7,00 €/ton²⁷²⁸ e dipende dalle condizioni di mercato locale e del periodo temporale di commercializzazione.

²⁶ *Espressione in uso nei tariffari, contratti di compravendita e sim., a proposito di materiali estratti, così come si presentano appena usciti dalla miniera*

²⁷ *U.S. Geological Survey, Mineral Commodity Summaries, February 2019, GYPSUM. Price: Average crude, free on board (f.o.b.) mine*

²⁸ *Listino mensile dei prezzi all'ingrosso in provincia di Belluno, prodotti industriali, industria estrattiva, 2013*

5.3 Costi di esercizio dell'attività di cava (Costi per l'estrazione, la preparazione del prodotto di cava e costi dei recuperi ambientali/messa in sicurezza)

Per stabilire i valori dei costi di produzione di una impresa mineraria si fa riferimento vigenti listini delle camere di commercio ed ai prezari delle opere pubbliche di diversi enti ed amministrazioni. Data la particolarità dell'attività di cava ed il livello di dettaglio richiesto per questa perizia, quanto riportato si riferisce prevalentemente alle consuetudini locali, ma i valori sono comunque in linea con quelli dei listini.

Il dato più frequente utilizzato è il costo di estrazione e produzione di "minerali di cava per l'industria" inteso come somma dei lavori di dislocazione con esplosivo, carico e trasporto nelle diverse fasi, frantumazione primaria, messa in sicurezza e ripristini ed ogni quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività di impresa mineraria (comprensivo di: forniture di energia e materie prime varie, ammortamenti e noli attrezzature, salari/stipendi e parcelle, oneri per la sicurezza) che si attesta sui 2,4 €/ton.

Considerato che nel ns caso i lavori sono in sotterraneo questo valore deve essere incrementato del 30% e diventa 3,2 €/ton. A cui vanno aggiunti oneri della sicurezza normalmente del 7,5%. Ne risulta 3,44 €/ton.

A tale valore economico si devono aggiungere gli oneri di escavazione, gli utili di impresa, gli interessi per gli investimenti iniziali necessari ed il tasso di rischio che risulta evidentemente elevatissimo e fuori di ogni previsione.

5.3.1 Spese generali di impresa e commerciali

Si intendono gli utili spettanti all'Imprenditore di cava per l'organizzazione dell'attività e la gestione che abbia a produrre e destinare, nelle più favorevoli condizioni, il prodotto. Tali utili non comprendono le competenze spettanti all'Imprenditore di cava per i lavori di scavo per i quali vengono applicati costi di "ammortamenti, noli e manutenzioni, oneri per la sicurezza, ecc." che già comprendono i relativi utili di impresa, in quanto tutte queste voci potrebbero in alcuni casi essere subappaltate ad impresa esterna.

Anche per questo valore data la particolarità dell'attività di cava ed il livello di dettaglio richiesto per questa perizia, facendo riferimento alle consuetudini locali, risulta dell'ordine di 0,344 €/ton determinato come la quota del 10% dei costi di esercizio dell'impresa mineraria di cava computati nei capitoli precedenti in 3,2 €/ton.

5.3.2 Oneri di escavazione

La normativa²⁹ prevede il pagamento ai comuni dei diritti di escavazione pari ad un importo prefissato per ogni m³ di sabbia e ghiaia mercantile. L'onere è determinato periodicamente ed al momento, è stabilito dalla d.c.r. 8 novembre 2011 n.IX/279 che per la "categoria V – rocce ad usi industriali" indica 0,49 €/m³, corrispondenti all'incirca a 0,196 €/ton (considerando un peso di volume dell'ammasso roccioso di 2,5 ton/m³).

²⁹ Art. 25 della L. r. 8 agosto 1998 - n. 14

5.4 Reddito, ricavo medio dell'impresa mineraria di cava determinato

Il reddito, ricavo medio dell'impresa mineraria di cava è dato dal prodotto dei volumi estraibili annuali per la somma di:

1. valore dei materiali mercantili / prodotti commerciali
2. - costi di esercizio
3. - spese generali
4. - oneri di escavazione

Ne risulta 125.000 ton * (5,0 – 3,44 – 0,344 – 0,196) €/ton = 252.500,00 €/anno (arrotondato 250.000,00)

5.5 Tasso di rischio

Si considera che la normativa di riferimento per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, rimanga con l'attuale ordinamento per tutto il periodo temporale (tempi di esercizio dell'impresa mineraria di cava per l'estrazione del volume di giacimento individuato) direttamente o indirettamente contemplato nella presente perizia.

In una attività come quella mineraria che risulta ricca d'incognite, il rischio d'impresa risulta particolarmente elevato e pertanto va definito molto prudenzialmente. Nel merito poi, tale rischio si modifica nella successione delle fasi autorizzative.

Per lo sviluppo della stima si è fatto riferimento allo schema grafico esplicativo riportato in seguito.

Tabella 2: schema grafico esplicativo del rischio d'impresa

COMPONENTE GEOGRAFICA	MOLTO SFAVOREVOLI	SFAVOREVOLI	FAVOREVOLI
VINCOLI AMBIENTALI			
CARATTERISTICHE FISICO-CHIMICHE DEL GIACIMENTO MINERARIO			
RICHIESTA DI INSERIMENTO NEL P.C.			
PROPOSTA DI P.C. APPROVATA DALLA PROVINCIA			
P.C. APPROVATO DALLA REGIONE			
APPROVAZIONE P.G.P.			
AUTORIZZAZIONE A.E			
ESECUZIONE ATTIVITÀ ESTRATTIVA			

	Rischio molto elevato
	Rischio mediamente elevato
	Rischio poco elevato

Come si osserva dallo schema grafico precedente fino alla approvazione della "Proposta provinciale di piano cave" il rischio risulta molto elevato. In seguito con l'approvazione regionale del "Piano cave" ed ancor più con l'approvazione del "Progetto di gestione produttiva", il rischio diviene poco elevato, ciò tuttavia in funzione delle caratteristiche del sito che può essere comunque più o meno idoneo alla estrazione dei materiali di cava, come richiesti dal sistema commerciale e dal mercato.

Relativamente all'ambito estrattivo oggetto di perizia, questo risultava escluso dal piano cave e quindi con un rischio molto elevato.

A questo si deve aggiungere che il sito di estrazione è soggetto ad un regime vincolistico urbanistico molto stringente (idoneità del sito molto sfavorevole) e questo aumenta il livello di rischio.

Infine bisogna evidenziare che anche la posizione geografica (sistema commerciale e del mercato) sono relativamente sfavorevoli.

5.6 Tasso di interesse

Si considera che nel momento di sviluppo della perizia i tassi di interesse sono molto bassi e che le previsioni sono di una situazione stabile a medio lungo termine, tuttavia è da evidenziare che le condizioni attuali di concessione del credito sono culturalmente molto restrittive specialmente per le attività ad elevato rischio come quella della impresa mineraria di cava che non gode di un "rating d'impresa" molto favorevole nel sistema economico attuale, e pertanto nel caso specifico anche i tassi di interesse potrebbe risultare più elevati rispetto a quelli normali di mercato.

5.7 Calcolo del valore iniziale del giacimento minerario delle cave Cornello, Carale, Bolferino e Grassello in comune di Santa Brigida (BG)

Si considera di determinare il valore del giacimento tramite l'applicazione della formula di Hoskold (vedi paragrafo della presente relazione 2.1.1: Formula per la stima del valore economico di un giacimento minerario).

Il valore iniziale del giacimento minerario è esprimibile secondo la formula):

$$V = g * \frac{1}{\frac{R_1}{(1 + R_1)^t - 1} + R_2}$$

con:

V = valore attuale (riferito alla data richiesta di valutazione) Euro;

g = reddito/ricavo netto, annuo Euro/anno.

R1 = tasso d'interesse a riposo, ovvero il tasso al quale deve essere computato l'ammortamento del capitale investito al fine di ottenere al termine dell'attività lo stesso capitale rivalutato %.

R2 = tasso di rischio, più alto di quello ordinario per compensare il rischio d'impresa, particolarmente elevato in una attività ricca d'incognite come quella mineraria %.

t = anni di vita dell'attività.

Come si può osservare pur potendo applicare valori di reddito dell'impresa mineraria di cava **"V" significativi**, dell'ordine di 250.000,00 €/anno e tempi di vita dell'attività **"t" di almeno 10 anni** con prospettive anche più lunghe, i valori di **"R₂" sono talmente elevati** che il valore del giacimento **"V" tende ad un valore irrilevante** tale da non rendere conveniente l'attività d'impresa. Ragione per cui le valorizzazioni dei terreni sono state determinate secondo i criteri specificati nella perizia di valutazione principale.

6 Conclusioni

La perizia è stata sviluppata nel modo seguente:

- sono stati acquisiti dati bibliografici iniziali
- sono stati espletati i necessari sopralluoghi ed incontri
- è stata valutata la consistenza del giacimento minerario e dell'impresa mineraria di cava

Il metodo più appropriato per la stima del "valore economico di perizia" è stato quello "patrimoniale misto". E' stato determinato il valore economico del giacimento minerario di cava di Santa Brigida afferente i terreni (soprasuolo) di proprietà della NORD PREMISCELATI S.R.L.

Nei luoghi è presente un importante giacimento di gesso ed anidrite ma la situazione amministrativa-vincolistica e lo stato dei luoghi, escludono la possibilità di una ripresa dell'attività mineraria, o qualsivoglia diversa valorizzazione dei luoghi, fatto salvo un progetto industriale altamente innovativo ma imprevedibile, che comunque richiederebbe investimenti

talmente importanti da rendere nullo o irrilevante, qualsiasi attribuzione di un valore economico al giacimento minerario.

Le aree sono state escluse dal Piano Cave Provinciale, che costituisce lo strumento pianificatorio per l'ottenimento di una autorizzazione all'esercizio dell'attività di cava.

I lavori pregressi di estrazione del minerale hanno, definitivamente, compromesso, qualsiasi valorizzazione mineraria o edificatoria dei terreni.

I terreni interessati dalle attività minerarie sono stati perimetrati nel PGT, a rischio di instabilità territoriale.

Nel caso specifico sono escluse valutazioni risarcimenti, debiti e crediti relativi all'Azienda che pertanto non sono compresi nella presente valutazione.

Tutte le valutazioni economiche condotte risultano al netto delle situazioni ipotecarie e delle fidejussioni in atto.

Si segnala inoltre che, in base a quanto riportato – anche - recentemente dalla stampa locale, nelle aree delle cave di Santa Brigida si sono verificati cedimenti dei terreni e delle infratture presenti in superficie. Si ha notizia che a tale proposito siano in corso indagini da parte delle pubbliche amministrazioni.

* * *

Allegati :

0_ Planimetria ubicazione cantieri

1_ Analisi mineralogica

2_ Studio geologico giacimento

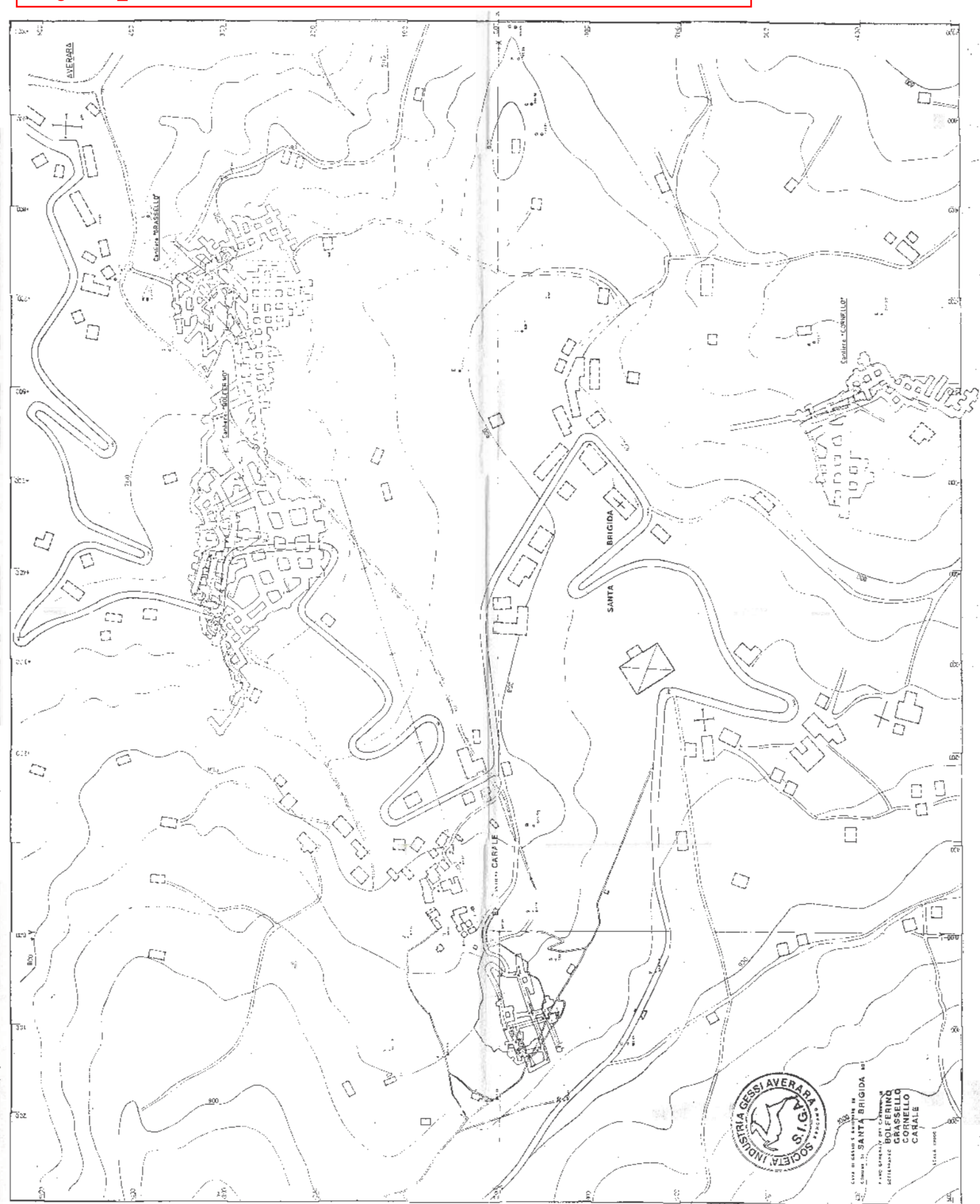
3_ Autorizzazione regionale 1980-1989

- 4_ Sentenza consiglio di stato 1988
 - 5_ Estratto piano cave 1990
 - 6_ Estratto revisione piano cave 2000
 - 7_ Osservazioni comunali al piano cave 1998
 - 8_ Richiesta inserimento piano cave 2000 e osservazioni
 - 9_ Estratto piano cave vigente (Elenco Cave)
-

Bergamo, 08 novembre 2021

Dott. Geol. Luigi Corna

Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima
Allegato 0_Planimetria ubicazione cantieri



S.I.G.A. S.R.L.

ANALISI CHIMICA DEI MATERIALI ESTRATTI IN SOTTERRANEO

MATERIALE ESTRATTO | GESSO BIIDRATO

ANALISI CHIMICA

Perdita a fuoco a 800°	21,33%
---------------------------	--------

Perdita a fuoco a 325°	19,98%
SiO ₂	0,55%
Al ₂ O ₃	tracce
Fe ₂ O ₃	tracce
CaO	31,79%
MgO	0,97%
So ₃	45,57%

S.I.G.A. S.R.L.

ANALISI CHIMICA DEI MATERIALI ESTRATTI IN SOTTERRANEO

MATERIALE ESTRATTO	GESSO ANIDRO
--------------------	--------------

ANALISI CHIMICA

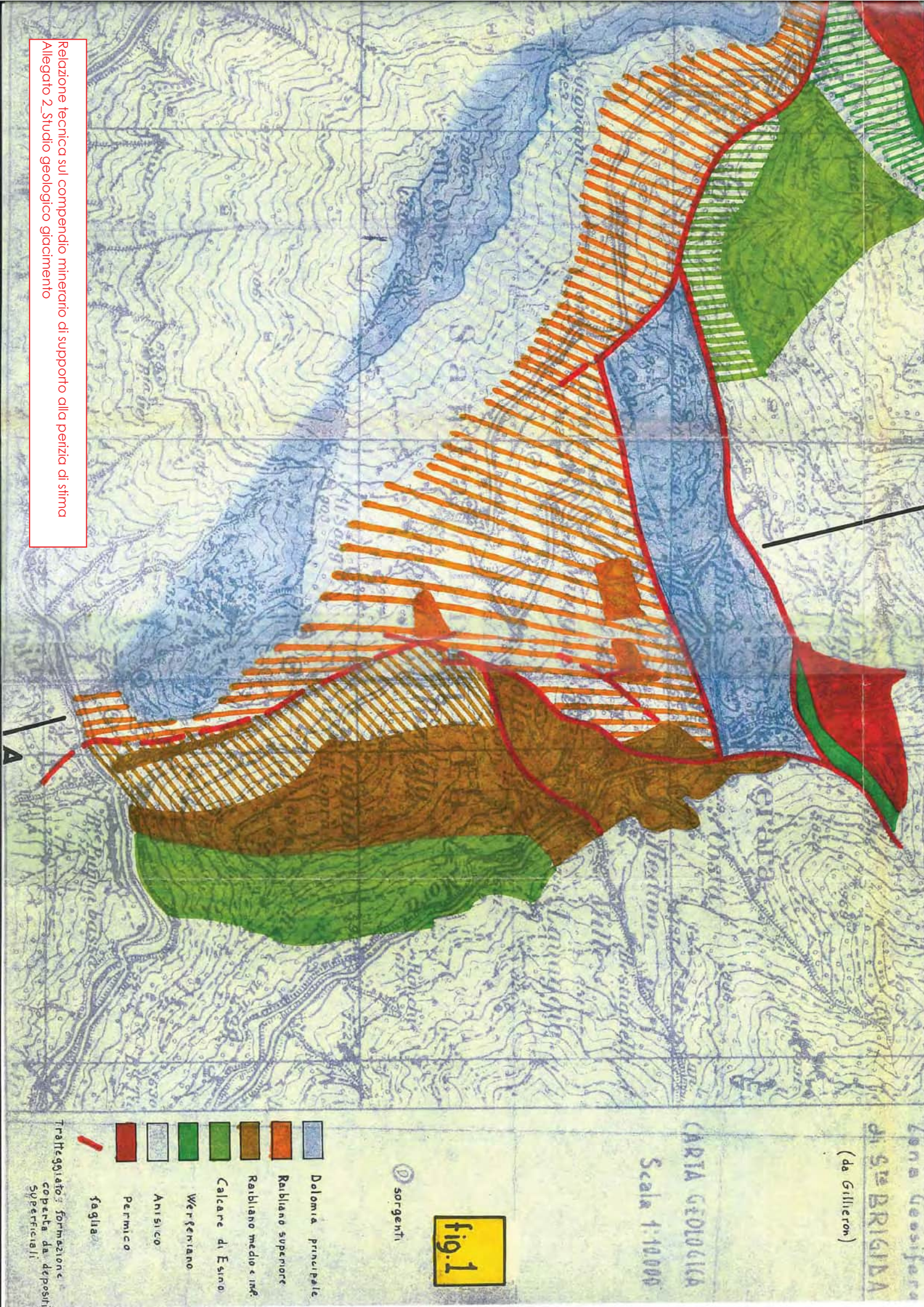
Perdita a fuoco a 800°	2,12%
---------------------------	-------

Perdita a fuoco a 325°	0,33%
SiO ₂	1,48%
Al ₂ O ₃	0,08%
Fe ₂ O ₃	0,04%
CaO	39,28%
MgO	1,63%
So ₃	55,48%

John Desifera
di S^{te} BRIGIDA

CRITA GEOLOGICA

⑤ sorgenti

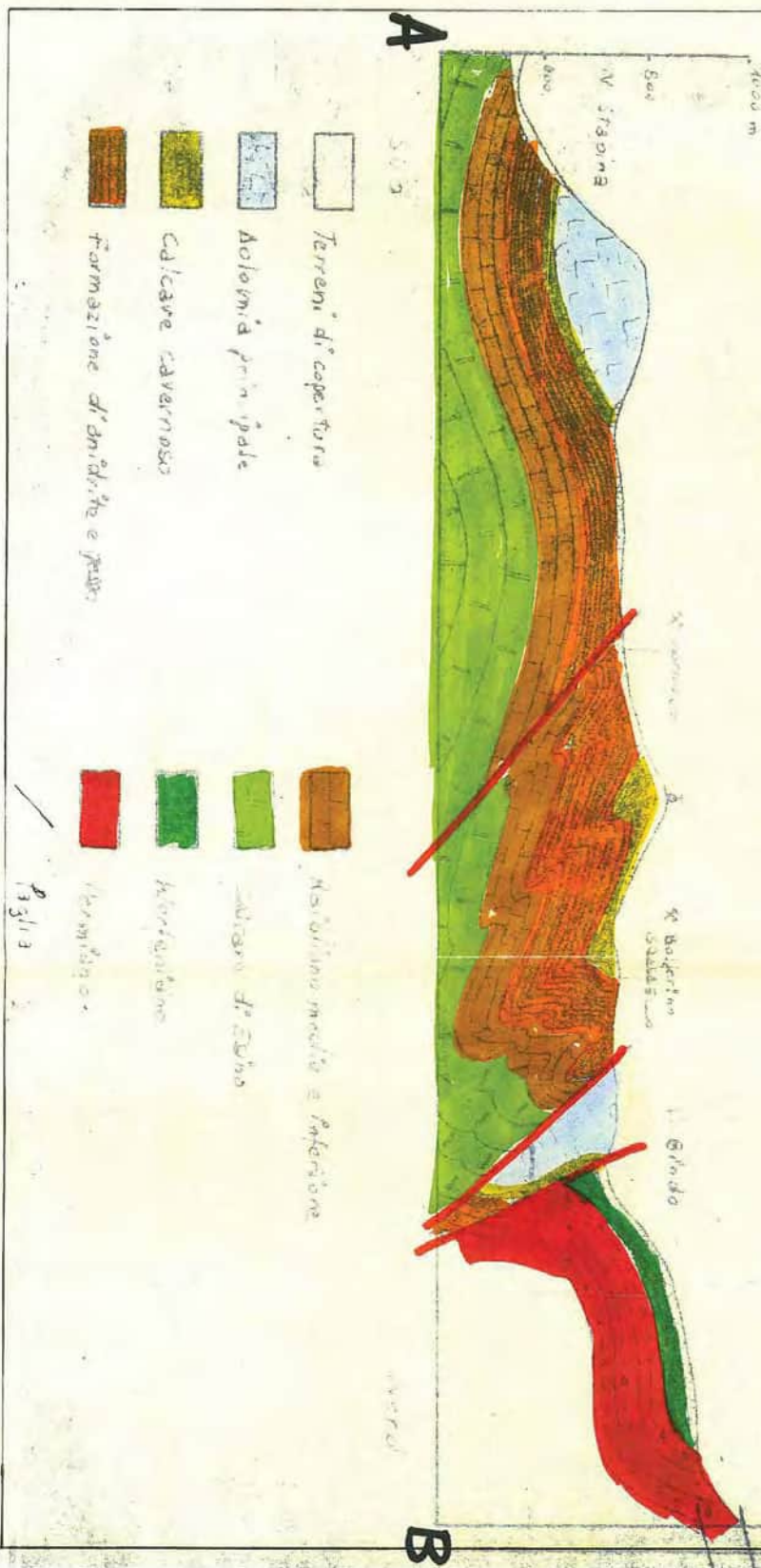


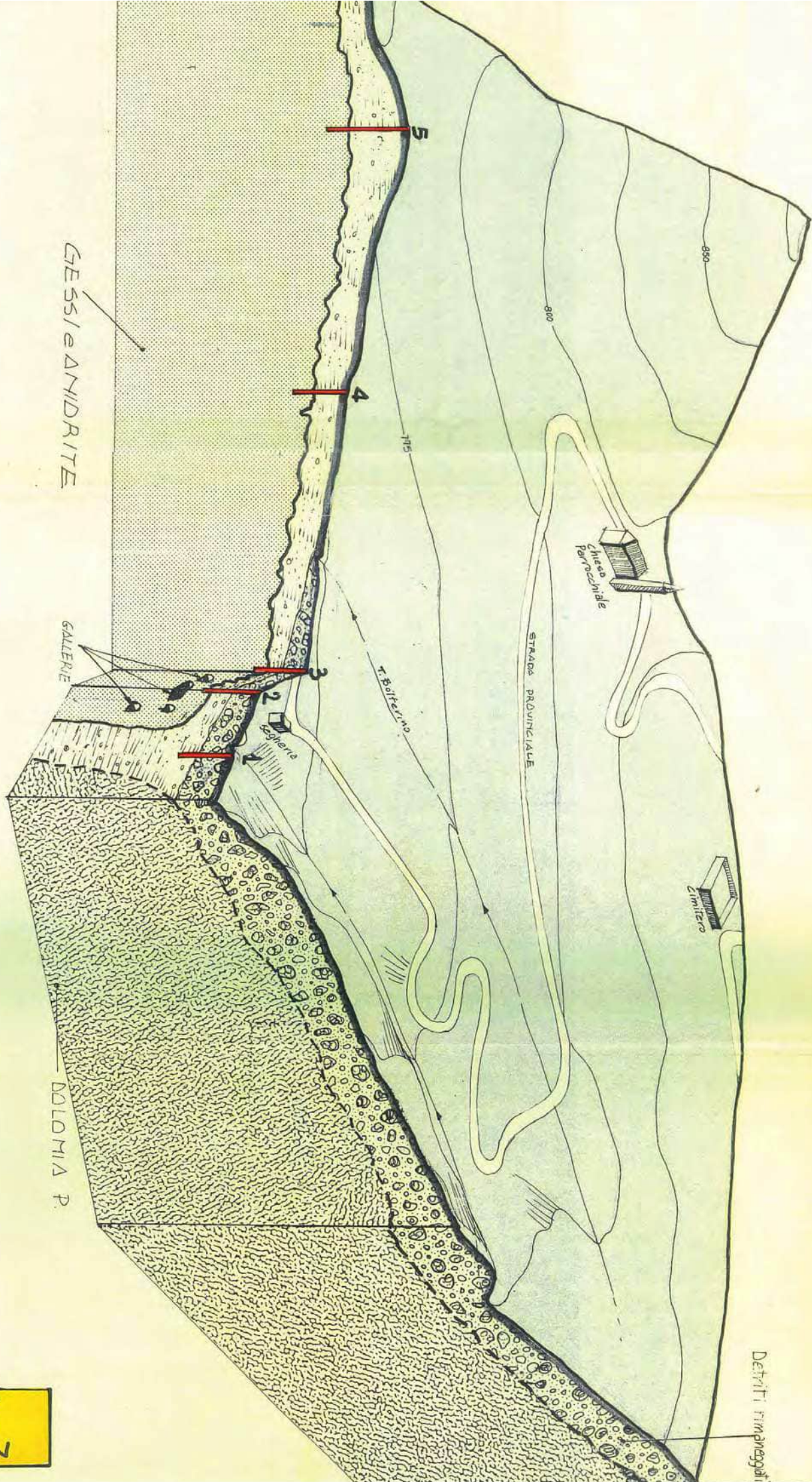
Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima Allegato 2_Studio geologico giacimento

Zona gessifera di S. Brigida

Sezione geologica schematica

Scala 1:10000



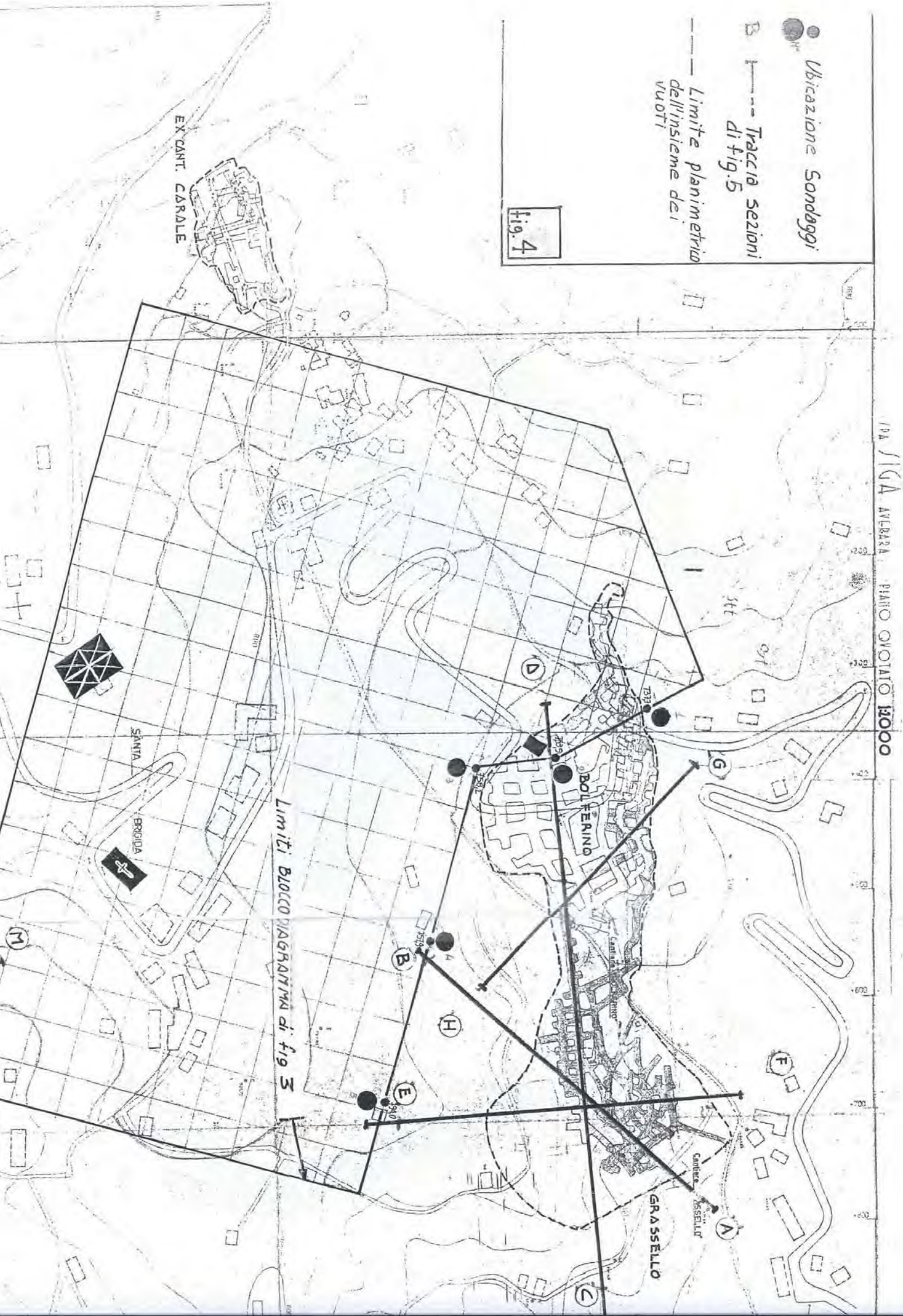


BLOCCODIAGRAMMA (i cui limiti planimetrici sono riportati in fig. 4)

fig. 3

● Ubicazione Sondaggi
 B --- Traccia sezioni
 di fig.5
 --- Limite planimetrico
 dell'insieme dei
 vuoti

fig. 4



3) per ogni seduta della predetta commissione e per un massimo di 12 sedute mensili, a favore dei singoli membri non regionali è fissata la corrispondenza di un'indennità di presenza nella misura determinata per i componenti dei comitati di controllo sugli atti degli enti locali;

4) di imputare la somma complessiva prevista di L. 20 milioni al cap. 1.1.2.3.1/322 del bilancio 1980, che presenta la necessaria disponibilità, come da allegato referto della ragioneria (omissis);

5) la commissione tecnica di cui al precedente punto 1) esercita le proprie funzioni fino alla costituzione del comitato tecnico di cui all'art. 17 della legge n. 456 approvata dal consiglio regionale nella seduta del 21 aprile 1980.

Il presidente
Guzzetti

Autorizzazione alla ditta Siga in comune di Santa Brigida per il proseguimento dell'attività estrattiva di gesso e anidride in comune di Santa Brigida (Bergamo) - (Deliberazione della giunta regionale del 27 maggio 1980 - n. 2/32192).

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

Delibera:

1) di autorizzare il proseguimento dell'attività estrattiva di gesso e anidride da parte della ditta SIGA (codice fiscale n. 00225340165), in comune di Santa Brigida con le seguenti modalità:

a) per il cantiere Cornello è individuata una zona di «rispetto geologico», costituente un banco di roccia da lasciare intatto. Questa zona è dimensionata in metri 200, misurati orizzontalmente tra il fronte di massimo avanzamento della galleria e la chiesa, e in metri 50 misurati verticalmente tra la volta della galleria superiore e la superficie del suolo. Pertanto per il livello superiore a quota 717 si dovranno effettuare i soli lavori di raccolta delle acque e di messa in sicurezza con esclusione assoluta di qualsiasi tipo di coltivazione. A livello 707 la coltivazione dovrà essere limitata esclusivamente nella parte a monte, con possibilità di estrarre materiale partendo dal limite di massimo avanzamento verso ovest per metri 35 in direzione est (a valle) in modo da permettere la realizzazione di due serie di pilastri. È proibita la coltivazione in zona corrispondente alla zona di rispetto geologico inferiore a 50 metri. Tale area si individua, in superficie, in corrispondenza delle curve di livello 750-755. Per i livelli 697 e 687 la coltivazione potrà avvenire secondo le planimetrie allegate n. 3, 4, 5, 6, 7. Viene prescritta la impermeabilizzazione del letto di fondo delle due vallecole limitanti planimetricamente la cava a livello 697. In corrispondenza dei punti di venuta d'acqua a contatto gesso carniola, dovranno essere realizzati i tappi di ricomprensione e di fornelli con iniezione a tergo di cemento e silicato. Dovranno inoltre essere opportunamente incanalate ed allontanate le acque di circolazione sotterranea, qualora dovesse essere intercettata una vena d'acqua;

b) relativamente al cantiere Grassello la coltivazione verrà consentita su due livelli A e sub A e dovrà interessare un'area pseudo rettangolare avente i lati di circa 115 e 290 metri partendo dall'imbocca-

tura principale, secondo le allegate planimetrie n. 1, 2, 3. Nel livello A a quota 671, la coltivazione dovrà avvenire partendo dalla galleria di carreggio ovest-est, a pilastri abbandonati in direzione nord, come già impostata. A livello sub A, posto ad una quota non superiore a 656, contrariamente a quanto riportato in planimetria, la coltivazione dovrà essere impostata mediante una discenderia, con la tecnica dei pilastri abbandonati in asse con quelli del livello A. L'area di cava del livello A interessata dalla coltivazione del biidrato verso il contatto esterno, dovrà essere completamente riempita al termine della coltivazione fino al livello A usando materiale di risulta;

c) per il cantiere Bolferino le condizioni di comportamento geotecnico dei materiali non permettono il proseguimento dell'attività estrattiva. In questo cantiere dovranno essere eseguite solamente opere di messa in sicurezza mediante sigillatura dei muri e dei tamponi esistenti, iniezioni cementizie e bloccaggio delle essudazioni di argilla, colmature ed intasamenti e costruzione di nuovi tamponi. In generale, agli effetti dell'avanzamento delle coltivazioni in condizioni di sicurezza e stabilità dovranno essere eseguiti sondaggi sub-orizzontali in carotaggio continuo per stabilire i contatti; qualora dovesse essere raggiunto un contatto impreveduto, esso dovrà essere immediatamente murato e, dove occorra, eseguite iniezioni di cemento silicatico; per ridurre al massimo l'effetto della propagazione delle onde sismiche dovranno essere impiegate cariche di esplosivo strettamente ridotte e non superiori a 6 kg. per tempo di sparo; per ridurre al massimo l'effetto di rottura di corona, e di conseguenza la distensione della roccia, si dovrà continuare ad usare la profilatura delle volte;

2) salvi i diritti di terzi la presente autorizzazione, da conservarsi sul posto di lavoro, scade il 31 dicembre 1989 e viene rilasciata sotto osservanza della legge regionale 14 giugno 1975, n. 92 e delle norme di cui al D.P.R. 9 aprile 1959, n. 128. Sono inoltre fatte salve tutte le disposizioni legislative in materia di attività estrattiva e tutela delle acque;

3) sarà compito della ditta provvedere affinché sia evitato lo scarico o il riempimento con materiale inquinante o comunque che possa provocare alterazioni al patrimonio ambientale;

4) poiché la coltivazione avviene con piani biennali, viene determinato il deposito cauzionale, previsto dall'art. 6 della legge regionale 14 giugno 1975, n. 92 nella misura di L. 300.000.000 biennali, con rivalutazione automatica della stessa somma, annualmente, in base all'aumento medio annuo del costo della vita, ricavabile dagli indici I.S.T.A.T.

Il presidente
Guzzetti

Leggi regionali 59/1974, 23/1979 e 31/1980, art. 20 - Piano suppletivo relativo all'anno scolastico 1979-1980 per l'attuazione del diritto allo studio a favore degli alunni delle scuole materne non statali a gestione autonoma, in conformità al disposto della deliberazione del consiglio regionale n. 1282 del 13 dicembre 1979 - (Deliberazione della giunta regionale del 27 maggio 1980 - n. 2/32199).

LA GIUNTA REGIONALE

Omissis

REPUBBLICA ITALIANA

N. 447 REG.DEC

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 933 REG.RIC

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale

ANNO 1985

(Sezione VI) ha pronunciato la seguente

DECISIONE

sul ricorso n.933/85, proposto dal Comune di
S.BRIGIDA, in persona del Sindaco Carlo GENELETTI,
rappresentato e difeso dall'avv. Franco VITTONI,
elettivamente domiciliato presso l'avv. Virgilio
GATTO in Roma Via Porta Pinciana n.4,

contro

- 1). la Regione Lombardia, rappresentata e difesa
dall'Avvocatura Generale dello Stato e presso
la stessa domiciliata in Roma Via dei
Portoghesi n.12,
- 2) la S.I.G.A. S.p.A., in persona del legale
rappresentante pro-tempore, con sede in Averara
(Bergamo) rappresentata e difesa dagli avv.ti
Tino SIMONCINI da Bergamo ed Enrico SCHIAVONE
da Roma, presso questi domiciliata in Roma Via
Tacito n.10,

avverso

la sentenza 8 febbraio 1985 depositata il 3 maggio
1985, notificata il 13-14 maggio 1985 n.181/85
reg. dec. e 661/81 reg.ric. del Tribunale Ammini-



8. 226
strativo Regionale per la Lombardia - Sezione
staccata di Brescia emessa a seguito ^{del ricorso} (n.661 del
1981 proposto dal Comune di S.BRIGIDA contro la
regione Lombardia e nei confronti della S.I.G.A.
S.p.A..

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio
della regione Lombardia e della Società S.I.G.A..

Viste le memorie prodotte dalle parti a
sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti di causa;

Udita, alla pubblica udienza del 25 marzo
1988, la relazione del Consigliere Sabino LUCE e
sentiti, altresì, l'avv. Vittoni, l'avv. dello
Stato Polizzi e l'avv. Schiavone;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto
quanto segue:

F A T T O

Con sentenza n.181/85, dell'8 febbraio - 3
marzo 1985, il T.A.R. per la Lombardia, sezione di
Brescia, dichiarava irricevibile il ricorso
(n.661/81 Reg.ric.), proposto dal Comune di
S.BRIGIDA, contro la regione Lombardia e nei
confronti della S.I.G.A. S.p.A., per l'annullamen-
to della G.R.L. 27 maggio 1980, n.32192 e di tutti

gli atti connessi, che autorizzava la ditta indicata al proseguimento della attività estrattiva di una cava di gesso.

L'ente comunale aveva impugnato la delibera regionale per:

- 1) eccesso di potere e violazione di legge, in quanto esso ente aveva espresso parere negativo alla prosecuzione dell'attività in questione che precludeva, ai sensi dell'art.2 L.R. 14 giugno 1975, n.92, il rilascio dell'autorizzazione;
- 2) per eccesso di potere sotto vari profili, in relazione ai gravi pericoli ambientali connessi con la coltivazione in questione.

Si erano costituite in giudizio, sia la regione Lombardia, sia la società S.I.G.A. controniteressata, eccependo la irricevibilità del ricorso di cui chiedevano, nel merito, la reiezione perchè infondato.

Riteneva il T.A.R. che la Giunta regionale aveva trasmesso al Sindaco del Comune di S.BRIGIDA copia integrale della delibera di autorizzazione adottata il 27 maggio 1980, e la cui ricezione era avvenuta in data 18 maggio 1981.

Ed osservava che, ancorchè il Sindaco avesse

restituito alla regione la determinazione in questione, allegando di non poterne curare la notifica alla Soc. S.I.G.A., non appariva contestabile che si era costituita a carico dell'ente la legale scienza del contenuto della deliberazione della Giunta regionale quanto meno a decorrere dal 18 maggio 1981.

Considerava, quindi, che, a parte ogni rilievo inerente agli effetti della delibera ai fini di una piena conoscenza del provvedimento in data addirittura anteriore a quella di formale trasmissione, era certo, comunque, che, dal 18 maggio 1981, decorreva il termine di decadenza prescritto dall'art.36 del T.U. 26 giugno 1924 n.1054, richiamato dall'art.19 della L. 6 dicembre 1971, n.1034, per cui il ricorso, notificato il 16 luglio 1981, era, per conseguenza, irrimediabilmente tardivo.

Contro la sentenza del T.A.R. proponeva appello a questo Consiglio di Stato il Comune di S.BRIGIDA che, con ricorso notificato il 9 luglio 1985, opponeva la tempestività della notifica dell'originario ricorso e riproduceva gli originali motivi di merito, concludendo perchè, dichiarata la tempestività del primo ricorso, conseguente-

mente, venisse annullata la sentenza impugnata, rimettendo le parti avanti al T.A.R. per la Lombardia, sezione staccata di Brescia, per l'esame in primo grado del merito della controversia o, in subordine, decidendo la controversia nel merito accogliendo le conclusioni già rassegnate nel ricorso introduttivo del giudizio di 1° grado, condannando la S.I.G.A. e la regione Lombarda alla refusione delle spese, diritti ed onorari del primo e secondo grado di giudizio.

Si costituiva l'Avvocatura Generale dello Stato, deducendo che l'appello del Comune di S.BRIGIDA, irritualmente notificato presso l'Avvocatura distrettuale di Brescia, esprimeva doglianza fondatamente disattesa dal T.A.R., sulla base delle deduzioni svolte in primo grado dalla difesa di essa regione e chiedeva che l'appello fosse dichiarato inammissibile o comunque respinto perchè infondato, con ogni statuizione conseguenziale.

Si costituiva anche la S.I.G.A. S.p.A. che rilevava l'inconsistenza giuridica dell'impugnazione del Comune e concludeva per la reiezione, in ogni sua parte, del relativo ricorso in appello, con la conferma della sentenza impugnata e con la

condanna dell'appellante alle spese ed onorari di giudizio.

Chiamata per l'udienza odierna, la causa, all'esito della discussione, veniva trattenuta in decisione del collegio.

D I R I T T O

La costituzione in giudizio dell'Avvocatura Generale dello Stato, per conto della Regione Lombardia e l'esplicito richiamo alle difese di merito svolte in primo grado, ha implicato la sanatoria dell'irritualità dell'appello, notificato presso l'Avvocatura distrettuale di Brescia.

L'istituto della sanatoria dei vizi della notifica del ricorso con la comparazione dell'intimato, prevista dall'art.156 cod.proc.civ. trova, infatti, applicazione anche nel processo amministrativo, in base al principio secondo cui la nullità per inosservanza di forma di un atto del processo non può essere pronunciata se l'atto abbia raggiunto lo scopo cui era destinato (Sez. VI, n.430 del 5 agosto 1985).

1) I primi giudici hanno accolto l'eccezione della S.I.G.A. S.p.A., diretta ad ottenere la declaratoria di irricevibilità dell'originario ricorso del Comune di S.BRIGIDA, per essere stato

lo stesso tardivamente proposto.

Il T.A.R. ha ritenuto che il Comune anzidetto avesse piena conoscenza del provvedimento impugnato, quanto meno, dal 18 maggio 1981, per cui il termine di decadenza prescritto dall'art.36 del T.U. 26 giugno 1924 n.1054, richiamato dall'art.19 della legge 6 dicembre 1971 n.1034, alla data della notifica del ricorso (16 luglio 1981), doveva considerarsi già decorso.

In effetti, la deliberazione n.32192 del 27 maggio 1980, della Giunta regionale lombarda, è stata, ufficialmente, notificata al Sindaco del Comune di S.BRIGIDA con lettera accompagnatoria della Regione, in data 9 giugno 1981, pervenendo al Comune anzidetto il 13 giugno 1981.

Ne deriva che il ricorso al T.A.R. per l'annullamento della delibera stessa, notificato il 20/21 luglio 1981 (e non il 16 luglio 1981 come sostenuto nella sentenza impugnata) risultava ritualmente proposto, atteso che era stato contenuto nel termine di sessanta giorni previsto dall'art.21 della L. 6 dicembre 1971 n.1034, innanzi menzionata.

La precedente lettera, invece, pervenuta al Sindaco del Comune in data 18 maggio 1981, cui ha

fatto riferimento il T.A.R. per ricavarne la piena conoscenza del provvedimento impugnato da parte dell'Amministrazione ricorrente, conteneva, sì, il testo della delibera impugnata; ma solo per essere notificata alla ditta interessata S.I.G.A. e per la restituzione della relazione di avvenuta notifica.

Il che non dà la certezza che il Sindaco, non essendo il Comune destinatario diretto dell'atto inviatogli, ne abbia esaminato il contenuto e ne abbia, quindi, reso adatto l'organo deliberante dell'Amministrazione.

D'altra parte, poi, nella nota di restituzione, lo stesso Sindaco, oltre a richiamare precedenti delibere ostative della Giunta e del Consiglio Comunale, chiedeva chiarimenti sull'iter della pratica relativa alla coltivazione della cava della S.I.G.A. concludendo, testualmente, che "l'Amministrazione comunale rimane(va) in viva attesa di una sollecita e prioritaria risposta della presente (lettera)".

Così come non implicava piena e completa conoscenza del testo della deliberazione regionale l'osservanza^u contenuta nel corpo della delibera n.17 del 3 aprile 1981, ove si faceva semplice

riferimento al testo del dispositivo della determinazione regionale rilevata, a detta dello stesso comune, dal bollettino regionale n.42 del 16 ottobre 1980.

2) Esclusa, pertanto, l'irricevibilità dell'originario ricorso, ne va esaminato il contenuto, osservando, in primo luogo, l'infondatezza dell'eccezione preliminare della regione, circa la mancanza di un interesse qualificato della Amministrazione comunale alla impugnativa del provvedimento regionale.

Contrariamente, invero, a quanto dalla stessa affermato, la partecipazione del Comune al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione, in relazione alla tutela di interessi dell'ente locale, come previsto dalla legge regionale n.92 del 14 giugno 1975, conferiva all'ente stesso una posizione legittimante a dolersi, eventualmente, delle determinazioni finali adottate dalla Regione.

3) Va, poi, dichiarata la fondatezza del primo motivo dell'originario ricorso del Comune di S.BRIGIDA.

L'ente, invero, reiteratamente si è espresso sfavorevolmente al rilascio dell'autorizzazione

all'attività estrattiva in favore della S.I.G.A. e lo ha fatto, principalmente, nella delibera consiliare n.1 del 6 febbraio 1976, poi richiamata nelle relative delibere successive.

Ed a ragione della sua opposizione l'ente comunale ha, tra l'altro, addotto, oltre a motivi afferenti l'incolumità pubblica, che l'apertura della cava, avrebbe comportato alterazioni non tollerabili allo stato dell'ambiente, tale da pregiudicare l'ordinato assetto e lo sviluppo socio-economico della zona. Per il che si era concretizzata, non essendo prevista dalla legge alcuna ulteriore spiegazione circa i riferimenti ai fatti che avrebbero concretato la dedotta alterazione ambientale, la previsione cui al terzo comma dell'art.2 della legge regionale n.92 del 14 giugno 1975 in virtù del quale, richiamandosi l'opposizione alla fattispecie di cui alla lett. G del successivo art.3, l'autorizzazione non poteva comunque essere rilasciata stante il parere negativo, a nulla rilevando gli accertamenti fatti praticare dalla Regione in ordine alla verifica dell'effettiva sussistenza di pericolo per la pubblica incolumità.

L'accoglimento del motivo indicato importa

assorbimento della seconda censura del ricorso.

L'appello va, quindi, accolto con integrale riforma della sentenza impugnata ed annullamento della delibera regionale e degli atti ad essa connessi, con integrale compensazione delle spese processuali relative ad entrambi i gradi di giudizio, ricorrendovi giusti motivi.

P. Q. M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione VI), respinta ogni contraria eccezione, accoglie l'appello ed in totale riforma della sentenza del T.A.R. annulla integralmente gli atti impugnati.

Spese compensate per entrambi i gradi di giudizio.

Ordina che la decisione venga eseguita dalla autorità amministrativa.

Così deciso in Roma il 25 maggio 1988, in Camera di Consiglio, dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione VI, con l'intervento dei Signori:

PAOLO SALVATORE

Presidente

GIUSEPPINA DELLA VALLE PAUCIULLO

Consigliere

ANDREA CAMERA

"

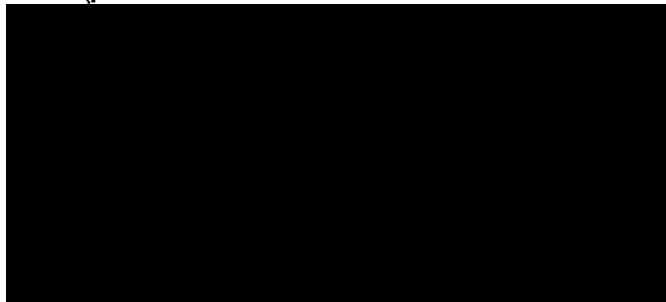
PIETRO BIAGI

"

SABINO LUCE

Est.

Consigliere



DEPOSITATA IN SEGRETERIA

II - 8 OTT. 1988

(Art. 65, L. 241 del 1983)

IL DIRETTORE DELLA SEGRETERIA

(Art. 65, L. 241 del 1983)

G. L. L.

CONSIGLIO DI STATO

in Sede Giurisdizionale (Sezione VI)

Addi 10/10/1988 copia conforme

alla presente è stata trasmessa al

~~Ministero~~ Regione Lombardia

a norma dell'art. 87 del Regolamento di

Procedura 17 agosto 1907 n. 042

IL DIRETTORE

DELLA SEGRETERIA

Chianzini

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA
REGIONE LOMBARDIA

MILANO - GIOVEDÌ, 19 LUGLIO 1990

2° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 29

S O M M A R I O

pag.

A) DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO REGIONALE

Approvazione del Piano cave della Provincia di Bergamo ai sensi dell'art. 7 della L.R. 30 marzo 1982, n. 18 - (Deliberazione del Consiglio Regionale del 9 novembre 1989 - n. IV/1731)	2
Controdeduzioni alla pronuncia di sospensiva adottata dalla CCAR in data 11 dicembre 1989 n. 32102/15076 avverso la deliberazione n. IV/1731 del 9 novembre 1989 avente ad oggetto «Approvazione del piano cave della Provincia di Bergamo, a' sensi dell'art. 7 della L.R. 30 marzo 1982, n. 18» - (Deliberazione del Consiglio Regionale del 21 marzo 1990 - n. IV/1968)	5

AMBITO ESTRATTIVO AC13gs

COMUNI INTERESSATI: SANTA BRIGIDA

FOGLIO CTR: PIAZZA TORRE

CARATTERISTICHE TECNICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO: ha 13

VINCOLI AMMINISTRATIVI: nessuno

GIACIMENTO: unità geologica 27 "S. Giovanni Bianco" costituita da lenti di anidriti e gessi associati a carniole

CONTESTO ED INFRASTRUTTURE: coltivazione esclusivamente in sotterraneo sviluppatasi su due siti diversi localizzati rispettivamente a sud dell'abitato di Santa Brigida e fra gli abitati di Santa Brigida e Averara.

RIDELIMITAZIONI: nessuna

PREVISIONI DI PIANO

RISERVE STIMATE NELL'AMBITO: mc 500.000 da verificare in fase progettuale

PRODUZIONE ANNUALE MASSIMA PROGRAMMATA: mc 20.000

PRODUZIONE MASSIMA 1997-2000: mc 60.000

RISERVE RESIDUE AL 2001: mc 440.000

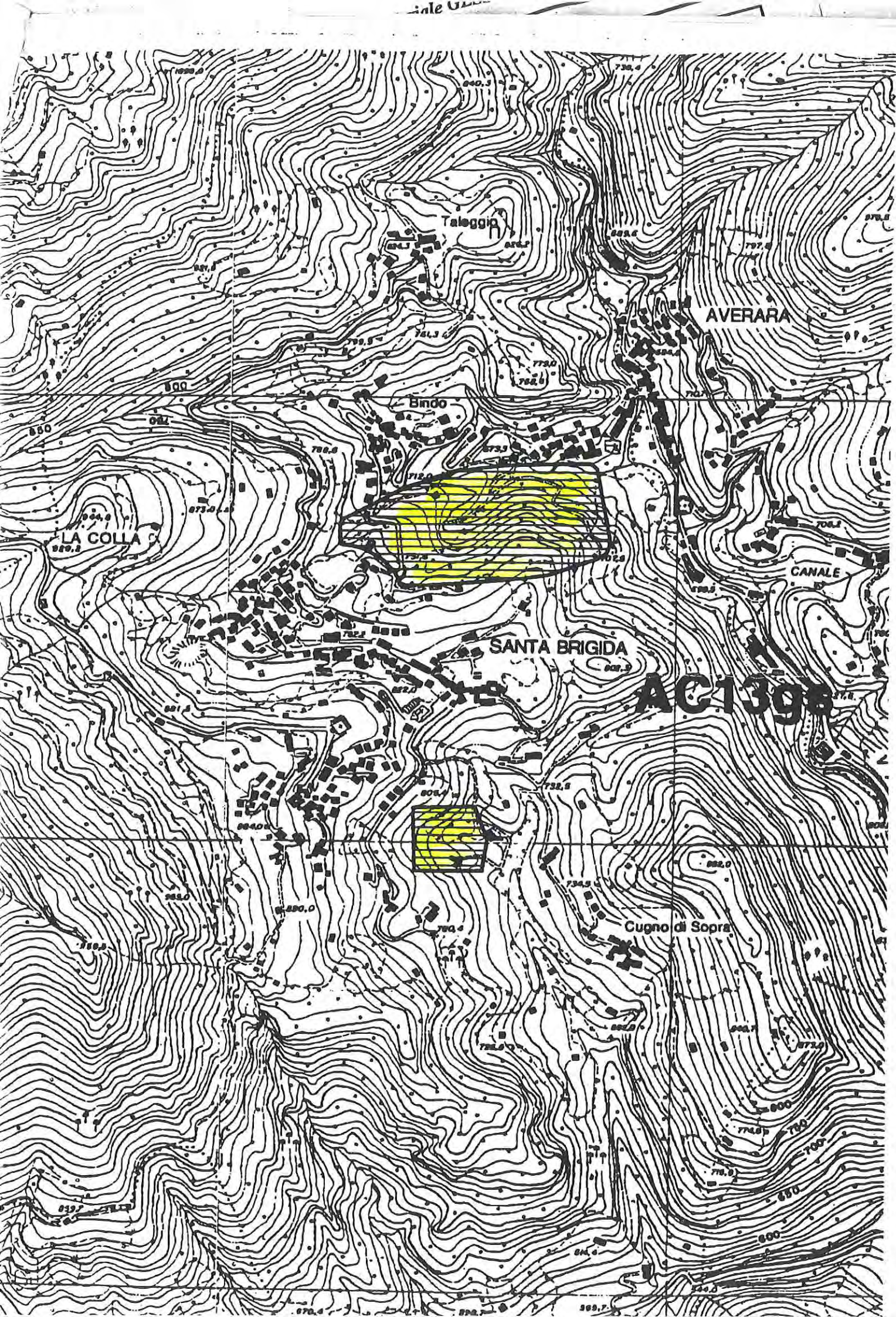
DESTINAZIONE FINALE: riutilizzo dei vuoti sotterranei per le zone stabili, ripiene nei cantieri meno stabili.

PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA COLTIVAZIONE:

- ◆ coltivazione esclusivamente in sotterraneo previa adeguata verifica di fattibilità, anche in considerazione dei possibili riflessi a cielo aperto
- ◆ mantenimento della distanza minima dalle abitazioni pari ai due terzi della differenza di quota tra i lavori di coltivazione e le stesse
- ◆ misure di tutela delle acque superficiali e sotterranee

NOTE:

- ◆ l'attività estrattiva potrà essere autorizzata solo previa definizione comunale di un piano di coordinamento atto a mitigare le possibili interferenze tra l'attività stessa e le zone abitate



REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE LOMBARDIA

MILANO - VENERDÌ, 5 MAGGIO 2000

3° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 18

SOMMARIO

DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 9 FEBBRAIO 2000 - N. VI/1485	[5.3.2]
Revisione e aggiornamento del piano delle attività estrattive relativo ai settori merceologici I, III, IV rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio, adottato dall'amministrazione provinciale di Bergamo, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14	2
COMUNICATO REGIONALE 4 APRILE 2000 - N. 77	[5.3.2]
Direzione Generale Tutela Ambientale - Revisione e aggiornamento del piano cave della provincia di Bergamo settori merceologici I, III e IV, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della l.r. 8 agosto 1998, n. 14	2

[BUR0000031]

[5.3.2]

D.C.R. 9 FEBBRAIO 2000 - N. VI/1485

Revisione e aggiornamento del piano delle attività estrattive relativo ai settori merceologici I, III, IV rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio, adottato dall'amministrazione provinciale di Bergamo, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della legge regionale 8 agosto 1998, n. 14

IL CONSIGLIO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Vista la l.r. 30 marzo 1982, n. 18 (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), nonché la l.r. 8 agosto 1998, n. 14 che disciplina la stessa materia avendo abrogato le precedenti norme;

Vista la deliberazione consiliare n. IV/1968 del 21 marzo 1990 «Approvazione del piano cave della provincia di Bergamo ai sensi dell'art. 7 della l.r. 30 marzo 1982, n. 18»;

Considerato che con deliberazione n. 79 del 29 giugno 1998 il consiglio provinciale di Bergamo ha adottato la proposta di revisione ed aggiornamento del piano cave settori I, III, IV rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio;

Vista la deliberazione n. 41525 del 19 febbraio 1999, con la quale la Giunta regionale, avendo considerato la proposta di revisione e aggiornamento adottata dalla provincia rispondente ai criteri dettati dalla Giunta con d.g.r. n. 5/44638 del 9 dicembre 1993 per la revisione di piani cave e correttamente intesa come revisione del vigente piano cave provinciale e naturale prosecuzione del programma di razionalizzazione delle attività estrattive di cava sul territorio provinciale, ha trasmesso al consiglio regionale:

a) la proposta di revisione ed aggiornamento del piano delle attività estrattive di cava, settori I, III, IV rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio, adottata dalla provincia di Bergamo;

b) le osservazioni contenute nel parere n. 1660 espresso dal comitato tecnico consultivo per le attività estrattive di cava nella seduta del 21 gennaio 1999;

c) le proprie proposte di modifica alla revisione del piano, relative ai volumi, alle superfici, a stralci e ad inserimenti di aree di piano, nonché ad integrazioni della normativa;

Dato atto che la revisione del piano in argomento ha il valore e gli effetti di piano territoriale regionale relativo ad un settore funzionale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 della l.r. 15 aprile 1975, n. 51;

Udita la relazione della VI commissione consiliare «Ambiente, energia e protezione civile», che propone di approvare la revisione ed aggiornamento del piano con modifiche proposte dalla Giunta regionale, nonché con quelle conseguenti all'istruttoria delle osservazioni trasmesse alla commissione stessa;

Con votazione palese, per alzata di mano:

DELIBERA

1. di approvare la revisione ed aggiornamento del piano cave, adottata dalla provincia di Bergamo settori I, III, IV, rispettivamente argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio, come risulta dai seguenti allegati che formano parte integrante della presente deliberazione:

- allegato 1, proposta adottata dalla provincia di Bergamo,
- allegato 2, modifiche proposte dalla Giunta regionale,

e con la seguente ulteriore modifica apportata a seguito dell'istruttoria condotta dalla competente commissione consiliare, che ha tenuto conto anche delle osservazioni ad essa presentate:

- Ravelli Egidio & Figlio s.r.l.

ampliamento polo estrattivo AC5c, III settore, calcari per calce e cemento, calcari e granuli per industrie, gesso e quarzite, comune di Nembro, mappali 588a, 588c, 592a, 592c, 591a, 591c, 7507;

2. di dare mandato alla Giunta regionale per l'adeguamento degli elaborati di piano alle modifiche approvate con la presente deliberazione, prima della sua pubblicazione sul BURL;

3. di trasmettere la presente deliberazione alla provincia di Bergamo.

Il presidente: Giancarlo Morandi

Il consiglieri segretari:

Luciano Valaguzza - Corrado Tomassini

Il segretario del consiglio: Maria Emilia Paltrinieri

[BUR0000032]

[5.3.2]

COM.R. 4 APRILE 2000 - N. 77

Direzione Generale Tutela Ambientale - Revisione e aggiornamento del piano cave della provincia di Bergamo settori merceologici I, III e IV, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della l.r. 8 agosto 1998, n. 14

1) In considerazione dell'elevato numero di pagine di cui sono costituiti gli allegati 1) e 2) alla d.c.r. VI/1485 del 9 febbraio 2000, si ritiene opportuno, ai fini di una maggiore rapidità e facilità di consultazione delle determinazioni assunte con la revisione del piano cave provinciale, riportare nel presente Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia le due parti seguenti:

• **Parte 1** - Integrazioni alla normativa del piano cave provinciale e modifiche e relative ai singoli ambiti;

• **Parte 2** - Schede e planimetrie relative alle singole aree estrattive previste dal piano cave provinciale di Bergamo, dopo la prima revisione ed aggiornamento approvata dal C.R.;

2) In considerazione che la nuova l.r. 8 agosto 1998, 14, in materia di cava, non ha previsto, all'art. 13, il riferimento alle quantità delle sostanze minerali di cava di cui è consentita la coltivazione per singoli anni di durata dell'autorizzazione, diversamente dall'art. 15 - comma 1, lettera a) della ex l.r. 18/82, abrogata dalla sopracitata l.r. 14/98, i volumi annui indicati nelle schede, riportate nelle pagine seguenti, non sono da intendere in modo vincolante.

PARTE 1

Questa parte contiene le modifiche alla proposta di revisione del piano cave provinciale, adottata dalla provincia di Bergamo, proposte dalla g.r. nell'allegato 2) della deliberazione n. 6/41525 del 19 febbraio 1999.

A seguito dell'approvazione della revisione e aggiornamento da parte del Consiglio regionale, con d.c.r. VI/1485 del 9 febbraio 2000, tali proposte costituiscono, con le integrazioni apportate dal consiglio regionale stesso, le modifiche ed integrazioni al piano cave vigente.

Punto 1.1: modifica alla normativa del piano cave provinciale di Bergamo;

Punto 1.2: modifiche relative ai singoli ambiti.

Punto 1.1

Normativa del piano

La normativa del piano delle attività estrattive della provincia di Bergamo, approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. IV/1968 del 21 marzo 1990, viene confermata con la sola aggiunta dei nuovi articoli 71, 72 e 73, costituiti rispettivamente dagli artt. 19, 41 e 48 proposti dalla provincia di Bergamo con la revisione di piano, in quanto già in sintonia con i criteri dei nuovi piani cave.

Art. 71 (Cave comprese nello stesso ambito)

Nel caso di cave comprese nello stesso ambito la provincia può chiedere progetti di coltivazione e recupero coordinati, al fine di conseguire il corretto sfruttamento della risorsa, le migliori condizioni di sicurezza ed il recupero ambientale finale coerente con le previsioni del piano.

Art. 72 (Destinazione finale)

La destinazione finale degli ambiti, o parte di essi, potrà essere modificata, previa apposita autorizzazione della provincia, nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale sia assoggettato a variante (approvata dalla Regione) che prevede una destinazione d'uso diversa, che non pregiudichi lo sfruttamento della risorsa.

Conformemente alla modificazione d'uso, potranno essere modificate le modalità di recupero ambientale.

Art. 73 (Tutela dei giacimenti)

È fatto obbligo ai Comuni, nella pianificazione del loro territorio, di attribuire alle aree di interesse estrattivo destinazioni d'uso compatibili con il futuro potenziale utilizzo della risorsa minerale.

Punto 1.2

Modifiche alla proposta di revisione ed aggiornamento del piano cave della provincia di Bergamo - settori merceologici I, III e IV - argille, rocce per usi industriali, pietre ornamentali e da taglio

Ambito AP10pc4 - Comune di Credaro

Ampliamento della superficie di escavazione, in continuità

con l'attuale fronte di scavo, in direzione sudest sui mappali n. 543p - 814p e 1557 del foglio n. 4.

Ambito AC15c1* - Comune di Foresto Sparso

Inserimento di una cava di calcare, sulla superficie corrispondente ai mapp. nc. 1939 - 3185 - 3095 - 3114 - 3115 - 1556 - 1557 e 3117 con una potenzialità pari a mc. 500.000/600.000 ed una produzione annua di mc. 50.000.

(*) Questo ambito è stato erroneamente indicato negli allegati alla d.g.r. n. 41525 del 19 febbraio 1999 con la sigla AC15c.

Ambito AP2c2 - Comune di Sedrina

La destinazione finale è quella convenzionata con il comune, pertanto le prescrizioni tecniche per il recupero ambientale saranno conseguenti ai contenuti della convenzione stessa.

Ambito AP8d - Comune di Zandobbio

Vengono reinserite le aree incluse nel presente Piano.

Ambito AC13gs - Comune di Santa Brigida

L'ambito estrattivo è stralciato in accoglimento della richiesta formulata in tal senso dal comune, tenuto conto che le cave sono da tempo inattive a causa di problemi di tipo idrogeologico.

Ambito AC7m - Comune di Zandobbio

Conferma dei volumi annuali proposti dalla provincia ed accoglimento della richiesta di ampliamento della zona nord-ovest sulla superficie e alle condizioni indicate della ditta.

Ambito AP2c3 - Comune di Sedrina

Viene ristabilito il perimetro del piano di cave vigente. L'ampliamento dell'ambito estrattivo e le relative prescrizioni per la coltivazione in sotterraneo sono sospesi e rinviati alla sottoscrizione di un accordo tra l'azienda e gli enti interessati, da recepire nel nuovo piano cave.

Ambito AC3c - Comuni di Palazzago e Caprino Bergamasco

La produzione annuale viene stabilita in mc 600.000. Viene reinserita l'area compresa nel vigente piano cave; accoglimento della proposta di ampliamento richiesta nella zona ovest, stralcio delle prescrizioni di recupero, relative alla sola zona «B» indicata nelle «NOTE» della scheda di revisione, per motivi temporali e rinvio di ogni decisione in merito al nuovo piano cave.

Ambito AC1c - Comune di Calusco, Carvico e Villa d'Adda

La produzione annuale viene stabilita in mc 300.000. Viene accolta la proposta di ampliamento nella zona nord-est, fermo restando la procedura autorizzativa relativa alla presenza del metanodotto. Dovrà inoltre essere prevista una schermatura verso il comune di Carvico ed il recupero ambientale dovrà essere concordato con i comuni interessati dalla coltivazione, al fine di realizzare le migliori opere di mitigazione.

Ambito AC5c - Ravelli Egidio & Figlio s.r.l.

Ampliamento polo estrattivo AC5c, III settore, calcari per calce e cemento, calcari e granulati per industrie, gesso e quarzite, comune di Nembro, mappali 588a, 588c, 592a, 592c, 591a, 591c, 7507.*

(*) Inserimento previsto dal punto 1) della d.c.r. VI/1485 del 9 febbraio 2000.

PARTE 2

In questa parte sono riportate le schede e le planimetrie relative alle singole aree estrattive, divise per settori merceologici.

Parte 2.1 - Elenco ambiti

Parte 2.2 - 1° settore merceologico: Argille

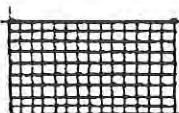
Parte 2.3 - 3° settore merceologico: Rocce per usi industriali;

Parte 2.4 - 4° settore merceologico: Pietre ornamentali e da taglio

PARTE 2.1 - Elenco ambiti

Ambito	Comune
ARGILLA	
AC1a	Almè
AC2a	Cisano Bergamasco, Pontida
AC3a	Calusco d'Adda, Carvico
AC4a	Osio Sotto
AC5a	Albano S. Alessandro
BC1a	Credaro
BC2a	Villongo
BC3a	Palazzago, Barzana
ROCCE PER USO INDUSTRIALE	
AC1c	Calusco, Carvico, Villa d'Adda
AP2c1	Ubiale Clanezzo
AP2c2	Sedrina
AP2c3	Sedrina, Zogno
AC3c	Palazzago, Caprino Bergamasco
AP4c1	Casazza
AP4c2	Grone
AC5c	Nembro
AP7c1	Endine Gaiano
AP7c2	Sovere
AP8d	Zandobbio
AC9d	Casnigo
AP10q	Almenno S. Salvatore, Strozza
AP11gs	Dossena
AC12gs	Rogno
AC13gs (stralciato)	Santa Brigida (stralciato)
AC14c	Sedrina
AC15c	Ardesio
BC1q	Palazzago, Almenno S. Bartolomeo
BC2c	Albino
AC15c1	Foresto Sparso
PIETRE ORNAMENTALI E DA TAGLIO	
AP1b	Valleve
AP2b1	Branzi
AP2b2	Branzi
AP2b3	Branzi
AP3m1	Camerata Cornello
AP3m2	S. Giovanni Bianco
AC4co	Albino
AC5cc	Solto Collina
AC6cc	Songavazzo
AC7m	Zandobbio
AC8pc	Carobbio degli Angeli
AC9cz	Berbenno
AP10pc1	Castelli Calepio
AP10pc2	Credaro
AP10pc3	Castelli Calepio, Credaro
AP10pc4	Credaro
AC11co	Pradalunga
AC12pc	Carobbio degli Angeli
AC13m	Ardesio
AC14ar	Grandosio
AC15cz	Berbenno
BC1cc	Pianico

LEGENDA



AREE
IN AMPLIAMENTO



AREE
STRALCIATE



AREE
VIGENTI

Settore merceologico III

materiale: Gesso

AMBITO ESTRATTIVO AC13gs stralciato

Comuni interessati: Santa Brigida.

Foglio CTR: Piazza Torre.

CARATTERISTICHE TECNICHE

Superficie dell'ambito: ha 13.

Vincoli amministrativi: nessuno.

Giacimento: unità geologica 27 «S. Giovanni Bianco» costituita da lenti di anidriti e gessi associati a carniole.

Contesto ed infrastrutture: coltivazione esclusivamente in sotterraneo sviluppatesi su due siti diversi localizzati rispettivamente a sud dell'abitato di Santa Brigida e fra gli abitati di Santa Brigida e Averara.

Ridelimitazioni: nessuna.

PREVISIONI DI PIANO

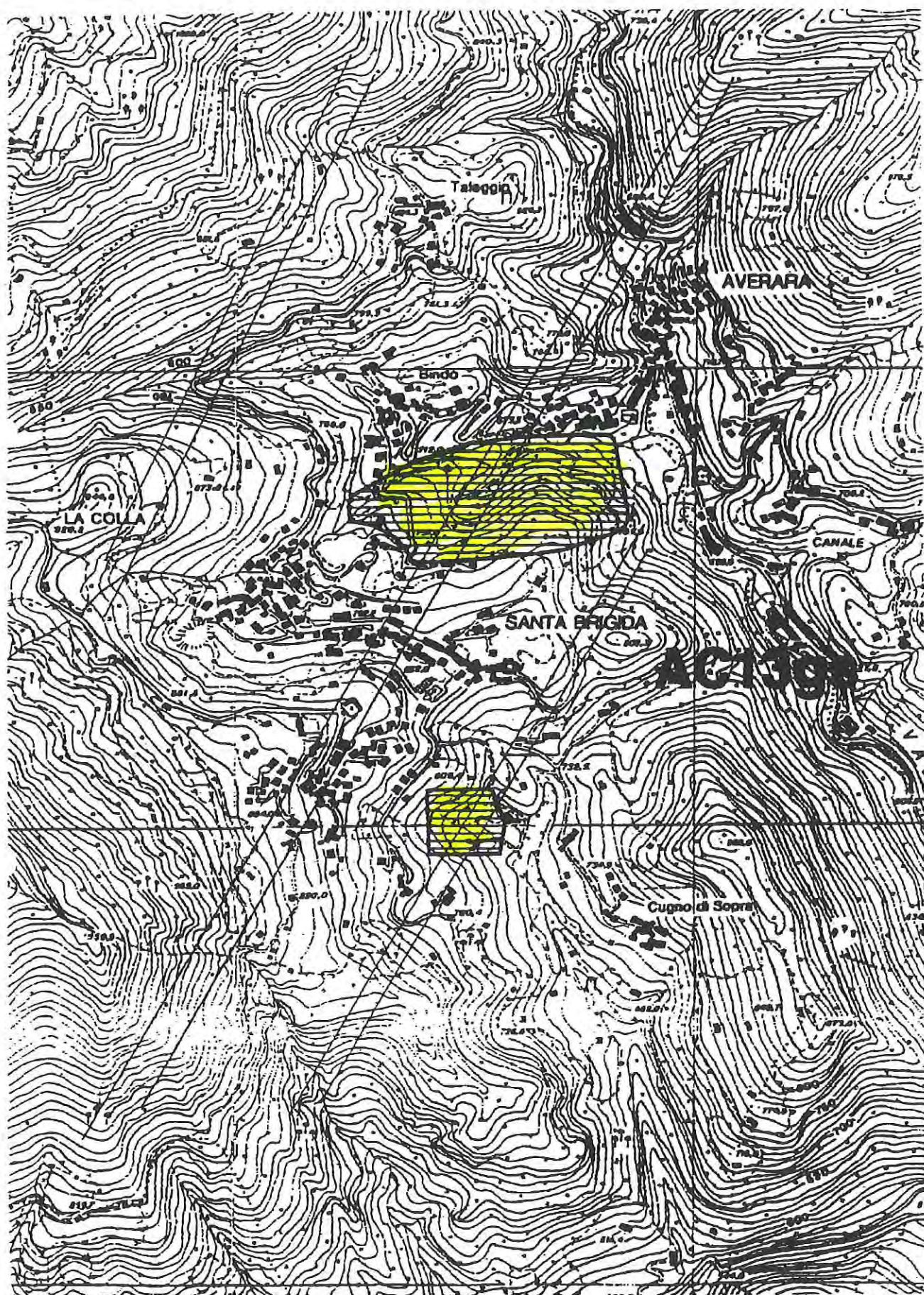
Riserve stimate nell'ambito: mc 0.

Produzione annuale massima programmata: mc 0.

Produzione massima 1997-2000: mc 0.

Riserve residue al 2001: mc 0.

Destinazione finale: riutilizzo dei vuoti sotterranei per le zone stabili, ripiene nei cantieri meno stabili.



Relazione tecnica sul compendio minerario di supporto alla perizia di stima
Allegato 7_Osservazioni comunali al piano cave 1998

PROVINCIA DI BERGAMO

04 MAR. 1998

AAI

Prot. n. 237

Preg.mo

Presidente Amministrazione Provinciale

Via T.Tasso n.8

Bergamo

Santa Brigida, li 03/03/1998

Spett.le Assessorato

Provinciale Territorio e

Ambiente Ufficio Cave

Via Camozzi 95 Bergamo

OGGETTO: Osservazioni alla proposta di revisione ed aggiornamento del Piano Provinciale Cave per il III settore merceologico- Polo AC13gs in Comune di Santa Brigida.

Il sottoscritto Manzolini Carlo in qualità di sindaco del Comune di Santa Brigida, in merito a quanto in oggetto e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale N.4 del 27/02 1998, (all 1)

PREMESSO

1. Che il centro abitato di Santa Brigida rientra tra le 17 zone a maggior rischio idrogeologico della Lombardia, come è stato segnalato dalla nota della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile n.62014/92.PP. del 10/10/1995 (all 2);

0001/2001/20

2. Che gli studi eseguiti in occasione delle vertenze e processi degli anni '80 hanno evidenziato il potenziamento del rischio derivante dalle attività estrattive future e dimostrano i danni dell'attività passata;
3. Che il Consiglio di Stato con sentenza del 25/03/1998 ha annullato la Delibera Regionale di autorizzazione all'attività estrattiva del 27 maggio 1980 n.32192 (all3);
4. Che l'Amministrazione Provinciale e quella Regionale nella formazione del Piano Cave approvato nel 1990 hanno disatteso la decisione del Consiglio di Stato ed hanno inserito la zona come Polo AC13gs quale ambito estrattivo;
5. Che la zona è stata riconfermata completamente dal punto di vista sia areale che dei quantitativi nella presente proposta di revisione di piano;
6. Che risulta altamente insanabile il contrasto tra la decisione presa dal Consiglio di Stato di annullare in toto le autorizzazioni Regionali all'attività estrattiva ed il permanere indiscriminato nel piano cave di aree estremamente pericolose, finalizzate all'attività estrattiva nel territorio di Santa Brigida;
7. Che l'art.4, comma 4° della L.R. 18/1982 stabilisce che, nella formazione del Piano, l'Ente delegato deve tenere conto della situazione geologica e idrogeologica delle zone interessate: il che, per quanto riguarda il territorio del Comune di

Santa Brigida, evidentemente non è stato fatto;

8. Che l'art.21, primo comma, della stessa L.R.18/82 prevede la revoca dell'autorizzazione, qualora sia intervenuta un'alterazione della situazione geologica e idrogeologica della zona, tale da rendere pericoloso il proseguimento dell'attività estrattiva: sicchè, a maggior ragione, dev'essere vietato a priori il rilascio dell'autorizzazione quando l'alterazione geologica è già avvenuta a seguito dell'attività di escavazione svolta negli anni "70";

9. Che ^{se} il mantenimento dell'ambito AC13gs è già un grave errore per i motivi di carattere idrogeologico sopra indicati, ancor più grave e preoccupante, per la sicurezza delle persone e la tutela del territorio, è la previsione dell'area di interesse estrattivo M15b, finalizzata ad ulteriori attività estrattive in futuro;

10. Che anzichè prevedere ambiti estrattivi in loco, è necessario definire ed attuare quanto prima il programma di messa in sicurezza, di risanamento e ripristino della zona interessata dalla attività estrattiva pregressa

CHIEDE

- 1) che dal Piano Cave venga eliminato l'ambito AC 13 gs;
- 2) che dal Piano Cave venga eliminata l'area M15b;
- 3) che dalle norme tecniche venga eliminato l'art.48(tutela dei giacimenti).

IL SINDACO



Comune di SANTA BRIGIDA

Codice: 10194

DELIBERAZIONE N. 4

Trasmessa alla Sezione Provinciale del C.R.C.

il _____ prot. n. _____

con elenco n. _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza stra ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA DI REVISIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PIANO
CAVE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO - I. P. 18/1982 -

L'anno millenovecentonovantotto, addì Ventisette
del mese di Febbraio alle ore 20,30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

- 1 - MANZOLINI Carlo - Sindaco
- 2 - REGAZZONI Fabio
- 3 - RIVELLINI Graziano
- 4 - BOTTAGISI Giovanni
- 5 - REGAZZONI Marco
- 6 - BORSOTTI Giambattista
- 7 - GENELETTI Marco
- 8 - BOTTAGISI Giuseppe
- 9 - MANZONI Fulvio
- 10 - ROVELLI Adriano
- 11 - REGAZZONI Giorgio
- 12 - SANTI Antonio
- 13 - PICCAMIGLIO Renza

Presenti	Assenti
I	
I	
I	
I	
I	
	I
I	
I	
I	
	I
I	
I	
Totale	11 2

Assiste il Segretario comunale Sig. PELIZZOLI dr. Alvaro

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. MANZOLINI Carlo - Sindaco

_____ assume la presidenza e dichiara aperta la seduta
per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 4 dell'ordine del giorno

PREMESSO che l'Amministrazione Provinciale di Bergamo con comunicazione del 15/01/1998 n. 176 ha trasmesso ai Comuni interessati la copia-stralcio della proposta di revisione ed Aggiornamento del Piano cave della Provincia di Bergamo per i settori merceologici I - III - IV, con precisazione che lo stesso è depositato dal 07/01/1998 AL 07/03/1998 per le opportune osservazioni;

RILEVATO che ai sensi dell'art.6 e dell'art.7 della L.R. 18/1982 nel periodo di deposito chiunque può formulare all'Ente Delegato osservazioni e rimozioni sulle proposte di piano e sulle proposte di revisione ed aggiornamento periodico;

SENTITO l'intervento del Sindaco che evidenzia la necessità di un intervento dell'Amministrazione Comunale di Santa Brigida, in relazione alla annosa problematica del controllo e della messa in sicurezza del territorio comunale interessato nel passato da attività estrattiva, a salvaguardia dell'abitato e dell'ambiente;

PRECISATO che l'area estrattiva nel territorio di Santa Brigida è inserita nell'ambito estrattivo AC 13 gs e che è prevista l'area di interesse estrattivo M 15 b;

FATTO RIFERIMENTO da parte del sindaco alle disposizioni di cui all'art.4 e 21 della L.R. 18/82 che disciplinano la formazione dei Piani delle cave e le sospensioni e cessazioni dell'attività estrattiva, e richiamata anche la Sentenza del Consiglio di Stato del 1988 di annullamento dell'autorizzazione regionale del 1980;

DATA LETTURA da parte del Sindaco dello schema di osservazioni alla proposta di revisione e aggiornamento del Piano cave della provincia di Bergamo, formulato nel seguente tenore:

- Premesso

- 1- che il centro abitato di Santa Brigida rientra tra le 17 zone a maggior rischio idrogeologico della Lombardia, come è stato segnalato dalla nota della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della protezione Civile n.62014/00.PP del 10/10/1995 (all. 2).
- 2- Che gli studi eseguiti in occasione delle vertenze e processi degli anni '80 hanno evidenziato il potenziamento del rischio derivante dalle attività estrattive future e dimostrano i danni dell'attività passata.
- 3- Che il Consiglio di Stato con sentenza del 25/03/1988 ha annullato la delibera Regionale di autorizzazione all'attività estrattiva del 27/05/1980 n.32192 (all. 3).
- 4- Che l'Amministrazione Provinciale e quella Regionale nella formazione del Piano Cave approvato nel 1990 hanno disatteso la decisione del Consiglio di Stato ed hanno inserito la zona come Polo AC 13 gs quale ambito estrattivo.
- 5- Che la zona è stata riconfermata completamente dal punto di vista sia areale che dei quantitativi nella presente proposta di revisione di Piano.
- 6- Che risulta altamente insanabile il contrasto tra la decisione presa dal Consiglio di Stato di annullare in toto le autorizzazioni Regionali all'attività estrattiva ed il permanere indiscriminato nel Piano Cave di aree estremamente pericolose, finalizzate all'attività estrattiva nel territorio di Santa Brigida.
- 7- Che l'art.4 comma 4° della L.R. n.18/1982 stabilisce che, nella formazione del Piano, l'Ente delegato deve tenere conto della situazione geologica e idrogeologica delle zone interessate: il che, per quanto riguarda il territorio del Comune di Santa Brigida, evidentemente non è stato fatto.
- 8- Che l'art.21, primo Comma, della stessa L.R. n.18/1982 prevede la revoca della autorizzazione, qualora sia intervenuta un'alterazione della situazione geologica e idrogeologica della zona, tale da rendere pericoloso il proseguimento dell'attività estrattiva: sicchè, a maggior ragione, dev'essere vietato a priori il rilascio dell'Autorizzazione quando l'alterazione geologica è già avvenuta a seguito

del'attività di escavazione svolta negli anni '70.

9- Che il mantenimento dell'ambito AC 13 gs è già un grave errore per i motivi di carattere idrogeologico sopra indicati, ancor più grave e preoccupante, per la sicurezza delle persone e la tutela del territorio, è la previsione dell'area di interesse estrattivo M15b, finalizzata ad ulteriori attività estrattive in futuro.

10- Chianzichè prevedere ambiti estrattivi in loco, è necessario definire ed attuare quanto prima il programma di messa in sicurezza, di risanamento e ripristino della zona interessata dalla attività estrattiva pregressa.

SI CHIEDE

- 1) che dal piano Cave venga eliminato l'ambito AC 13 gs.
- 2) che dal Piano Cave venga eliminata l'area M 15 b.
- 3) che dalle norme tecniche venga eliminato l'art. 48 (tutela dei giacimenti).";

RITENUTO NECESSARIO ed opportuno in ordine alla disciplina ed alla salvaguardia del territorio comunale produrre ai sensi di legge le suddette osservazioni all'Amministrazione Provinciale;

ACQUISITO il parere di regolarità ai sensi dell'art.53 della L. 142/90;

CON VOTO UNANIME dei presenti espresso a norma di legge,

DELIBERA

- 1 - di porre opposizione alla revisione del Piano Cave della Provincia di Bergamo I, II, IV settore, adottato con deliberazione 11/12/1997 n. 1467.
- 2 - di dare mandato al Sindaco di presentare le osservazioni ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 30/03/1982 n.18, al fine di ottenere la eliminazione della previsioni ambiti e aree estrattive nel territorio comunale.

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta Consigliare. Esteso e sottoscritto a sensi degli artt. 300-301 del T.U.L.C.P. 4-2-1915, n. 148.

IL PRESIDENTE

MANZOLINI Carlo - Sindaco

IL CONSIGLIERE ANZIANO

REGAZZONI Fabio

IL SEGRETARIO COMUNALE

PELIZZOLI dr. Alvaro

Il Segretario Comunale dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni

consecutivi dal 02/03/1998 al 16/03/1998

li 02/03/1998

IL SEGRETARIO COMUNALE

Estratto per copia conforme all'originale. per uso amministrativo.

li 2 MAR 1998

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



d.f.f. 2

Mod. 9

*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

e.p.c. - Alla Prefettura di Brescia
P.zza Duomo, 16
25121 BRESCIA

Prot. n. 62014/00.e.p.

Risposta al Foglio del
N. 2- Alla Prefettura di Como
Via Volta, 50
22100 COMO- Alla Prefettura di Bergamo
Via Tasso, 3
24100 BERGAMO- Alla Prefettura di Varese
Via Montebello, 12
21100 VARESE

- Ai Comuni

elenco indirizzi allegato

OGGETTO:

OGGETTO: Richiesta di interventi per situazioni di pericolo incombente
dovute a dissesti idrogeologici.

Si fa seguito alla nota prot. n. PREV 1111 PROV. 47/56 del 3 luglio 1995 inviata a codesta Regione e, per conoscenza, ai Prefetti ed ai Commissari di Governo delle Province di Trento e Bolzano, concernente le problematiche in essa esposte connesse alla difesa del suolo.

Si trasmette, per le conseguenti determinazioni che codesta Regione riterrà di adottare, la documentazione relativa ai Comuni elencati in allegato concernente le richieste di intervento non finanziate o parzialmente finanziate per il risanamento di aree in frana ove sono state accertate dal G.N.D.C.I. situazioni di pericolo incombente.

Il Dipartimento della Protezione Civile, come è noto, ha potuto finanziare diverse centinaia di interventi di risanamento idrogeologico sparsi su tutto il territorio nazionale con i fondi stanziati dalla legge 120/87 che ormai sono da tempo esauriti.

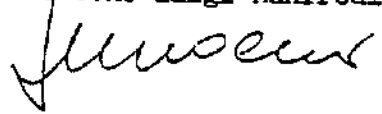
Alla luce delle vigenti disposizioni in materia di interventi di protezione civile, questo Dipartimento ha nella materia solo competenze strettamente connesse con situazioni per le quali sia necessario

dichiarare lo stato di emergenza, ricorrendo le condizioni previste dall'art. 5 della legge 225/92.

E' quindi necessario che codesta Regione esamini i casi in questione, al fine di definire quali interventi attuare, raccordandosi per i conseguenti adempimenti con le competenti Autorità di bacino, ove necessario, secondo quanto previsto dalla legge 183/91 sulla difesa del suolo.

MNG/tr

IL CAPO DEL DIPARTIMENTO
(Gen.le C.A. Luigi Manfredi)



ELENCO DEI COMUNI DELLA REGIONE LOMBARDIA CHE HANNO PRODOTTO DOMANDA DI FINANZIAMENTO PER INTERVENTI IN AREE SOGGETTE A DISSESTI IDROGEOLOGICI AI SENSI DELLA LEGGE 120/87 PER I QUALI E' STATO ACCERTATO IL PERICOLO INCOMBENTE DAL G.N.D.C.I.

LOMBARDIA

SAVIORE DELL'ADAMELLO d.i. a Monte della fr. Valle
EVO (BS) d.i. centro abitato
SONICO (BS) d.i. località "Pal"
SIENNO (BS) d.i. località Ponte Sesa e viabilità
ESSENZANO SUL GARDA (BS) lavori di consolidamento muri di sostegno
MANDELLO DEL LARIO (CO) d.i. località "Moregallo"
PREMANA (CO) d.i. consolidamento centro abitato
DONGO (CO) d.i. località "Tre Masum".
CARZENO (CO) d.i. frazione Catasco
ELMINORE DI SCALVE (BG) d.i. loc. Bueggio
ERANZI (BG) d.i. frazione di Riovioni
BRIGIDA (BG) d.i. centro abitato
ALEGGIO (BG) d.i. loc. Fraggio e loc. Bonetto
OSTIONE DELLA PRESOLANA (BG) d.i. località Corna Rossa
REDONE (BG) d.i. località Torrente Rino
VERNOLA BERGAMASCA (BG) d.i. località Torrente Rino
ZAVARIA CON PREMEZZO (VA) Sistemazione Torrente Arno

22. 3

REPUBBLICA ITALIANA

N. 414/85 REG.DEC

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 933 REG.RIC

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale

ANNO 1985

(Sezione VI) ha pronunciato la seguente

DECISIONE

sul ricorso n.933/85, proposto dal Comune di S.BRIGIDA, in persona del Sindaco Carlo GENELETTI, rappresentato e difeso dall'avv. Franco VITTONI, elettivamente domiciliato presso l'avv. Virgilio GATTO in Roma Via Porta Pinciana n.4,

contro

- 1). la Regione Lombardia, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato e presso la stessa domiciliata in Roma Via dei Portoghesi n.12,
- 2) la S.I.G.A. S.p.A., in persona del legale rappresentante pro-tempore, con sede in Averara (Bergamo) rappresentata e difesa dagli avv.ti Tino SIMONCINI da Bergamo ed Enrico SCHIAVONE da Roma, presso questi domiciliata in Roma Via Tacito n.10,

avverso

la sentenza 8 febbraio 1985 depositata il 3 maggio 1985, notificata il 13-14 maggio 1985 n.181/85 reg. dec. e 661/81 reg.ric. del Tribunale Ammini-



8. 226
strativo Regionale per la Lombardia - Sezione
staccata di Brescia emessa a seguito ^{del ricorso} (n.661 del
1981 proposto dal Comune di S.BRIGIDA contro la
regione Lombardia e nei confronti della S.I.G.A.
S.p.A..

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio
della regione Lombardia e della Società S.I.G.A..

Viste le memorie prodotte dalle parti a
sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti di causa;

Udita, alla pubblica udienza del 25 marzo
1988, la relazione del Consigliere Sabino LUCE e
sentiti, altresì, l'avv. Vittoni, l'avv. dello
Stato Polizzi e l'avv. Schiavone;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto
quanto segue:

F A T T O

Con sentenza n.181/85, dell'8 febbraio - 3
marzo 1985, il T.A.R. per la Lombardia, sezione di
Brescia, dichiarava irricevibile il ricorso
(n.661/81 Reg.ric.), proposto dal Comune di
S.BRIGIDA, contro la regione Lombardia e nei
confronti della S.I.G.A. S.p.A., per l'annullamen-
to della G.R.L. 27 maggio 1980, n.32192 e di tutti

gli atti connessi, che autorizzava la ditta indicata al proseguimento della attività estrattiva di una cava di gesso.

L'ente comunale aveva impugnato la delibera regionale per:

- 1) eccesso di potere e violazione di legge, in quanto esso ente aveva espresso parere negativo alla prosecuzione dell'attività in questione che precludeva, ai sensi dell'art.2 L.R. 14 giugno 1975, n.92, il rilascio dell'autorizzazione;
- 2) per eccesso di potere sotto vari profili, in relazione ai gravi pericoli ambientali connessi con la coltivazione in questione.

Si erano costituite in giudizio, sia la regione Lombardia, sia la società S.I.G.A. controniteressata, eccependo la irricevibilità del ricorso di cui chiedevano, nel merito, la reiezione perchè infondato.

Riteneva il T.A.R. che la Giunta regionale aveva trasmesso al Sindaco del Comune di S.BRIGIDA copia integrale della delibera di autorizzazione adottata il 27 maggio 1980, e la cui ricezione era avvenuta in data 18 maggio 1981.

Ed osservava che, ancorchè il Sindaco avesse

restituito alla regione la determinazione in questione, allegando di non poterne curare la notifica alla Soc. S.I.G.A., non appariva contestabile che si era costituita a carico dell'ente la legale scienza del contenuto della deliberazione della Giunta regionale quanto meno a decorrere dal 18 maggio 1981.

Considerava, quindi, che, a parte ogni rilievo inerente agli effetti della delibera ai fini di una piena conoscenza del provvedimento in data addirittura anteriore a quella di formale trasmissione, era certo, comunque, che, dal 18 maggio 1981, decorreva il termine di decadenza prescritto dall'art.36 del T.U. 26 giugno 1924 n.1054, richiamato dall'art.19 della L. 6 dicembre 1971, n.1034, per cui il ricorso, notificato il 16 luglio 1981, era, per conseguenza, irrimediabilmente tardivo.

Contro la sentenza del T.A.R. proponeva appello a questo Consiglio di Stato il Comune di S.BRIGIDA che, con ricorso notificato il 9 luglio 1985, opponeva la tempestività della notifica dell'originario ricorso e riproduceva gli originali motivi di merito, concludendo perchè, dichiarata la tempestività del primo ricorso, conseguente-

mente, venisse annullata la sentenza impugnata, rimettendo le parti avanti al T.A.R. per la Lombardia, sezione staccata di Brescia, per l'esame in primo grado del merito della controversia o, in subordine, decidendo la controversia nel merito accogliendo le conclusioni già rassegnate nel ricorso introduttivo del giudizio di 1° grado, condannando la S.I.G.A. e la regione Lombarda alla refusione delle spese, diritti ed onorari del primo e secondo grado di giudizio.

Si costituiva l'Avvocatura Generale dello Stato, deducendo che l'appello del Comune di S.BRIGIDA, irritualmente notificato presso l'Avvocatura distrettuale di Brescia, esprimeva doglianza fondatamente disattesa dal T.A.R., sulla base delle deduzioni svolte in primo grado dalla difesa di essa regione e chiedeva che l'appello fosse dichiarato inammissibile o comunque respinto perchè infondato, con ogni statuizione conseguenziale.

Si costituiva anche la S.I.G.A. S.p.A. che rilevava l'inconsistenza giuridica dell'impugnazione del Comune e concludeva per la reiezione, in ogni sua parte, del relativo ricorso in appello, con la conferma della sentenza impugnata e con la

condanna dell'appellante alle spese ed onorari di giudizio.

Chiamata per l'udienza odierna, la causa, all'esito della discussione, veniva trattenuta in decisione del collegio.

D I R I T T O

La costituzione in giudizio dell'Avvocatura Generale dello Stato, per conto della Regione Lombardia e l'esplicito richiamo alle difese di merito svolte in primo grado, ha implicato la sanatoria dell'irritualità dell'appello, notificato presso l'Avvocatura distrettuale di Brescia.

L'istituto della sanatoria dei vizi della notifica del ricorso con la comparazione dell'intimato, prevista dall'art.156 cod.proc.civ. trova, infatti, applicazione anche nel processo amministrativo, in base al principio secondo cui la nullità per inosservanza di forma di un atto del processo non può essere pronunciata se l'atto abbia raggiunto lo scopo cui era destinato (Sez. VI, n.430 del 5 agosto 1985).

1) I primi giudici hanno accolto l'eccezione della S.I.G.A. S.p.A., diretta ad ottenere la declaratoria di irricevibilità dell'originario ricorso del Comune di S.BRIGIDA, per essere stato

lo stesso tardivamente proposto.

Il T.A.R. ha ritenuto che il Comune anzidetto avesse piena conoscenza del provvedimento impugnato, quanto meno, dal 18 maggio 1981, per cui il termine di decadenza prescritto dall'art.36 del T.U. 26 giugno 1924 n.1054, richiamato dall'art.19 della legge 6 dicembre 1971 n.1034, alla data della notifica del ricorso (16 luglio 1981), doveva considerarsi già decorso.

In effetti, la deliberazione n.32192 del 27 maggio 1980, della Giunta regionale lombarda, è stata, ufficialmente, notificata al Sindaco del Comune di S.BRIGIDA con lettera accompagnatoria della Regione, in data 9 giugno 1981, pervenendo al Comune anzidetto il 13 giugno 1981.

Ne deriva che il ricorso al T.A.R. per l'annullamento della delibera stessa, notificato il 20/21 luglio 1981 (e non il 16 luglio 1981 come sostenuto nella sentenza impugnata) risultava ritualmente proposto, atteso che era stato contenuto nel termine di sessanta giorni previsto dall'art.21 della L. 6 dicembre 1971 n.1034, innanzi menzionata.

La precedente lettera, invece, pervenuta al Sindaco del Comune in data 18 maggio 1981, cui ha

fatto riferimento il T.A.R. per ricavarne la piena conoscenza del provvedimento impugnato da parte dell'Amministrazione ricorrente, conteneva, sì, il testo della delibera impugnata; ma solo per essere notificata alla ditta interessata S.I.G.A. e per la restituzione della relazione di avvenuta notifica.

Il che non dà la certezza che il Sindaco, non essendo il Comune destinatario diretto dell'atto inviatogli, ne abbia esaminato il contenuto e ne abbia, quindi, reso adatto l'organo deliberante dell'Amministrazione.

D'altra parte, poi, nella nota di restituzione, lo stesso Sindaco, oltre a richiamare precedenti delibere ostative della Giunta e del Consiglio Comunale, chiedeva chiarimenti sull'iter della pratica relativa alla coltivazione della cava della S.I.G.A. concludendo, testualmente, che "l'Amministrazione comunale rimane(va) in viva attesa di una sollecita e prioritaria risposta della presente (lettera)".

Così come non implicava piena e completa conoscenza del testo della deliberazione regionale l'osservanza^u contenuta nel corpo della delibera n.17 del 3 aprile 1981, ove si faceva semplice

referimento al testo del dispositivo della determinazione regionale rilevata, a detta dello stesso comune, dal bollettino regionale n.42 del 16 ottobre 1980.

2) Esclusa, pertanto, l'irricevibilità dell'originario ricorso, ne va esaminato il contenuto, osservando, in primo luogo, l'infondatezza dell'eccezione preliminare della regione, circa la mancanza di un interesse qualificato della Amministrazione comunale alla impugnativa del provvedimento regionale.

Contrariamente, invero, a quanto dalla stessa affermato, la partecipazione del Comune al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione, in relazione alla tutela di interessi dell'ente locale, come previsto dalla legge regionale n.92 del 14 giugno 1975, conferiva all'ente stesso una posizione legittimante a dolersi, eventualmente, delle determinazioni finali adottate dalla Regione.

3) Va, poi, dichiarata la fondatezza del primo motivo dell'originario ricorso del Comune di S.BRIGIDA.

L'ente, invero, reiteratamente si è espresso sfavorevolmente al rilascio dell'autorizzazione

all'attività estrattiva in favore della S.I.G.A. e lo ha fatto, principalmente, nella delibera consiliare n.1 del 6 febbraio 1976, poi richiamata nelle relative delibere successive.

Ed a ragione della sua opposizione l'ente comunale ha, tra l'altro, addotto, oltre a motivi afferenti l'incolumità pubblica, che l'apertura della cava, avrebbe comportato alterazioni non tollerabili allo stato dell'ambiente, tale da pregiudicare l'ordinato assetto e lo sviluppo socio-economico della zona. Per il che si era concretizzata, non essendo prevista dalla legge alcuna ulteriore spiegazione circa i riferimenti ai fatti che avrebbero concretato la dedotta alterazione ambientale, la previsione cui al terzo comma dell'art.2 della legge regionale n.92 del 14 giugno 1975 in virtù del quale, richiamandosi l'opposizione alla fattispecie di cui alla lett. G del successivo art.3, l'autorizzazione non poteva comunque essere rilasciata stante il parere negativo, a nulla rilevando gli accertamenti fatti praticare dalla Regione in ordine alla verifica dell'effettiva sussistenza di pericolo per la pubblica incolumità.

L'accoglimento del motivo indicato importa

assorbimento della seconda censura del ricorso.

L'appello va, quindi, accolto con integrale riforma della sentenza impugnata ed annullamento della delibera regionale e degli atti ad essa connessi, con integrale compensazione delle spese processuali relative ad entrambi i gradi di giudizio, ricorrendovi giusti motivi.

P. Q. M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione VI), respinta ogni contraria eccezione, accoglie l'appello ed in totale riforma della sentenza del T.A.R. annulla integralmente gli atti impugnati.

Spese compensate per entrambi i gradi di giudizio.

Ordina che la decisione venga eseguita dalla autorità amministrativa.

Così deciso in Roma il 25 ~~marzo~~ maggio 1988, in Camera di Consiglio, dal Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione VI, con l'intervento dei Signori:

PAOLO SALVATORE

Presidente

GIUSEPPINA DELLA VALLE PAUCIULLO

Consigliere

ANDREA CAMERA

"

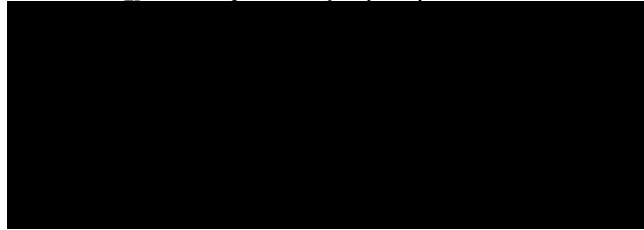
PIETRO BIAGI

"

SABINO LUCE

Est.

Consigliere



DEPOSITATA IN SEGRETERIA

II - 8 OTT. 1988

(Art. 65, L. 241 del 1983)

IL DIRETTORE DELLA SEGRETERIA

(Uff. Giur. e F. 1000)

G. L. L...

CONSIGLIO DI STATO

in Sede Giurisdizionale (Sezione VI)

Addi 10/10/1988 copia conforme

alla presente è stata trasmessa al

~~Ministero~~ Regione Lombardia

a norma dell'art. 87 del Regolamento di

Procedura 17 agosto 1907 n. 042

IL DIRETTORE

DELLA SEGRETERIA

Chausis

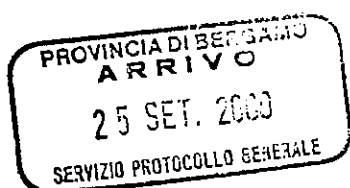


SPETTABILE

PROVINCIA DI BERGAMO

Via G. Sora, 4

24121 BERGAMO



Alla cortese attenzione del
PRESIDENTE della Provincia

Alla cortese attenzione del
SETTORE 9 - SERVIZIO CAVE PROVINCIALE

OGGETTO: ISTANZA DI INSERIMENTO IN NUOVO PIANO
CAVE DI NUOVO AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO.

In riferimento alla predisposizione del nuovo Piano Cave, prevista dalla L.R. 14/98 ed alla vostra nota di cui al Prot. N. 97293/CC.ad , con la presente la sottoscritta [REDACTED] in qualità di legale rappresentante NUOVA SIGA S.p.A., con sede in Averara (BG), Via Provinciale s.n., cod. fisc. e p. IVA n. [REDACTED] iscritta al Reg. Imprese di Bergamo n. [REDACTED] tel. n. [REDACTED]

FA I S T A N Z A

di inserimento del Polo Estrattivo del gesso in comune di Santa Brigida, così come indicato negli allegati "Scheda a corredo della domanda (...)" e relativo file, nella "Relazione illustrativa e geologica " e relativi allegati.

Rimaniamo a vostra disposizione per ogni necessità e chiarimento

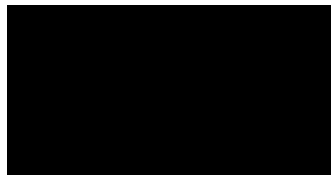


utili all'accoglimento della presente.

Con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.

Averara, 21 settembre 2000

Il richiedente

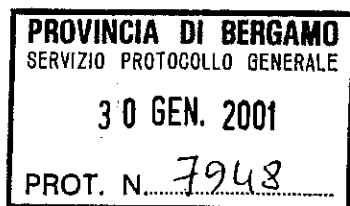
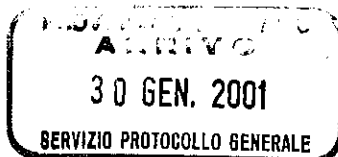


LETTERA CONSEGNATA A MANO

SPETTABILE
PROVINCIA DI BERGAMO

PRESIDENZA
Via T. Tasso, 8
24100 Bergamo

Ns/C/PC.pr/s
22/01/01



Alla cortese attenzione
Eugenio Presidente

Geom. [redacted]

SETTORE 9
SERVIZIO CAVE
Via G. Sora, 4
24100 BERGAMO

Alla cortese attenzione
Gent.ma Assessore

Arch. [redacted]

OGGETTO: OSSERVAZIONI NECESSARIE ED URGENTI AL "NUOVO PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CORSO DI PREDISPOSIZIONE PER LA PROVINCIA DI BERGAMO - SETTORI ARGILLE, PIETRE ORNAMENTALI E CALCARI, AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE 8.8.98, n. 14".

La sottoscritta [redacted] in qualità di legale rappresentante NUOVA SIGA S.p.A., con sede in Averara (BG), Via Provinciale sn., cod. fisc. e p. IVA n. [redacted], iscritta al Reg. Imprese di Bergamo n. [redacted] tel. n. [redacted] ha presentato il 25.09.00 istanza di inserimento del Polo estrattivo di gesso in Comune di Santa Brigida (si veda l'ALLEGATO 1 - Estratto dall'Istanza di inserimento).

In riferimento alla predisposizione di quanto in oggetto, si ritiene necessario aggiornare l'Amministrazione Provinciale circa i recenti e gravi eventi alluvionali che hanno colpito il Nord Italia nel mese di novembre u.s. e, in particolare, hanno provocato la frana dell'importante giacimento di gesso di Pisogne (BS) e la sua chiusura, creando in tal modo difficoltà economicamente insostenibili per l'approvvigionamento della materia prima.

□ **L'ESTRAZIONE DEL GESSO**

NUOVA SIGA S.p.A., con sede e stabilimenti ad Averara (BG), utilizza il gesso come materia prima per la produzione di gessi ed intonaci premiscelati. I settori di destinazione dei prodotti finiti sono l'edilizia, l'industria manifatturiera, l'agricoltura ed le cementerie.

La società, a seguito della vertenza con il Comune di Santa Brigida (si veda più avanti la "cronistoria", a pag. 3 della presente), che portò alla chiusura delle cave site nel comune, non ha attualmente cave proprie attive e si approvvigiona integralmente dai fornitori esterni:

- [redacted]
- [redacted]

2/4 segue lettera: "**OSSERVAZIONI NECESSARIE ED URGENTI AL "NUOVO PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CORSO DI PREDISPOSIZIONE PER LA PROVINCIA DI BERGAMO (....)."**"

██████████, con sede e stabilimenti a ██████████ opera nello stesso settore di NUOVA SIGA S.p.A. La società estrae il gesso principalmente dalla propria cava di Pisogne, l'attività della quale è sospesa dal 16.11.00, a causa della frana citata (si veda l'ALLEGATO 2 - Rassegna Stampa -).

██████████ è una holding formata da numerose cementerie site in Nord Italia. Il processo produttivo del cemento implica l'utilizzo del gesso quale materia prima indispensabile (non vi sono infatti prodotti succedanei).

La stessa si approvvigiona di gesso, ad uso quasi esclusivo delle proprie cementerie, estraendolo dalla propria cava di Dossena (BG), ormai in via di esaurimento.

□ **SITUAZIONE ATTUALE DEI GIACIMENTI DI GESSO IN LOMBARDIA**

In Lombardia sono al momento attivi i seguenti giacimenti di gesso:

1. DOSSENA (BG): cava ormai in via di esaurimento;
2. ROGNO (BG): cava di ridotte dimensioni, utilizzata per integrale autoconsumo dalla proprietà;
3. PISOGNE (BS): cava di ragguardevoli dimensioni, l'attività della quale è attualmente sospesa.

A seguito degli eventi atmosferici eccezionali dello scorso novembre, l'attività estrattiva è stata dapprima sospesa presso la cava di Pisogne con Ordinanza del Sindaco, intervento della Protezione Civile e del Genio Civile, quindi stralciata definitivamente dal Piano Cave della Provincia di Brescia con la Deliberazione del Consiglio Regione Lombardia del 21.12.2000, n. VI/120.

Ne è conseguita l'impossibilità di approvvigionamento di gesso in Lombardia, che ci ha portato ad acquistare il minerale fuori dalla Regione (ad oltre 400 km di distanza dalle unità produttive). Tale situazione, con forniture che non coprono peraltro il fabbisogno produttivo, sta arrecando alla nostra società un ingente danno economico, dovuto da un lato alla perdita di clientela le cui richieste non possono più essere soddisfatte, oltre ad aggravio di costi insostenibile per questo comparto manifatturiero, caratterizzato da produzioni "povere", a basso valore aggiunto.

Il settore dell'edilizia sta attualmente vivendo un momento molto favorevole, come confermato dalle ricerche del CRESME, che ne prevede il protrarsi anche per il 2001 (si veda l'ALLEGATO 3 - rassegna stampa sull'andamento del comparto), con percentuali di crescita elevate per le aziende italiane anche rispetto ai propri competitors europei.

Le aziende produttrici di gessi e derivati sono elementi essenziali del settore e pertanto meritevoli della massima attenzione da parte degli organi di programmazione territoriale ed economica.

□ **NUOVO PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO PER IL PERIODO 2001-2011: LE NOSTRE OSSERVAZIONI**

Il precedente Piano Cave, approvato dalla Regione Lombardia e pubblicato sul B.U.R.L. del 19 luglio 1990, prevede un Polo estrattivo in Comune di S. Brigida, contraddistinto dalla sigla AC13gs (ALLEGATO 4), oltre ad un'area di interesse estrattivo per il settore gesso, nello stesso Comune, denominata M15b.

In sede di revisione di questo Piano la Provincia di Bergamo, con Delibera n. 1467 dell'11.12.97, mantiene la stessa delimitazione e previsioni estrattive del Polo AC13gs ed integra la scheda esplicativa con alcune nuove disposizioni (ALLEGATO 5).

3/4 segue lettera: "**OSSERVAZIONI NECESSARIE ED URGENTI AL "NUOVO PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CORSO DI PREDISPOSIZIONE PER LA PROVINCIA DI BERGAMO (....).-**"

In data 04.03.98 il Comune di Santa Brigida invia alla Provincia le "OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI REVISIONE ED AGGIORNAMENTO PIANO CAVE" e l'11.11.98 alla Regione, chiedendo esplicitamente l'eliminazione del Polo estrattivo AC13gs e dell'area M15b (ALLEGATO 6).

La Provincia quindi risponde con la propria "Proposta di controdeduzioni" (ALLEGATO 7) alle Osservazioni presentate dal ricorrente Comune di Santa Brigida in tal modo:

- respinge la proposta di stralcio del polo estrattivo AC13gs
- accoglie la richiesta di eliminare l'area di interesse estrattivo M15b.

Al contrario la Regione, in sede di approvazione definitiva delle revisioni ed aggiornamento del Piano Cave, accoglie le osservazioni del Comune di Santa Brigida nella D.C.R. n. VI/1485 del 9.02.2000, che prevede lo stralcio di detto Polo con la motivazione che riportiamo testualmente: "*in accoglimento della richiesta formulata in tal senso dal comune, tenuto conto che le cave sono da tempo inattive a causa di problemi di tipo idrogeologico*" (ALLEGATO 8). Facciamo notare che il Comune non ha presentato alcuna documentazione tecnica probante e nelle cave non si sono verificati eventi pericolosi addebitabili alle cave stesse.

Riteniamo a tal punto indispensabile illustrare una sintetica cronistoria della annosa "questione cave" tra il Comune di Santa Brigida e la nostra società.

A seguito di una denuncia penale mossa nel 1977 dal Comune di S. Brigida nei nostri confronti, con imputazione "*lo sparo delle mine provoca lesioni alle abitazioni*", l'attività di escavazione viene sospesa.

Per ordine del Tribunale di Bergamo, viene redatta nel maggio 1978 una relazione peritale dai CTU Prof. Pozzi ed Ing. Costantini, che esclude ogni connessione fra i dissesti sull'abitato di S. Brigida e l'attività delle cave (si veda l'allegato 5 della Relazione geologica ed illustrativa a corredo dell'Istanza di inserimento nel nuovo Piano cave, presentata il 25.09.2000)

La vicenda giudiziaria approda quindi al provvedimento adottato dalla Giunta della Regione Lombardia n. 2/32192 del 27.05.80, nel quale si autorizzava la società al "*proseguimento dell'attività estrattiva di gesso e anidride*" (ALLEGATO 9).

Contro tale atto il Comune di Santa Brigida propone ricorso prima al T.A.R., che lo rigetta, quindi al Consiglio di Stato, citando la stessa e Regione e la nostra Società. Il Consiglio di Stato, con sentenza n. 11841/993 del 1985, accoglie il ricorso del Comune per motivi esclusivamente formali (irritualità del ricorso e art. 48 della L.R. n. 92 del 14.6.85, oggi abrogata, che prevedeva il parere vincolante del Comune "*a nulla rilevando gli accertamenti fatti praticare dalla Regione in ordine alla verifica dell'effettiva sussistenza di pericolo per la pubblica incolumità*").

CONCLUSIONI

L'attuale situazione di emergenza, provocata dagli eccezionali eventi atmosferici di novembre che hanno modificato l'assetto lombardo delle cave di gesso con lo stralcio del Polo estrattivo di Pisogne (BS); la scarsità di giacimenti in Lombardia e le motivazioni assunte dal Comune di Santa Brigida, che non trovano riscontro in alcun accertamento tecnico di tipo idrogeologico (come peraltro indicato già tempo addietro dalla Provincia stessa), rendono necessario ed improrogabile l'inserimento nel nuovo Piano Cave e lo sfruttamento del giacimento di gesso di Santa Brigida, quantificato dopo l'esecuzione di prospezioni e sondaggi in circa 400.000 mc potenziali per i prossimi 20 anni.

4/4 segue lettera: "OSSERVAZIONI NECESSARIE ED URGENTI AL "NUOVO PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE IN CORSO DI PREDISPOSIZIONE PER LA PROVINCIA DI BERGAMO (....)."

Pertanto la scrivente NUOVA SIGA S.p.A.

SOTTOPONE

all'attenzione dell'Amministrazione Provinciale le sopra esposte osservazioni e

FORMULA LE SEGUENTI RICHIESTE

1. Inserimento nel nuovo Piano delle attività estrattive della Provincia di Bergamo per il periodo 2001-2021 dei terreni di cava in disponibilità della scrivente, siti nel ambito estrattivo, come denominato nel vecchio Piano - AC13gs - Settore merceologico III, Gessi ed anidrite - in Comune di Santa Brigida;
2. Previsione di estrazione di 400.000 mc potenziali per i prossimi 20 anni, da attuarsi in corrispondenza dei terreni di cava in disponibilità della scrivente;
3. Possibilità di coltivazione in sotterraneo secondo le modalità previste dalla scrivente nell'Istanza al Servizio Cave della Provincia di Bergamo presentata il 25.09.2000.

Confidando nel favorevole accoglimento della presente e disponibili a fornire ogni chiarimento e documentazione necessari in merito alle richieste avanzate, porgiamo i nostri migliori saluti.

All.: si veda "LISTA ALLEGATI"



Regione
Lombardia
BOLLETTINO UFFICIALE

REPUBBLICA ITALIANA

SOMMARIO

A) CONSIGLIO REGIONALE

Deliberazione Consiglio regionale 29 settembre 2015 - n. X/848
Piano cave provinciale di Bergamo – Sentenze n. 1927/2012 e n. 611/2013 del TAR di Brescia 2

B) PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Decreto Presidente Regione Lombardia 12 ottobre 2015 - n. 236
Approvazione ai sensi dell’art. 34 del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e dell’art. 6, comma 8, della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, del IV
atto integrativo dell’accordo di programma per la realizzazione del nuovo ospedale di Bergamo in località Trucca 167

Decreto Presidente Regione Lombardia 13 ottobre 2015 - n. 237
Determinazioni urgenti in ordine alle funzioni attribuite al Sig. Mario Mantovani con decreto n. 213 del 31 agosto 2015 171

D) ATTI DIRIGENZIALI

Giunta regionale

Presidenza

Decreto dirigente unità organizzativa 6 ottobre 2015 - n. 8124
Bilancio finanziario gestionale 2015 - 2017- Variazioni partite per conto terzi 172

D.G. Famiglia, solidarietà sociale, volontariato e pari opportunità

Decreto dirigente struttura 7 ottobre 2015 - n. 8158
RSA Residenza ai Pini, con sede in via Gastaldi 31, Besano (VA), gestita da società Pangì Uno s.r.l., con sede legale in corso
di Porta Romana 54, Milano: modifica dell’accreditamento 175

Decreto dirigente struttura 7 ottobre 2015 - n. 8161
Hospice ai Pini con sede in via Gastaldi 31, Besano (VA) gestito da società Pangì Uno s.r.l. con sede legale in corso di Porta
Romana 54, Milano: modifica dell’accreditamento 175

Comunicato regionale 9 ottobre 2015 - n. 153
Iscrizione all’Albo Regionale delle Associazioni e dei movimenti per le pari opportunità per l’anno 2015 177

D.G. Agricoltura

Decreto dirigente unità organizzativa 13 ottobre 2015 - n. 8360
Modifica dei termini per la realizzazione degli interventi, fissati dal decreto n. 9865 del 24 ottobre 2014 avente ad oggetto
«Disposizioni attuative per la valorizzazione del patrimonio culturale conservato negli istituti e luoghi della cultura attraverso
il sostegno di progetti per la divulgazione delle tematiche legate all’agricoltura e all’agroalimentare in vista di Expo 2015 in
attuazione della d.g.r. 2408 del 26 settembre 2014» 178

Decreto dirigente struttura 13 ottobre 2015 - n. 8380
Programma di sviluppo rurale 2014-20, misura 11 «Agricoltura biologica». Approvazione elenco delle domande di aiuto
ammesse a finanziamento - Anno 2015. 179

D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile

Decreto dirigente struttura 9 ottobre 2015 - n. 8282
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA regionale, ai sensi dell’art. 20 del d. lgs. n. 152/06 e s.m.i., al progetto di
recupero di cava Cessata sita in comune di Carate Uriò (CO), presentato dal Sig. Citrini Cesare 190



Regione Lombardia

Provincia di Bergamo

Piano Cave

In attuazione della Sentenza TAR BS n. 611/2013

Schede e Cartografie degli
Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE) / Cave di recupero
(scala 1:10.000 e 1:5.000)

Allegato A

alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Integrato con le modifiche dell'istruttoria
consiliare disposte dalla delibera di Consiglio
regionale n. X/848 del 29/09/2015.

Elenco degli ATE/Cave di Recupero

Sigla
Comune

SABBIA E GHIAIA	
ATEg1	Ghisalba
ATEg2	Osio Sopra
ATEg3	Zanica
ATEg5	Calcinante
ATEg6	Covo
ATEg8	Treviglio
ATEg9	Cerete
ATEg10	Onore
ATEg14	Pontirolo Nuovo
ATEg15	Brusaporto - Bagnatica
ATEg16	Bagnatica
ATEg17	Palosco
ATEg18	Arcene – Pontirolo Nuovo – Ciserano
ATEg21	Fontanella
ATEg22	Treviglio
ATEg23	Grassobbio
ATEg25	Rogno – Costa Volpino
ATEg27	Pontirolo Nuovo
ATEg28.1	Brembate
ATEg28.2	Brembate
ATEg29	Bottanuco
ATEg30	Brembate di Sopra - Almenno S. Bartolomeo
ATEg31	Medolago - Calusco d'Adda – Solza
ATEg33	Rogno
ATEg40	Antegnate
MATERIALI PER L'INDUSTRIA	
ATEi1	Calusco – Carvico - Villa d'Adda
ATEi2	Caprino B.co - Palazzago
ATEi4	Grone
ATEi5	Sedrina
ATEi6	Ubiale Clanezzo
ATEi7	Casnigo
ATEi8	Nembro
ATEi9	Casazza
ATEi10.1	Zandobbio
ATEi10.2	Zandobbio
ATEi10.3	Zandobbio
ATEi16	Rogno - Costa Volpino
ATEi17	Dossena
ATEi18	Endine Gaiano
ATEi19	Sovere
ATEi20	Gandino
ATEi21	Ardesio
PIETRE ORNAMENTALI	
ATEo1	Branzi - loc. Scurade
ATEo2	Branzi - loc. Piodera
ATEo4	Valleve
ATEo5	Corna Imagna
ATEo6	Berbenno - loc. Ravagna



COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Cap. 24010 Santa Brigida, Via Colla n° 2 (Bergamo)

Santa Brigida, 13.03.2018

Prot. N. 1061

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda dell'Arch. TALAMO RENATO presentata in data 25.01.2018, prot. n. 303/18, intesa ad ottenere la destinazione urbanistica delle aree censite al Catasto di questo comune con i mappali:

Foglio n. 9 Particella 0432
Foglio n. 9 Particella 0440
Foglio n. 9 Particella 0441
Foglio n. 9 Particella 0489
Foglio n. 9 Particella 0722
Foglio n. 9 Particella 0723
Foglio n. 9 Particella 0725
Foglio n. 9 Particella 0755
Foglio n. 9 Particella 0760
Foglio n. 9 Particella 0780
Foglio n. 9 Particella 0808
Foglio n. 9 Particella 0809
Foglio n. 9 Particella 0865
Foglio n. 9 Particella 0866
Foglio n. 9 Particella 0972
Foglio n. 9 Particella 1041
Foglio n. 9 Particella 1412
Foglio n. 9 Particella 1508
Foglio n. 9 Particella 1683
Foglio n. 9 Particella 1858
Foglio n. 9 Particella 1859
Foglio n. 9 Particella 1912
Foglio n. 9 Particella 1956
Foglio n. 9 Particella 1957
Foglio n. 9 Particella 1960
Foglio n. 9 Particella 1826
Foglio n. 9 Particella 1990
Foglio n. 9 Particella 2034
Foglio n. 9 Particella 2111
Foglio n. 9 Particella 2112
Foglio n. 9 Particella 2118
Foglio n. 9 Particella 2143
Foglio n. 9 Particella 2151
Foglio n. 9 Particella 2152
Foglio n. 9 Particella 2154

Foglio n. 9 Particella 2207
Foglio n. 9 Particella 2208
Foglio n. 9 Particella 2271
Foglio n. 9 Particella 2286
Foglio n. 9 Particella 2346
Foglio n. 9 Particella 2347
Foglio n. 9 Particella 2420
Foglio n. 9 Particella 4170
Foglio n. 9 Particella 0812
Foglio n. 9 Particella 0882
Foglio n. 9 Particella 0883
Foglio n. 9 Particella 0884
Foglio n. 9 Particella 0886
Foglio n. 9 Particella 1418
Foglio n. 9 Particella 1437
Foglio n. 9 Particella 1439
Foglio n. 9 Particella 1442
Foglio n. 9 Particella 1443
Foglio n. 9 Particella 1444
Foglio n. 9 Particella 1447
Foglio n. 9 Particella 1452
Foglio n. 9 Particella 1453
Foglio n. 9 Particella 1454
Foglio n. 9 Particella 1480
Foglio n. 9 Particella 1491
Foglio n. 9 Particella 1500
Foglio n. 9 Particella 1540
Foglio n. 9 Particella 2336
Foglio n. 9 Particella 2535
Foglio n. 9 Particella 3137
Foglio n. 9 Particella 3140
Foglio n. 9 Particella 3246
Foglio n. 9 Particella 3248
Foglio n. 9 Particella 4175
Foglio n. 9 Particella 4290

Foglio n. 9 Particella 4291
Foglio n. 9 Particella 4292
Foglio n. 9 Particella 4293
Foglio n. 9 Particella 4294
Foglio n. 9 Particella 4295
Foglio n. 9 Particella 4296
Foglio n. 9 Particella 4297
Foglio n. 9 Particella 4298
Foglio n. 9 Particella 4299
Foglio n. 9 Particella 0090
Foglio n. 9 Particella 0091
Foglio n. 9 Particella 0094
Foglio n. 9 Particella 0097
Foglio n. 9 Particella 0098
Foglio n. 9 Particella 0101
Foglio n. 9 Particella 0116
Foglio n. 9 Particella 0129
Foglio n. 9 Particella 0130
Foglio n. 9 Particella 0718
Foglio n. 9 Particella 0721
Foglio n. 9 Particella 0807
Foglio n. 9 Particella 1122
Foglio n. 9 Particella 1319
Foglio n. 9 Particella 1323
Foglio n. 9 Particella 1324
Foglio n. 9 Particella 1329
Foglio n. 9 Particella 1481
Foglio n. 9 Particella 1491
Foglio n. 9 Particella 1567
Foglio n. 9 Particella 1668
Foglio n. 9 Particella 1722
Foglio n. 9 Particella 1807
Foglio n. 9 Particella 2411
Foglio n. 9 Particella 2944
Foglio n. 9 Particella 2946



Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente piano di governo del territorio approvato con delibera del Consiglio comunale n.4 del 27/03/2014.

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

CERTIFICA

Che i mappali n. 0432 - 0440 - 0441 - 0489 - 0723 - 0725 - 0865 - 0972 - 1041 - 1412 - 1508 - 1859 - 1956 - 1957 - 1960 - 2034 - 2143 - 2207 - 2208 - 2347 - 2420.

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che il mappale n. 0722 - 0755 - 0760 - 0866 - 1826 - 1858 - 1912 - 2111 - 2112 - 2118 - 2151 - 2152 - 2154 - 2271 - 2286 - 2346 - 4170.

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico - .

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 0809 - 1990.

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 0780

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 0808

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Che i mappali n. 1683

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli: Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 4299

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema delle residenze: Sistema del tessuto consolidato.

Che i mappali n. 4298

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema delle residenze: Sistema del tessuto consolidato.

Sistema del verde e della Naturalità: Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Servizi: Parcheggio.

Che i mappali n. 4297

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Servizi: Parcheggio.

Che i mappali n. 1418 - 4296

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema delle residenze : Nuclei urbani di antica formazione.

Che i mappali n. 883 - 1439 - 1442 - 1444 - 2336 - 4294 - 4295

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 882 - 1437 - 1447 - 1480 - 1500 - 2535 - 4290 - 4291 - 4292

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 886 - 1443

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a verde in ambito urbano.

Che i mappali n. 884 - 4293

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Che i mappali n. 812

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale.

Che i mappali n. 1452 - 1491 - 1540 - 4175

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Che i mappali n. 1453 - 1454

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto stradale.

Che i mappali n. 3137 - 3140 - 3246 - 3248

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Strada

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a verde in ambito urbano.

Che i mappali n. 090 - 091 - 094 - 097 - 098 - 718 - 721 - 1323 - 1324 - 1772 -

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 101 - 129 - 130 - 807 - 1319 - 1329 - 1481 - 1567 - 1668 - 1807 - 2411 - 2946 - 2947 -

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV.

Che i mappali n. 116 - 1491 - 4172 - 4173 - 4174 - 4175

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Che i mappali n. 2944

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti agricolo/boschivo.

Sistema dei vincoli : Fascia di rispetto del reticolo idrico

Sistema dei vincoli : Classe di fattibilità geologica IV

Che i mappali n. 1122

del foglio n. 9 è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Sistema del verde e della Naturalità : Ambiti a prato e pascolo / tutela ambientale

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione.



Il Responsabile del Procedimento
Regazzoni Carluccio