

**ALLEGATO -A- RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 135/2020 DEL R.G.E.**

LOTTO SECONDO



Fabbricato per esigenze speciali – opifici – cava di monte per estrazione inerti	
Ubicazione	Rocavione, località Tetto Brignola
Diritto reale	Proprietà per la quota di 1/1 sui fabbricati e sui terreni ad esclusione del n.631 per la quota di 1/2
Dati catastali	catasto Fabbricati Fg.15 n. 555-556-557-558-559-560 D/1 catasto Terreni Fg.15 n. 556-85-507-508-555-585-625-634-637-78 per la quota di 1/1 Fg.15 n.631 per la quota di 1/2
Descrizione:	<p>Sito estrattivo costituito da una cava di monte all'aperto per l'estrazione di carbonato di calcio (calcare) e da diverse gallerie interne alla montagna in parte ancora occupate dai vecchi macchinari per la frantumazione e trasporto del materiale:</p> <p>il piazzale di cava si trova ad un livello molto sovrastante la Strada Provinciale 108 che da Rocavione porta a Roaschia così come anche ai fabbricati della frazione che di fatto è dominata dall'altura rocciosa che per anni, in tempi ormai remoti, è stata morfologicamente modellata dal lavoro estrattivo.</p> <p>Dal piazzale a ridosso della zona ora recuperata come area attrezzata per scopi turistici ricreativi, lungo la SP108, si apre una galleria di un centinaio di metri che, attraversando completamente la montagna, si collega alla strada che risale nel vallone laterale e da questa al piazzale di scavo di monte: sul soffitto di tale galleria aventi dimensioni utili al transito di mezzi pesanti, sono presenti le bocche di carico del materiale lapideo cavato a monte e lavorato dai macchinari presenti nelle aree interne.</p> <p>I suddetti macchinari, o meglio ciò che ne resta dato che sono inattivi da decenni ed in parte anche rimossi, sono posizionati in gallerie e pozzi realizzati ad una quota intermedia tra il piazzale di carico al piano strada ed il fondo di cava sovrastante e sono accessibili unicamente a piedi tramite ripide e pericolose scale esterne intagliate nella roccia che collegano passaggi aerei ed esposti privi di protezioni e/o barriere anticaduta.</p> <p>Internamente alla montagna i vari livelli dei tunnel sono raccordati da scale metalliche che portano fino all'esterno alla base del grande piazzale di ciò che era la cava vera e propria.</p> <p>Questa è costituita dalla serie di gradoni in roccia tipica di una cava di monte attualmente in gran parte ricolonizzati da piante pioniere che negli anni di abbandono si sono impossessati delle parti più favorevoli per presenza di terra ed esposizione.</p> <p>Il contorno dell'area di coltivazione, dove l'uomo non è intervenuto con le lavorazioni, è costituito da un bosco ceduo di latifoglie miste selvatiche di basso fusto cresciuto su pendenze importanti, di difficile e pericoloso accesso e senza particolari interessi forestali ed economici.</p> <p>Si segnala come l'intera proprietà non sia composta da un agglomerato unico</p>



	di particelle ma da una grande area principale raggruppata e da altri mappali anche non direttamente adiacenti tra loro.
Coerenze	A Nord la strada provinciale Roccavione-Roaschia, ad Est le particelle 79, 80, 82, 83, 84, 86, 88, 429 ed altre, a Sud le particelle 217, 189, 190, 633, 196, 197 ed altre, ad Ovest la Bealera del Piano, la strada vicinale da Brignola e altre particelle
Comproprietari	Per il solo mappale F.15 n.631: 1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxx Diritto di Proprietà 1/4 2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxx Diritto di Proprietà 1/12 3. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxDiritto di Proprietà 1/12 4. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxiritto di Proprietà 1/12
Provenienza	- Per le particelle terreni F.15 n. 555, 585, 625, 637, 634, 631 e le particelle fabbricati F.15 n. 555, 556, 557, 558, 559, 560 atto di compravendita a rogito Aceto Armando, notaio in Cuneo, n. rep. 53507 del 27/08/1982, trascritto a Cuneo il 07/09/1982 al n. 5552/6881; - Per le particelle terreni F.15 n. 85, 556, 507, 508 atto di compravendita a rogito Caire Giovanni, notaio in Casale Monferrato, n. rep. 58590 del 27/09/1982, trascritto a Cuneo il 19/10/1982 al n. 6340/7873; - Per la particella terreno F.15 n.78 atto di compravendita Di Girolamo Raffaele, notaio in Cuneo, n. rep. 36252/112513 del 11/11/1982, trascritto a Cuneo il 03/12/1982 al n.7319/9062; - Atto di modifica di denominazione o ragione sociale a rogito Congedo Aldo, notaio in Cuneo, del 03/08/1999 n. rep. 76301, trascritto a Cuneo il 01/09/1999 al n.7391/9368; - Atto di modifica di denominazione o ragione sociale a rogito Marengo Paolo, notaio in Cuneo, del 05/05/2020 n. rep. 31161, nota presentata con Modello Unico n. 11.1/2020, Pratica n. CN0041567, Registrato a Cuneo il 07/05/2020 al n. 7042 Vol. 1T;
Situazione urbanistica	A seguito delle richieste di accesso agli atti inviate tramite pec all'Ufficio Tecnico Comunale di Roccavione, ed ai successivi ripetuti solleciti, il Comune ha dichiarato l'assenza di qualsiasi provvedimento autorizzativo sia di natura edilizio-urbanistica che di attività estrattive e di coltivazione cava, relativamente ai fabbricati e/o impianti presenti sull'area esterna e nei condotti interni al sito in oggetto.
Stato di possesso	Posseduto dalla ditta proprietaria
Valore di stima	Valore totale terreno soprasuolo € 62.000,00 A DEDURRE COSTI ED ONERI RELATIVI ALLO SMANTELLAMENTO DEGLI IMPIANTI OBSOLETI, FINALIZZATO ALLA MESSA IN SICUREZZA DELL'AREA, LA CUI QUANTIFICAZIONE NECESSITEREBBE L'ESPLETAMENTO DI COSTOSE ATTIVITÀ PROFESSIONALI SUPPLEMENTIVE DI ESPERTI IN MATERIA, DI CUI SI RICHIEDE EVENTUALE AUTORIZZAZIONE IN MERITO

**VALORE NETTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE LOTTO SECONDO
= DA DETERMINARE PREVIO GLI ACCERTAMENTI DI CUI SOPRA**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

