




CALDR SYSTEMS S.R.L.
IN CONCORDATO PREVENTIVO N. 29/15

Scheda tecnica - lotto b.82	
provincia:	Bergamo
comune:	Taleggio, località Peghera
indirizzo:	Via Rimembranze s.n.
zona:	Periferica, nei pressi del cimitero della località Peghera
oggetto:	Due terreni agricoli, attualmente destinati a prato, così identificati: <ul style="list-style-type: none"> ▪ foglio 9, mappale n. 7022, prato, superficie catastale mq. 1.300,00; ▪ foglio 9, mappale n. 7782, prato, superficie catastale mq. 275,00.
destinazione economica:	Liberi
destinazione prevista da P.G.T.:	Parte in fascia di rispetto cimiteriale, parte in attrezzature di interesse comune e parte in attrezzature per lo sport, verde
superficie catastale complessiva:	mq. 1.575,00
valore agricolo medio:	Il valore agricolo medio dei terreni, esposti dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Bergamo, riferiti all'anno 2015 e valevoli per l'anno 2016, relativamente alla regione agraria 3, della quale fa parte il territorio comunale di Taleggio (Bg), per la tipologia di cultura prato è pari a €/mq. 8,00
valore venale di mercato arrotondato:	€ 12.600,00
ispezioni ipotecarie:	Liberi da gravami e formalità pregiudizievoli.



Scheda tecnica - lotto c.1	
	
provincia:	Cremona
comune:	Montodine
indirizzo:	Strada Statale n. 591, Cremasca
zona:	Periferica, a stretto contatto con la zone agricola
oggetto:	Terreno agricolo spontaneo, identificato al foglio 2, mappale n. 164, seminativo irriguo, superficie catastale mq. 2.490,00
destinazione economica:	Libero
superficie catastale:	mq. 2.490,00
valore agricolo medio:	Il valore agricolo medio dei terreni, esposti dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Cremona, riferiti all'anno 2014, relativamente alla regione agraria 3, della quale fa parte il territorio comunale di Montodine (Cr), per la tipologia di cultura seminativo irriguo è pari a €/ha. 55.000,00 corrispondente a €/mq. 5,50
valore venale di mercato arrotondato:	€ 14.000,00
ispezioni ipotecarie:	Libera da gravami e formalità pregiudizievoli.



Scheda tecnica - lotto b:10



provincia:	Bergamo
comune:	Fornovo San Giovanni
indirizzo:	Strada Statale n. 591, Cremasca
zona:	Periferica, a stretto contatto con le zone agricole
oggetto:	<p>Terreno destinato a prato, sul quale è stato realizzato un impianto di distribuzione carburanti, così identificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ foglio 9, mappale n. 3211 ente urbano mq. 4.000,00; ▪ foglio 8, mappale n. 3211/1; ▪ foglio 8, mappale n. 3211/2.
destinazione economica:	<p>Costituzione di diritto di superficie, sottoscritto in data 01 Giugno 2004, con scadenza in data 30 Maggio 2028 per una durata pari a 24 anni; scaduti i termini il diritto in oggetto cesserà di esistere e tutte le spese saranno a cura della società [REDACTED] a favore della società [REDACTED] con sede in [REDACTED], contro la società Calor Systems S.p.A. con sede in Azzano san Paolo (Bg).</p> <p>Tale contratto prevede quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ corrispettivo sulle vendite di carburante registrate pari a €/kt. 7,75; ▪ canone pari a € 19.300,00.

Segue...



...continua

destinazione prevista da P.G.T.:	Servizi alla mobilità, regolamentati dall'art. 14 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi.
valore agricolo medio:	Il valore agricolo medio dei terreni, esposti dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Bergamo, riferiti all'anno 2015 e valevoli per l'anno 2016, relativamente alla regione agraria 3, della quale fa parte il territorio comunale di Fornovo San Giovanni (Bg), per la tipologia di cultura seminativo irriguo arborato è pari a €/mq. 10,00.
valore attuale dell'immobile:	€ 40.000,00
note del consulente:	In considerazione del fatto che l'area in oggetto risulta essere vincolata dal predetto diritto di superficie, ho ritenuto opportuno quantificare il valore della medesima area come agricola. Dalla visura storica per immobile, è emerso che la qualità attuale è Ente Urbano e che in precedenza era Seminativo Irriguo Arborato.
ispezioni ipotecarie:	Liberi da gravami e formalità pregiudizievoli.