

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

C.F.: 01148640269

Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL

Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 2

CASTELFRANCO VENETO

EX CAVA

INDICE

Premessa	pagina	3
Il compendio fallimentare	“	4
Formazione dei lotti		4
LOTTO 2		
Verifica documentazione	Pagina	5
Descrizione dei beni	“	5-6
Utilizzazione prevista	“	6-7
Vincoli	“	7
Valutazione	“	8-9

PREMESSA:

Previa autorizzazione del Giudice Delegato dottor Elena Rossi (provvedimento del 06.05.2016), il Curatore incaricato del fallimento, dottor Roberto Cortellazzo Wiel, avente studio in Treviso, al civico 4 di piazza Rinaldi, affidava al sottoscritto Italo Chiara, ingegnere libero professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Treviso al n. A864 ed avente studio in Oderzo, al civico 4 di Calle Opitergium, l'incarico di procedere alla valutazione del compendio fallimentare, con esclusione dei beni mobili registrati e degli arredi presenti all'interno dell'immobile storico in Mareno di Piave.

Lo scrivente dava inizio alle operazioni peritali con l'esame della documentazione, le verifiche presso i competenti uffici pubblici e sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente procedimento, effettuati, in alcuni casi reiterati, in diverse occasioni.

Dall'esito delle risultanze, dalle opportune ricerche di mercato e dell'operato svolto, di seguito relaziona.

RELAZIONE

I beni oggetto di stima sono di varia natura, consistenza e tipologia, siti in diversi comuni e/o diverse ubicazioni nello stesso comune, come sotto suddivisi quali enti fisicamente omogenei, ubicati nello stesso luogo, in unico corpo, nel principio della omogeneità fisica e qualitativa.

IL COMPENDIO FALLIMENTARE

1. Abitazione ed autorimessa in Castelfranco Veneto.
2. **Terreni in Castelfranco Veneto, ex cava “La Castellana”.**
3. Terreni ed enti urbani in Crocetta del Montello.
4. Enti urbani in Nervesa della Battaglia, via Lugo di Romagna 65.
5. Terreni ed enti urbani, ex cantiere, in località Colfosco di Susegana, via Mercatelli mina.
6. Enti urbani, abitazioni, autorimesse e negozio in Colfosco di Susegana.
7. Enti urbani in Susegana, piazza Martiri della Libertà.
8. Terreni edificabili in località Colfosco di Susegana.
9. Negozio in Susegana, località Ponte Priula, via dei Pascoli.
10. Discarica di Vedelago.
11. Terreni e fabbricati in Mareno di Piave – Villa Tron Donà delle Rose.
12. Cava Casacorba di Vedelago.
13. Terreni agricoli in Vedelago.
14. Terreno e fabbricato industriale in Albignasego.
15. Area urbana in Susegana.

Per ognuno degli elementi del compendio fallimentare come sopra elencati si è provveduto ad una autonoma relazione di stima, alcuni di questi, nel rispetto della autonoma fruibilità, della comoda divisibilità e della convenienza economica, sono stati ulteriormente suddivisi.

La presente relazione è riferita al lotto 2.

LOTTO 2

Unità immobiliare in fase di ricomposizione ambientale, già adibita a cava.

VERIFICA DOCUMENTAZIONE

Si è provveduto, redigere relazione istruttoria con elenco delle iscrizioni e trascrizioni, attestante, alla data del 10 ottobre 2016, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari; inoltre si sono acquisite, a mezzo reiterati accessi telematici all'Agenzia delle Entrate, la mappa catastale e la visura, che si allegano (sub 2.1).

Trattandosi di compendio allibrato al Catasto Terreni avente superficie complessiva superiore a mq 5.000 è stato richiesto il Certificato di Destinazione urbanistica, così come disposto dal 2° comma art. 30 D.P.R. 380 del 06 giugno 2001, che si allega (sub 2.2).

DESCRIZIONE DEI BENI

L'accesso ai luoghi è avvenuto, una prima volta il giorno 28 aprile 2016 e successivamente reiterato più volte unitamente a collaboratori di studio.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è catastalmente identificato presso l'Agenzia delle Entrate, Dipartimento del Territorio di Treviso, Catasto Terreni, con:

Comune di Castelfranco Veneto (TV) (codice C111), foglio 49

particella	qualità	classe	Superficie ha	R.D. €	R.A. €
61	Seminativo irr.arb.	4	3.05.70	221,03	165,77
110	seminativo irr. arb.	4	1.54.45	111,67	83,76
120	seminativo irr. arb.	4	0.35.00	25,31	18,98
			4.95.15	358,01	268,51

Trattasi di terreno in unico corpo, forma regolare, assimilabile ad una "L", confinante, con viabilità vicinale in uso a terzi ad est, quindi, in senso orario, con mappali 70, 69, 134, 68, Viabilità Pubblica (via Larghe), mappali 97, 50 e 88.

DESCRIZIONE

Compendio sito nel comune di Castelfranco Veneto, ed est rispetto al capoluogo, circa 200 metri a nord della "S.R. 53 Postumia" e 700 metri a sud della "S.P.102 Postumia Romana" in zona facilmente raggiungibile, specialmente dalla prima, attraverso via Larghe, strada locale extraurbana ad unica carreggiata. Il terreno, già adibito a cava, non completamente riempita, è in stato di abbandono da anni, coperto di vegetazione per la gran parte.

CONSISTENZA

La superficie complessiva è di ha 4.95.15.

UTILIZZAZIONE PREVISTA

Come già specificato dal certificato di destinazione urbanistica, l'aera ricade in zona territoriale "Agricola estensiva campagna centuriata Postumia "Zona E2.2. Il CDU inoltre, evidenzia che a seguito di caratterizzazione ambientale del sito, con riferimento al D Lsg 152/2006 sono stati rilevati nel suolo superamenti di CSC (di colonna A, tab. 1 allegato 5 parte quarta D. Lgs 152/2006) diffusi del parametro C 12 e tre superamenti puntuali di colonna B dello stesso parametro, oltre ad alcuni punti con superamenti CSC di colonna A di metalli (cromo, cobalto, stagno). L'attività di escavazione si è conclusa a fine negli anni settanta, nel 1994 veniva concessa alla OLD BETON S.p.A., dal comune di Castelfranco Veneto, una Autorizzazione Edilizia n° 0228 del 18-03-94 per la ricomposizione ambientale del sito tramite l'impiego esclusivamente di terreno vegetale e/o materiale inerte vagliato di notevoli dimensioni fino a quota 34 s.l.m.. Successivamente, alla stessa OLD BETON S.p.A., veniva rilasciata una seconda Autorizzazione Edilizia n°567 del 07-12-2001 per il completamento del ripristino ambientale, con l'impiego degli stessi materiali previsti dalla precedente. In seguito all'accertamento, da parte del Comune, di conferimento di materiale nel sito in modo incontrollato e costituente rifiuto, venivano emesse due ordinanze la prima prot. n° 33793 del 28-10-2004 e, a seguito di

inadempienza, la seconda prot. n° 33552 del 24-10-2006 per ripristino dei luoghi. Già in conseguenza della prima ordinanza e successivamente, venivano avviate e concordate con le autorità competenti Comune, Provincia e ARPAV, con incontri, scambi epistolari e conferenze di servizi, una serie di azioni tra le quali tre piani di caratterizzazione ambientale del sito e della falda propedeutici alla bonifica ed ai quali, pare, OLD BETON S.p.A. abbia solo in parte ottemperato. Nel 2009, con prot. n°0013507 (Comune di Castelfranco Veneto) del 16-04-2009, OLD BETON S.p.A. presentava una relazione sullo storico della cava nella quale si ripercorrevano tutte le fasi storiche della stessa, si prospettava un costo di bonifica insostenibile (26.000.000 €) e proponeva la bonifica puntuale del materiale che presentava il superamento dei limiti e l'esecuzione di una impermeabilizzazione del sito a garanzia che le acque piovane non lo permeassero. Tutto quanto sopra rappresenta, seppur in modo condensato, quanto emerso dalla documentazione recuperata in sede di accesso agli atti e fotografa lo stato dell'arte relativo all'iter, attualmente bloccato, che era stato avviato per ottemperare alle richieste contenute nelle due ordinanze ed alle successive richieste, scaturite dai confronti tecnici susseguitesi e contenute nella documentazione citata, che attualmente risultano inevase. Appare chiaro, come l'alienazione dell'area debba passare attraverso la ripresa di questo iter con le strutture tecniche ambientali di Comune, Provincia e Regione al fine di portare al suo completamento e collaudo finale.

VINCOLI

Si segnalano vincoli urbanistici e di piano come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato (sub 2.2), nonché gli obblighi di cui ai citati decreti emessi dall'amministrazione Comunale.

VALUTAZIONE

Il sottoscritto perito, accertato quanto fin qui descritto in loco, sulla scorta degli atti e dei documenti consultati nonché delle proprie, personali, esperienze e conoscenze, rileva come l'area non soddisfi allo stato attuale la condizione del "miglior utilizzo possibile".

ELEMENTI OGGETTIVI DELLA VALUTAZIONE

Preso atto di quanto sopra, trovandosi il bene in una fase intermedia di un ciclo di utilizzazione, il sottoscritto ritiene di eseguire la stima attraverso il criterio di trasformazione. Ne consegue che il valore dell'immobile è eguale alla differenza tra il valore di mercato dello stesso trasformato ed il costo di trasformazione. In questo caso il costo di trasformazione è rappresentato dagli importi previsti per la ripetizione del piano di caratterizzazione, il progetto di bonifica e la bonifica stessa.

ESPRESSIONE DEI VALORI

In virtù della destinazione Agricola prevista dal Piano, si ritiene di dover in primo luogo consultare i Valori Agricoli Medi (VAM) espressi nella Banca dati dei VAM c/o l'Agenzia delle Entrate, per la regione agraria n° 4 della provincia di Treviso, denominata pianura trevigiana occidentale. Si rileva quanto in appresso: i valori VAM per quanto in oggetto e per l'anno 2016, sono indicati in € 33.000 per ettaro per il bosco misto, coltura ritenuta la più praticabile in ragione della giacitura; tali valori sono riferiti a terreni considerati liberi da contratti agrari, in considerazione di una consistenza che permetta la gestione di una attività agricola, cioè circa 20-30 ettari. I valori VAM risultano al momento mediamente superiori di circa il 20% in una comparazione con i prezzi espressi dal mercato, probabilmente perché recepiscono valori per la determinazione dell'indennità di esproprio, alla quale sono principalmente destinati. Operatori del settore sentiti circa il corrispettivo pattuito attualmente e nell'immediato recente in transazioni aventi per oggetto il trasferimento oneroso di beni simili, nelle immediate vicinanze ed in condizioni assimilabili, hanno indicato il valore

di circa 3 €/mq. Si rileva inoltre che: il terreno è relativamente poco esteso il che, solo in condizioni di libero mercato dovrebbe favorire il fattore "appetibilità" (+5%); il fondo è di forma regolare, ben posizionato e ben servito da viabilità (+10%); la redditività deve considerarsi inferiore alla media in ragione della limitata estensione in rapporto ad una proficua gestione dell'attività agricola (-5%); la giacitura non è in piano, a tratti anche scoscesa, ostativa ad un corretto impiego di macchine operatrici, tale da consigliare opere di movimentazione delle terre (-15%), il terreno non gode degli aiuti diretti (ex contributi PAC) (-5%) e nell'immediato il mercato attende una riduzione dei valori (-5%).

Per i suesposti motivi il valore del trasformato viene assunto pari a 18.300/ha, ottenendo un valore complessivo di € 91.500, identificando pertanto in € 90.000 (novantamila) il valore di mercato dell'area riqualificata, in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard) per i beni in oggetto.

Anche assumendo come valore di trasformazione i valori esposti nel preventivo di redatto da ditta specializzata e qui allegato (sub 2.3), per un nuovo piano di caratterizzazione e di un progetto di bonifica conseguente, pari ad € 34.500 (28.000 + 6.500) oltre ad iva ed inoltre, pur ipotizzando quantità minime da asportare e conferire in discarica autorizzata rispetto a quelle presenti ed oggetto delle ordinanze di cui sopra per le quali vengono preventivati importi variabili da € 80.000 a € 300.000, si evince un valore di trasformazione negativo.

Oderzo, 11 aprile 2017

L'esperto stimatore
Ing. Italo Chiara

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

C.F.: 01148640269

Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL

Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 2

CASTELFRANCO VENETO

EX CAVA

ALLEGATI LOTTO 2

- 1) Documentazione catastale;
- 2) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 3) Preventivo lavori;
- 4) Documentazione Fotografica;

Copia ricevute di invio della documentazione alle parti.

L'esperto stimatore
Ing. Italo Chiara

**TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

C.F.: 01148640269

Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL

Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

LOTTO 2 - ALLEGATO "1"

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- a) estratti di mappa
- b) visure catastali

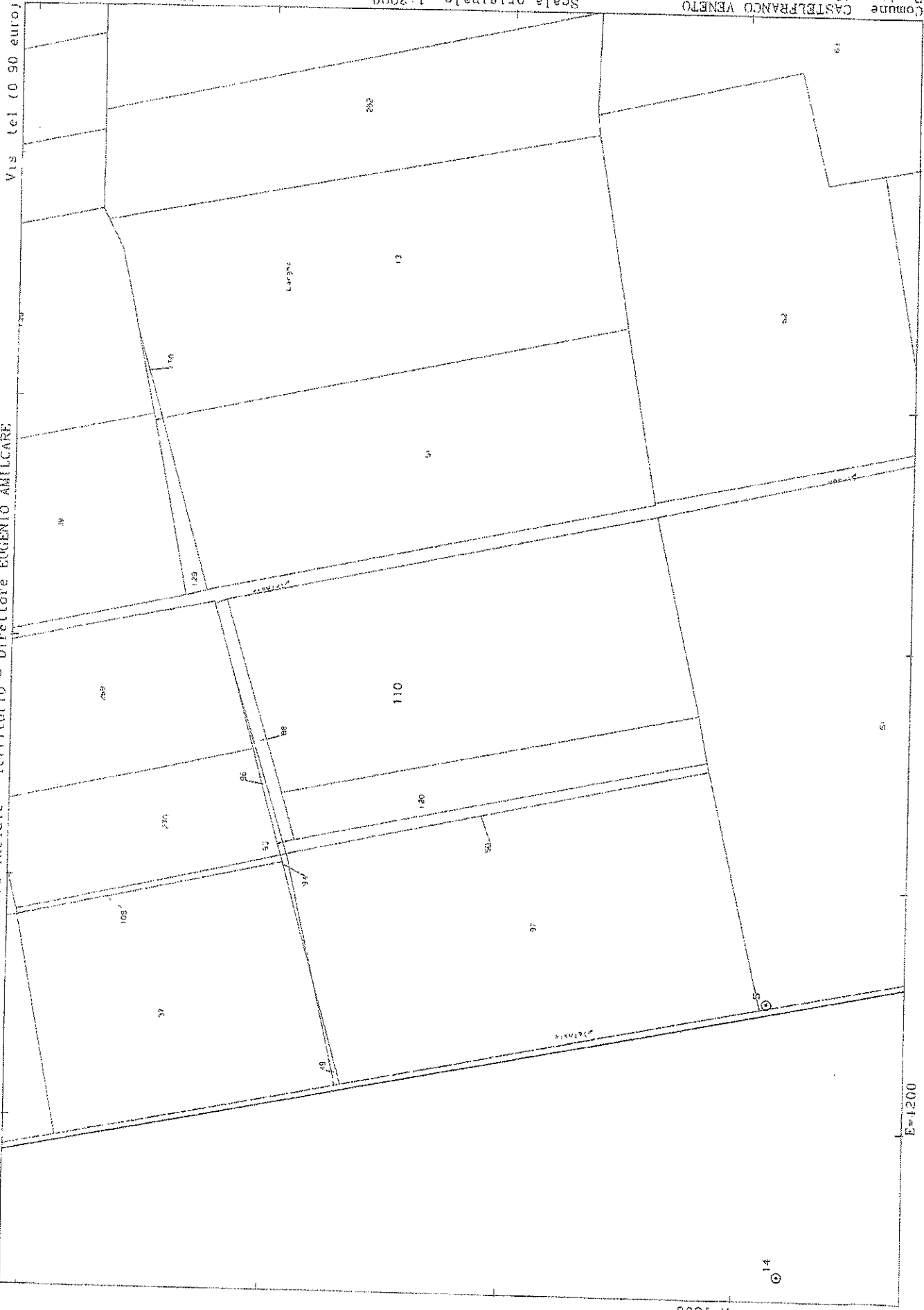
Oderzo, li 11 aprile 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis tel (0 90 euro)



N=1800

⊙ 14

E=1200

1 Particella 110

Comune CASTELFRANCO VENETO
Foglio 49

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri

28-Apr-2018 10:38:4
Prot. n. 199229/2018





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio

28.03.2016
Ufficio Catastro del Comune di CASTELFRANCO VENETO(Codice C111) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: T12335 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(mr)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	110	-	-	SEM IRR ARB	1 54 45		Dominicale Euro 111,67 L. 216.230	Agrario Euro 83,76 L. 162.173 dal 04/01/1991	FRAZIONAMENTO n. 3479 in atti
2	49	120	-	-	SEM IRR ARB	35 00		Euro 25,31 L. 49.000	Euro 18,98 L. 36.750 dal 04/01/1991	FRAZIONAMENTO n. 3479 in atti

Totale: Superficie 01.89.45 Redditi: Dominicale Euro 136,98 Agrario Euro 102,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CEOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA			
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1980 Volturna n. 12812.1/1996 in atti dal 28/07/2003 (protocollo n. 383828) Repertorio n.: 4653 Rogante: GIOPATO Sedc: TREVISO		01148640269*	(1) Proprieta' per l/1
DATI DERIVANTI DA				
Registrazione: UR Sede: TREVISO n. 11172 del 24/12/1980 VERB. DI ASS.				

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CROCETTA DEL MONTELLO(Codice C670) - 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 ulteriori
1	B	5	1396	1			area urbana		9974 m²			VIA PIAVE; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/05/2010 n. 1973.1.1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. TV0124162)	
2	B	5	1396	2			D/A			Euro 103,29 L. 200.000		VIA PIAVE piano: T; VARIAZIONE del 19/04/1993 n. 3541/1993 in atti dal 07/06/1999 CLASSAMENTO U. I. U. - R. A. 98/99	



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

Data: 28/03/2016 - Ora: 21.03.23

Segue

Visura n.: T12335 Pag: 2

28.03.2016 - Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	49	110	-	-	SEM IRR ARB	4	1	54 45	Dominicale Euro 111,67	Agrario Euro 83,76
2	49	120	-	-	SEM IRR ARB	4	35 00	35 00	L. 216.230 Euro 25,31	FRAZIONAMENTO n. 3479 in atti dal 04/01/1991
									L. 49.000	FRAZIONAMENTO n. 3479 in atti dal 04/01/1991

Totale: Superficie 01.89.45 Redditi: Dominicale Euro 136,98 Agrario Euro 102,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CECOTTO S.R.L. con sede in SUSEGANA	01148640269*	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1980 Voltura n. 12812. I/1996 in atti dal 28/07/2003 (protocollo n. 383828) Repertorio n.: 4653 Rogante: GIOPATO Sede: TREVISO			
Registrazione: UR Sede: TREVISO n. 1172 del 24/12/1980 VERB. DI ASS.			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CROCETTA DEL MONTELLO(Codice C670) - 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 ulteriori
1	B	5	1396	1			area urbana		9974 m ²			VIA PIAVE; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/05/2010 n. 19731.1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. TV0124162)	
2	B	5	1396	2			D/I			Euro 103,29 L. 206.000		VIA PIAVE piano: T; VARIAZIONE del 19/04/1993 n. 3541/1993 in atti dal 07/06/1999 CLASSAMENTO U. I. U. - R. A. 98/99	



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/04/2017 - Ora: 12.04.59 Fine
Visura n.: T165399 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2017

Dati della richiesta Comune di CASTELFRANCO VENETO (Codice: CH11)
Catasto Terreni Provincia di TREVISO
 Foglio: 49 Particella: 61

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	49	61	-	SEM IRR ARB 4	3 05 70 ha are ca		Dominicale Euro 221,03 L. 427.980	Agrario Euro 165,77 L. 320.985
Modifica: Impianto meccanografico del 02/10/1975								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	CEOTTO Federico nato a SUSEGANA il 02/02/1924	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/11/1975 protocollo n. TV0120129 Voltura in atti dal 21/09/2016 Repertorio n.: 13383 Rogante: TODESCAN Sede: BASSANO DEL GRAPPA Registrazione: Sede: IST N 11791/16 (n. 2406.1/1976)	(U) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

C.F.: 01148640269

Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL

Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

LOTTO 2- ALLEGATO "2"

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Oderzo, li 11 aprile 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara



CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Sede legale: via F. M. Preti, 36 - Cod. Fiscale/Part. I.V.A. 00481880268 tel. 0423-7354 fax 735594

SETTORE TECNICO 5°

Servizio Urbanistica

Prot. n. 33582
del 09/08/2016
Cat. 6 Cl. 2

Spett. CHIARA ITALO
Calle Opitergium, 4
O D E R Z O

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Visto :

- la Variante generale al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 6.7.2002, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4035 del 10.12.2004, pubblicata nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004 e con deliberazione n. 3672 del 29.11.2005 pubblicata sul B.U.R. n. 121 del 27.12.2005;
- che tale strumento urbanistico generale è stato successivamente modificato con ulteriori varianti parziali;
- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;
- che ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi (P.I.);

CERTIFICA

che l'area censita al Catasto Terreni, Comune di Castelfranco Veneto, Foglio n. 49 mappali n. 61, n. 110, n. 120 è così classificata nello strumento urbanistico:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E

disciplinata principalmente dal titolo XII, arti: dal 51 al 68, e dai titoli I, II, III, IV, V, seguenti delle Norme di Attuazione del P.R.G.

In particolare l'area in riferimento è classificata:

Zona E 2. 2 - "Agricola estensiva della Campagna centuriata postumia".

A seguito di indagini di caratterizzazione ambientale del sito, con riferimento al D.Lsg. 152/2006 sono stati rilevati nel suolo superamenti di CSC (di colonna A, tab. 1 allegato 5 parte quarta D. Lgs. 152/2006) diffusi del parametro C>12 e tre superamenti puntuali di colonna B dello stesso parametro, oltre ad alcuni punti con superamenti di CSC di colonna A di metalli (cromo, cobalto, stagno).

Il presente certificato di destinazione d'uso dell'area viene rilasciato, in ESENZIONE DI BOLLO ai sensi dell'art. 16, tabella B D.P.R. 642/1972 su richiesta della ditta CHIARA ITALO nell'ambito dell'incarico ricevuto dal curatore del procedimento su fallimento Ceotto srl in liquidazione, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 N. 380.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2011.



IL DIRIGENTE
del 5° SETTORE TECNICO
arch. Luca Pozzobon

**TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

C.F.: 01148640269

Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL

Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

LOTTO 2- ALLEGATO "3"

PREVENTIVO LAVORI

Oderzo, li 11 aprile 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

Ex Cava "La Castellana" Castelfranco Veneto

-Redazione progetto di piano di caratterizzazione sulla base della normativa in vigore

-Esecuzione del piano di caratterizzazione di cui sopra

- Costi di laboratorio relativi alle analisi da eseguirsi sui campioni di materiale prelevato

L'intervento relativo alle fasi sopra elencate comprende l'individuazione di tecnico abilitato per la redazione del Piano di campionamento volto a quantificare e caratterizzare i rifiuti/terreni presenti nel sito,

compreso rilievo topografico del sedime e restituzione informatizzata, protocollo presso gli enti competenti,

riunioni di coordinamento, esecuzione di attività di campionamento in sito anche con l'utilizzo di idonei mezzi meccanici,

esecuzione delle prove di laboratorio e loro restituzione in idoneo documento di sintesi finale importo indicativo € 28.000,00

-Progetto di bonifica dell'area

Redazione di idoneo Piano di Smaltimento dei rifiuti alla luce delle risultanze analitiche con individuazione del materiale

da asportare e smaltire in idonei impianti autorizzati

importo indicativo € 6.500,00

-Costi di smaltimento del materiale

Predetta attività risulta di difficile quantificazione non essendo disponibili le risultanze analitiche che prevedono

la caratterizzazione dei rifiuti eventualmente presenti nell'area. Indicativamente su ipotesi di smaltimento di

circa 2.000 mc di rifiuto calcolato in sezione presente nell'area oggetto di intervento possiamo definire le seguenti

forbici di costi :

rifiuto inerte da € 80.000,00 a € 120.000,00

rifiuto non pericoloso da € 270.000,00 a € 300.000,00

Naturalmente l'analisi dei documenti ricevuti non consente di individuare quale tipologia di inquinanti siano presenti

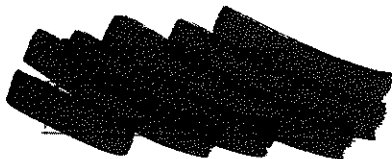
nei terreni/rifiuti conferiti nel sito sin dal 1994, tempi in cui la legislazione a livello ambientale era alquanto scarna

Rimane inoltre da valutare l'eventuale contaminazione delle acque sotterranee, dubbi peraltro espressi dal Servizio

Arpav ancora nel 2006 nella lettera che allego per comodità

Rimango a disposizione per ogni chiarimento in merito

Con i migliori saluti



**TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n° 99/2016

Sentenza n° 100/2016 del 20/04/2016

Giudice delegato Dott. ROSSI ELENA

FALLIMENTO DI:

CEOTTO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

C.F.: 01148640269

Con sede in SUSEGANA (TV), Piazza Martiri della Libertà, 1F

CURATORE:

Dott. ROBERTO CORTELLAZZO WIEL

Con studio in Piazza Rinaldi, 4 - 31100 Treviso

LOTTO 2 - ALLEGATO "4"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Castelfranco Veneto (TV)

Foglio 49 – Mappali 61-110 e 120

Si dichiara che la presente documentazione fotografica allestita rispecchia la situazione attuale del
luogo.

Oderzo, lì 11 aprile 2017

L'esperto stimatore

Ing. Italo Chiara

