



TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO N. 26/2016

Con sede in via _____ Salgareda (TV)
GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI ZULIAN
CURATORE: DOTT.SSA PAOLA STRAZZER

Lavori di: **PERIZIA DI STIMA**
Relativa a: **BENI IMMOBILI**
Ubicazione: **Ormelle (TV)**

PERITO: ING. MARTINO SCARAMEL

STUDIO TRE

Viale N. Bixio 95 - 31100 Treviso (ITALY)
Tel. 0422-545753 - Fax 0422-579263 - E-mail: info@studio3ing.com

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento N° 26/2016

Con sede in via _____ - Salgareda (TV)

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI ZULIAN

CURATORE: DOTT. SSA PAOLA STRAZZER

PERITO STIMATORE: ING. MARTINO SCARAMEL

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

Perito Stimatore: ing. Martino Scaramel

INDICE

1. INCARICO	2
2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	2
3. TERRENO	3
3.0.1 DESCRIZIONE IMMOBILE	3
3.0.2 ANALISI RELAZIONE GEOLOGICA	5
3.0.3 ANALISI STATO AUTORIZZATIVO	8
3.1 DATI CATASTALI	10
3.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI	11
3.3 DESTINAZIONE URBANISTICA	11
3.4 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'	14
3.5 STIMA	15
4. ELENCO ALLEGATI	17

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 - fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com - web:
www.studio3ing.com

1. INCARICO

Lo scrivente ing. Martino SCARAMEL, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A1500, con studio in viale N. Bixio n° 95 a Treviso, è stato incaricato dal curatore fallimentare Dott.ssa Paola Strazzer al fine della redazione di una perizia di stima relativa ad un bene immobile di proprietà della società fallita.

La presente Perizia si riferisce pertanto esclusivamente a detto incarico estimativo.

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, veniva condotto nella data del 03/08/2016, con l'ausilio del collaboratore di studio ing. Gianluca Chiapparo, un sopralluogo tecnico presso l'immobile di proprietà della società fallita situato a Ormelle (TV) – loc. Roncadelle – via Piave.

Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.

Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, si rendevano necessarie:

- visure telematiche presso gli Uffici del Catasto su cui sono collocati gli immobili oggetto di disamina per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie relative agli immobili;
- visure telematiche presso la conservatoria per l'acquisizione delle note di trascrizione e iscrizione, nonché degli atti di provenienza dell'immobile;
- richiesta di un certificato di destinazione urbanistica e verifica della pratica edilizia istruita presso il comune di Ormelle (TV).

Si evidenzia, inoltre, che a fini della presente valutazione estimativa la curatrice

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 - fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com - web:
www.studio3ing.com

fallimentare nominava il geologo Dott. Giuseppe Negri per la redazione di una relazione geologica e idrogeologia necessaria per la determinazione delle caratteristiche fisiche e chimiche dell'immobile oggetto di disamina. L'elaborato tecnico del Dott. Negri costituisce pertanto parte integrante del presente elaborato peritale (vedi Allegato n. 5) e verrà richiamato in seguito ai fini di analisi.

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

3. TERRENO

3.0.1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Il compendio immobiliare di proprietà della società fallita, situato a Ormelle (TV) – loc. Roncadelle – via Piave, è caratterizzato da un appezzamento di terreno posizionato nella zona di preparco prossima al fiume Piave, attualmente utilizzato come impianto di deposito di materiali provenienti da scavi, demolizioni e come deposito di materiale inerte (ad esempio ghiaia di diversa granulometria).

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale dell'immobile:

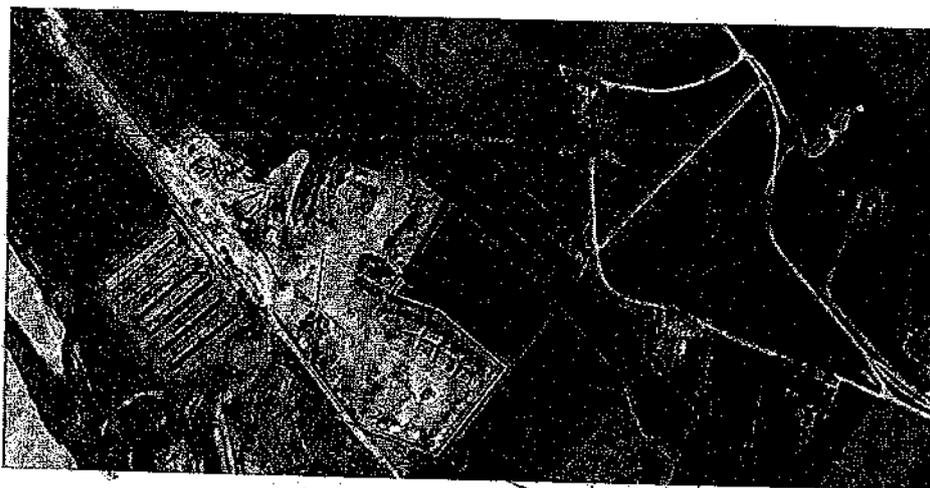


Foto n. 1_ Inquadramento territoriale

In particolare, l'immobile nel suo complesso ha una superficie catastale di complessivi 18.398,00 mq costituita rispettivamente dall'aggregazione del mappale n. 218 (proprietà della società fallita) di superficie 18.330,00 mq e del mappale 217 (proprietà di ½ della società fallita) di 34,00 mq. Allo stato attuale, gli immobili in

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N, Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 - fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com - web:
www.studio3ing.com

esame confinano e rientrano all'interno di una più vasta area, di proprietà di terzi, sulla quale è presente anche un impianto di recupero di rifiuti inerti.

A seguito della verifica dello stato di fatto dei luoghi è emerso, inoltre, quanto segue:

- il compendio immobiliare presenta una superficie pressoché regolare e piana;
- il piano di campagna del sito, a seguito di scavi condotti sullo stesso, si trova ad un'altezza altimetrica inferiore rispetto ai terreni limitrofi e confinanti;
- l'accesso all'area avviene previo il passaggio del fondo di altra ditta;
- sul sedime sono presenti dei cumuli di materiale misto di proprietà della società fallita e richiamati all'interno dell'allegato della perizia riguardante i beni mobili strumentali. Gli stessi pertanto non devono ritenersi compresi, nell'ipotesi di vendita dell'area, assieme all'immobile.

Trattasi in particolare di aree che ricadono, sulla base delle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.).

Nel caso di specie:

1) Sulla base di quanto previsto dal P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) sull'area sono presenti:

VINCOLI: Vincolo di destinazione forestale – aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PTCP (P3-P4) – aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P4);

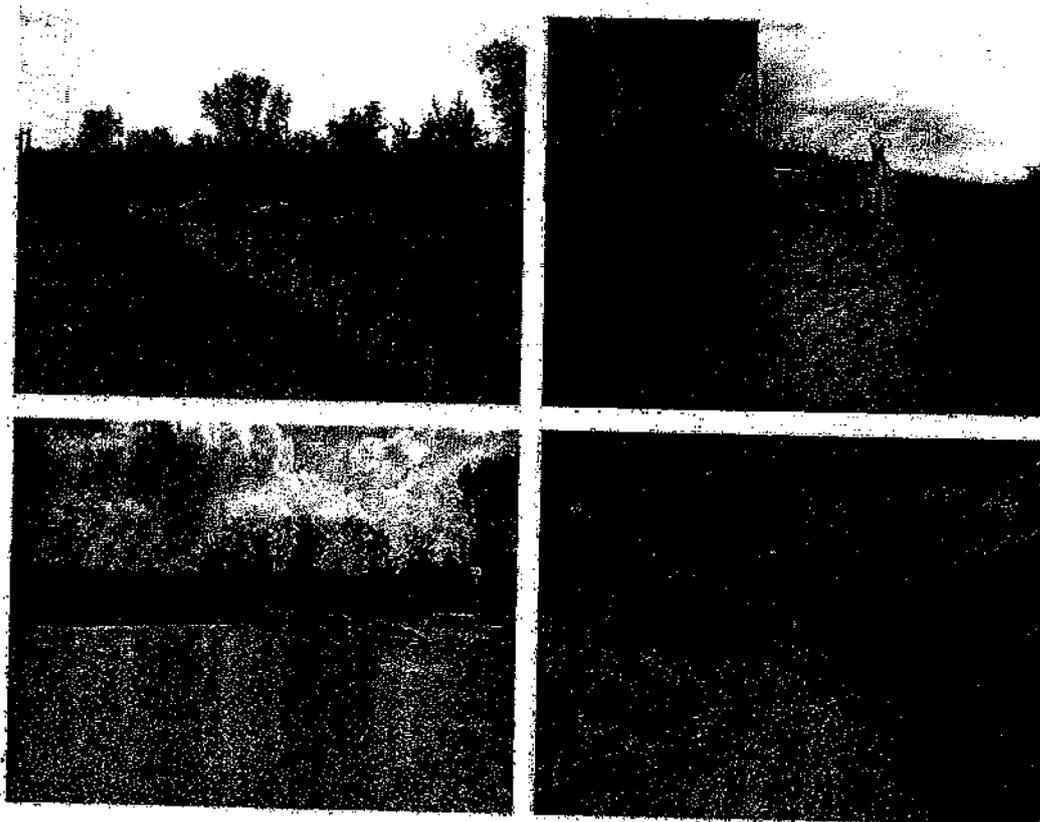
LE INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE: Aree nucleo – aree boscate;

LE FRAGILITÀ: Terreni non idonei – aree esondabili o a ristagno idrico.

2) Sulla base di quanto prescritto dal P.R.G. (divenuto piano degli interventi), per le parti compatibili con il PAT, l'area in oggetto rientra nelle ZONE PREPARCO regolamentate dall'art. 57. Si rinvia al capitolo "Destinazione urbanistica" nel quale è riportato l'articolo normativo citato.

Nell'immagine che segue è stato riportato l'inquadramento territoriale dell'immobile:

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 – fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com – web:
www.studio3ing.com



Doc. 2. Inquadramento planimetrico

3.0.2 ANALISI RELAZIONE GEOLOGICA

Come esposto in premessa, al fine della verifica chimica e fisica del terreno, veniva incaricato della customer fallimentare il geologo Dott. Giuseppe Negri che procedeva a predisporre un piano di caratterizzazione dell'intero sito. Tale piano di caratterizzazione prevedeva la realizzazione di n. 7 scavi o trincee geognostiche fino alla profondità di circa 4,20 ml. Nell'immagine che segue viene riportata una ortofoto con evidenza delle trincee condotte e della loro rispettiva ubicazione.

ORTOFOTO DELL'AREA E UBICAZIONE DELLE TRINCEE

di Trincea n.

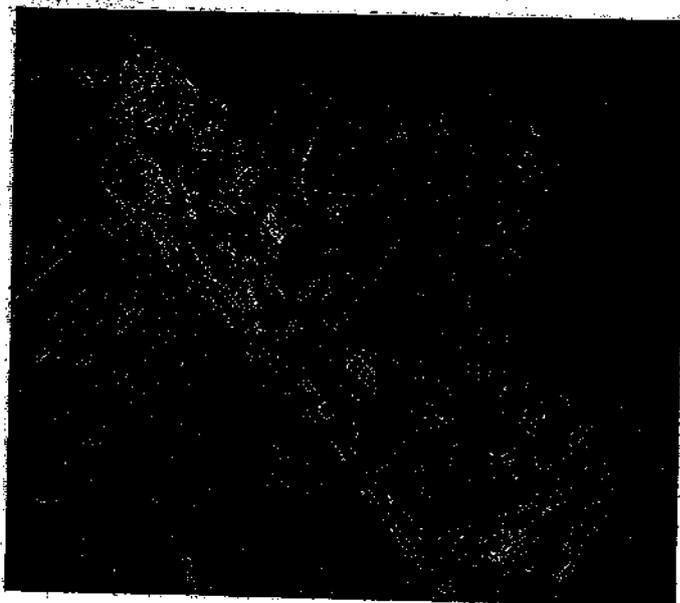


Foto n. 3 _ Ortofoto con ubicazione delle trincee eseguita dalla relazione geologica del Dott. Giuseppe Negri.

A seguito dell'attività condotta dal Dott. Negri, emergevano le seguenti caratteristiche e criticità dell'area:

- TRINCEA N. 1

Da 0,00 fino a 0,30 m: riporto del cassonetto del piazzale di manovra formato da ghiaie e sabbie costipate.

da 0,30 fino a 4,20 m: riporto formato da materiali di scavo di varia natura e provenienza prevalentemente da sabbie e limi con presenza di livelli organici - torba - e sfaldi di demolizione.

A seguito delle analisi chimiche del materiale estratto si segnala che in questo unico punto, vedasi risultanze del Dott. Giuseppe Negri di cui all'Allegato n. 5, il quantitativo di Cu - rame è risultato elevato e assolutamente fuori dai limiti indicati nella tabella presente nella Legge Norma Cu (campioni ricavato per omogeneizzazione sui terreni estratti).

- **TRINCEA N. 2**
Da 0,00 fino a 0,40 m: riporto del cassonetto del piazzale di manovra formato da ghiaie e sabbie costipate.
da 0,40 fino a 4,00 m: riporto formato da terreni di scavo di varia natura con prevalenza di limi argillosi con resti di vegetali, rami e radici, scarsa la presenza di laterizi. Alla base ghiaie molto sporche di colore nero campionate.
- **TRINCEA N. 3**
da 0,00 fino a 0,30 m: riporto del cassonetto del piazzale di manovra formato da ghiaie e sabbie costipate.
da 0,30 fino a 4,20 m: riporto formato da terreni di risulta da scavi formati da sabbie e sabbie limose con poco laterizio di varia natura, terreno sciolto saturo alla base dove affiorano ghiaie in posto.
- **TRINCEA N. 4**
Da 0,00 fino a 1,00 m: riporto del cassonetto del piazzale di manovra formato da riciclato di demolizione.
da 1,00 fino a 3,20 m: riporto formato da terreni di scavo prevalentemente fini, limo argillosi con abbondanti resti vegetali misti a sfridi di demolizione di laterizi e cls, a tratti prevale il materiale di demolizione. Profondità di investigazione 3 m per l'elevata pezzatura dei trovati.
- **TRINCEA N. 5**
da 0,00 fino a 0,50 m: riporto del cassonetto del piazzale di manovra formato da ghiaie e sabbie costipate.
da 0,50 fino a 4,00 m: riporto formato da terreni di scavo fini, con abbondante, a tratti prevalente, materiale formato da pali da vigneto in cls misti a limi e argille di scavo di varia natura. Alla profondità di circa 4,00 ml iniziavano a comparire le sabbie ghiaiose in posto sature.

- **TRINCEA N. 6**
da 0,00 fino a 0,40 m: riporto del cassonetto del piazzale di manovra formato da ghiaie e sabbie costipate.
da 0,40 fino a 4,00 m: riporto formato da terreni di scavo fini con pochi laterizi dispersi su terreno sciolto e con molti resti vegetali, saturo alla base.
- **TRINCEA N. 7:** questa trincea è stata eseguita fuori dall'area del cantiere, al limite della proprietà su un'area non interessata da operazioni di scavo, in modo da avere una stratigrafia in corrispondenza di un terreno vergine. Le risultanze emerse a seguito dello scavo sono:
da 0,00 fino a 0,50 m: terreno agrario sabbioso con poca alterazione pedogenetica e abbondanti ciottoli poco decalcificati.
 Segue sabbie e ghiaie in posto sciolte.

In conclusione, sulla base delle risultanze emerse dal Dott. Giuseppe Negri, l'intero sito oggetto di indagine è generalmente caratterizzato da:

- Uno strato, variabile da 0,00 a 0,40 ml circa, caratterizzato da sabbie e ghiaie;
- Un secondo strato, variabile da 0,30 a 4,20 ml, caratterizzato da un eteropico miscuglio di terreno fine sabbio limoso, sfridi di demolizione, resti di strutture in cls e resti di ceppaglie.
- Con riferimento all'indagine chimiche, vedi allegato n. 5, tutti i parametri sono rientrati all'interno dei limiti normativi ad eccezione del campione estratto nella trincea n. 1 dove è emerso che il quantitativo di Cu (rame) risulta essere al di fuori dei limiti di normativa.

3.0.3 ANALISI STATO AUTORIZZATIVO

In merito all'utilizzo del sito come area per lo scavo e come deposito di materiale inerte e riciclato, si evidenzia che dall'accesso agli atti presso la P.A. al fine di

verificare la regolarità dello stato autorizzativo, non è emersa la presenza di un'autorizzazione necessaria per l'uso del fondo. Infatti, sia a seguito della verifica della pratica edilizia istruita presso il comune di Ormelle e sia a seguito dei colloqui condotti presso il settore "ambiente" della Provincia di Treviso, non è emerso il rilascio di alcuna autorizzazione per l'uso del fondo.

Inoltre, della ricostruzione dei documenti presenti all'interno della pratica edilizia istruita presso il comune di Ormelle, non sono emersi neppure progetti, concessioni e pareri autorizzativi rilasciati dagli enti competenti.

In conclusione, sulla base delle verifiche condotte presso la P.A., si ritiene che il suolo sia stato utilizzato impropriamente, sia per la mancanza di autorizzazioni rilasciate dagli enti competenti e sia in relazione alle prescrizioni previste dallo strumento urbanistico generale. Infatti, sulla base di quest'ultimo, nelle zone preparco sono:

- Vietati scavi, movimenti di terreno e di mezzi suscettibili ad alterare l'ambiente con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica.

Si rimanda al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Ormelle in data 05/05/2016 e visionabile all'Allegato n. 3 del presente elaborato.

In conclusione a seguito degli accertamenti condotti in sito, dell'analisi delle risultanze emerse nella relazione del geologo Dott. Giuseppe Negri e dall'assenza di uno stato autorizzativo in merito all'uso del fondo, l'area dovrà essere riqualificata in relazione alle prescrizioni urbanistiche previste dallo strumento urbanistico vigente. Non si entrerà in merito all'onere necessario per la riqualificazione dell'area in quanto non rientrante all'interno del presente incarico estimativo.

3.1 DATI CATASTALI

Il fabbricato relativo all'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuato all'U.T.E. di Treviso (TV) come segue:

N.C.T.: Comune di ORMELLE

Foglio 15 - Particella n. 218:

Porz. AA - Qualità Seminativo - Classe 4 - Superficie 7.800,00 mq - Reddito Dominicale € 40,28 e agrario € 22,16;

Porz. AB - Qualità Vigneto - Classe 2 - Superficie 6.800,00 mq - Reddito Dominicale € 87,80 e agrario € 45,65;

Porz. AC - Qualità Bosco ceduo - Classe 2 - Superficie 1.700,00 mq - Reddito Dominicale € 3,51 e agrario € 0,35;

Porz. AD - Qualità Incolto produttivo - Classe 2 - Superficie 2.030,00 mq - Reddito Dominicale € 0,10 e agrario € 0,10;

Intestazione catastale: _____ - con sede
a Salgareda (TV)

C.F. _____

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

N.C.T.: Comune di ORMELLE

Foglio 15 - Particella n. 217 - Qualità INCOLTO PROD. - Classe U -
Superficie 68,00 mq - Reddito Dominicale € 0,01 e agrario € 0,01;

Intestazione catastale: _____ - con sede a
Salgareda (TV)

C.F. _____

Diritto: Proprietà

Quota: 1/2

Intestazione catastale: _____ nato a Ormelle il _____

C.F. _____

Diritto: Proprietà

Quota: 1/2

Confini:

La proprietà in questione è confinante a nord con i mappali nn. 216 e 220 a est con il mappale 219 e a ovest con il mappale 143.

(Vedi in allegato 1: copia visura per immobile e mappa catastale)

3.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono divenuti di proprietà della società Logistica Boccato Srl per mezzo della seguente scrittura privata:

- Atto di compravendita, rogitato dal notaio Dott. _____ in data _____ al n. _____ repertorio (trascritto presso la conservatoria di Treviso in data _____ ai nn. _____ generale e particolare), tra la sig.ra _____ in qualità di parte venditrice e la società _____ in qualità di parte acquirente.

Attraverso la citata scrittura la società fallita acquistava:

- La quota di 1/1 della particella 218 (foglio 15);
- La quota di 1/2 della particella 217 (foglio 15).

(Vedi in allegato 2: copia trascrizione atti di compravendita)

3.3 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel comune di Ormelle (TV) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);
- Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.), per le parti compatibili con il PAT, diventa piano degli interventi.

Sulla base di quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente, l'immobile

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 - fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com - web:
www.studio3ing.com

oggetto di disamina ricade nella seguente zona territoriale omogenea (Z.T.O.):

Secondo quanto prescritto dal P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio):

- VINCOLI: Vincolo di destinazione forestale – aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PTCP (P3-P4) – aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI (P4);
- LE INVARIANTI (DI NATURA AMBIENTALE): Aree nucleo – aree boscate;
- LE FRAGILITÀ: Terreni non idonei – aree esondabili o a ristagno idrico.

Secondo quanto prescritto dal P.R.G., per le parti compatibili con il PAT, divenuto piano degli interventi:

- ZONE PREPARCO, regolate dall'art. 57;

Si riportano in seguito un estratto dell'art. 57 citato, mentre si rimanda al certificato di destinazione urbanistica allegato al fine della consultazione integrale dello stesso:

Art. 57_ Zone di Preparco

E' vietata l'apertura di nuove strade, a eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, e agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche.

- Sono vietati i tagli boschivi, anche parziali, fatti salvi quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento, previa autorizzazione delle autorità competenti.

- E' vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.

- Sono vietati scavi, movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica.

-E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse.

-Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.

- Sono vietati interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque.

- E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabile esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 – fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com – web:
www.studio3ing.com

- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o con materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.
 - Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua con le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.
 - L'indice di edificabilità per le nuove costruzioni all'interno dell'ambito non può essere superiore a 0,001 mc/mq salvo quanto specificato nei punti successivi.
 - Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'eventuale grado di protezione, e di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/1985 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
 - Sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 24/1985, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
 - Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.
 - Sono consentite le utilizzazioni per la coltivazione del pioppo.
 - È consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa previa valutazione di compatibilità ambientale;
 - Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della Legge N. 1947/1939 come integrata dalla Legge N. 431/1985 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubblicitarie private di assistenza stradale e commerciale di beni.
-
- Si rinvia all'Allegato n. 3 al fine della consultazione integrale dell'articolo in esame e quelli previsti secondo il P.A.T.

3.4 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone risultano a carico della società fallita le seguenti formalità:

(In allegato 4: Elenco estratto dalla conservatoria di Treviso)

Note di trascrizione:

ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO del
27/01/2016 al n. 25 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di Treviso in
data 03/11/2016 con nota di iscrizione n. 35967 Reg. gen. e n. 24441 Reg. Part.
Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso

A Favore: MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO _____

Contro: _____, con sede a Salgareda (TV)
C.F./P.I. _____

Note di iscrizione:

Nota n. 8 – IPOTECA GIUDIZIALE – DECRETO INGIUNTIVO del _____
al n. _____ di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Treviso in data
_____ con nota di iscrizione n. _____ e n. _____ Part.

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Treviso

Capitale: € 83.919,83

Totale: € 150.000,00

IMMOBILI:

Foglio 15 – Particella 218

Foglio 15 – Particella 217

A Favore: _____

con sede a Cimadolmo (TV)

C.F./P.I. _____

Contro: _____, con sede a Salgareda (TV)

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 – fax: 0422 579263 - E-mail: info@studio3ing.com – web:
www.studio3ing.com

C.F./P.I. 01154730269

Nota n. 9 IPOTECA GIUDIZIALE – DECRETO INGIUNTIVO del _____

al n. _____ di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Treviso in data
01/12/2015 con nota di iscrizione n. _____ Reg. gen. e n. _____ Reg. Part.

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Trento

Capitale: € 300.417,54

Totale: € 450.000,00

IMMOBILI:

Unità negoziale n. 1: Foglio 15 – Particella 218 (AA-AB-AC-AD);

Unità negoziale n. 2: Foglio 15 – Particella 217.

A Favore: _____

con sede a Trento

C.F./P.I. _____

Quote: 1/1 unità negoziale n. 1

½ unità negoziale n. 2

Contro: _____, con sede a Salgareda (TV)

C.F./P.I. _____

Quote: 1/1 unità negoziale n. 1

½ unità negoziale n. 2

3.5 STIMA

Criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore del terreno è stato applicato il Metodo del Mercato considerando la destinazione urbanistica assegnata dallo strumento urbanistico vigente, l'ubicazione, l'eventuale possibilità edificatoria e lo

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-645753 – fax: 0422 679263 - E-mail: info@studio3ing.com – web:
www.studio3ing.com

stato autorizzativo emerso a seguito dell'accesso agli atti presso la P.A.. E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento a terreni di similari caratteristiche al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle sue peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto della ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per terreni con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

ATTIVITA':

Il compendio immobiliare è rappresentato da un'area utilizzata impropriamente come impianto per il deposito e il recupero di inerti. Nel suo complesso si tratta di un'area di complessivi 18.330,00 mq catastali caratterizzata dall'aggregazione dei mappali 217 e 218. Si rimanda in perizia per maggiori dettagli in merito alla situazione dello stato dei luoghi ed in merito all'uso dello stesso.

Valutazione estimativa:

- Superficie complessiva catastale del mappale 218 risulta pari a 18.330,00 mq, attualmente utilizzata come area deposito, a 1,00 €/mq:	€	18.330,00
- Superficie complessiva catastale del mappale 217 risulta pari a 68,00 mq, attualmente utilizzata come area deposito, a 1,00 €/mq:	€	68,00
Che per la quota di 1/2 corrisponde a:	€	34,00
TOTALE COMPLESSIVO	€	18.364,00
TOTALE COMPLESSIVO ARROTONDATO	€	18.000,00

Lo scrivente mette in evidenza che la presente valutazione estimativa è stata

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel: 0422-545753 - fax: 0422-579263 - E-mail: info@studio3ing.com - web:
www.studio3ing.com

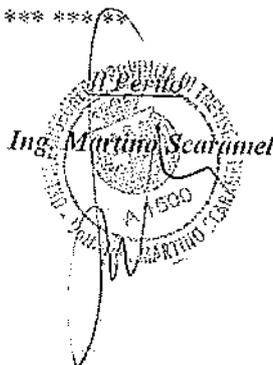
condotta sulla base dello stato di fatto, sulla base delle risultanze emerse dalla relazione geologica del Dott. Giuseppe Negri di cui all'Allegato n. 5 e sulla base della mancanza di uno stato autorizzativo. La presente valutazione non riporta invece, in quanto non oggetto del presente incarico estimativo, gli oneri necessari per la riqualificazione dell'area, posto che quest'ultima dovrà comunque tenere conto della destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente.

4. ELENCO ALLEGATI

- ALL 1 _ Copia visura e mappa catastale;
- ALL 2 _ Copia estratto trascrizione atto di compravendita;
- ALL 3 _ Copia certificato di destinazione urbanistica;
- ALL 4 _ Estratto elenco note;
- ALL 5 _ Elaborato tecnico Dott. Giuseppe Negri;

** ** ** ** **

Treviso, li 01.02.2017



ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO 1

Copia visura e mappa catastale

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

Vis. tel. (0.90 euro)

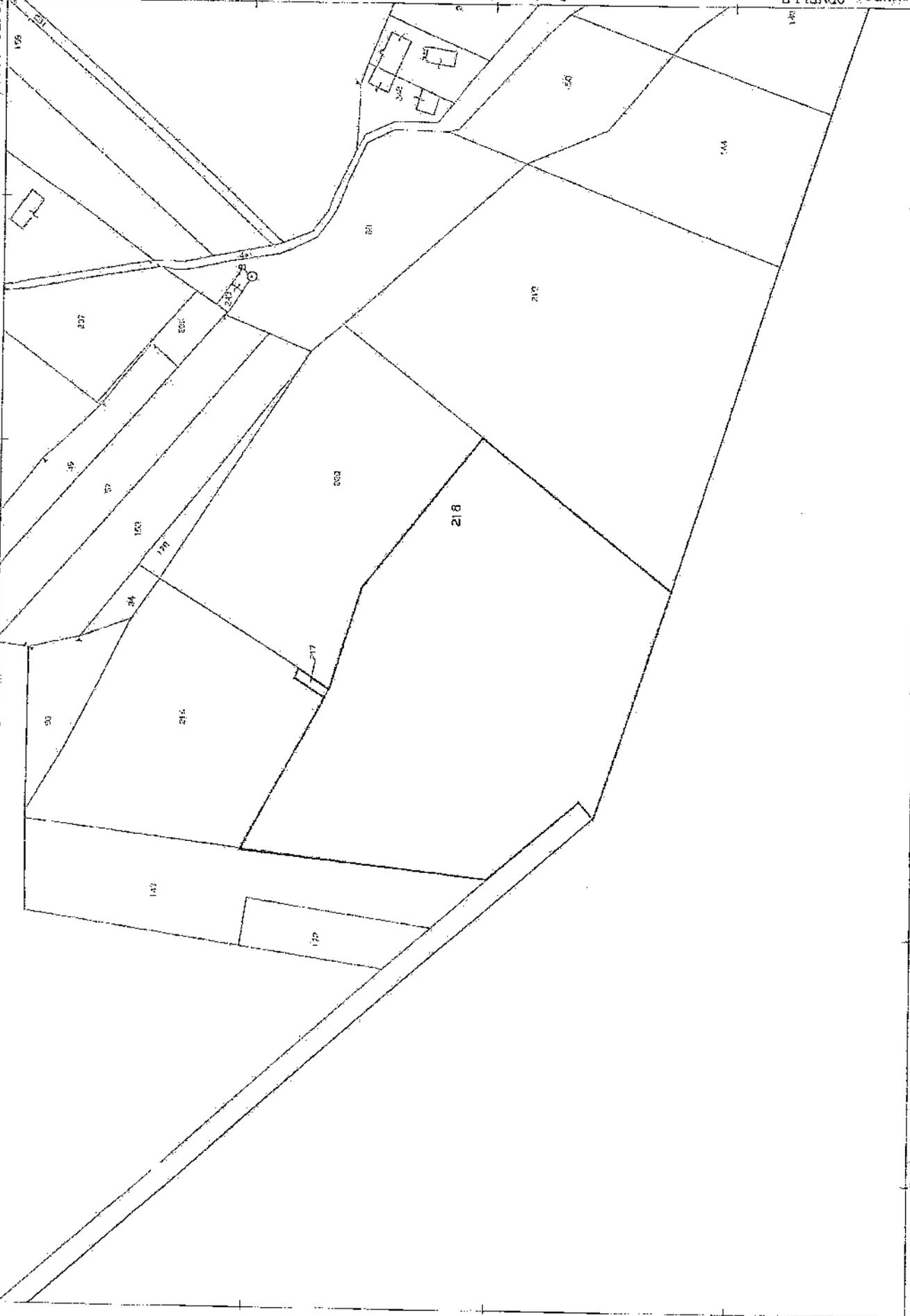
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584,000 x 378,000 metri
26-Apr-2016 16:1:50
Prot. n. 1252177/2016

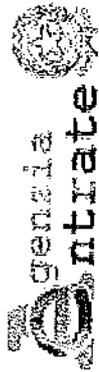
Comune: ORMELE
Foglio: 15

I Particella: 216

N=4600

E=3400





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.17.10
Visura n.: T315347 Pag: 1

Visura per soggetto

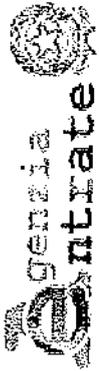
Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2016

Dati della richiesta	Denominazione: LOGISTICA BOCCATO GHIAIA S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

I. Immobili siti nel Comune di ORMELE (Codice G115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	15	218	AA	SEMINATI IVO	78 00		Euro 40,28	Euro 22,16	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 40155.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. TV0133927) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
			AB	VIGNETO	68 00		Euro 87,80	Euro 45,65		
			AC	BOSCO CEDUO INCOLT PROD	17 00		Euro 3,51	Euro 0,35		
			AD		20 30		Euro 6,10	Euro 0,10		

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazione degli immobili indicati al n. 1

Data: 19/04/2016 - Ora: 17.17.10 Fine
Visura n.: T315347 Pag: 2

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<p>con sede in SALGAREDA</p> <p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 31048.1/2008 in atti dal 24/12/2008 Repertorio n.: 140845 Rogante: SANTOMAURO PASQUALE Sede: VILLORBA Registrazione; Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)***A) PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/3(UN TERZO), GIUSTA LA SUCCESSIONE DEL SIGNOR ZANUSSO GIOCONDO, APERTASI IL 29 DICEMBRE 1970 (DEN. 91 VOL. 116 - UFFICIO REGISTRO DI ODERZO) E SUCCESSIVI ATTI IN DATA 22 NOVEMBRE 1972. REP. 42645 E REP. 42646 DEL NOTAIO E. GALLINA DI ODERZO, IVI REG. IT IL 12 DICEMBRE 1972 AL N. 1252 E AL N. 1253 PUBBLICI; LA SUCCESSIONE DEL SIGNOR ZANUSSO ARMANDO, APERTASI IL 20 MAGGIO 1978 (DEN. 52 VOL. 533 - UFFICIO REGISTRO DI</p>		(1) Proprieta' per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di ORMELLE(Codice G115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Parcella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	15	217		-	INCOLT PROD	U	00	68	Dominicale Euro 0,01 L. 7	Agrario Euro 0,01 L. 7	FRAZIONAMENTO del 12/12/1997 n. 3350.1/1997 in atti dal 12/12/1997	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 bene personale
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 15/12/2008 Voltura n. 22569.1/2008 in atti dal 30/12/2008 (protocollo n. TV0435106) Repertorio n.: 140845 Rogante: NOT. SANTOMAURO Sede: VILLORBA Registrazione; Sede: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: Superficie 01.83.98 Redditi: Dominicale Euro 131,70 Agrario Euro 68,27
Unità immobiliari n. 2
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validaro in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 2

Copia estratto trascrizione atto di compravendita

Ispezione telematica

n. T 64340 del 20/10/2016

Inizio ispezione 20/10/2016 09:47:03

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49412

Registro particolare n. 31048

Presentazione n. 114 del 23/12/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/12/2008
Notaio SANTOMAURO PASQUALE
Sede VILLORBA (TV)

Numero di repertorio 140845/20235
Codice fiscale SNT PQL 46R29 H703 S

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G115 - ORMELLE (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15 Particella	218	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 83 are 30 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	G115 - ORMELLE (TV)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15 Particella	217	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	68 centiare

Ispezione telematica

n. T 64340 del 20/10/2016

Inizio ispezione 20/10/2016 09:47:03

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49412

Registro particolare n. 31048

Presentazione n. 114 del 23/12/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale _____

Sede SALGAREDA (TV)

Codice fiscale _____

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome _____

Nata il _____ CIMADOLMO (TV)

Nome _____

Sesso F Codice fiscale _____

- | | | | |
|--|-----|-------------------|----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | In regime di | BENE PERSONALE |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | In regime di | BENE PERSONALE |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI E' PRECISATO CHE A SEGUITO DI VARIAZIONE CULTURALE IL MN. 218 DESCRITTO NEL QUADRO B, E' CENSITO AL CATASTO TERRENI CON PORZIONE AA DI HA. 0.78.00, CON PORZIONE AB DI HA. 0.68.00, CON PORZIONE AC DI HA. 0.17.00 E CON PORZIONE AD DI HA. 0.20.30. AL MN. 217 SI HA ACCESSO ESCLUSIVAMENTE DAL MN. 218, ENTRAMBI MEGLIO DESCRITTI NEL QUADRO B.

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 2.1

Repertorio dell'atto notarile 95171

Rogante NOTAIO MANAVELLO

COMPRAVENDITA

Data dell'atto 23/10/1997

Immobile di riferimento: 1.1

Ispezione telematica

n. T 64340 del 20/10/2016

Inizio ispezione 20/10/2016 09:47:03

Tassa versata € 3,60

Richiedente CLTNGL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 49412

Registro particolare n. 31048

Presentazione n. 114 del 23/12/2008

A) PER LA QUOTA INDIVISA DI 1/3 (UN TERZO), GIUSTA: LA SUCCESSIONE DEL SIGNOR _____, APERTASI IL 29 DICEMBRE 1970 (DEN. 91 VOL. 116 - UFFICIO REGISTRO DI ODERZO) E SUCCESSIVI ATTI IN DATA 22 NOVEMBRE 1972, REP. 42645 E REP. 42646 DEL NOTAIO E. GALLINA DI ODERZO, IVI REG. TI IL 12 DICEMBRE 1972 AL N. 1252 E AL N. 1253 PUBBLICI; LA SUCCESSIONE DEL SIGNOR ZANUSSO ARMANDO, APERTASI IL 20 MAGGIO 1978 (DEN. 52 VOL. 533 - UFFICIO REGISTRO DI TREVISO) E SUCCESSIVO ATTO IN DATA 29 OTTOBRE 1980, REP. 5519 DEL NOTAIO H. PIEROTTI DI ODERZO, REG. TO A TREVISO IL 18 NOVEMBRE 1980 AL N. 9674 PUBBLICI; B) PER LA QUOTA INDIVISA DI 2/3 (DUE TERZI), GIUSTA ATTO IN DATA 16 MAGGIO 1984, REP. 9082 DEL NOTAIO H. PIEROTTI DI ODERZO, REG. TO A TREVISO IL 4 GIUGNO 1984 AL N. 4767 PUBBLICI E TRASCRITTO A TREVISO IL 31 MAGGIO 1984 AI NN. 12690/10529.

ALLEGATO 3

Copia certificato di destinazione urbanistica



COMUNE DI ORMELLE

Provincia di Treviso

N. 2966 di Prot.

Ormelle,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- gli atti d'ufficio;
- l'art. 30 del D.P.R. 380 del 2001;
- il vigente P.A.T.;

DATO ATTO che secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 5 bis, della L.R. 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.

A T T E S T A,

sulla base del vigente P.A.T., che la destinazione urbanistica del terreno catastalmente identificato al C.T., Fg. 15°, Particelle 217 - 218, è la seguente:

I VINCOLI: VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PTCP (P3-P4) - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PAI (P4);
LE INVARIANTI (DI NATURA AMBIENTALE): AREE NUCLEO - AREE BOScate;
LE FRAGILITA': TERRENI NON IDONEI - AREE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO;
LA TRASFORMABILITA': --;

CAPO I - I VINCOLI

ART. 6 - VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE

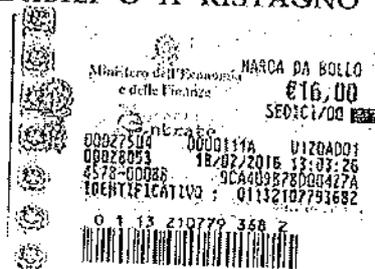
Il PAT recepisce gli ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52:

- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

Prescrizioni

Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assetto forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturale, esclusivamente con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione, con fondo naturale, delle strade agro-silvo-pastorali.

Valido per la Particella 218x1/6;



AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PTCP 2010

Aree classificate a rischio idraulico ed idrogeologico ai sensi degli art. 57-60 del PTCP 2010:

- Aree individuate nel PTCP

a) P0 - pericolosità ridotta,

b) P1 - pericolosità idraulica moderata - da piene storiche,

- Aree riportate nel PTCP e derivanti dai P.A.I.

c) P1 - pericolosità idraulica moderata

d) P3-P4 - pericolosità elevata - molto elevata

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 57-60 del PTCP 2010.

Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

Valido per entrambe le Particelle.

* * *

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PAI

Il PAT individua le aree a rischio Idraulico e idrogeologico in riferimento ai seguenti P.A.I., Piani Stralcio e Progetti di Piano approvati dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione:

- Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione;

- Progetto di Piano Stralcio per l'assetto del bacino idrografico del Fiume Livenza.

Prescrizioni

Il PAT individua le aree classificate come P1 - area a moderata pericolosità - P4 - aree a pericolosità elevata soggette alle disposizioni delle Norme di Attuazione dei PAI, dei Piani Stralcio e dei Progetti di Piano Stralcio corrispondenti. Nelle aree classificate come «F» - ambito fluviale del Piave - come misura di tutela, si applicano le disposizioni relative alla classe di pericolosità idraulica P4. Oltre al rispetto della corrispondente normativa di tutela definita dal PAI, il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

Valido per entrambe le Particelle.

* * *

CAPO II - LE INVARIANTI

ART. 9 - LE INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

AREE NUCLEO

Il PAT recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE.

Direttive

Il PI promuove interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle biodiversità da attuarsi di concerto con gli Enti Pubblici ed i soggetti interessati, anche mediante il supporto a pratiche agricole e di gestione rurale. In particolare, il PI dispone che nelle aree nucleo l'attività agricola sia indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;

Prescrizioni

Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000 in conformità a quanto prescritto dall'Art. 21 comma 16. Gli interventi all'interno delle aree nucleo sono soggetti alla disciplina di cui agli art. 37 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

Valido per entrambe le Particelle.

* * *

AREE BOScate

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua le principali aree boscate che costituiscono invariante in relazione ai seguenti criteri:

- Bosco di antica formazione;
- Fasce ed aree boscate funzionali alla connettività ecologica;
- Aree boscate che costituiscono componente strutturale nella definizione dei caratteri figurativi e morfologici del Paesaggio.

Directive

Il PI definisce le misure finalizzate alla conservazione delle aree boscate incentivando processi di aggregazione e organizzazione in fasce di connessione di dimensione adeguate, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19. Tali compensazioni non sono quelle previste dall'art. 5 del DPR 357/97 e ss.mm.ii.

Prescrizioni

Sono vietati gli interventi di riduzione delle aree boscate e quelli che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dalle aree boscate nonché la loro continuità. Sono consentiti gli interventi di ripulitura e diradamento di specie invasive finalizzati a incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali; sono consentiti altresì, gli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

Valido per la Particella 218x1/14.

* * *

CAPO III - LE FRAGILITA'

ART. 13 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA

TERRENI NON IDONEI

Terreni in cui le particolari condizioni geologiche e le caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche sono tali da precludere la trasformazione. Nel caso del Comune di Ormelle sono rappresentati dalle aree golenali del Piave sino al primo ordine arginale.

Sono considerate aree non idonee anche i terreni posti in fregio ai principali corpi idrici che attraversano il territorio.

E' ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo geologico, geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la sicurezza anche nei confronti di aree limitrofe e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio.

Nell'area golenale del Piave, valgono comunque le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e successive modifiche ed in particolare gli artt. 13, 14 e 15 delle Norme di Attuazione.

Valido per entrambe le Particelle.

* * *

AREE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO

Il PAT evidenzia le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Sinistra Piave, dalla

Provincia di Treviso e dall'Autorità di bacino Alto Adriatico. Le aree sono state precisate in base alle quote topografiche.

Directive

Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio - lungo periodo (progetti di casse di espansione delle piene), di interventi correttivi attuati attraverso nuove opere di salvaguardia idraulica del territorio, di interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni progetto deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche. Per queste aree le considerazioni di carattere geologico sono legate e completate dalle disposizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.

Prescrizioni

Nelle «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 cm rispetto al piano campagna.

Valgono comunque anche in questo caso le prescrizioni previste nel PAI - Piano Straicco per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e ss.mm. Si applicano le prescrizioni di cui al successivo comma 5.

Valido per entrambe le Particelle.

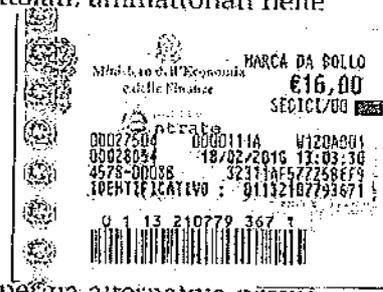
A T T E S T A, altresì

e con riferimento al citato art. 48, comma 5 bis, della L.R. 11/2004, per il quale 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, che la destinazione urbanistica ivi definita è la seguente:

ART. 57 - ZONE DI PREPARCO

- E' vietata l'apertura di nuove strade, a eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, e agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche.
- Sono vietati i tagli boschivi, anche parziali, fatti salvi quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento, previa autorizzazione delle autorità competenti.
- E' vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.
- Sono vietati scavi, movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica.
- E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse.
- Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.
- Sono vietati interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque.
- E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabile esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.

- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o con materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.
- Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua con le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonchè per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.
- L'indice di edificabilità per le nuove costruzioni all'interno dell'ambito non può essere superiore a 0,001 mc/mq. salvo quanto specificato nei punti successivi.
- Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonchè di ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'eventuale grado di protezione, e di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. n° 24/1985 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- Sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 24/1985, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.
- Sono consentite le utilizzazioni per la coltivazione del pioppo.
- E' consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa previa valutazione di compatibilità ambientale.
- Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della Legge N° 1497/1939 come intergrata dalla Legge N° 431/1985 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche private di assistenza stradale e commerciale di beni.
- All'interno di questa zona è individuato, con apposita grafia, un manufatto con la relativa area di pertinenza che documenta la storia della civiltà industriale ai sensi del punto 6), art. 9 L.R. 61/85, dell'art. 29 delle N.T.A. del P.T.R.C. e del punto 40) delle norme di tutela relative all'ambito n° 41 - Medio corso del Piave del P.T.R.C.
- Per esso sono consentiti gli interventi relativi al grado di protezione assegnato così come definito ai sensi dell'art. 16 delle presenti norme del P.R.G. con le seguenti prescrizioni:



1) Qualsiasi attività edilizia potrà essere autorizzata soltanto dopo la presentazione ed in esecuzione di un "Progetto Unitario" dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci del Progetto Unitario per interventi omogenei.

Nell'ambito del Progetto Unitario dell'area o dei singoli stralci di attuazione dello stesso dovranno in ogni caso essere rispettati gli standard minimi fissati dall'art. 25 L.R. 61/85 e successive modifiche.

2) Destinazione d'uso: è ammesso il riuso di questi manufatti; essi dovranno essere utilizzati come contenitori per particolari funzioni, possibilmente coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie privilegiando comunque le funzioni produttive minerarie-artigianili-industriali, commerciali e direzionali comprese le funzioni per l'attività di ristoro, relax e tempo libero:

In ogni modo, nel progetto di riuso, si dovrà tener conto della presenza di apparati produttivi di notevole rilevanza (forni e camini della fornace) che devono essere salvaguardati con il risanamento strutturale ed il mantenimento in loco e con la valorizzazione degli stessi.

E' ammesso, all'interno della volumetria esistente ripristinata, il ricavo di una abitazione di volumetria massima pari a mc. 600 per il personale di custodia o per il conducente dell'attività.

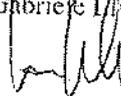
3) La volumetria recuperabile e la sagoma massima di ingombro sono documentate nella scheda "B" allegata al P.R.G.

* * *

"Si rilascia in carta resa legale, per gli usi consentiti, a seguito di richiesta in data 27.04.2016 inoltrata dal Sig. Martino SCARAMEL, istanza acquisita il 27.04.2016, al n. 2804 di prot."

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

dr. urb. Gabriele LION



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 12 novembre 2011, n. 183.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio e comunque fino a che non interverranno modificazioni degli strumenti urbanistici.

ALLEGATO 4

Estratto elenco note

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 31/01/2017 Ora 16:28:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente CLTNGL

Ispezione n. T284221 del 31/01/2017

Dati della richiesta

Denominazione: _____

Tipo di formalità: _____

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 31/01/2017

Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 30/09/1988

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO _____

Con sede in _____

Codice fiscale _____

7. _____

Con sede in SALGAREDA (TV)

Codice fiscale _____

8. _____

Con sede in SALGAREDA (TV)

Codice fiscale _____

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/08/1999 - Registro Particolare 19194 Registro Generale 29436
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIAN LUIGI Repertorio 85668 del 26/07/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CIMADOLMO(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/05/2001 - Registro Particolare 14769 Registro Generale 20678
Pubblico ufficiale INNOCENTI GIACOMO Repertorio 323375 del 22/05/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T284221 del 31/01/2017

per denominazione

Richiedente CLTNGL

Immobili siti in ORMELE(TV)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/07/2006 - Registro Particolare 22097 Registro Generale 38166
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 175487/5782 del 17/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CIMADOLMO(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2007 - Registro Particolare 6689 Registro Generale 24665
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO S.P.A. Repertorio 114904/113 del 16/05/2007
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.
46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in ORMELE(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5296 del 30/06/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2008 - Registro Particolare 31048 Registro Generale 49412
Pubblico ufficiale SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 140845/20235 del 15/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORMELE(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 23/12/2008 - Registro Particolare 10795 Registro Generale 49413
Pubblico ufficiale SANTOMAURO PASQUALE Repertorio 140847/20236 del 15/12/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ORMELE(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 433 del 24/01/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data
27/12/2013,
Cancellazione totale eseguita in data 27/01/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.
Lgs 385/1993)
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2010 - Registro Particolare 17644 Registro Generale 28510

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 31/01/2017 Ora 16:28:33
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T284221 del 31/01/2017

per denominazione

Richiedente CLTNGL

-
- Pubblico ufficiale GAGLIARDI ANTONIO Repertorio 201075/21806 del 30/07/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ORMELLE(TV)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 11/11/2015 - Registro Particolare 5565 Registro Generale 32982
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2655 del 08/05/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ORMELLE(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2015 - Registro Particolare 5946 Registro Generale 35165
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TRENTO Repertorio 1647 del 11/11/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ORMELLE(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/11/2016 - Registro Particolare 24441 Registro Generale 35967
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 25 del 27/01/2016
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in ORMELLE(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/11/2016 - Registro Particolare 25947 Registro Generale 38113
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 308 del 16/11/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in SALGAREDA(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 5

Elaborato tecnico Dott. Giuseppe Negri

Studio Tecnico di Geologia
Dott. Negri Giuseppe via Capodivilla 10 31053 Pieve di Soligo
Tel 0.438 /82910 e-mail negri.geologo@gmail.com

Regione Veneto

Provincia di TREVISO

Comune di ORMELLE

Ditta : _____

Area : via Saletto Roncadelle di Ormelle

foglio 15 mappale 218

RELAZIONE GEOLOGICA E
IDROGEOLOGICA CON VALUTAZIONE
DELLE ANALISI CHIMICHE ESEGUITE

Ottobre 2016

Il geologo



PREMESSE

Su incarico dello Studio Strazzer come da autorizzazione allegata a termine e per conto dello stesso questo studio ha eseguito un'analisi geologica e idrogeologica per determinare le caratteristiche fisiche e chimiche di un terreno censito come segue

Comune di Ormelle via Saletto Roncadelle di Ormelle foglio 15 mappale 218

Lo schema di lavoro prevede le seguenti fasi :

- Elaborazione del modello geologico e stratigrafico dell'area
- Elaborazione di un piano di caratterizzazione che comprenda il completo schema d'indagine e in particolare:
 - La definizione del numero e l'ubicazione dei punti di campionamento, il tipo di campioni (suolo, superficie, cumuli di materiale),
 - il tipo di analisi e l'obiettivo della ricerca , presumibilmente : metalli, idrocarburi leggeri e pesanti, e (se vi sono tracce di materiali derivanti da macerie)

ELABORAZIONE DEL MODELLO GEOLOGICO E STRATIGRAFICO

La pianura veneta , ed in particolare la Pianura Trevigiana si è formata in tempi geologicamente recenti per accumulo di depositi glaciali e fluvioglaciali

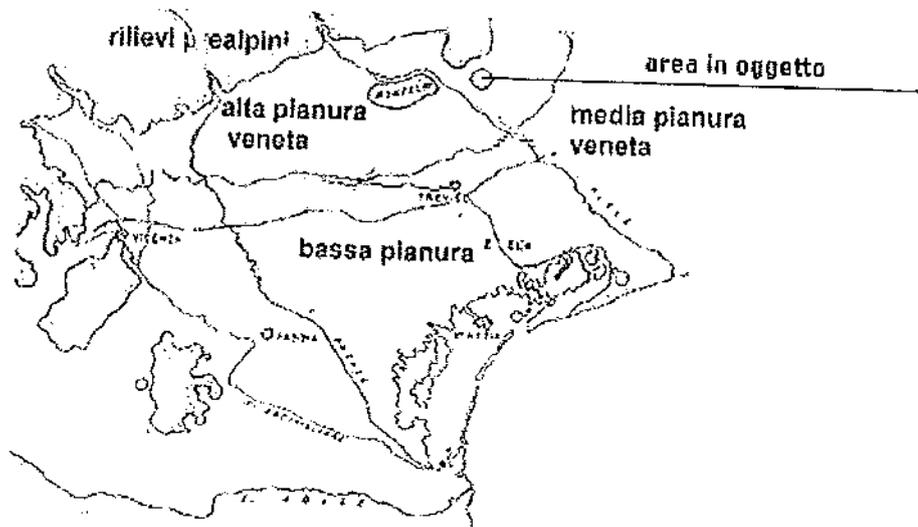
I fiumi veneti, in particolare il Piave, in uscita dalle valli montane, ha depositato i detriti trasportati creando grandi strutture i, definite megafan, spesso con interdigitazione le une alle altre. L'area in esame appartiene al megafan che il Piave ha prevalentemente formato in età postglaciale. I depositi sono costituiti prevalentemente da ghiaie e ciottoli con variabile frazione sabbiosa; solo localmente e, più frequentemente al tetto compaiono limitati spessori di termini più fini. La prevalente matrice grossolana dipende dalla particolare ubicazione dell'area , essa infatti si trova in corrispondenza al vertice della grande conoide del Piave che si allarga in direzione di Treviso verso Sud e di Oderzo verso Est, in questo settore ha prevalso il trasporto di massa non selettivo.

La storia geologica di questa parte di territorio può essere così schematizzata:

- espansione e massima intensità dell'ultima glaciazione (anaglaciale würmiano, circa 75.000-15.000 anni fa) con formazione di una spessa coltre di detriti grossolani che viene distribuita formando una grande conoide con vertice presso la soglia di Nervesa-Colfosco;

- in seguito ci sono state divagazioni delle locali correnti di piena del Piave prima intercalata con episodi dei torrenti minori che hanno parzialmente rimaneggiato la coltre superficiale delle vecchie alluvioni localmente apportando una sottile pellicola di materiali a granulometria più fine. Questa copertura di materiali coesivi fini diventa progressivamente più potente allontanandosi dal piede della fascia collinare.

Il territorio dove ricade il progetto in esame è denominato "Alta Pianura Trevigiana" e si trova compresa tra le seguenti unità geologiche.



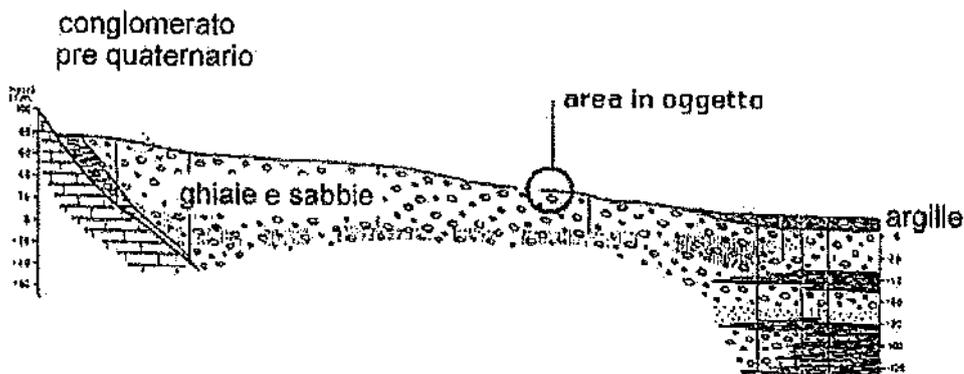
A Sud ritrova la linea delle risorgive che separa l'Alta Pianura dalla Bassa Pianura , a Nord si trova l'anticlinale del Montello che di fatto rappresenta il primo rilievo prealpino con l'affioramento di rocce conglomeratiche Terziarie , a Est il Fiume Piave a Ovest la conoide post Wurminana di Montebelluna .

Nel dettaglio dell'area in oggetto il modello riconosciuto, verificato e ora perfettamente attendibile indica la presenza di materiali ghiaiosi e sabbiosi con facies

cementate il cui spessore risulta crescente verso Sud, si tratta comunque di potenze molto elevate mai inferiori ai 50 m. dal piano campagna.

La stratigrafia dei terreni Pleistoceni superficiali risulta globalmente semplice in ottica applicativa per la presenza di un'unica classe granulometrica costituita da ghiaie e sabbie per uno spessore non inferiore ai 50 m. dal piano campagna.

da A. Dal Pra "Ricarica artificiale delle falde dall'Alta Pianura Veneta"



Questo materasso praticamente indifferenziato per classe granulometrica presenta orizzonti marcatamente sabbiosi o ghiaiosi, a volte anche ciottoli ma si tratta di corpi geometrici lentiformi che non alterano lo spettro granulometrico medio.

Analogia considerazione vale per la presenza di livelli cementati che compaiono in profondità, si tratta di fenomeni post sedimentari di deposizione di carbonato di calcio tra ciottolo e ciottolo, il fenomeno è discontinuo e non ha valenza tale da modificare sensibilmente il quadro geolitologico di base.

Nell'area oggetto dell'intervento il rilievo della serie litologica superficiale permette la ricostruzione della seguente composizione litologica :

con la seguente composizione

tenore in ciottoli (> 50 mm)	20 %
tenore in ghiaie (25 / 50 mm)	30 %
tenore in ghiaie fini (2 / 25 mm)	25 %
tenore in sabbie (0.074 / 2 mm)	15 %
tenori in limi (< 0.074 mm)	10 %

Questo materasso praticamente indifferenziato per classe granulometrica presenta orizzonti marcatamente sabbiosi o ghiaiosi, a volte anche ciottoli ma si tratta di corpi geometrici lentiformi che non alterano lo spettro granulometria medio.

In superficie esiste un livello di copertura di sabbie limose parzialmente alterate dalla normale evoluzione pedogenetica che risente della litologia sottostante in un'abbondante presenza di scheletro ghiaioso. La potenza complessiva di questo terreno agrario è limitatissima, 30 / 60 cm massimo.

Da un punto di vista strutturale . data la genesi dei litotipi interessati dalla presente indagine i lineamenti risultano estremamente semplici .I depositi quaternari sono articolati in una serie di livelli sovrapposti con giacitura tendenzialmente suborizzontale, ad un'analisi di estremo dettaglio può essere evidente una articolazione strutturale dei singoli livelli sia per locali episodi di lenticolarità sia per la particolare dinamica sedimentologica.

ASSETTO IDROGEOLOGICO GENERALE E LOCALE

Il modello geologico dell'area in esame conferma la presenza di un materasso costituito da ghiaie e sabbie d'origine alluvionale che rappresentano un'importante unità litostratigrafia direttamente appoggiata sul profondo substrato prequaternario. La continuità litologica delle ghiaie è interrotta da livelli conglomeratici che non modificano sensibilmente le caratteristiche geometriche dell'acquifero. Il corpo idrogeologico si presenta suddiviso in fasce parallele allineate trasversalmente alla pianura veneta. In sintesi esse rappresentano altrettanti corpi idrogeologici così schematizzati :

- 1) alta pianura**
- 2) media pianura**
- 3) Bassa pianura**

Il territorio dove ricade il progetto in esame è denominato " Alta Pianura Trevigiana.

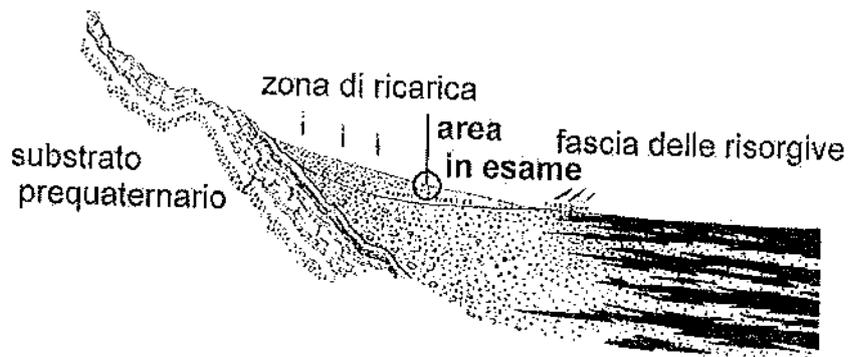
Questi corpi idrogeologici sono in comunicazione l'uno con l'altro ed esistono dei chiari rapporti d'alimentazione da Nord verso Sud. L'area in esame ricade nella fascia dell'acquifero indifferenziato che viene maggiormente illustrato come segue :



Nella fascia che si estende dalle colline prealpine fino alla linea delle risorgive ospita una sola falda a carattere indifferenziato caratterizzata da grande estensione e continuità laterale garantita e permessa dall'elevata permeabilità del complesso alluvionale delle diverse conoidi che costituiscono il deposito quaternario. Questa falda che va sotto il nome di Acquifero freatico indifferenziato è alimentata sia nelle zone apicali dei conoidi per dispersione idrica del Piave, sia a monte per contatto con le rocce incarsite del Montello che ospitano falde di tipo carsico

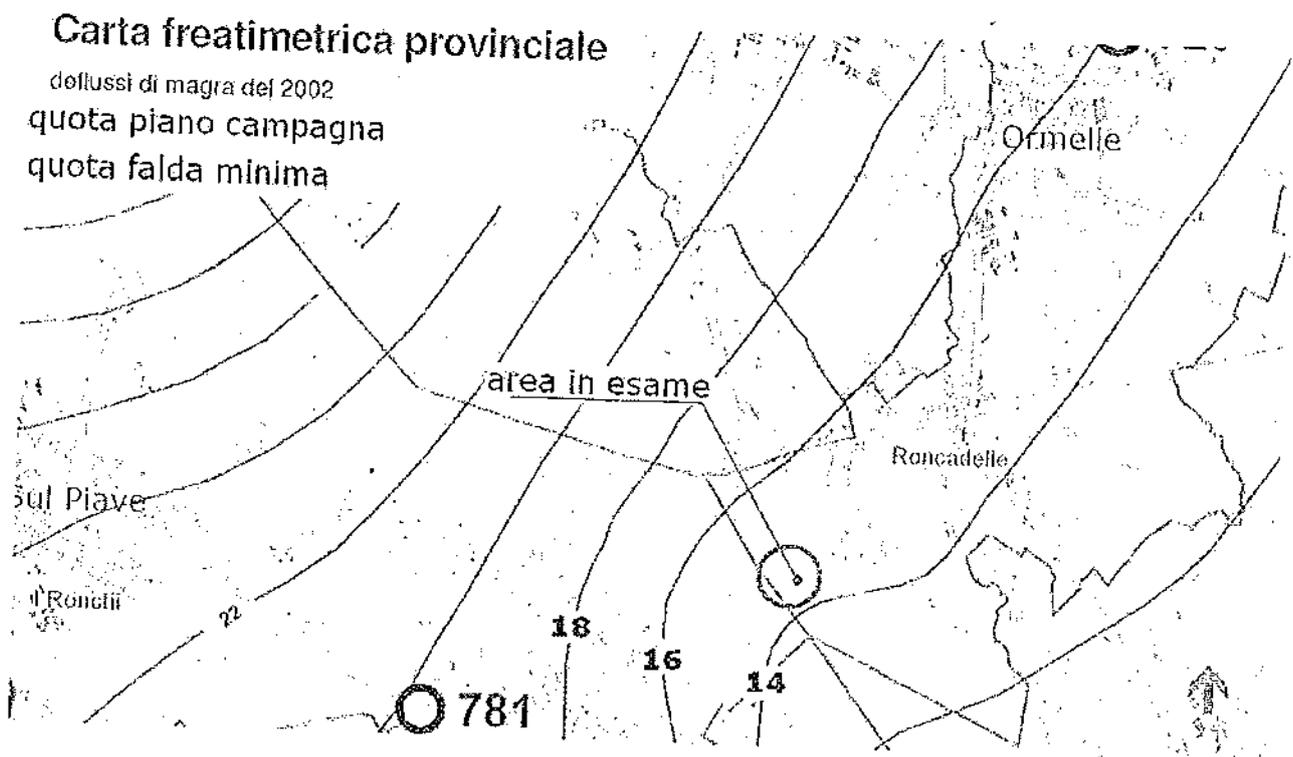
Altri fattori naturali da cui dipende la ricarica dell'acquifero sono :la dispersione dal corso d'acqua ,le precipitazioni,l'irrigazione e in minor misura le dispersioni dai canali irrigui.

Lo schema dei rapporti geometrici tra i vari acquiferi e l'alimentazione è sotto riportato.



Modello idrogeologico dell'Alta Pianura Veneta (da: CNR, 1993)

Nell'area in oggetto la situazione della falda freatica illustrata dalla seguente tavola
 - estratto della rete di monitoraggio delle acque sotterranee della provincia di Treviso
 -



Per quanto riguarda l'esculsione della falda, in mancanza di dati su lunghi monitoraggi, si fa riferimento allo studio di A. Dal Pra. Su questo settore idrogeologico dell'Alta Pianura Trevigiana si hanno monitoraggi sui seguenti pozzi:

Lovadina esculsione massima 8.19

(riferimento temporale 1924-1973)

Roncadelle esculsione massima 4.50

(riferimento temporale 1924-1973)

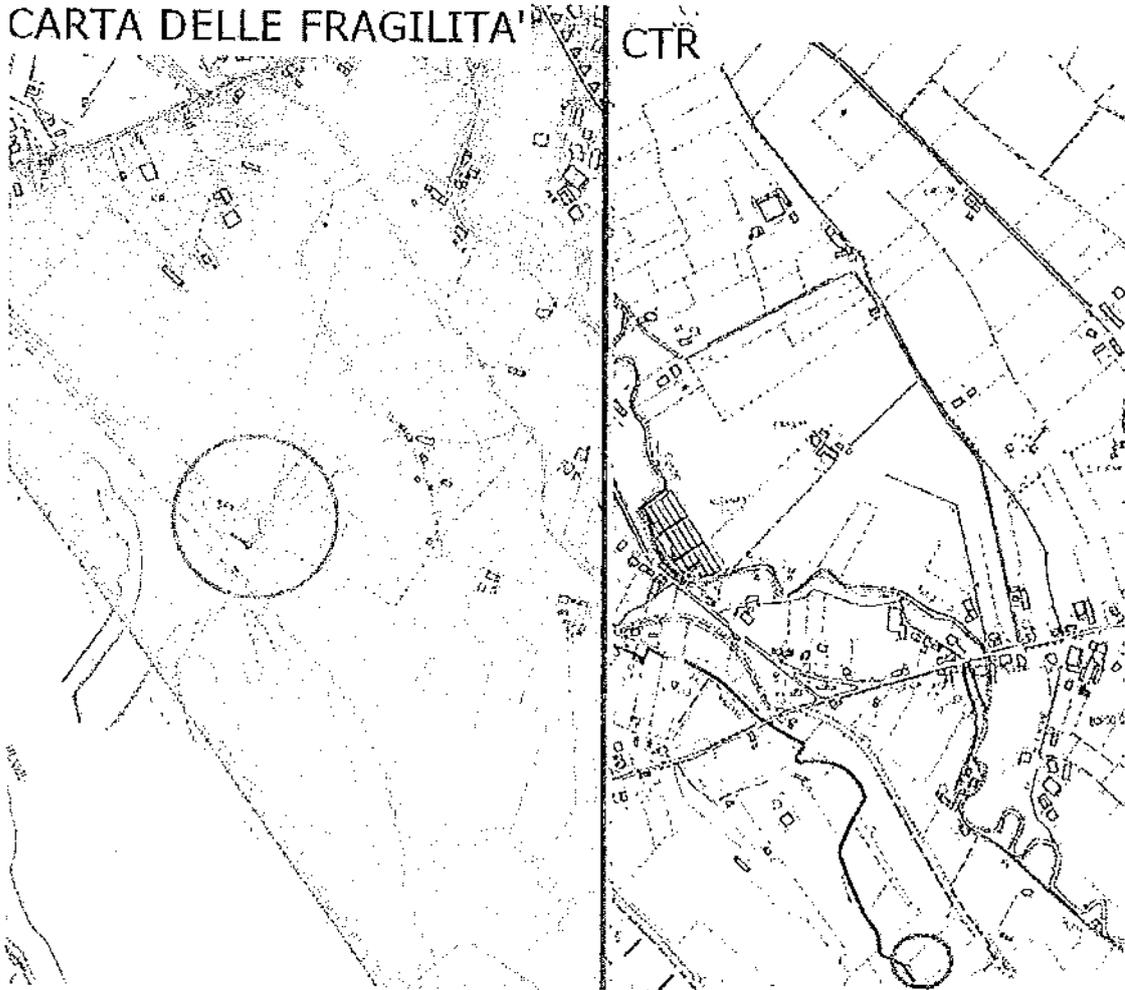
Il valore medio della permeabilità dell'acquifero, in mancanza di misure dirette , viene valutato in 10^{-2} cm /sec. Corrispondente ad una sabbia ghiaiosa.

Con gradualità da Nord verso Sud cambiano i seguenti parametri ;

Profondità della falda ; a ridosso dei rilievi prealpini si registrano le profondità maggiori , 70/80 m. che gradualmente scemano fino allo zero nell'area delle risorgive

Il gradiente della falda diminuisce da Nord verso Sud passando da valori dello 0.1 % a valori dello 0.07 %

ubicazione dell'area su
CARTA DELLE FRAGILITA'



In assenza di dati diretti su un lungo periodo di tempo del pozzo interno all'azienda è fatto riferimento alla bibliografia citata.

Applicando questi dati all'area in oggetto risulta

Quota piano campagna 20.6 m. s.l.m.

Quota minima della falda 15 m. s.l.m.

Profondità massima della falda 5.6m.

Profondità minima della falda 3.35 m.

Per la valutazione delle criticità idrauliche presenti nell'area in oggetto si è fatto riferimento alla seguente documentazione

Carta degli allagamenti del 1966 redatta dal Genio Civile di Venezia,

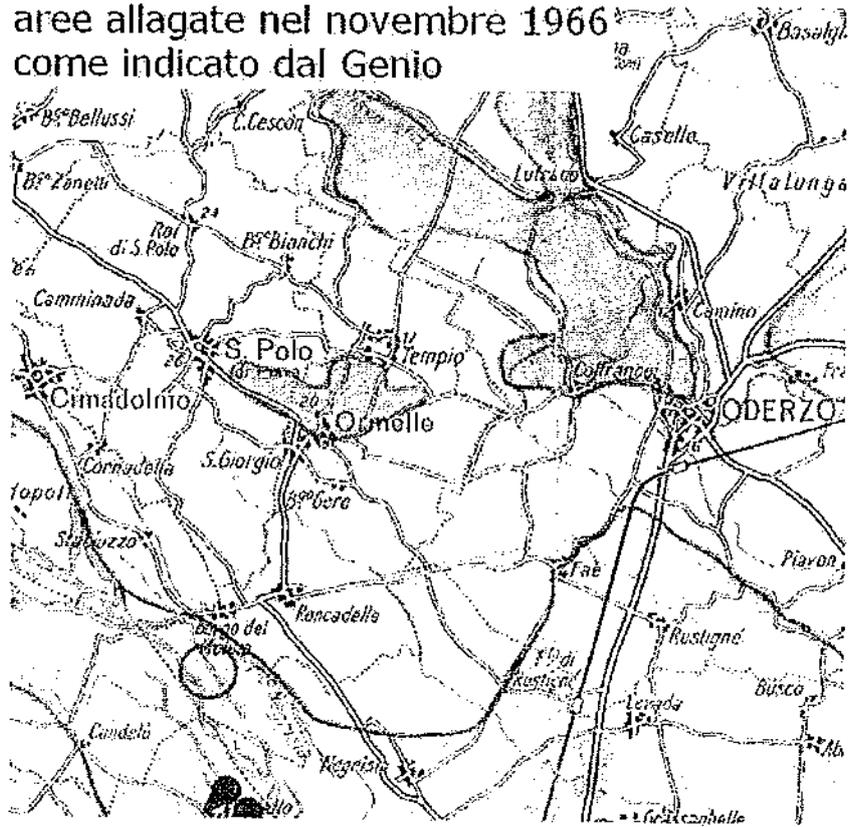
Carta degli allagamenti del 1966 redatta dal Genio Civile di Treviso,

PTCP di Treviso

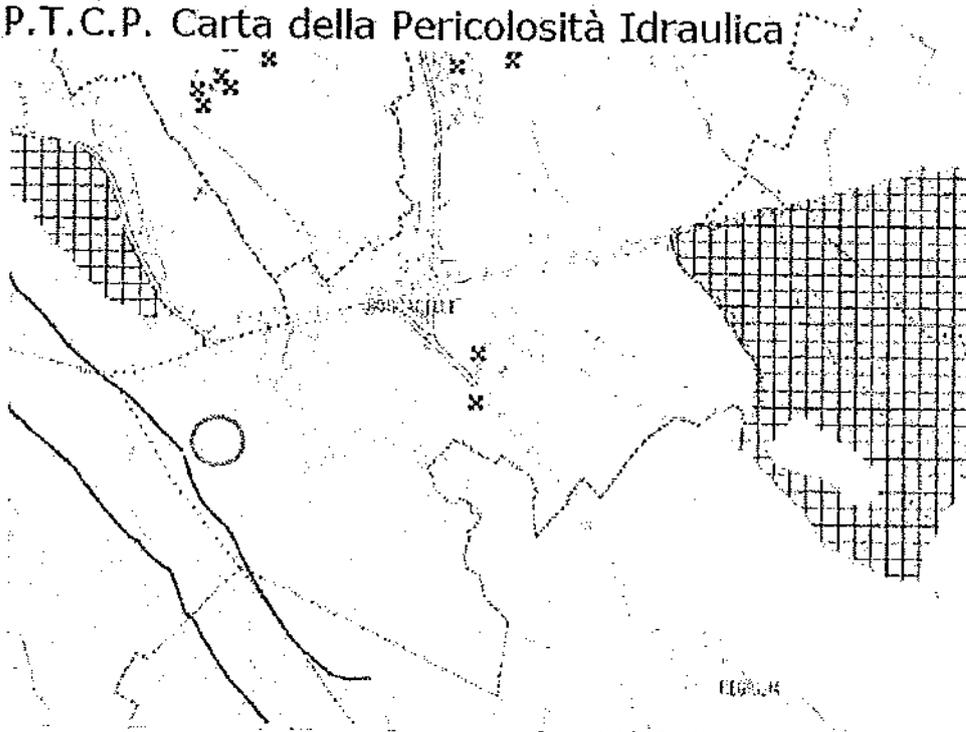
aree allagate dell'alluvione del 1964 come riportato dal magistrato delle Acque



aree allagate nel novembre 1966
come indicato dal Genio



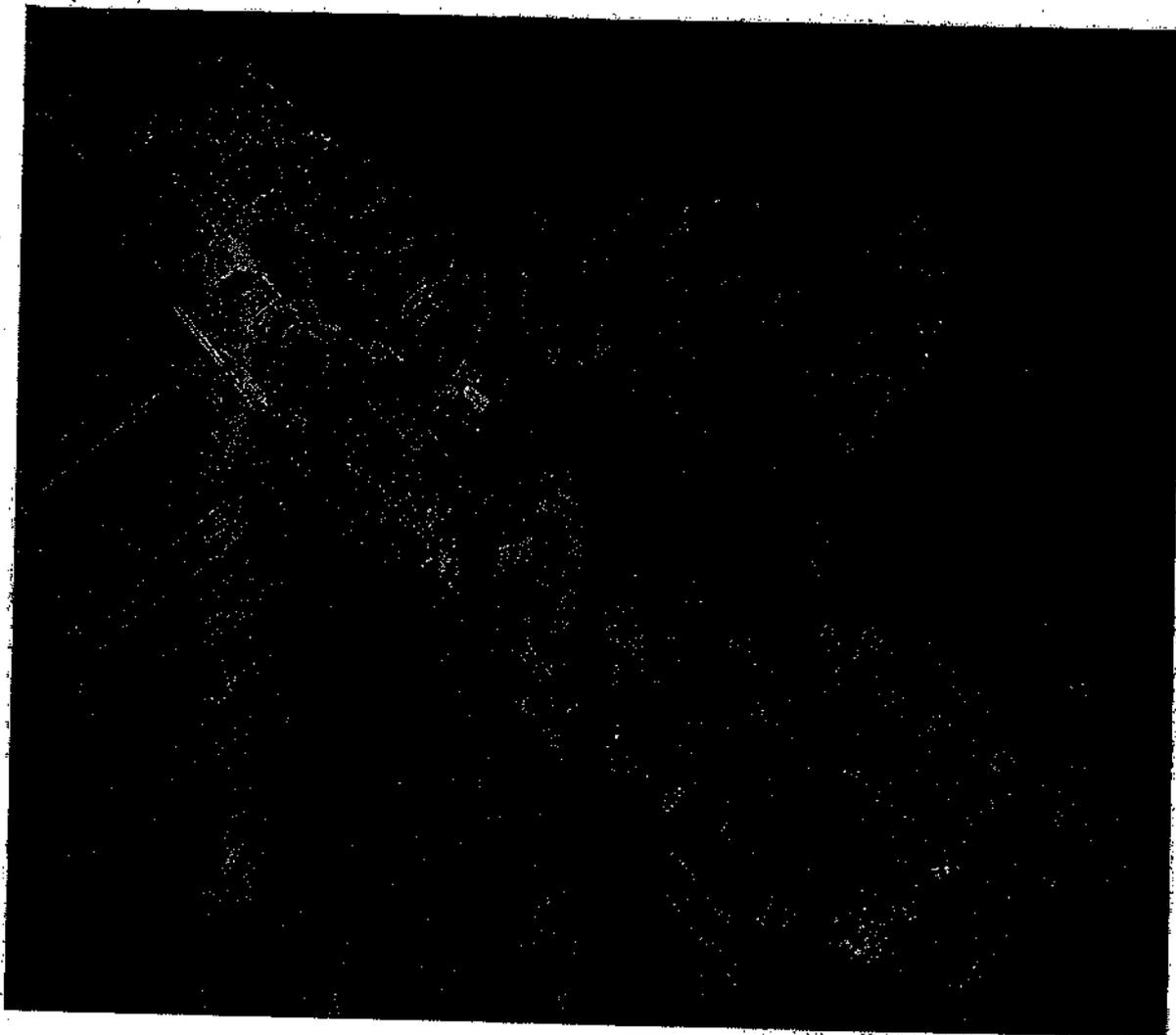
P.T.C.P. Carta della Pericolosità Idraulica



STRATIGRAFIA DI DETTAGLIO RILEVATA

Nell'area del cantiere sono state eseguite n. 7 trincee geognostiche con un mezzo meccanico fino alla massima profondità del braccio dell'escavatore a disposizione. Il più delle volte a questa profondità si intercetta il materasso ghiaioso in posto e in un paio di sondaggi anche la falda

ORTOFOTO DELL'AREA E UBICAZIONE DELLE TRINCEE D trincea n.



Trincea n. 1)



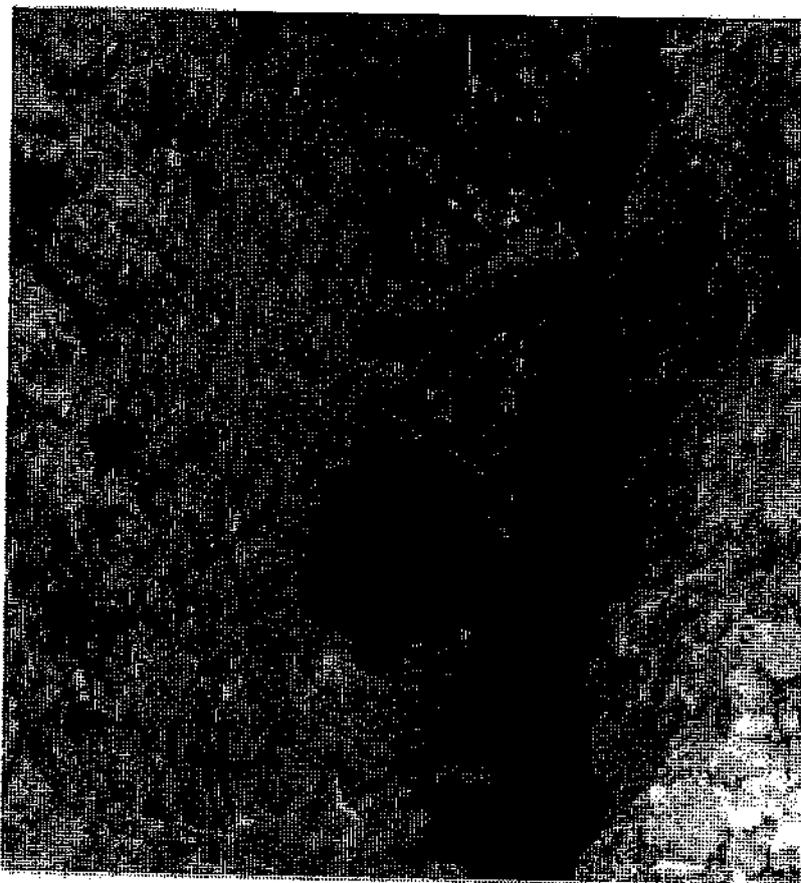
Da 0.00 fino a 0.30 m: riporto del cassonetto del piazzale di manovra
formato da ghiaie e sabbie costipate.



da 0.30 fino a 4.20 m riporto formato da materiali di scavo di varia natura

e provenienza prevalentemente formnati da sabbie
e limi con presenza di livelli organici - torba - e
sfiridi di demolizione

Trincea n. 2)



Da 0.00 fino a 0.40 m riporto del cassonetto del piazzale di manovra
formato da ghiaie e sabbie costipate

da 0.30 fino a 4.00 m riporto formato da terreni di scavo di varia natura
con prevalenza di limi argillosi con resti di vegetali,
rami e radici, scarsa la presenza di laterizi. Alla base
ghiaie molto sporche di colore nero campionate

Trincea n. 3)



Da 0.00 fino a 0.30 m riporto del cassonetto del piazzale di manovra

formato da ghiaie e sabbie costipate

da 0.30 fino a 4.20 m riporto formato da terreni di risulta da scavi formati

da sabbie e sabbie limose con poco laterizio di varia

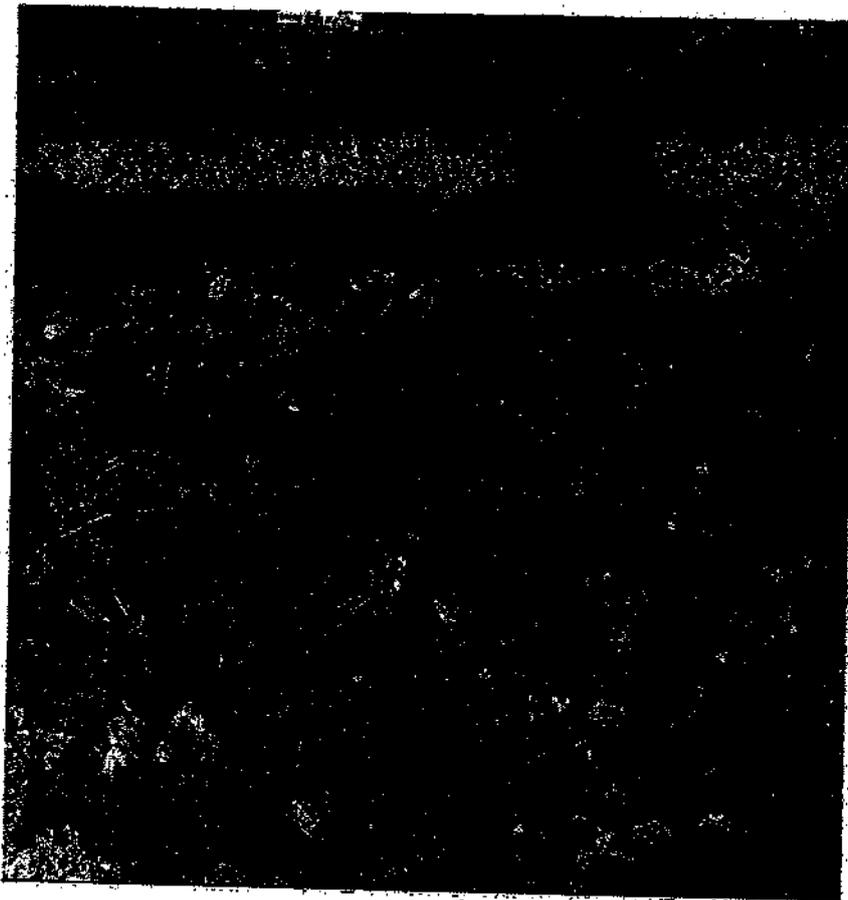
natura , terreno sciolto saturo alla base dove

affiorano ghiaie in posto

Trincea n. 4)

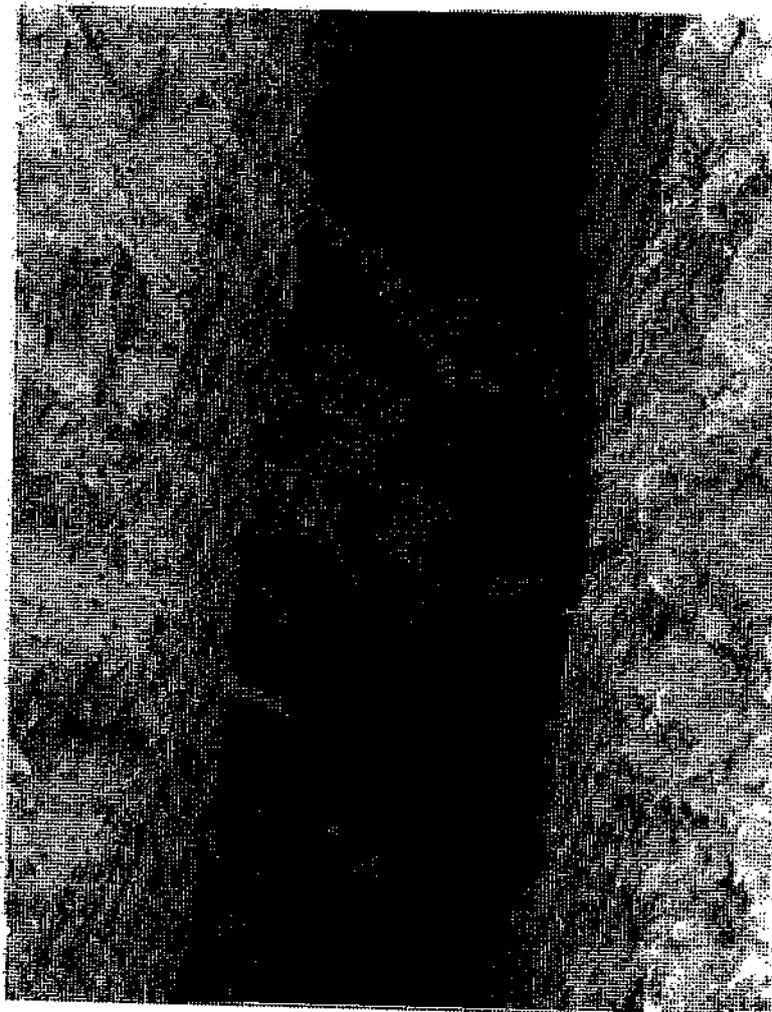
Da 0.00 fino a 1.0 m riporto del cassonetto del piazzale di manovra

formato riciclato di demolizione costipato



da 1.0 fino a 3.20 m riporto formato da terreni di scavo prevalentemente fini, limo argillosi con abbondanti resti vegetali misti a sfridi di demolizione di laterizi e c/c, a tratti prevale il materiale di demolizione. Profondità di investigazione 3 m. per l'elevata pezzatura dei trovanti

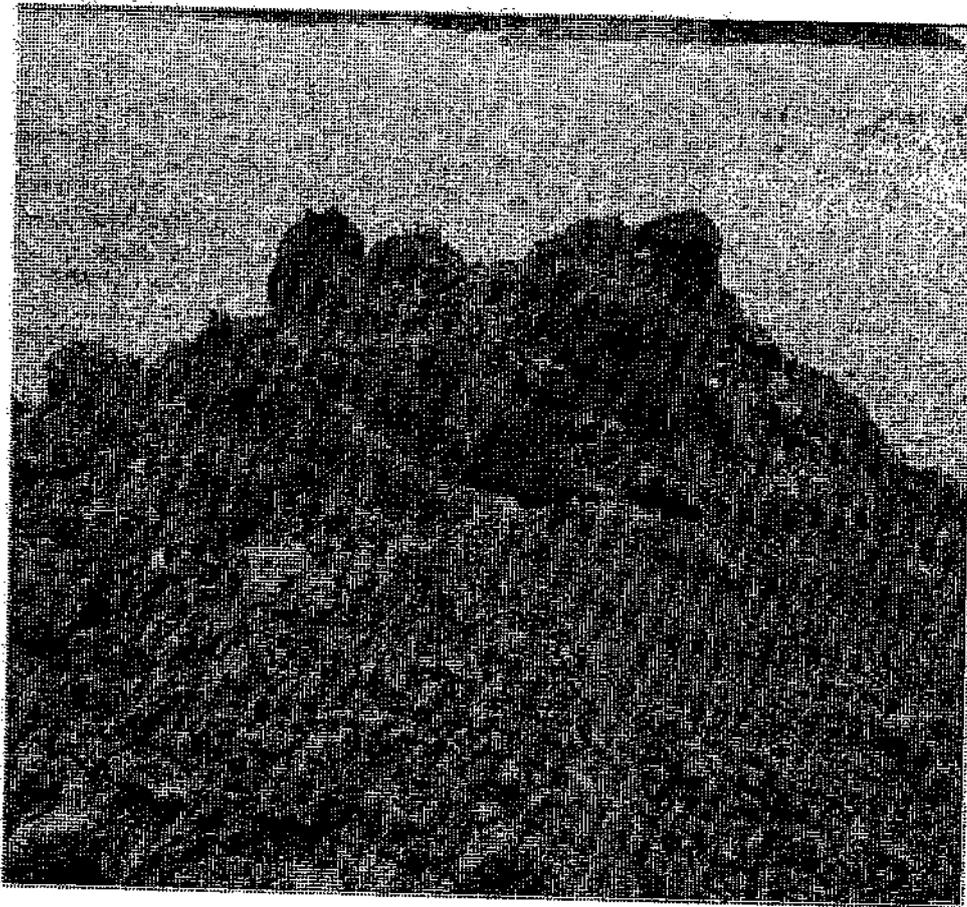
Trincea n. 5)



- Da 0,00 fino a 0,50 m riporto del cassonetto del piazzale di manovra
formato da ghiaie e sabbie costipate
- da 0,50 fino a 4,00 m riporto formato da terreni di scavo fini, con
abbondante, a tratti prevalente materiale
materiale formato da pali da vigneto in cls misti a
limi e argille di scavo di varia natura,
Alla profondità di 4 m. ca iniziano a comparire le
sabbie ghiaiose in posto sature.

Trincea n. 6)

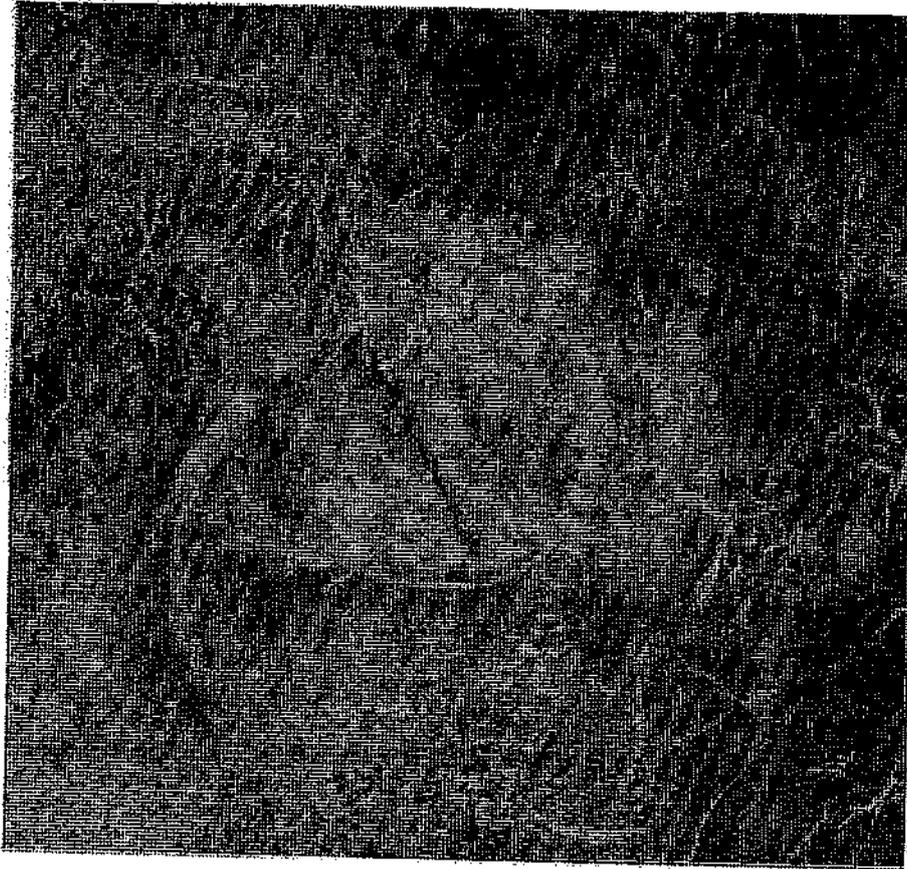
Da 0.00 fino a 0.40 m riporto del cassonetto del piazzale di manovra
formato da ghiaie e sabbie costipate.



da 0.50 fino a 4.00 m riporto formato da terreni di scavo fini ,con
abbondante, pochi laterizi dispersi su terreno
sciolto con molti resti vegetali, saturo alla base

la trincea n. 7 è stata eseguita fuori dall'area del cantiere , al limite della proprietà
su un'area non interessata da operazioni di scavo . in modo da disporre di una
stratigrafia su terreno vergine.

Trincea n. 7)



Da 0.00 fino a 0.50 m terreno agrario sabbioso con poca alterazione pedogenetica e abbondanti ciottoli poco decalcificati

Segue sabbie e ghiaie in posto sciolte

ANALISI CHIMICHE ESEGUITE

Nei terreni estratti dalle trincee sono state eseguite analisi chimiche, in alcuni casi anche più analisi nella stessa verticale per verificare al meglio, su profondità diverse, la presenza o meno di inquinanti.

I risultati dettagliati delle varie analisi sono riportati in allegato. In sintesi in un solo campione presenta un valore anomalo.

Il quantitativo di Cu - rame - presente nel campione 1 risulta elevato e assolutamente fuori dalla tabella prescritta dalla Legge norma Cu; questo campione si

riferisce alla trincea n. 1 ed il campione è stato ricavato per omogenizzazione sui terreni estratti.

Fermo restando la provata presenza di terreni non in posto , l'analisi chimica ha rilevato un unico valore fuori norma in corrispondenza al campione 1 della trincea 1 per un unico valore riferito al rame.

CONCLUSIONI

Nell'area oggetto dell'indagine sono state eseguite trincee geognostiche negli spazi liberi dai cumuli per individuare la presenza di manomissioni e la loro natura.

In sintesi è possibile affermare che :

1) il giacimento di ghiaie naturalmente presente nell'area è stato sfruttato riportando dei diversi materiali al posto del livello alluvionale in posto

2) in tutta l'area è stata rilevata la presenza di terreno di riporto divisibile in due diversi livelli ; un primo strato a formare il cassonetto per la movimentazione dei mezzi meccanici formato da sabbie e ghiaie , localmente riciclato.

Un secondo livello compreso tra il primo e le ghiaie in posto formato da un eteropico miscuglio di terreno fine sabbio limoso , sfridi di demolizione , resti di strutture in cls , resti di ceppaie. Questo livello presenta potenze diverse , nelle trincee eseguite si estende fino alla profondità media di 4/4.5 m.

3) è molto difficile valutare la potenza del terreno di riporto , in alcuni punti le trincee hanno raggiunto il substrato ghiaioso in altre no, esiste inoltre il sospetto che lo scavo non sia stato realizzato sfruttando un unico piano di asporto ma abbia seguito un profilo a "denti di sega " in rapporto alla richiesta di ghiaia del momento

4) nell'area esiste una circolazione idrica sotterranea avente caratteristiche di falda freatica; la presenza della falda , accertata alla profondità di 4 m. ca al momento dello scavo - luglio 2016- è in linea con lo studio idrogeologico a scala maggiore evidenziato nello studio. Probabilmente la presenza dell'acqua ha costituito il livello di base per lo sfruttamento delle ghiaie

5) non è possibile risalire al momento storico nel quale è stata eseguita l'escavazione delle ghiaie, dall'analisi del materiale presente è attribuire al riporto una età compresa tra 15 e 25 anni ma questa datazione non necessariamente corrisponde al momento dello scavo .

Pieve di Soligo 17 ottobre 2016

il geologo

