

Report Test ad Ultrasuoni

Controllo di tenuta di un serbatoio interrato

- ☐ Verifica Periodica Programmata
☐ Prima Verifica
☒ Intervento su installazione esistente



Sito

Nome Cliente
Indirizzo

Serbatoio

Identificativo SERBATOIO BTZ - "C"

Capacità Totale MC 40 Prodotto contenuto: OLIO
Presenza acqua sul fondo ASSENTE
Livello prodotto CM 18
Tipo ☐ in vasca ☒ interrato ☐ vetrificato
Rivestimento ☒ semplice ☐ doppio

Dettagli Tubazioni

Tipo	Materiale	Rivestimento	#	E85	A tenuta
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐

Risultati del Test



SDT270 273170061 Sensore 114180005

Ref. creata il 2019-09-11 15:07

Misurata il /



SDT270 273170061 Sensore 14170036

Ref. creata il 2019-09-11 15:07

Misurata il /

Conclusioni

- ☒ Tutte le misurazioni < 2dB rispetto ai valori base
☒ Nessuna indicazione di segnali di perdite
☒ Nessuna perdita di vuoto durante il test
☒ Altezza del liquido invariata

Annotazioni

ESITO DEL TEST : SERBATOIO A TENUTA

Operatore Firma

Report Test ad Ultrasuoni

Controllo di tenuta di un serbatoio interrato

- ☐ Verifica Periodica Programmata
☐ Prima Verifica
☒ Intervento su installazione esistente



Sito

Nome Cliente
Indirizzo

Serbatoio

Identificativo CENTRALE TERMICA - "D"

Capacità Totale MC 5 Prodotto contenuto: GASOLIO USO
Presenza acqua sul fondo CM 50 RISCALDAMENTO
Livello prodotto CM 38
Tipo ☐ in vasca ☒ interrato ☐ vetrificato
Rivestimento ☒ semplice ☐ doppio

Dettagli Tubazioni

Tipo	Materiale	Rivestimento	#	E85	A tenuta
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐

Risultati del Test



SDT270 273170061 Sensore 114180005 Ref. creata il 2019-09-11 16:11 Misurata il 2019-09-11 16:31



SDT270 273170061 Sensore 14170036 Ref. creata il 2019-09-11 16:11 Misurata il 2019-09-11 16:31

Conclusioni

- ☒ Tutte le misurazioni < 2dB rispetto ai valori base
☒ Nessuna indicazione di segnali di perdite
☒ Nessuna perdita di vuoto durante il test
☒ Altezza del liquido invariata

Annotazioni

ESITO DEL TEST : SERBATOIO A TENUTA

Operatore Firma

[Redacted Signature]



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° 1
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



SONDAGGIO N° 1
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 4,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° 2
PUNTO DI ESECUZIONE



SONDAGGIO N° 2
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 4,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° 3
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



SONDAGGIO N° 3
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 4,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° 4
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° 4
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 4,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° 8
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° 8
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 4,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° PZ5
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



SONDAGGIO N° PZ5
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 5,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° PZ6
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



SONDAGGIO N° PZ6
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 5,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° PZ7
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



SONDAGGIO N° PZ7
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 5,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° PZ9
PUNTO DI ESECUZIONE



SONDAGGIO N° PZ9
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 5,00



Indagine ambientale preliminare presso il sito
dismesso dell'ex Consorzio Agrario interprovinciale
di Treviso e Belluno di via Castellana 17 a Treviso.

SONDAGGIO N° PZ10
ATTREZZATURA IN POSIZIONE



SONDAGGIO N° PZ10
CASSETTA CATALOGATRICE N° 1 da m 0,00 a m 5,00





CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Ambiente, Mobilità e Politiche Comunitarie
U.O. Inquinamento ambientale, Bonifica siti inquinati e Amianto

Treviso, vedi data del protocollo a lato
Rif. Prot.74460/2022

Protocollo n. vedi a lato
Trasmissione tramite raccomandata A/R Alla Ditta



Al liquidatore

Trasmissione via pec

E p.c. Arpav dip. provinciale di Treviso
Via Santa Barbara, 5/a
31100 Treviso
daptv@pec.arpav.it

Via sicr@web

e p.c. al Comando di Polizia locale
Nucleo di Tutela Territoriale
Nucleo Antidegrado

Urbanistica, Sportello Unico e
Verde Urbano
Attività produttive
Loro SEDI

**Oggetto: coperture area denominata Ex Consorzio Agrario in Via Castellana, 17
adibita a deposito di proprietà della ditta _____ immobile censito catastalmente
in Comune di Treviso, Sez. U Fg. 21 Particella 83 Sub.33.**

DIFFIDA

VISTI gli esiti del sopralluogo svolto in data 22.04.2022 dalla Polizia Locale presso l'immobile, ubicato in Via Castellana, 17, censito catastalmente in Comune di Treviso, sez. U foglio 21, mappale 83 sub 33 nel corso del quale è stato verificato lo stato di degrado e abbandono in cui versa la copertura dell'immobile.

VISTO che sulla base dei rilievi fotografici allegati alla citata segnalazione, si è accertato il pessimo stato di conservazione delle coperture di tutti gli edifici afferenti al complesso immobiliare e che ad un "primo esame visivo apparivano essere in eternit".

PRESO ATTO dal verbale della Polizia Locale risulta che proprietaria dell'immobile _____

_____ in procedura fallimentare dal 2018;

U
COMUNE DI TREVISO
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0140299/2022 del 27/09/2022
Firmatario: ROBERTO MANFREDONIA



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Ambiente, Mobilità e Politiche Comunitarie
U.O. Inquinamento ambientale, Bonifica siti inquinati e Amianto

VERIFICATO con visura camerale del 01/09/2022 che il liquidatore

CONSIDERATO che le lastre utilizzate per la copertura se contenenti amianto in stato di degrado e deterioramento, possono costituire un potenziale pericolo per la salute, in caso di rilascio di fibre di amianto a seguito di forte vento o consistenti precipitazioni;

VISTA la L. 27.3.1992 n. 257 *“Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto”* che vieta l'impiego e la commercializzazione di materiali contenenti amianto;

VISTO il Decreto del Ministero della Sanità 06.09.1994 *“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art.6, comma 3, e dell'art.12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n.257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto”* che indica le normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie;

VISTO il D.lgs. n. 81 del 09.04.2008 *“Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”* secondo il quale i lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese iscritte all'Albo Nazionale Gestori Ambientali nel rispetto degli adempimenti previsti, fatte salve le semplificazioni applicabili nel caso di esposizioni sporadiche e di debole intensità (ESED);

VISTA la DGRV n. 265 del 15.03.2011 con la quale la Regione Veneto ha emanato delle linee guida relative all'amianto, in particolare l'Appendice 2 dell'Allegato A: *“Protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto (ambiente esterno)”*;

ATTESO che il suddetto Protocollo costituisce uno strumento operativo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto ed è utile per indirizzare le conseguenti azioni di monitoraggio e/o di bonifica che sono a carico del proprietario dell'immobile e/o del responsabile dell'attività che vi si svolge. La valutazione dello stato di conservazione è effettuata tramite l'applicazione dell'*Indice di Degrado (I.D.)*, in base al valore del quale vengono indicate le azioni da intraprendere;

VISTO l'art.107 del D. Lgs. 267/2000;



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Ambiente, Mobilità e Politiche Comunitarie
U.O. Inquinamento ambientale, Bonifica siti inquinati e Amianto

DIFFIDA

- Il Sig. _____ in qualità di liquidatore _____ del fabbricato catastalmente censita in Comune di Treviso Sez. A Sez. U Fg. 21 Particella 83 Sub.33, ubicata in Via Castellana, 17 composto da diversi fabbricati così come descritti nel verbale di sopralluogo della polizia locale in atti prot. 74460/2022 del 24/05/2022.

A PROVVEDERE:

- nel termine di **30 (trenta) giorni** dal ricevimento della presente Diffida, a trasmettere allo scrivente Servizio una perizia tecnica, a firma di un tecnico iscritto ad Albo professionale, che attesti la presenza dei manufatti in cemento-amianto nella proprietà, specificandone dimensioni e posizione, e che ne valuti lo stato di conservazione, specificando le conseguenti azioni di monitoraggio e/o di bonifica programmate e le relative tempistiche, in osservanza a quanto previsto dal punto 4 del citato D.M. 06.09.1994 relativamente al **programma di controllo** dei materiali di amianto in sede ed alle **procedure per la corretta attività di custodia e di manutenzione**.

IN ALTERNATIVA

- Qualora la Signoria Vostra ritenesse preferibile procedere, in via precauzionale, direttamente con un intervento di rimozione dei manufatti contenenti amianto, dovrà darne comunicazione scritta in tal senso allo scrivente Settore entro il medesimo termine di **30 (trenta) giorni**, indicando posizione e dimensioni dei manufatti in cemento-amianto presenti nella proprietà;
- la rimozione dovrà essere completata entro **e non oltre 180 giorni dal ricevimento della presente**.

Fatti salvi gli eventuali adempimenti di natura edilizia di cui al provvedimento succitato, si ricorda che ogni intervento di bonifica, demolizione o rimozione anche parziale dei materiali contenenti amianto dovrà essere svolto nel pieno rispetto della normativa vigente in materia, conferendo infine il materiale di risulta in idoneo impianto autorizzato ad accogliere materiali contenenti amianto, mediante impresa iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali (cat. 10).

AVVISA

Che a provvedimenti conclusi che si dovrà darne tempestiva **comunicazione scritta** allo scrivente Comune, **entro i termini sopra specificati, allegando la documentazione attestante quanto eseguito in merito**.



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Ambiente, Mobilità e Politiche Comunitarie
U.O. Inquinamento ambientale, Bonifica siti inquinati e Amianto

Le azioni intraprese secondo quanto sopra indicato non costituiscono in alcun modo legittimazione di fabbricati, manufatti, o parte degli stessi che dovessero essere privi dei necessari titoli edilizi.

Copia del presente provvedimento è trasmessa per opportuna conoscenza al Comando di Polizia Locale – Nucleo Antidegrado e Nucleo Tutela territorio per i controlli conseguenti alla presente diffida ed al settore Urbanistica, sportello unico e verde urbano per gli aspetti inerenti la pericolosità del fabbricato.

La presente Diffida costituisce altresì comunicazione, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n. 241/90 e s.m.i., di avvio del procedimento finalizzato alla verifica dello stato di conservazione dei materiali contenenti amianto di cui in premessa e, ove necessario, alla messa in sicurezza o rimozione degli stessi. L'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria e degli adempimenti del procedimento in questione, per gli aspetti relativi alla presenza di amianto, è il Settore Ambiente, Mobilità, Politiche Comunitarie, il responsabile del procedimento e dell'istruttoria è la [REDACTED]

I destinatari della presente potranno prendere visione degli atti del procedimento presso la sede municipale di Via Municipio, 16 - Servizio Ambiente, previo appuntamento con il responsabile del procedimento.

È possibile presentare, entro 10 giorni dal ricevimento della presente Diffida, memorie scritte e/o documenti pertinenti all'oggetto del procedimento.

In caso di mancata esecuzione di quanto previsto dalla presente Diffida si procederà con l'emanazione di apposita Ordinanza.

Il Dirigente del settore

Ambiente, Mobilità, Politiche Comunitarie,

Ing. Roberto Manfredonia

(documento firmato digitalmente secondo la normativa vigente)

SISTEMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO VERSAR (AMBIENTE ESTERNO)

(DGR 265/2011 – appendice 2.II – Regione Veneto)

In data odierna il sottoscritto _____, in qualità di R.M.C.A. ha effettuato un sopralluogo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto VERSAR (ambiente esterno) presso il sito "EX Consorzio Agrario, Via Castellana in Treviso (TV)".

Sulla base dei parametri definiti nella delibera D.G.R. n. 265 del 15 marzo 2021 e come indicati nella tabella sottostante, risulta che la zona di rischio nel grafico VERSAR è pari **44 (Quarantaquattro)**.

Il Responsabile dei M.C.A. – _____

INDICE DI DEGRADO PER LA VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO (I.D.)

A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE (da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile), si dà valore:

1 se un angolo flessa con una pinza si rompe nettamente con suono secco	
2 se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo	2

B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/ CREPE, si dà valore:

0 se assenti secco	
2 se rare	
3 se numerose	3

C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLAMENTO, si dà valore:

0 se assenti	0
3 se presenti	

D) FRIABILITÀ / SGRETOLAMENTO, si dà valore:

1 se i fasci di fibre sono inglobati completamente	1
2 se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente	
3 se i fasci di fibre sono facilmente asportabili	

E) VENTILAZIONE, si dà valore

1 la copertura non si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	1
2 la copertura si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria	

F) LUOGO DI VITA / LAVORO, si dà valore		
1 copertura non visibile dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)		
2 copertura a vista dall'interno		2

G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE, si dà valore		
1 se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi		1
2 se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue		

H) AREE SENSIBILI, si dà valore		
1 assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura		1
3 vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura		

I) VETUSTA' (in anni) fattore moltiplicatore, si dà valore		
2 se la copertura è stata installata dopo il 1990		
3 se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990		
4 se la copertura è installata prima del 1980		4
Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio		

Il valore finale è dato dalla formula:

$$I.D. = (A+B+C+D+E+F+G+H) \times I \text{ (vetustà)}$$

$$I.D. \text{ Consorzio Agrario Treviso} = (2+3+0+1+1+2+1+1) \times 4 \text{ (vetustà)} = 44 \text{ (Quarantaquattro)}$$

RISULTATO Consorzio Agrario Treviso: Punto 2

1) **I.D. INFERIORE O UGUALE A 25:** Nessun intervento di bonifica. E' prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale;

2) **I.D. COMPRESO TRA 25 e 44:** Esecuzione della bonifica entro 3 anni ;

3) **I.D. UGUALE O MAGGIORE A 45:** Rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi.

Mirano, il 27 Luglio 2023

In Fede



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITA', VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DEL RUMORE
Servizio Attività Edilizia

Protocollo (numero e data riportati in alto)
Allegati:1

Via PEC
f75.2018treviso@pecfallimenti.it

**Al dott. Mirko Rugolo
in qualità di
Curatore fallimentare**



RACCOMANDATA A.R.

**Al sig. _____
in qualità di Liquidatore**



Rif. :134/23/NTT

e, p.c.

**Al Comando Polizia Locale
Nucleo Tutela Territorio**

Via posta interna

**Al Settore Lavori Pubblici
e Infrastrutture**

Via posta interna

**OGGETTO: Accertamento dello stato dei luoghi del Comando Polizia Locale presso l'immobile sito a Treviso in Via Castellana n. 15/A. Segnalazione di dissesto statico di edificio.
- DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' TEMPORANEA.
- DIFFIDA.**

Il Comando di Polizia Locale con nota prot. n. 149631 del 23.10.2023 ha trasmesso allo scrivente ufficio gli esiti del sopralluogo effettuato in data 03.10.2023 presso l'immobile sito a Treviso in Via Castellana n. 15/A, per l'accertamento dello stato dei luoghi. **(all. 1)**

Nel corso del sopralluogo è stato rilevato un grave stato di dissesto statico e di fatiscenza dell'edificio in questione. In particolare, come riportato nel verbale di sopralluogo di data 06.10.2023, corredato di rilievi fotografici, "...omissis...l'immobile appariva in forte stato di degrado, con collassamento della copertura ed instabilità degli elementi in coppo aggettanti il predetto fossato e alla proprietà confinante...omissis...in occasione di particolari condizioni meteo avverse, si erano verificati allagamenti delle aree scoperte dei civv. 9/A e 9/B...omissis...diversi elementi della copertura palesavano la loro instabilità con rischio di caduta all'interno dell'alveo...omissis...".

E' stato inoltre segnalato che l'immobile in questione e l'area di pertinenza sono diventati "luogo di bivaccamento notturno di ignoti e zona di spaccio di stupefacenti. Si accertava infatti che



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITA', VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DEL RUMORE
Servizio Attività Edilizia

l'accesso all'area non era limitato in alcuna maniera, poiché il cancello di ingresso è semplicemente accostato, privo di serratura e/o impedimenti all'accesso...omissis..."

Da verifiche del Comando Polizia Locale e dello scrivente ufficio, l'immobile in questione è censito al Catasto Terreni in Comune di Treviso, Sezione D Foglio 3 mapp. 83, e risulta di proprietà della [REDACTED] in liquidazione.

Allo stato degli atti della "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Treviso-Belluno", risulta che la citata ditta è sottoposta a procedura di "fallimento scioglimento liquidazione volontaria", con nomina di Curatore fallimentare nella persona del dott. Mirko Rugolo, e di Liquidatore nella persona del sig. [REDACTED]

Sulla base delle risultanze del sopralluogo effettuato dalla Polizia Locale in data 03.10.2023, al fine di tutelare la pubblica incolumità, anche in considerazione del fatto che l'immobile in questione è confinante e/o adiacente ad edifici residenziali abitati, tenuto anche conto del potenziale pericolo di eventi atmosferici avversi (vento, pioggia ecc.) dell'attuale e del seguente periodo stagionale, che possono aggravare la situazione instabile e pericolante della copertura dell'edificio, visto l'art. 24 e segg. del D.P.R. n. 380/01, l'art. 17 e l'art. 20 del vigente regolamento edilizio e l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000,

SI DICHIARA

l'inagibilità temporanea in via precauzionale dell'edificio come sopra individuato, sito a Treviso in Via Castellana n. 15/A, fino al ripristino delle condizioni di esercizio e di sicurezza da parte di tecnico/ditta abilitati, e comunque fino all'effettuazione della perizia statica e dei conseguenti interventi di cui ai successivi punti 3. e 4.:

Ad ultimazione degli interventi di ripristino delle condizioni di esercizio e di sicurezza, dovrà essere presentata Segnalazione certificata ai fini dell'agibilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 e segg. del D.P.R. n. 380/01.

SI DIFFIDA

[REDACTED] **e sottoposta a procedura fallimentare**, in qualità di proprietario dell'immobile in questione, nella persona del Curatore fallimentare, dott. Mirko Rugolo, e nella persona del Liquidatore, sig. [REDACTED], ciascuno secondo i propri obblighi e responsabilità a norma di legge:



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITA', VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DEL RUMORE Servizio Attività Edilizia

1. **a non utilizzare con effetto immediato** dalla notificazione della presente, l'immobile in questione ad **inibirne l'accesso**, fino all'esecuzione degli interventi di cui ai successivi punti 2. e 4., e comunque fino al completo ripristino delle condizioni di sicurezza dello stesso, a mezzo di idonee misure/opere provvisorie (recinzioni, tamponamenti di fori, ecc.) al fine di interdire l'accesso e la permanenza alle persone, provvedendo anche al posizionamento di adeguata segnaletica di avvertimento del pericolo. E' fatto salvo l'accesso con tecnico abilitato al fine delle verifiche e degli interventi prescritti ai successivi punti 2., 3. e 4.;
2. **a far eseguire, con effetto immediato** dalla notificazione della presente, sotto la guida di un tecnico responsabile e qualificato, i necessari interventi e misure di messa in sicurezza del suddetto immobile, anche al fine di evitare ulteriori cedimenti strutturali all'interno della proprietà e anche verso le proprietà confinanti ed il fossato adiacente, stante la grave situazione di dissesto statico e crollo di parte della copertura, come accertato e rilevato dalla Polizia Locale nel verbale del 06.10.2023;
3. **a far eseguire entro 30 (trenta) giorni** dalla notificazione della presente, da un tecnico abilitato, una perizia statica dell'immobile in argomento. La verifica dovrà essere tempestivamente trasmessa al Servizio Attività Edilizia;
4. **a far eseguire** da un tecnico abilitato, alla luce delle risultanze della perizia di cui al punto 3., i necessari lavori di consolidamento/presidio statico ed i necessari interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza che il caso richiede, previo idoneo titolo abilitativo edilizio, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni** dalla redazione della perizia statica.

Resta in carico alla ditta proprietaria in argomento, nella persona del Curatore fallimentare e del Liquidatore, far effettuare dal tecnico incaricato, un costante monitoraggio dell'immobile di cui sopra, per intervenire tempestivamente qualora dovessero prefigurarsi situazioni di imminente pericolo prima della redazione della perizia di cui al punto 3. e degli interventi di cui al punto 4..

I termini sopra prescritti, infatti, non esimono la proprietà dell'immobile in questione da responsabilità civile e/o penale, per eventuali danni a persone e/o cose che dovessero accadere prima delle verifiche e degli interventi prescritti con la presente diffida.

La documentazione comprovante l'avvenuta esecuzione degli interventi di cui ai punti 2. e 4., dovrà essere trasmessa entro **10 (dieci)** giorni dalla conclusione degli stessi, per quanto di competenza, al Servizio Attività Edilizia di questo Comune.



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITA', VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DEL RUMORE **Servizio Attività Edilizia**

Si avvisa che l'inosservanza della presente diffida comporterà:

- **l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti norme regolamentari;**
- **l'inoltro di segnalazione alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Treviso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 677 del Codice Penale.**

Si trasmette la presente al Comando Polizia Locale con richiesta di effettuare i controlli di competenza.

Distinti saluti.

Treviso, (data firma digitale)

Il Dirigente del Settore
Arch. Roberto Bonaventura

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente

A norma dell'art. 3, comma 4, L. n. 241/1990, si comunica che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale per il Veneto per proporre:

- entro il termine di decadenza di sessanta (60) giorni decorrente dalla notifica o dalla comunicazione del presente atto, azione di annullamento (cfr.: articolo 29 D.Lgs. 2.07.2010, n. 104);

- entro il termine di decadenza di centoventi (120) giorni decorrente dal giorno in cui il fatto si è verificato ovvero dalla notifica o dalla comunicazione del presente atto, domanda di risarcimento (cfr.: articolo 30, comma 3, D.Lgs. 2.07.2010, n. 104).

Avanti la medesima autorità giurisdizionale può essere altresì proposta azione di condanna, disciplinata quanto a termini e modalità dall'articolo 30 D.Lgs. 2.07.2010, n. 104.

Si comunica inoltre che contro il presente provvedimento può essere proposto, in alternativa al ricorso giurisdizionale, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per motivi di legittimità entro centoventi (120) giorni dalla data di notificazione o della comunicazione del provvedimento stesso (cfr.: articoli 8 e 9 D.P.R. 24.11.1971, n. 1199).

Funzionario P.O. e Responsabile del procedimento: arch. Sebastiano Ladillo tel 0422 658261

e-mail: sebastiano.ladillo@comune.treviso.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Maria Bettiol tel. 0422 658274 e-mail: maria.bettiol@comune.treviso.it



**Polizia Locale
Nucleo Tutela del Territorio**

Oggetto: Verbale di sopralluogo effettuato presso la proprietà al civ.15/A di Strada Castellana, per l'accertamento dello stato dei luoghi. – [REDACTED]

Facendo seguito ad una segnalazione pervenuta in data 02.10.2023 dal Settore LL.PP. e Infrastrutture di questo Comune, il sottoscritto Istr.Capo Prior Stefano effettuava in data 03.10.2023, un sopralluogo presso il sito in oggetto indicato per gli accertamenti di competenza.

In presenza e con il consenso di un residente presso un'abitazione immediatamente confinante al civ.15/A di strada Castellana, si poteva accedere nella rispettiva area pertinenziale, area adiacente ad un fossato di acque putride che la separa per circa mt.2.5 da un fabbricato abbandonato e fatiscente, un tempo di proprietà ed in uso al Consorzio Agrario, attualmente di proprietà [REDACTED]

Ad una sommaria ispezione dall'esterno, l'immobile appariva in forte stato di degrado, con collassamento della copertura ed instabilità degli elementi in coppo aggettanti il predetto fossato e alla proprietà confinante. Lo stesso proprietario sul luogo dichiarava che, periodicamente in passato, aveva personalmente provveduto alla pulizia del corso d'acqua a garantire il corretto deflusso delle acque. Infatti in occasione di particolari condizioni meteo avverse, si erano verificati allagamenti delle aree scoperte dei civv.9/A e 9/B. Dette operazioni di pulizia dell'alveo del fossato a suo dire, non sarebbero più sicure, infatti, come anche visibile nei rilievi fotografici allegati, diversi elementi della copertura palesavano la loro instabilità con rischio di caduta all'interno dell'alveo.

Da visura effettuata d'ufficio attuale proprietaria dell'immobile segnalato è [REDACTED]

Dalla visura camerale emergeva che la società proprietaria del fabbricato fatiscente è attualmente sottoposta a procedura di *"fallimento scioglimento liquidazione volontaria"*, curatore fallimentare il dott. Mirko Rugolo, con studio a Montebelluna (TV), in via S.Maria in Colle, 13, visura che si allega al presente verbale di accertamento.

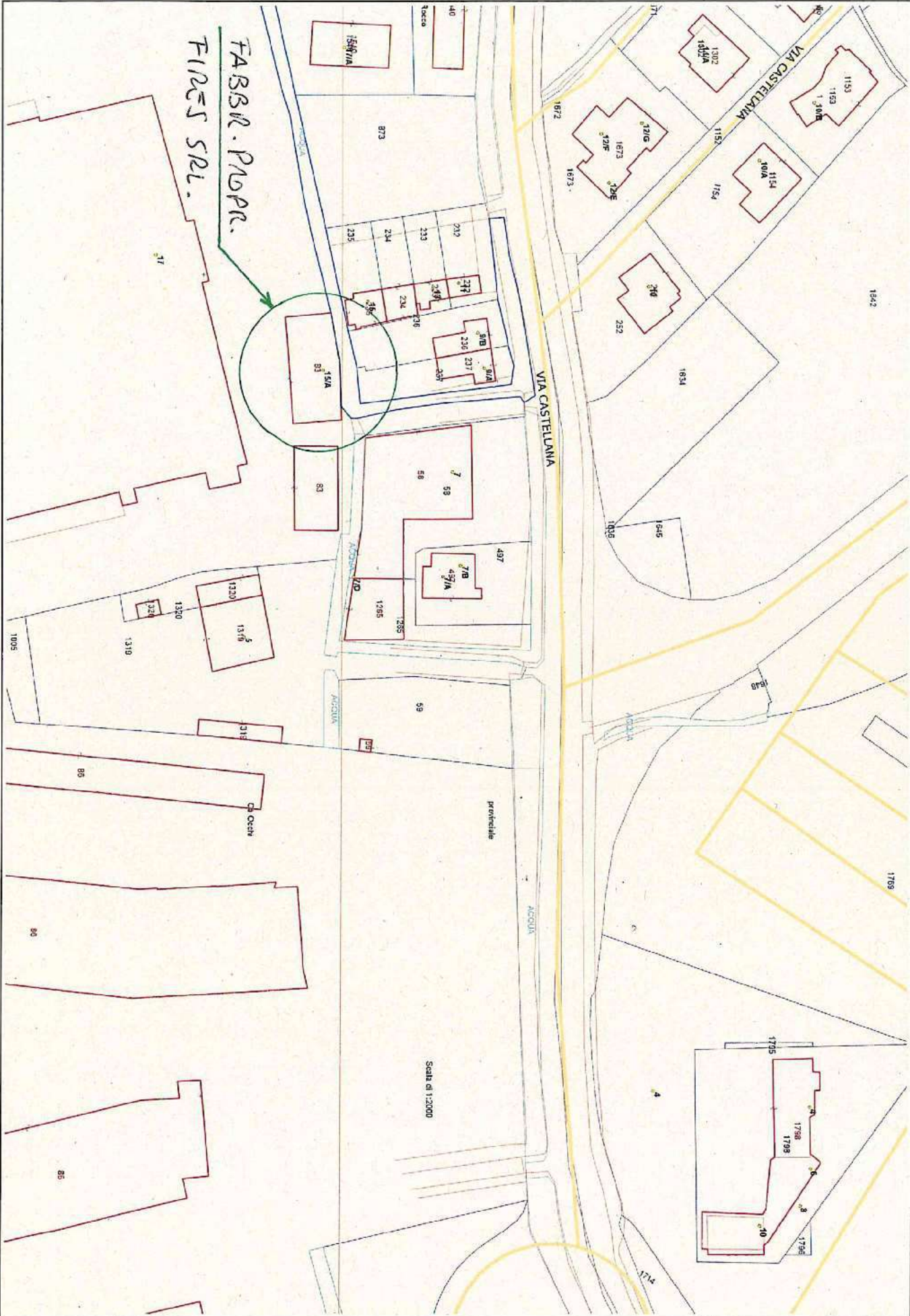
Il soggetto segnalante infine evidenziava come l'immobile al civ.15/A, o meglio la proprietà ex Consorzio Agrario, sia divenuto luogo di bivaccamento notturno di ignoti e zona di spaccio di stupefacenti. Si accertava infatti che l'accesso all'area non era limitato in alcuna maniera, poiché il cancello di ingresso è semplicemente accostato, privo di serratura e/o impedimenti all'accesso.

Si ritiene opportuno, a tutela della pubblica incolumità procedere con formale diffida da notificarsi al curatore fallimentare, a precludere il libero accesso all'interno della proprietà nonché ad un intervento finalizzato ad impedire eventuale ed accidentale caduta di elementi della copertura all'interno del predetto fossato o sulla proprietà confinante.

Treviso, 6 ottobre 2023

Istr.Capo Prior Stefano







CITTÀ DI TREVISO

Polizia Locale - Nucleo Tutela del Territorio

Rilievi fotografici effettuati in data 03.10.2023 presso il civ.15/A di via Castellana.



1

Copertura implosa verso l'interno.



2

Elementi copertura in coppo pericolanti verso il fossato e verso la confinante proprietà.



3

Cancello aperto e privo di serrature e/o lucchetti.



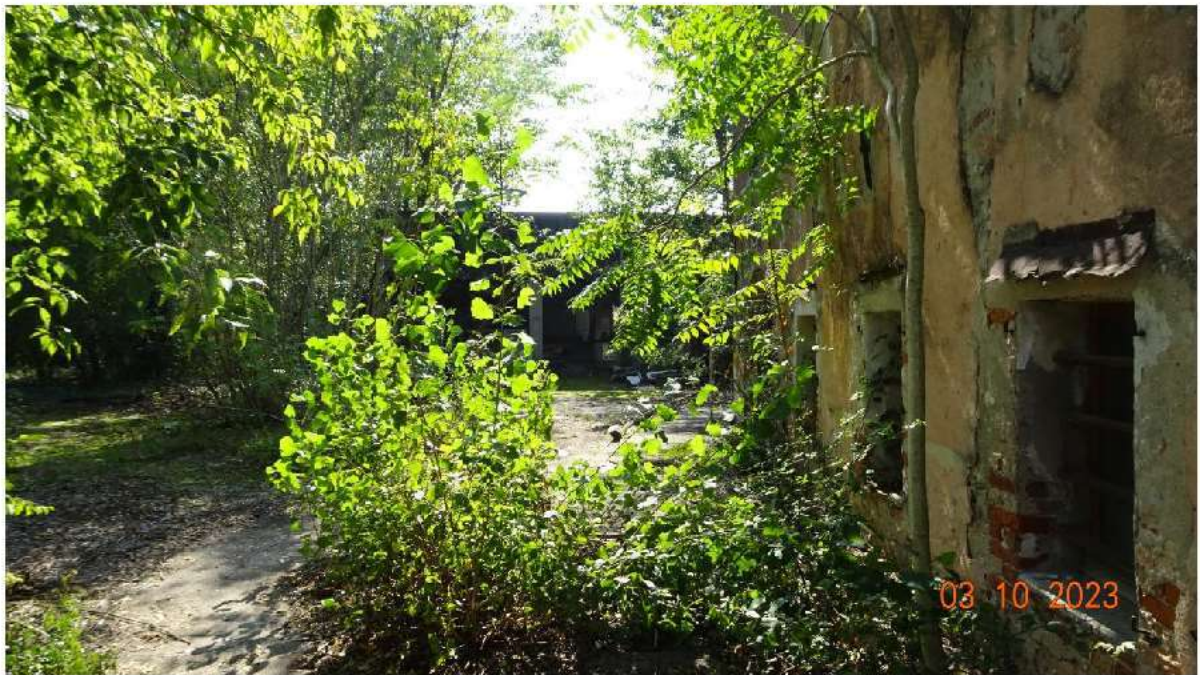
4

Fossato a confine tra le proprietà



5

Implosione della copertura



6

Interno della proprietà catastalmente censita in Sez.D Fg.3 mapp.83

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di TREVISO - BELLUNO

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle CCIAA

Documento n. T 531323396

estratto dal Registro Imprese in data 06/10/2023

Salva in PDF

DATI ANAGRAFICI

Data ultimo protocollo 05/09/2023
LIQUIDATORE

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	25/06/2001
Attività esercitata	ACQUISTO, VENDITA E PERMUTA DI IMMOBILI IN GENERE; LA GESTIONE IMMOBILIARE MEDIANTE CON CESSIONE ED ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI PROPRI E DI TERZI. LA COSTRUZIONE PER CO NTO PROPRIO O DI TERZI SIA DIRETTAMENTE CHE IN APPALTO DI ...
Codice ATECO 	68.1
Codice NACE 	68.1
Attività import export	-
Contratti di rete	-
Albi e ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	10.000,00
Addetti al 31/12/2017	0
Soci e titolari di diritti su quote e azioni	4

Amministratori	1
Soggetti che operano in procedure concorsuali	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	2
Trasferimenti di quote	2
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⓘ	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci ⓘ	2017 - 2016 - 2015 - 2014 - 2013 - ... -
Fascicolo	sì
Statuto	sì
altri atti	34

Le tabelle sovrastanti e quelle dei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, espongono un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

1 - Sede

Indirizzo Sede legale

Domicilio digitale/PEC

Partita IVA

Numero REA

2 - Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese

Estremi di costituzione

Oggetto sociale

Data atto di costituzione: 25/06/2001

L'ATTIVITA' DI LOTIZZAZIONE DI TERRENI, LA COSTRUZIONE E LA RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI AD USO CIVILE, RURALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE O ALTRO; L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, LA CONDUZIONE, L'AMMINISTRAZIONE, ...

Estremi di Costituzione

Oggetto sociale

L'ATTIVITA' DI LOTIZZAZIONE DI TERRENI, LA COSTRUZIONE E LA RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI AD USO CIVILE, RURALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE, ARTIGIANALE O ALTRO; L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA PERMUTA, LA CONDUZIONE, L'AMMINISTRAZIONE, L'ASSUNZIONE, LA CONCESSIONE DI LOCAZIONI, AFFITTI E DI OGNI ALTRO DIRITTO TOTALE O PARZIALE, REALE O MENO SU DETTI IMMOBILI, SIA FABBRICATI CHE TERRENI, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO. LA SOCIETA', IN VIA NON PREVALENTE E DEL TUTTO OCCASIONALE E STRUMENTALE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, POTRA' EFFETTUARE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, FINANZIARIE, INDUSTRIALI, MOBILIARI ED IMMOBILIARI, CONCEDERE FIDEJUSSIONI, AVALLI, CAUZIONI, GARANZIE IN GENERE, ANCHE A FAVORE DI TERZI, NONCHE' ASSUMERE, SOLO A SCOPO DI STABILIRE INVESTIMENTO E NON DI COLLOCAMENTO SUL MERCATO, SIA DIRETAMENTE CHE INDIRETTAMENTE, PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA', COMUNQUE NEL RISPETTO DEL DISPOSTO DELL'ART. 2361 C.C..

3 - Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in EURO

Deliberato: 10.000,00
Sottoscritto: 10.000,00
Versato: 10.000,00

4 - Codice della crisi, procedure concorsuali e altri procedimenti

FALLIMENTO

Data iscrizione procedura: 06/06/2018
Data provvedimento: 05/06/2018

Procedure concorsuali ai sensi del R.D. 267/1942 e al D.Lgs 270/1999

FALLIMENTO

Data iscrizione procedura: 06/06/2018
Data provvedimento: 05/06/2018

Estremi dell'atto

Tribunale: TREVISO
Numero: SENT.N.75/2018

Comunicazione del curatore

Tribunale: TREVISO

Numero provvedimento: 75/2018

Data provvedimento: 05/06/2018

Giudice delegato: PETRA ULIANA

Data udienza esame stato passivo: 30/10/2018

Data termine domanda ammissione: 29/09/2018

Luogo udienza: TRIBUNALE DI TREVISO

Informazioni delle procedure

Rapporto del curatore

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 06/02/2019 IN PROT 18577
DEL 22/02/2019

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 07/08/2019 IN PROT 85700
DEL 29/08/2019

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 06/08/2020 IN PROT 84799
DEL 03/09/2020

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 08/02/2021 IN PROT 22938
DEL 05/03/2021

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 06/08/2021 IN PROT 95047
DEL 30/08/2021

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 07/02/2022 IN PROT 24518
DEL 02/03/2022

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 06/08/2022 IN PROT 108950
DEL 01/09/2022

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 06/02/2023 IN PROT 31181
DEL 03/03/2023

RAPPORTO RIEPILOGATIVO DEL CURATORE FALLIMENTARE DEL 08/08/2023 IN PROT 115688
DEL 05/09/2023

5 - Scioglimento e liquidazione, cancellazione

SCIoglimento

Data iscrizione : 28/06/2018

Data atto: 09/05/2018

LIQUIDAZIONE VOLONTARIA

Data iscrizione : 29/06/2018

Data atto: 09/05/2018

Scioglimento e liquidazione

SCIoglimento

Data atto: 09/05/2018

Data iscrizione: 28/06/2018

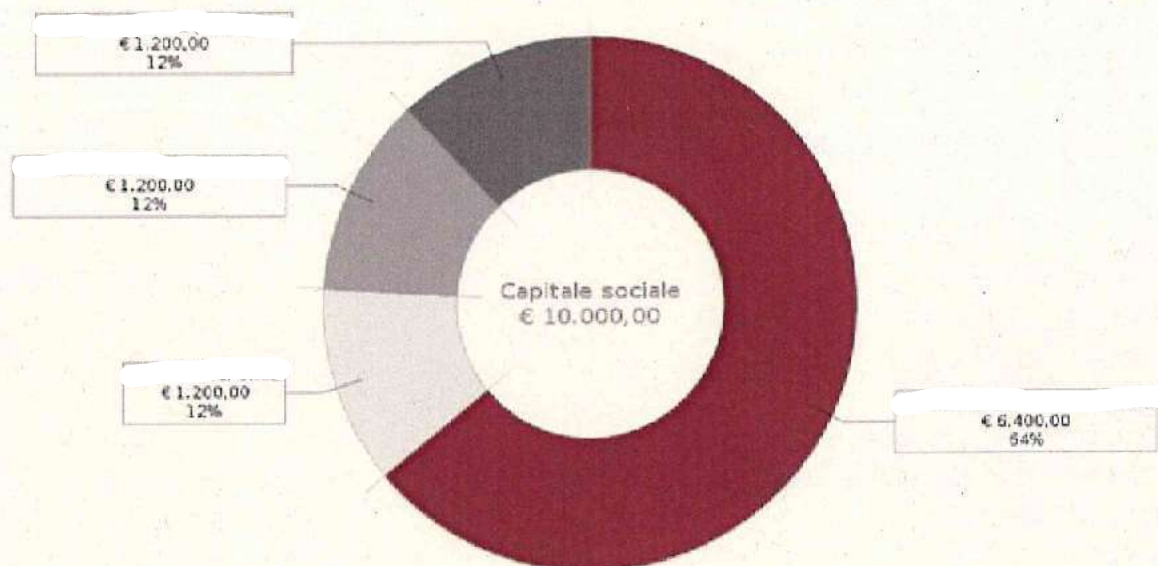
LIQUIDAZIONE VOLONTARIA

Data atto: 09/05/2018

Data iscrizione: 29/06/2018

6 - Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 26/10/2011



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	valore	%	tipo diritto
-------	--------	---	--------------

Socio	valore	%	tipo diritto

Socio	valore	%	tipo diritto

[REDACTED]

Numero protocollo: 142011/00110

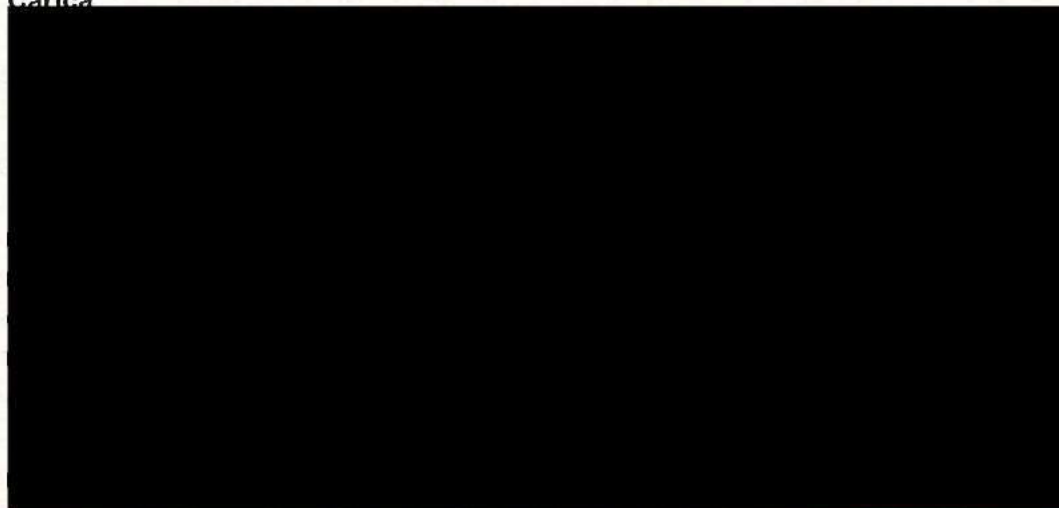
7 - Amministratori

LIQUIDATORE

[REDACTED]

[REDACTED]

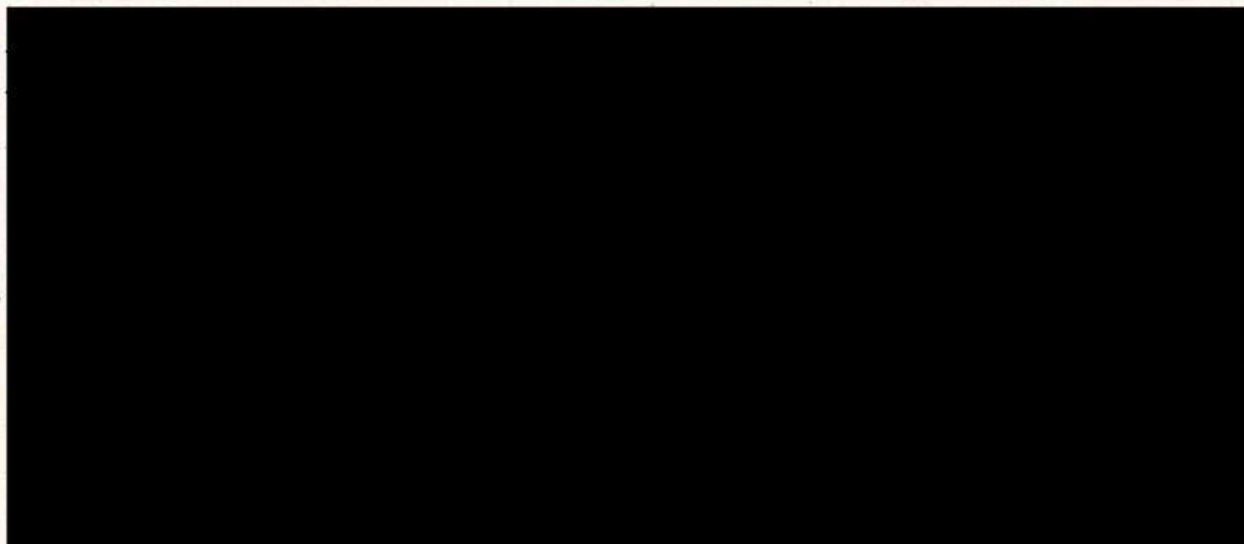
Carica



8 - Soggetti che operano in procedure concorsuali

CURATORE FALLIMENTARE

RUGOLO MIRKO



9 - Attivita', albi, ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attivita' dell'impresa 25/06/2001

Attivita' esercitata

ACQUISTO, VENDITA E PERMUTA DI IMMOBILI IN GENERE; LA GESTIONE IMMOBILIARE
MEDIANTE CONCESSIONE ED ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI PROPRI E DI TER;
I.
LA COSTRUZIONE PER CONTO PROPRIO O DI TERZI SIA DIRETTAMENTE CHE IN APPALTO
I
...

Attivita'

Inizio attivita'

(informazione storica)

Data d'inizio dell'attivita' dell'impresa: 25/06/2001

Attività esercitata nella sede legale

ACQUISTO, VENDITA E PERMUTA DI IMMOBILI IN GENERE; LA GESTIONE IMMOBILIARE
MEDIANTE CONCESSIONE ED ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI PROPRI E DI TERZI.
LA COSTRUZIONE PER CONTO PROPRIO O DI TERZI SIA DIRETTAMENTE CHE IN APPALTO DI
FABBRICATI CIVILI, INDUSTRIALI E DI QUALSIASI ALTRA DESTINAZIONE.

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività

(codici ottenuti dall'attività dichiarata)

Codice: 68.1- Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri

Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 41.2- Costruzione di edifici residenziali e non residenziali

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 68.31- Intermediari nella mediazione immobiliare

Importanza: secondaria Registro Imprese

Addetti Impresa

(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2017

(dati rilevati al 31/12/2017)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	IV trimestre	valore medio
Collaboratori	0	0	0	0	

10 - Aggiornamento Impresa

Data ultimo protocollo

05/09/2023

COMUNE DI TREVISO – PROVINCIA DI TREVISO
PERIZIA STATICA SU UN EDIFICIO ESISTENTE
FACENTE PARTE DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI FALLIMENTO

Fall. _____ (RF 75/2018)

--oo0oo--

1 - Premesse – oggetto della perizia:

il sottoscritto ing. DURANTE Stefano, _____

_____, iscritto dal 1991 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A1408 di posizione, è stato incaricato da parte del Dott. Mirko Rugolo, dello Studio RUGOLO & PARTNERS, con sede a Treviso in Via Bastia, n. 40, di redigere perizia statica su un edificio facente parte di un compendio immobiliare sito a Treviso in Via Castellana _____ (procedura RF 75/2018) e di cui il Dott. Mirko Rugolo svolge il ruolo di Curatore Fallimentare.

L'incarico trae fondamento da specifica richiesta formulata al Curatore dal Comune di Treviso con diffida in data 31-10-2023 (Rif. 134/23/NTT) a firma del dirigente del Settore Urbanistica – Servizio Attività Edilizia, a seguito del verbale di sopralluogo, effettuato dal Comando Polizia Locale in data 03-10-2023, presso il sito in cui si colloca l'edificio oggetto della presente perizia e dal quale si era rilevato in particolare *“un grave stato di dissesto statico e di fatiscenza dell'edificio in questione”*.

Lo scrivente ha pertanto proceduto in data 08-11-2023, 21-11-2023, 27-11-2023 ed ulteriormente in date successive, ad eseguire dei sopralluoghi presso il sito e nell'edificio in oggetto, acquisendo nel contempo documentazione in merito, fornita dal Curatore e dallo Studio Granello di Treviso, il quale, nell'ambito della procedura di concordato antecedente al fallimento, curò nel 2018 una perizia di stima del patrimonio immobiliare in capo alla _____. In tale documento l'edificio oggetto della presente perizia venne identificato con la lettera “E” e classificato come *“Fabbricato rurale, un tempo destinato ad Uffici”*.

Studio Tecnico Ing. Stefano Durante – Vicolo Luigi Pastro 7/A – 31020 Villorba (TV)
C.F. DRNSFN58T28Z133X - P.IVA 02290350269 - Tel. 04229118140 – 3351234104 Mail durante.stefano@libero.it

2 - Ubicazione e riferimenti catastali:

L'edificio si situa a Treviso in Via Castellana n. 17 e fa parte del compendio immobiliare sede a suo tempo del "ex Consorzio Agrario Interprovinciale di Treviso e Belluno", successivamente acquisito dalla [REDACTED]. I beni sono catastalmente identificati come segue:

al Catasto Fabbricati - Comune di Treviso - Sezione D - Foglio 3, Mn. 83 sub. 33 e Mn. 83 sub. 34

al Catasto Terreni - Comune di Treviso - Foglio 21, Mn. 1005 - Mn. 1474 - Mn. 974

L'edificio oggetto della presente perizia è "graffato" al mappale n. 83 del Catasto Fabbricati e nella planimetria catastale presentata in data 06/02/1995 è individuato con la lettera "G".

3 - Stato dei luoghi:

Nei sopralluoghi eseguiti, seppur limitati all'edificio in oggetto e alle immediate sue vicinanze, lo scrivente ha potuto avere conferma di quanto rilevato dal Comando Polizia Locale di Treviso nel suo sopralluogo del 03-10-2023, ovvero che il sito in cui ricade il compendio immobiliare versa in forte stato di degrado, con la quasi totalità delle porzioni edificate oggetto di atti vandalici e di ammaloramenti, causati anche dal perdurare dell'inutilizzo del sito e degli edifici. Il compendio risulta recintato, con l'accesso principale su Via Castellana dotato di alta cancellata, con parti apribili aventi catene e lucchetti che impediscono la loro apertura, mentre un accesso secondario, sempre da Via Castellana da una stradina sterrata, è dotato di un cancello a due ante. A fronte della dichiarazione di non agibilità temporanea e delle altre specifiche prescrizioni contenute nella diffida comunale citata nelle premesse, i due accessi all'area da Via Castellana sono stati inibiti mediante nuove chiusure con lucchetti, così come sono state poste in opera delle reti elettrosaldate a chiusura degli ingressi all'immobile oggetto della perizia, oltre ad apporre cartelli segnaletici di pericolo di crollo e di divieto di accesso allo stesso. Di tali provvedimenti è stata data informazione con una relazione di aggiornamento in data 29-11-2023.

4 - Consistenza dell'edificio oggetto della perizia:

L'edificio in oggetto risulta individuato al civico 15/a di Via Castellana. Esso si colloca nella fascia

nord del compendio immobiliare, come rappresentato nella documentazione allegata alla presente perizia (estratti cartografici, foto del sito e dell'edificio). La parete nord dell'edificio costituisce il limite della proprietà, lungo di essa scorre un fossato permanente, con bassa portata al momento dei sopralluoghi, che separa l'edificio dalle altre proprietà site a nord dello stesso. Il lato ovest dell'edificio prospetta sul piazzale di ingresso dell'ex Consorzio, da cui è separato da una recinzione con basamento in blocchi di calcestruzzo e rete metallica superiore. Il lato est e il lato sud prospettano su un'area incolta, collegata agli altri edifici dell'ex Consorzio, posti a circa 13 metri di distanza dal fabbricato in oggetto.

Lo scrivente ha eseguito per quanto possibile dei rilievi metrici sull'edificio, resi difficoltosi dallo stato dei luoghi e del fabbricato, pertanto le misure, riportate negli elaborati grafici allegati e che saranno di seguito indicate nel testo sono da considerarsi "di massima" e non del tutto attendibili. Si rimanda anche alla documentazione fotografica allegata.

L'edificio si sviluppa su due piani, con porzioni a tutta altezza. La copertura è a due falde, avente linea di colmo posta in direzione est-ovest. La sagoma appare a prima vista rettangolare, ma nella parte ovest essa si restringe rispetto alla parte est, dando luogo ad una sagoma composta in realtà da un rettangolo (ad est) e da un trapezio (ad ovest). La lunghezza totale è di circa 25,85 metri, la larghezza è di circa 12,76 metri sul lato est e di circa 11,83 metri sul lato ovest. L'altezza del fabbricato non è costante in quanto la parte ovest risulta più alta della parte est, le altezze al colmo sono infatti pari a circa 8,35 metri ad ovest e di circa 7,50 metri ad est. L'altezza di gronda sul lato ovest è di circa 6,00 metri in entrambi gli spigoli, mentre sul fronte ovest è pari a circa 5,25 metri sullo spigolo sud/est e di circa 4,35 metri sullo spigolo nord/est.

La porzione est appare più vecchia della parte ovest, come peraltro già riportato nella perizia di stima redatta dal Geom. Giorgio Granello nel 2018, con alcuni elementi tipologici di pregio (cornice in mattoni "a dente di sega", tracce di una meridiana sul lato sud, archi al piano terra sul lato sud e sul lato est, in parte tamponati. La porzione ovest appare più anonima, anche se essa ha due archi a tutta altezza sul

lato sud, di cui uno tamponato. Si notano sui due lati lunghi tracce di giunzioni tra i due corpi di fabbrica, per cui è probabile che il corpo ovest sia stato aggiunto poco dopo la costruzione della parte est. Presumibilmente l'edificio è databile al XIX secolo.

5 - Stato generale dell'edificio:

L'edificio si presenta in cattivo stato di conservazione in quanto la vetustà dell'edificio e delle sue strutture, nonché il prolungato inutilizzo, hanno causato il crollo di una ampia porzione della copertura della parte ovest e l'ammaloramento di una piccola porzione della copertura della parte est. A loro volta tali situazioni hanno aggravato il dissesto dei solai intermedi sottostanti, già in corso per vetustà. Le murature presentano alcune fessurazioni, una in particolare sul prospetto ovest, anche se non appare direttamente collegata ai dissesti citati ma alla mancanza di cordoli sulle murature e ad assestamenti del terreno lungo il fossato nord.

6 - Aspetti statici e costruttivi – stato delle strutture:

Da quanto emerso nel corso dei sopralluoghi eseguiti dallo scrivente nel solo piano terra, in quanto non sono presenti scale di accesso al piano primo, l'edificio risulta costituito da murature portanti in laterizi pieni giuntati con malta di calce, nella porzione est, più vetusta, si sono notate alcune murature composte anche da mattoni e ciottoli, sempre giuntati con malta di calce. I solai intermedi, separanti il piano terra dal piano primo, sono di vario tipo. Le coperture sono con travi di legno e manto in coppi. Con riferimento alle tavole grafiche allegate (Tav. 1 pianta piano terra e Tav. 2 pianta piano primo) si ha la seguente situazione:

Locale A – parte ovest: accesso dal piazzale principale. Il solaio intermedio è formato da travi di legno e sovrastanti tavelloni con leggera cappa, poste in direzione nord/sud, con trave di rompitratta intermedia in legno posta in direzione est/ovest, sostenuta a sua volta da putrelle in acciaio poste in direzione nord/sud, che probabilmente hanno sostituito nel tempo la funzione portante di precedenti pilastri. Il solaio intermedio è parzialmente crollato in prossimità del portone di ingresso a causa di precedente crollo di parte della copertura sovrastante e la parte ancora in opera, a prima vista, non

presenta adeguate caratteristiche di resistenza, anche a causa delle infiltrazioni meteoriche dal varco nella copertura. Il tetto è formato da travi in legno poste in pendenza (parallele alla falda), con morali e tavelloni in laterizio, con travi di rompitratta sostenute da capriate poste sulle due falde e poggianti su due colonne in mattoni da circa 65x65 cm, le quali sostenevano anche le travi di colmo, ora in parte crollate e le restanti degradate. La porzione crollata ha esposto alcune capriate all'azione meteorica e, dato che esse svolgono anche la funzione di tiranti, tra loro collegati, per le murature esterne, ciò mette a repentaglio la stabilità dei muri, in particolare del muro nord che prospetta sul fossato e sulle proprietà confinanti. Il locale contiene macerie e residui di arredamento e di impiantistica.

Locale B – parte ovest: locale intercluso, accessibile dal locale A. il solaio intermedio è in legno, con tavolato soprastante. Il locale è buio e non è stato possibile verificare adeguatamente la struttura, che comunque non appare in adeguato stato conservativo e statico. Il locale contiene macerie e residui vari.

Locale C – parte est: locale accessibile dal precedente. Il solaio intermedio interessa circa metà del locale ed è in legno, con trave di banchina sostenuta da una colonna metallica. E' presente una piccola porzione in calcestruzzo, in parte crollata. Il solaio appare in cattivo stato, con travature ammalorate. La copertura è formata da travi in legno disposti alla "vicentina", con morali e tavelle in laterizio. Una piccola zona della copertura a contatto con il muro ovest risulta ammalorata, con inizio di infiltrazioni meteoriche. Alcune travi della falda nord appaiono più recenti delle altre, probabilmente per alcuni interventi manutentivi nel periodo finale di utilizzo dell'edificio. Come per i precedenti, il locale contiene macerie e residui di arredamento. Sulla parete nord è addossata una canaletta da irrigazione, probabilmente destinata ad abbeveratoio o contenimento di acqua.

Locale D – parte est: locale accessibile dal lato est dell'edificio. Il solaio intermedio è in travi tipo "Varese" e probabili sovrastanti tavelloni con cappa cementizia, in apparente discreto stato di conservazione e statico. Il locale contiene residui di arredamento.

Locale E – parte ovest: locale non accessibile. Il solaio è in legno, in cattivo stato per la prossimità alla

zona di infiltrazione dalla copertura. Il locale contiene parecchie attrezzature informatiche in disuso e vari box di cartone da archivio su scaffalature, il tutto visibile dalla finestra esistente.

Locale F – parte ovest: locale accessibile da un ampio portone ricavato in un arco della facciata sud. Il locale è a tutta altezza, ovvero fin dall'origine senza solaio intermedio. Da esso è ben visibile la porzione crollata della copertura sopra l'adiacente locale A, che sta interessando anche il conterminare locale F a causa del crollo delle travi di colmo che erano appoggiate sulle due colonne in mattoni. Visibili sulla parete di destra tracce di una scala di accesso al piano primo. Il locale contiene macerie e residui di arredi.

Locale G - parte mediana: accessibile dal locale F. Solaio intermedio in legno con tavolato soprastante, in cattivo stato, con diverse travi ammalorate. Contiene materiale alla rinfusa e residui di arredi.

Locale H – parte est: si tratta di un antibagno (servizi negli adiacenti locali W), solaio intermedio orizzontale, con struttura non visibile in quanto controsoffittato o in laterocemento.

Locali W – parte est: servizi igienici in disuso. Solaio intermedio come locale H.

Locale L – parte est: androne di ingresso ai locali D-H-W, accessibile dall'accesso nell'arco posto sul fronte sud dell'edificio. Solaio intermedio piano, della stessa tipologia del locale H.

7 - Considerazioni statiche e di pericolo nello stato attuale dell'edificio:

Da quanto visto nel corso dei sopralluoghi, lo scrivente ritiene che l'edificio, nello stato in cui si trova attualmente, non abbia alcuna struttura dotata di adeguate caratteristiche di resistenza tali da consentire l'uso anche estemporaneo dell'edificio, tranne per le murature, le quali, al di là di alcune fessurazioni non particolarmente importanti, mantengono apparentemente una certa integrità, da valutare comunque alla luce delle richieste della normativa vigente per le costruzioni.

Una ispezione condotta lungo il lato nord, prospettante sul fossato, ha evidenziato comunque l'apparente assenza di adeguate fondazioni, probabilmente costituite solo da un approfondimento della muratura, che su tale lato risulta direttamente immersa nel piccolo corso d'acqua.

L'ampia zona crollata della copertura nella porzione ovest e lo stato dei solai intermedi rendono di fatto l'edificio inagibile e pericoloso, in particolare per chi dovesse entrarci ma anche per l'area circostante, soprattutto per la fascia a nord dell'edificio, come peraltro già segnalato nel verbale della polizia municipale. In tal senso si evidenzia, come già riportato per il locale A, che il crollo di parte della copertura ha esposto all'azione meteorica due capriate della falda nord, le quali hanno evidenti segni di ammaloramento. Ciò potrebbe compromettere la loro duplice funzione, di sostegno della parte di copertura ancora presente e di collegamenti orizzontali tra il muro nord e il muro sud della parte ovest dell'edificio (le capriate sono collegate tra loro da tiranti metallici e alle estremità esterne tali tiranti diventano degli "arpesi" passanti le murature).

Inoltre, parte del manto di copertura in coppi e della sottostruttura di sostegno, ancora presente lungo la cornice nord dell'edificio, è instabile e potrebbe crollare all'esterno e/o all'interno dell'edificio a causa del progressivo degrado e/o per azioni sismiche o del vento.

8 – Possibili Interventi urgenti di messa in sicurezza e considerazioni in merito:

Alla luce di quanto emerso dai sopralluoghi eseguiti e dei colloqui avuti con tecnici esperti in materia di sicurezza cantieri, i possibili interventi di messa in sicurezza dell'edificio, intesa come riduzione del rischio di crollo con danneggiamento di altre proprietà, in ossequio a quanto prescritto al punto 2 della diffida emessa in data 31-10-2023 (Rif. 134/23/NTT), dovrebbero avere i seguenti contenuti minimi:

- a) rimozione del materiale instabile presente sulla porzione della copertura del corpo ovest (parte "alta") lungo la cornice di gronda del muro nord che prospetta sul fossato, il cui crollo potrebbe interessare il fossato e le proprietà poste a nord dello stesso. Tale lavorazione potrà essere eseguita in sicurezza con ausilio di camion con gru avente sbraccio di circa 30 metri, dotata di cestello con adeguata portata e a norma, da porre in stazionamento sull'area pavimentata posta ad ovest dell'edificio;
- b) sistemazione delle prime file di coppi lungo la cornice della copertura della porzione posta ad est (parte "bassa"), in modo da evitare ulteriori scivolamenti degli stessi e mantenere in

essere la funzionalità della copertura al fine di preservare l'integrità dell'edificio. Da eseguire con le medesime modalità di cui al punto precedente;

- c) successiva puntellatura della muratura sul lato nord dell'edificio, lungo il fossato, per quanto possibile a fronte della presenza di recinzioni e manufatti delle altre proprietà che prospettano sul fossato. La disposizione e lo schema delle puntellazioni è rappresentato nelle allegate tavole grafiche relative alla "messa in sicurezza" dell'edificio. La lavorazione dipende comunque dall'assenso delle proprietà poste a nord dell'edificio, in quanto le puntellazioni verrebbero fissate al piede lungo le loro recinzioni poste sul fossato.

Per tali lavorazioni sono stati richiesti preventivi di spesa ad alcune ditte del settore edile.

Ulteriori interventi di rimozione dei materiali presenti sulla porzione di copertura interessata dai dissesti (falda nord della porzione ovest dell'edificio) appaiono difficoltosi e potrebbero essere anche controproducenti, in quanto esporrebbero all'azione meteorica ulteriori porzioni delle strutture interne dell'edificio, in particolare il solaio intermedio, il quale funge anche da collegamento tra le murature.

Altri interventi da eseguire all'interno dell'edificio, nella porzione interessata dal crollo parziale della copertura, appaiono di fatto impossibili a fronte della pericolosità data dalla instabilità del solaio intermedio, sul quale si è depositato il materiale caduto dalla copertura.

9 – Interventi di consolidamento / presidio statico e di ripristino delle condizioni di sicurezza

Il punto 4 della diffida prescrive che, sulla scorta di una perizia statica redatta da tecnico abilitato, vengano eseguiti i necessari lavori di consolidamento / presidio statico ed i necessari interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza che il caso richiede, previo idoneo titolo abilitativo edilizio.

Tali prescrizioni appaiono, ad una prima lettura, finalizzate al recupero delle condizioni di agibilità dell'edificio, a fronte della dichiarazione di inagibilità temporanea ed in via precauzionale espressa a pagina 2 della diffida del 31-10-2023. Per il recupero delle condizioni di agibilità, sulla scorta dello stato attuale dell'edificio, delle verifiche svolte e nella ipotesi di mantenere in essere sia la morfologia attuale dell'edificio e le sue strutture portanti ancora funzionali, appaiono necessari a tal riguardo i seguenti

interventi edilizi (strutturali, impiantistici e di finitura), anche in funzione delle richieste prestazionali previste dalle normative attualmente vigenti, ipotizzando inoltre una possibilità d'uso autonoma rispetto alla globalità degli edifici ricompresi nel fallimento (possibilità peraltro molto aleatoria, vista la vicinanza agli altri immobili attualmente in forte stato di degrado e con destinazione ancora da definire):

- smantellamento e rimozione totale della copertura parzialmente crollata nella porzione "alta", con suo completo rifacimento, contestuale inserimento di cordoli perimetrali e di isolamento termico / acustico;
- scopertura della porzione "bassa", con parziale smantellamento e rifacimento della stessa (zone attualmente ammalorate e altri elementi non più idonei), con inserimento di cordoli perimetrali, isolamento termico / acustico, recupero delle cornici in mattoni;
- rimozione degli infissi esterni e serramenti interni;
- demolizione e rifacimento di tutti i solai intermedi (in parte crollati, con le rimanenti porzioni non più idonee all'uso), con inserimento di cordoli perimetrali e/o di adeguati collegamenti alle murature portanti;
- rimozione di tutti gli intonaci delle murature anche per verificare eventuali lesioni ora non visibili;
- demolizione dei pavimenti e solette del piano terra;
- rinforzi alle fondazioni, in particolare sulla muratura lungo il fossato;
- rinforzi locali alle murature portanti per risarcimento delle lesioni, rinforzi estesi sulle murature miste in ciottoli e mattoni;
- rimozione e smaltimento di tutto il materiale derivante dalle demolizioni e dagli altri lavori;
- rifacimento impianti (elettrico, di riscaldamento / climatizzazione, idraulico e fognario);
- rifacimento intonaci, con isolamento delle murature perimetrali esterne;
- rifacimento pavimenti e impermeabilizzazioni piano terra, rifacimento pavimenti piano primo;
- nuovi infissi esterni ed interni;

- tinteggiature;
- sistemazioni finali esterne.

In merito ai relativi costi, gli stessi possono essere stimati, in funzione della estensione degli interventi e del grado / qualità delle finiture, in un intervallo ricompreso, a prezzi attuali, tra 1400 e 1600 euro/mq di superficie lorda di pavimento, la quale è pari a circa 575 mq sui due piani, e quindi con un costo complessivo di circa 862.000 euro, di cui il 40% circa per interventi strutturali e la rimanenza per impianti e finiture.

Lo scrivente precisa che tali interventi appaiono incompatibili con la funzione liquidatoria tipica della procedura fallimentare, presupponendo un progetto di ristrutturazione edilizia, con ogni conseguente attività funzionale, comprese le specifiche verifiche statiche in base alle vigenti normative tecniche per le costruzioni, nell'ambito di un'attività di riqualificazione dell'intera area, in base allo specifico piano di investimento; requisiti, questi, di cui non può disporre una procedura concorsuale.

Trattasi infatti di attività che richiedono un'organizzazione di ingenti mezzi e risorse proprie di un soggetto imprenditoriale operante nel settore. Pertanto, detti interventi potranno essere verosimilmente eseguiti all'esito della liquidazione dell'area da parte della procedura concorsuale, ad opera del soggetto che risulterà aggiudicatario.

Villorba, 04 gennaio 2024

Il tecnico incaricato

Ing. Stefano Durante

Allegati:

Rilievo edificio : Tavola grafica 1 - pianta piano terra

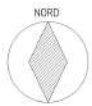
Rilievo edificio : Tavola grafica 2 - pianta piano primo

Interventi di messa in sicurezza: Tavola grafica 1 - pianta puntellazioni piano terra

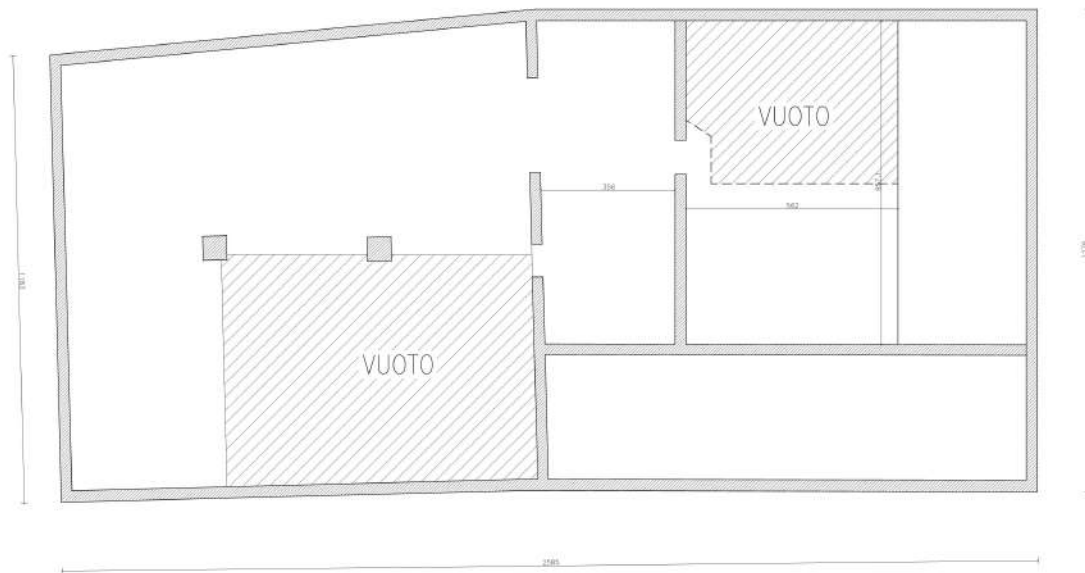
Interventi di messa in sicurezza: Tavola grafica 2 - pianta lavori in copertura

Interventi di messa in sicurezza: Tavola grafica 3 - schema puntellazioni

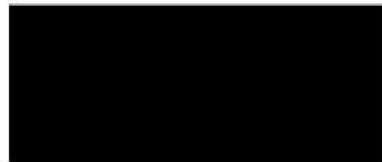
Documentazione fotografica

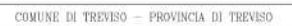


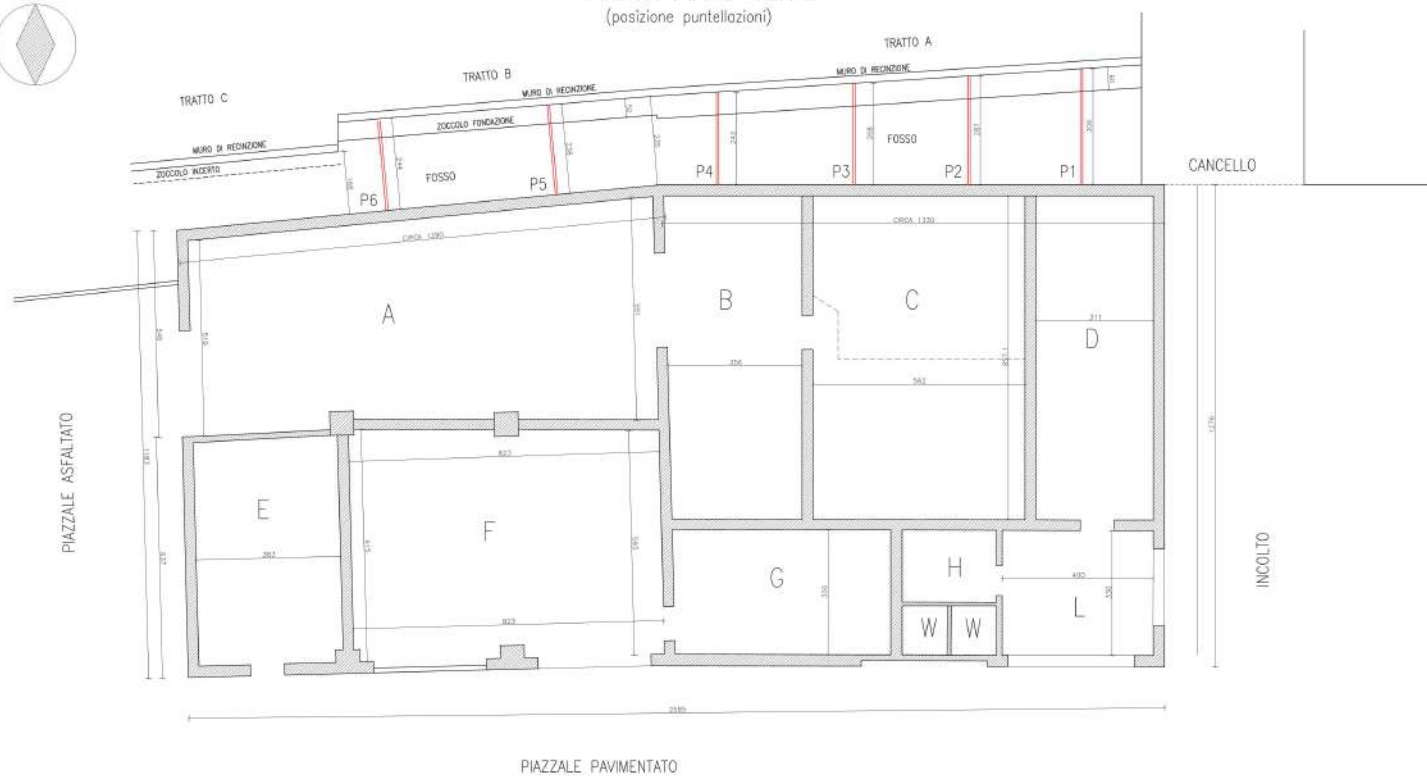
PIANTA PIANO PRIMO



COMUNE DI TREVISO - PROVINCIA DI TREVISO







COMUNE DI TREVISO – PROVINCIA DI TREVISO



COMUNE DI TREVISO – PROVINCIA DI TREVISO
PERIZIA STATICA SU UN EDIFICIO ESISTENTE
FACENTE PARTE DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI FALLIMENTO

--oo0oo--

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
DELL'EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA STATICA
(con riferimento alle planimetrie di rilievo)

Villorba, 04 gennaio 2024

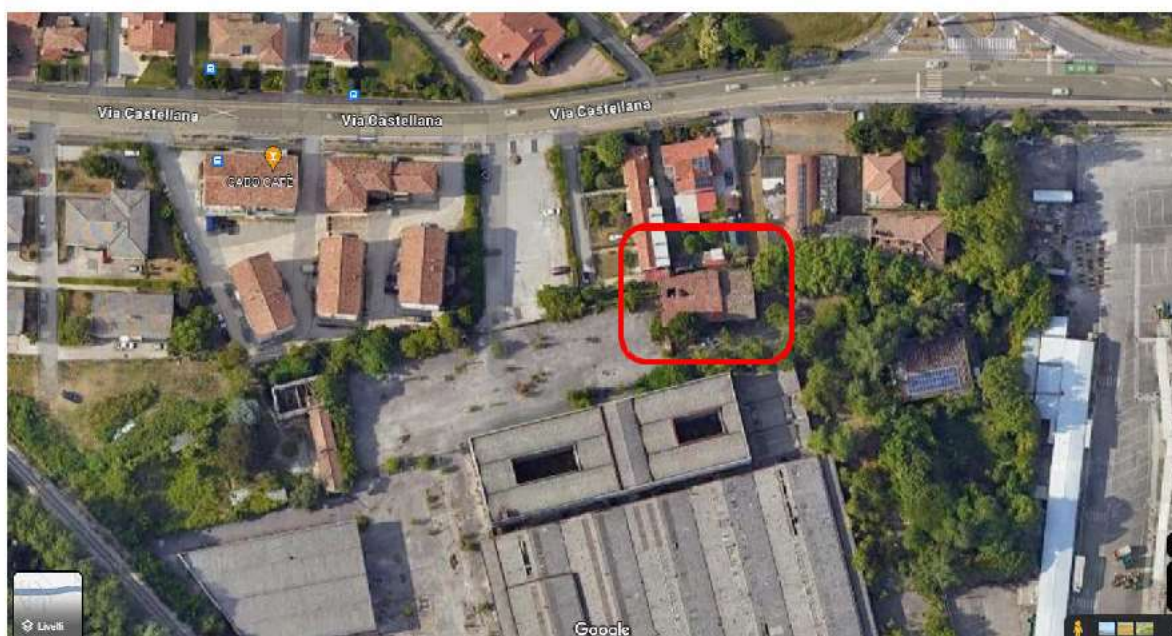
Il tecnico incaricato

Ing. Stefano Durante

Studio Tecnico Ing. Stefano Durante – Vicolo Luigi Pastro 7/A – 31020 Villorba (TV)



VISTA DA GOOGLE MAPS SU VASTA AREA (Nord in alto)



VISTA DA GOOGLE MAPS SU AREA RIDOTTA (Nord in alto)



VISTA DA GOOGLE MAPS SU AREA RISTRETTA (Nord in alto)



VISTA DA GOOGLE MAPS SU AREA RAVVICINATA (Nord in alto)



VISTA DEL LATO OVEST DELL'EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA DAL PIAZZALE INTERNO EX CONSORZIO. IL MURO IN PANNELLI PREFABBRICATI VISIBILE A SINISTRA DELIMITA IL FOSSATO.

(Ripresa eseguita prima della chiusura degli ingressi)



VISTA DEL LATO EST DELL'EDIFICIO OGGETTO DELLA PERIZIA (prima della chiusura degli ingressi)



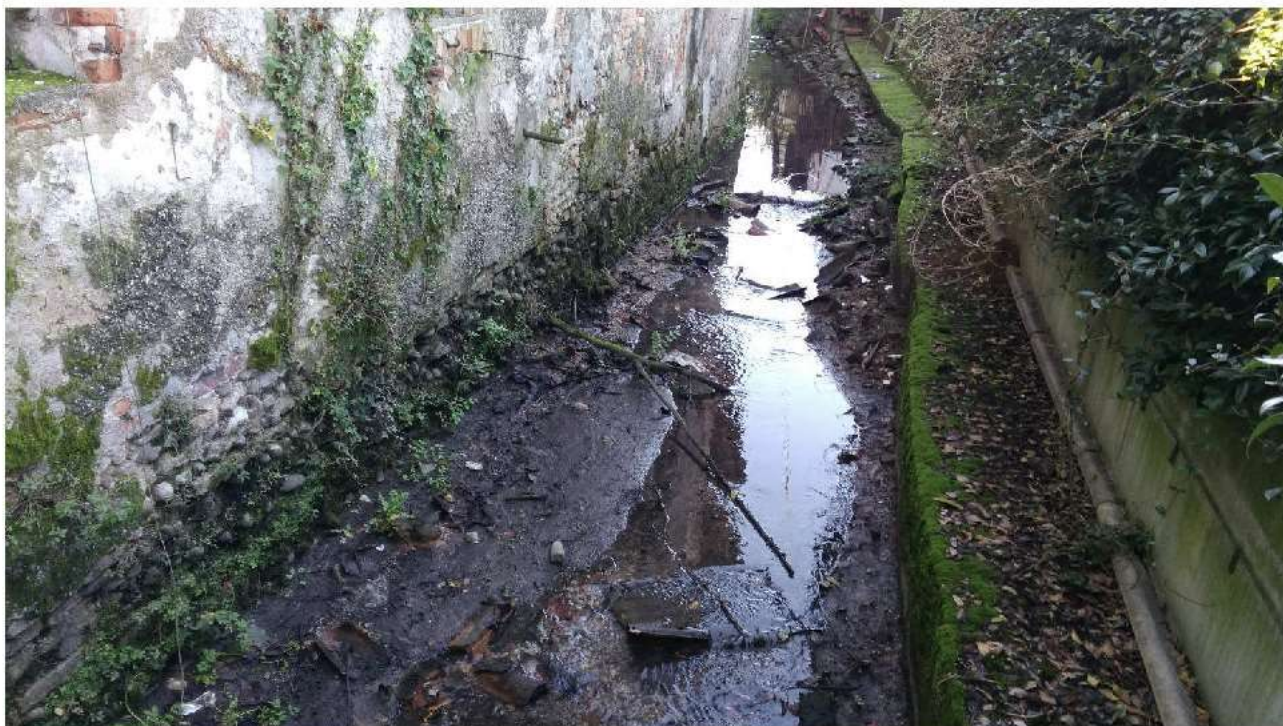
VISTA DA EST DELL'EDIFICIO OGGETTO DELLA PERIZIA E DELL'EDIFICIO PRINCIPALE EX CONSORZIO AGRARIO
(prima della chiusura degli ingressi)



VISTA DEL LATO SUD / EST DELL'EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA (prima della chiusura degli ingressi) L'ARCO PIU' ALTO VISIBILE A SINISTRA E' L'INGRESSO AL LOCALE "F" A DOPPIA ALTEZZA, MENTRE GLI ARCHI PIU' BASSI POSTI IN ANGOLO COSTITUISCONO L'INGRESSO AI LOCALI "L" – "D" – "H"



VISTA DEL LATO NORD DELL'EDIFICIO OGGETTO DI PERIZIA, PROSPETTANTE SUL FOSSATO



VISTA DEL FOSSATO LATO NORD, DELLA MURATURA DELLA PORZIONE "BASSA", DELLE RECINZIONI DELLE PROPRIETA' CONFINANTI E DEL RELATIVO BASAMENTO DI FONDAZIONE (con cavo elettrico entro canaletta) SUL QUALE SARANNO IMPOSTATE LE PUNTELLAZIONI PREVISTE



DETTAGLIO DELLA MURATURA DELLA PORZIONE "ALTA" IMMERSA NEL FOSSATO



DETTAGLIO DELLA MURATURA LATO NORD DELLA PORZIONE "ALTA", CON LA PARTE PERICOLANTE DELLA CORNICE DI GRONDA. LE PUNTELLAZIONI PREVISTE ARRIVANO FINO ALLA FINESTRA IN CENTRO IN ALTO



VISTA DALL'INTERNO DEL LOCALE "F" DI PARTE DELLA COPERTURA CROLLATA SUL SOLAIO DEL LOCALE "A"
(zona ovest) VISIBILI DUE CAPRIATE DI SOSTEGNO DELLE TRAVI INTERMEDIE DI ROMPITRATTA



PARETE NORD DEL LOCALE "F", CON IL MURO CHE DELIMITA L'ADIACENTE LOCALE "E" E LA SOPRASTANTE PORZIONE INTEGRA DELLA COPERTURA. VISIBILE L'ARCO TAMPONATO SUL LATO SUD



VISTA DALL'INTERNO DEL LOCALE "F" DI PARTE DELLA COPERTURA CROLLATA SUL SOLAIO INTERMEDIO DEL SOTTOSTANTE LOCALE "A" (zona est della falda nord)



PARETE EST DEL LOCALE "F", CON TRACCE DELLA SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO. A DESTRA LA PORTA DI ACCESSO AL LOCALE "G"



LOCALE "A" – PIANO TERRA, CON DETTAGLIO DELLA PORZIONE CROLLATA DEL SOLAIO INTERMEDIO IN PROSSIMITA' DELL'INGRESSO SUL LATO OVEST E LE RELATIVE MACERIE. LE PUTRELLE IN ACCIAIO

PROBABILMENTE SOSTITUISCONO DEI PRECEDENTI PILASTRI DI SOSTEGNO DELLA TRAVE MEDIANA DI ROMPITRATTA. SI NOTA IL SOLAIO DEFORMATO E SULLO SFONDO L'INGRESSO AL LOCALE "B"



VISTA DEL LOCALE "B" AL PIANO TERRA (parete interna sud)



INGRESSO AL LOCALE "C", VISTO DAL LOCALE "B"



INTERNO DEL LOCALE "C" – PARETE EST / ANGOLO CON PARETE NORD



INTERNO DEL LOCALE "C" (angolo nord/est) VISIBILE PARTE DELLA COPERTURA RIFATTA E PARTE DELLA COPERTURA ORIGINARIA PIU' SCURA, AMMALORATA DA MUFFE E DA UN PROBABILE INCENDIO



INTERNO DEL LOCALE "C", ANGOLO SUD EST, ZONA CON IL SOLAIO INTERMEDIO (molto ammalorato) E
RELATIVA TRAVE DI ROMPITRATTA



INTERNO DEL LOCALE "C", CON VISTA DELLA TESTA DEL SOLAIO INTERMEDIO, DELLA COLONNA METALLICA DI SOSTEGNO DELLA TRAVE DI ROMPITRATTA E DELLA COPERTURA ORIGINARIA AVENTE ORDITURA DELLE TRAVI "ALLA VICENTINA" CON MORALI E TAVELLE PIENE IN LATERIZIO (con piccola porzione della falda nord in stato precario, a ridosso della muratura, si vede la luce esterna)

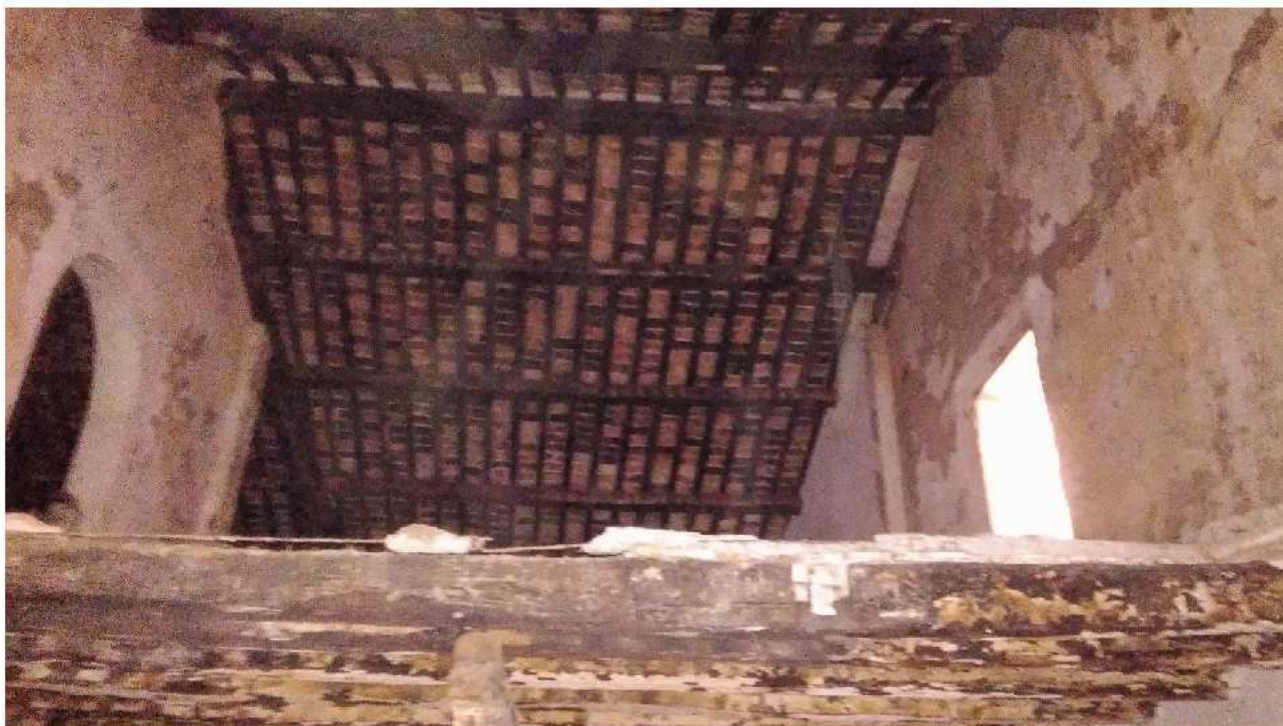


FOTO DAL LOCALE "C" CON VISTA DELLA FALDA SUD DELLA COPERTURA E IN PRIMO PIANO LA TESTA DEL SOLAIO INTERMEDIO



INTERNO DEL LOCALE "E", PIENO DI VECCHIE APPARECCHIATURE INFORMATICHE E SCATOLONI



INTERNO DEL LOCALE "D", SOLAIO CON TRAVI "VARESE" E TAVELLONI

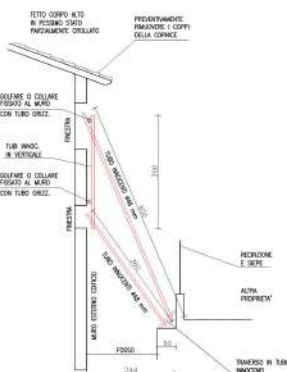
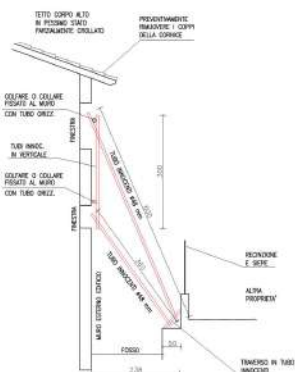
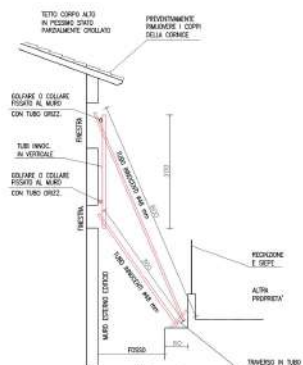
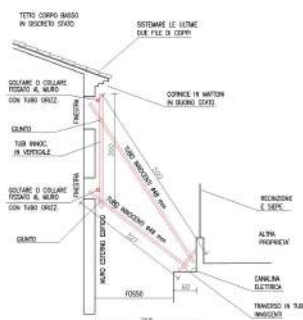
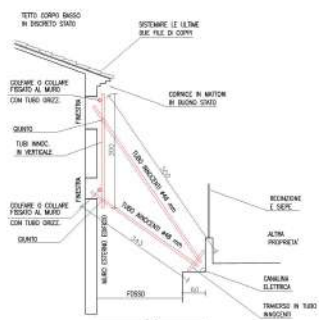
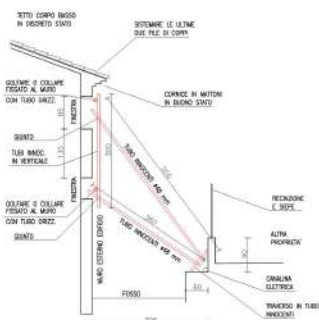


INTERNO DEL LOCALE "G", CON SOLAIO IN LEGNO E IN PARTE IN LATEROCEMENTO. LA PARETE IN BLOCCHI DI LATERIZIO DELIMITA GLI ADIACENTI LOCALI "H" E "W" (servizi igienici)



INTERNO DEL LOCALE "H" (anti bagni)







Programma complesso n. 5

Ex consorzio agrario



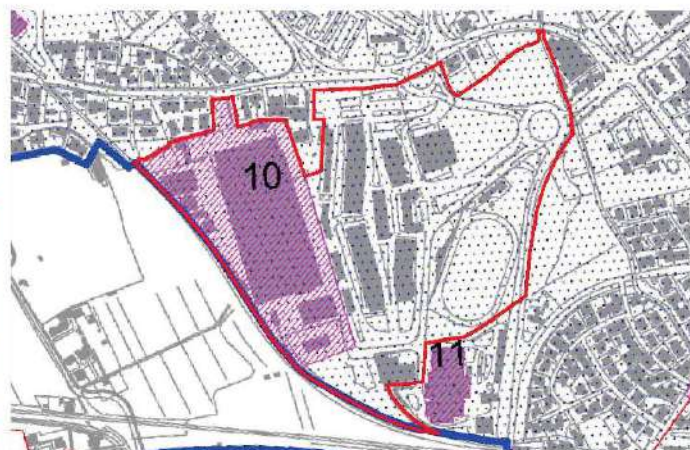
© 2015 | scala 1:10.000



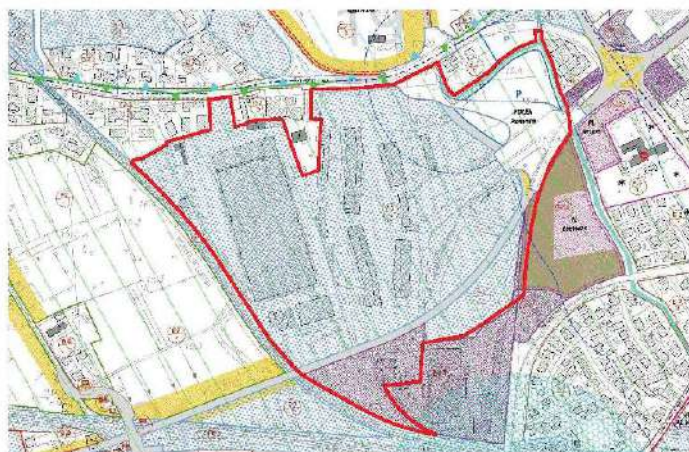
Comune di Treviso (TV)
PIANO DEGLI INTERVENTI
Contesti territoriali destinati alla realizzazione dei programmi complessi



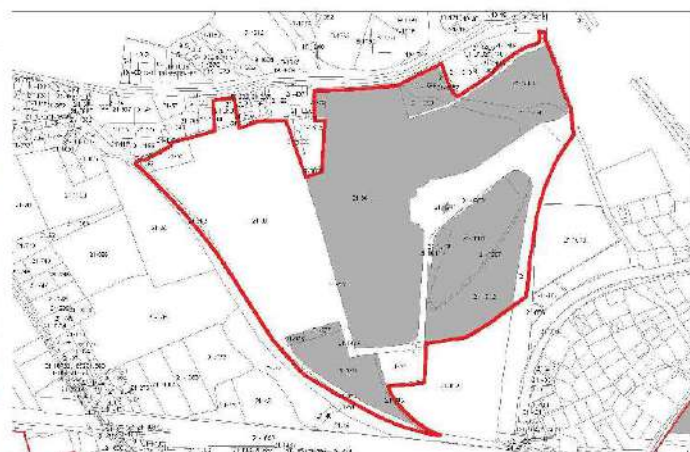
P.A.T. | Tav. 4 "Trasformabilità"
(scala 1:5.000)



Aree o strutture di smesse e degradate
(scala 1:5.000)



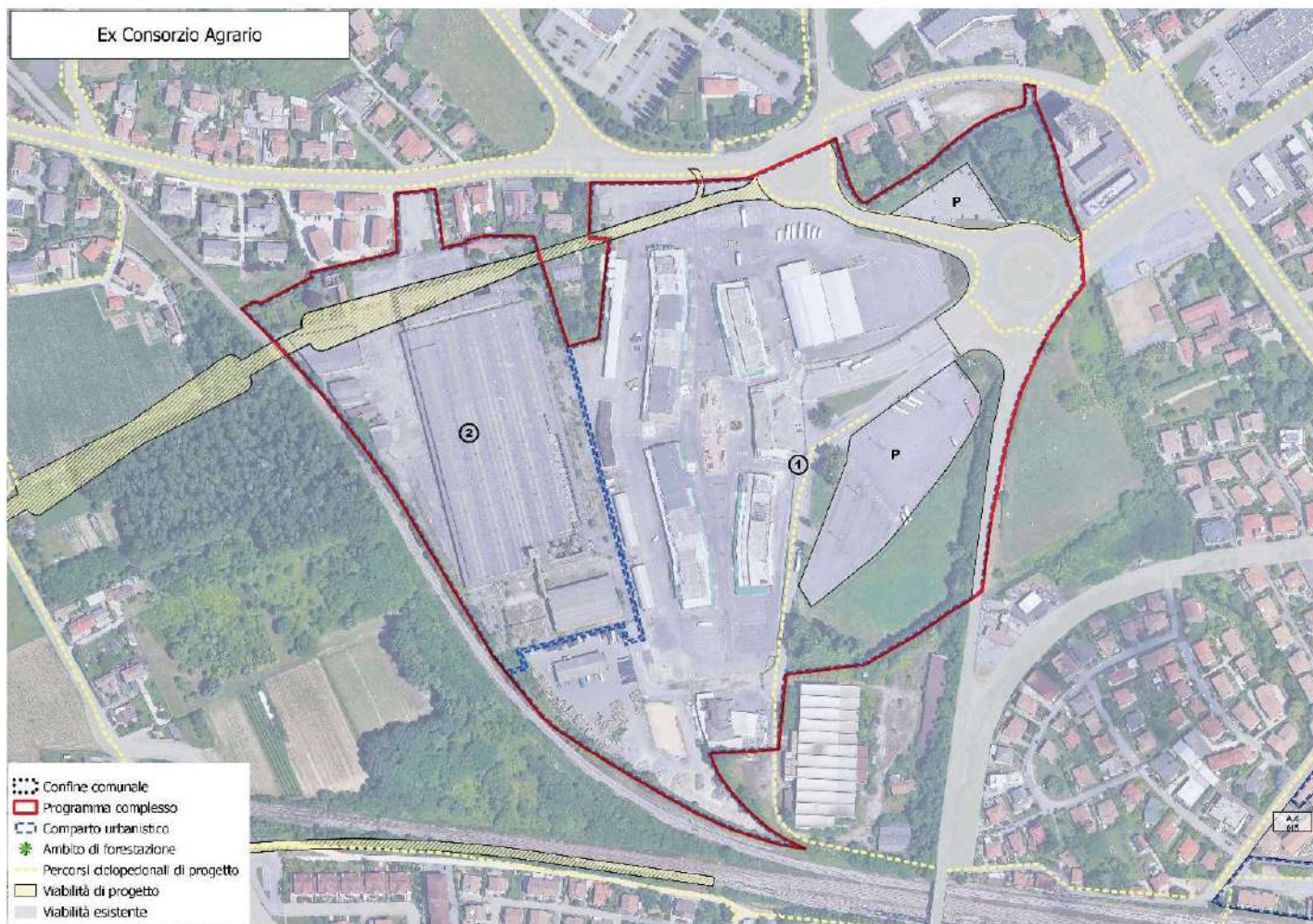
P.R.G. Vigente | Tav. 13 Estratto georiferito
(scala 1:5.000)



RASF CATASTALI F | Proprietà comunali e aree con altro diritto di godimento da parte del comune
(scala 1:5.000)



Ex Consorzio Agrario





Obiettivi:

L'ambito rappresenta una porzione molto eterogenea del tessuto urbano frutto di interventi e modificazioni succedutesi nel tempo con caratteristiche di degrado elevate per le parti industriali dismesse. L'ambito contiene anche le strutture del mercato ortofrutticolo, di proprietà comunale, operante in regime di concessione ed attualmente interessato da una proposta di Partenariato Pubblico Privato volta a realizzare un ammodernamento funzionale dell'attività che opera a scala territoriale e risulta particolarmente vitale.

Il P.I. individua all'interno dell'ambito un nuovo asse di collegamento con la zona di Treviso servizi e la necessità di provvedere, ai sensi degli artt. 39.2 e 39.3, e con le procedure di cui all'Art. 39, delle NTO del PI, al riordino complessivo dell'area, sia sotto il profilo funzionale, che delle destinazioni.

Le proposte di Accordo pervenute, a seguito del Bando predisposto dall'Amministrazione, non risultano soddisfacenti sotto il profilo della integrazione tra le funzioni proposte, la compatibilità con le previsioni viabilistiche e quelle relative al sistema del commercio.

Gli obiettivi che l'intervento di riqualificazione dell'ambito deve conseguire sono così riassunti:

1. Deve essere compatibile con il nuovo asse viabilistico che deve altresì concorrere a finanziare come contributo straordinario, ridisegnando contemporaneamente la viabilità interna in funzione dei nuovi carichi insediativi. Dovrà inoltre essere assicurato il collegamento viabilistico sotto l'SR 515.
2. La collocazione e le strutture del mercato ortofrutticolo vengono confermate ma dovranno essere riorganizzati gli spazi di mobilità e di sosta, e creata una copertura permanente. Il piano dovrà consentire nel medio periodo la ricollocazione in Treviso Servizi del Mercato ortofrutticolo ed una diversa valorizzazione dell'area e delle strutture comunali.
3. L'intervento dovrà consentire un equilibrato mix di strutture commerciali (nella forma di parco commerciale), direzionali, di servizio e ricettive tutte adeguatamente dotate di standard.
4. Dovrà essere sostanzialmente ridotta l'impermeabilizzazione dell'area anche con una gestione sostenibile dei flussi idraulici ed aumentate le dotazioni a verde e l'intero intervento dovrà essere caratterizzato da elevati standard di qualità architettonica ed urbanistica, con grande attenzione al risparmio energetico ed al contenimento del consumo di risorse rinnovabili.

L'ambito si attua ai sensi degli artt. 39.2 e 39.3, con la procedura di cui all'art. 39 delle NTO del PI, ai sensi dell'art. 39, c. 3.9., in assenza di tale procedura comunque consentite, le destinazioni in essere la manutenzione ordinaria e straordinaria e i temporary shop.

Tra gli interventi operativi il PI prevede il collegamento Stiore – Treviso Servizi - tangenziale - aeroporto.

Per l'Ambito in oggetto non è obbligatoria la redazione di un Piano Guida o di altri strumenti di coordinamento previsto dalle NTO all'art. 39 c.3.1

Parametri urbanistici:

Comparto	1	2
Stato di fatto		
Sup. territoriale (St)	136401	52971
Sup. coperta esistente (Sc)	18660	27308
Indice di copertura (IC) esistente	14%	52%
Viabilità esistente	14007	0
Viabilità esistente (% St)	10%	0%
Viabilità di progetto	1411	4285
Viabilità di progetto (% St)	1%	8%
Viabilità totale (% St)	11%	8%
Parametri di progetto		
Indice di copertura progetto (IC)	30%	30%
Indice di permeabilità (IP) (Sp/St)	30%	30%
Superficie lorda di pavimento (Slp / St)	60%	80%
N. piani massimo	2	4
Destinazioni d'uso		
Commerciale (Slp)	(*)	100%
Direzionale (Slp)	(*)	(*)
Residenziale (Su)		
ERP (Su)		
Turistico-ricettivo	(*)	(*)
Produttivo		
Logistica		
Servizi	100%	
Credito Edilizio		

(*) = variazione max 30%

(**) = variazione max 100%

Prescrizioni speciali

La riqualificazione dell'area del Mercato comunale all'ingrosso dovrà essere coerente con il progetto approvato con D.G.C. n. 249 del 18/09/2017 e D.C.C. n. 32 del 29/09/2017.

Il Piano Guida o lo strumento di coordinamento previsto dalle NTO dovrà essere corredato del progetto preliminare della viabilità per l'intero Programma Complesso. Per le porzioni indicate con apposita grafia tale progetto dovrà corredato da una valutazione economica dei costi assumersi come contributo straordinario.

La realizzazione del collegamento con Treviso Servizi e la Noalese, le opere d'arte (sovrappasso ferroviario) e le opere collaterali, NON individuate con apposita grafia, dovranno essere realizzate con risorse pubbliche conformemente alle disponibilità di bilancio o di finanziamento.

E' fatto obbligo ai singoli Comparti cedere senza oneri le porzioni di proprietà interessate da tale viabilità.



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal rumore
U.O. Urbanistica – Ufficio Governo del Territorio (P.A.T. e P.I.) e Monitoraggio Ambientale

Piazza Rinaldi, 1/B – 31100 Treviso

Prot. n. (vedi stampigliatura)
 Rif. prot. n. 77193 del 20/05/2024

Treviso (data del protocollo)

via pec:
75.2018treviso@pecfallimenti.it

Al curatore fallimentare
 ditta
 dott. Mirko Rugolo

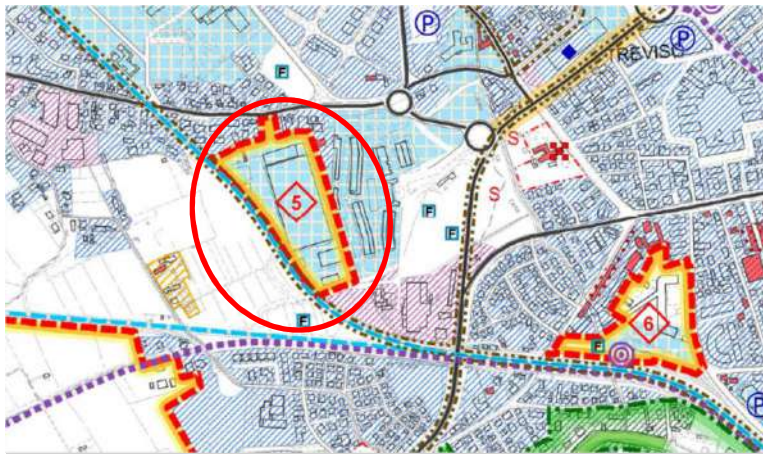
OGGETTO: FALL (RF 75/2018): compendio immobiliare sito in Treviso, Via Castellana n. 15/A, c.d. "ex Consorzio Agrario".
 Richiesta formale di indicazione precisa delle possibilità edificatorie del compendio. **Riscontro.**

Con riferimento al compendio immobiliare sito in Treviso, Via Castellana n. 15/A, c.d. "ex Consorzio Agrario", in zona Stiore, relativamente alla procedura fallimentare della ditta FIRES S.r.l., si riscontra la vs. nota pervenuta la protocollo dell'Ente, al n. 77193 del 20/05/2024.

Esaminati gli elaborati e le tavole grafiche dello strumento urbanistico generale vigente (PAT e PI), si rileva che l'ambito ricade su un'area destinata nella strumentazione urbanistica come segue:

- dal P.A.T. vigente

- ⇒ nella Tav. T01 - Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata – scala 1:10.000:
 - l'area risulta in parte ricadente all'interno delle "Fasce di rispetto ferroviario", disciplinata in particolare dall'art. 13.6.4 delle NT del PAT;
- ⇒ nella Tav. T02 - Carta delle invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali e storico monumentali – scala 1:10.000:
 - parte degli edifici esistenti all'interno dell'ambito risultano tra gli "Edifici di valore storico testimoniale" disciplinati in particolare dall'art. 14.4.2 delle NT del PAT;
- ⇒ nella Tav. T03 - Carta delle fragilità geologiche, idrogeologiche e zone di tutela – scala 1:10.000:
 - l'area si caratterizza da "Terreni idonei a condizione tipo C", di cui all'art. 15.2.3 delle NT del PAT;
- ⇒ nella Tav. T04 - Carta delle trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele – scala 1:10.000, come segue:
 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi (art. 20.6 delle NT del PAT) - Programma Complesso n. 1;
 - "Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza consolidati", disciplinata in particolare dall'art. 21 delle Norme Tecniche del PAT.



Stralcio tavola T04 PAT

Per informazioni e comunicazioni: telefono 0422/658294 – 658526 - 658299
 e-mail: roberto.bonaventura@comune.treviso.it, eleonora.carniel@comune.treviso.it
 Orario di apertura al pubblico (previo appuntamento telefonico):
 lunedì e venerdì 9.00-12.00; mercoledì 15.00-17.00



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

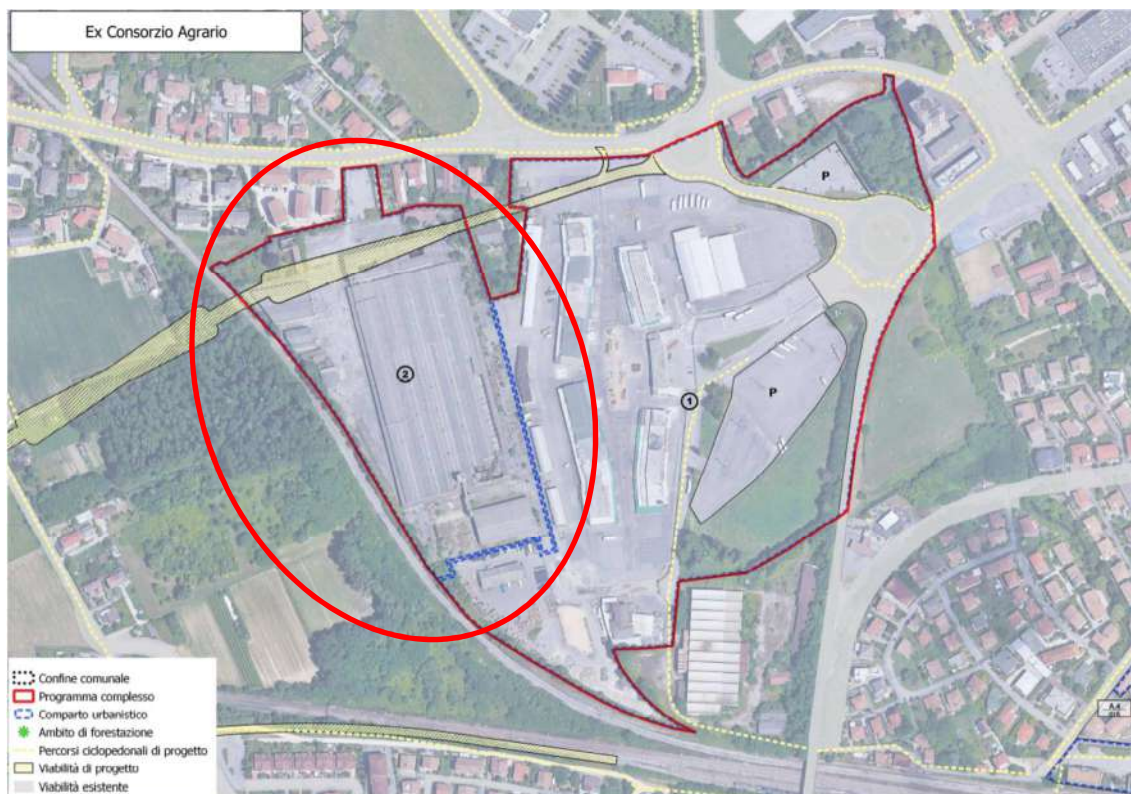
Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal rumore
U.O. Urbanistica – Ufficio Governo del Territorio (P.A.T. e P.I.) e Monitoraggio Ambientale
 Piazza Rinaldi, 1/B – 31100 Treviso

- dal P.I. vigente:

Gli interventi ricadono in un'area identificata nelle Tav. T01.16 - Zonizzazione territorio comunale del PI vigente - scala 1:2000, come segue:

- all'interno degli Ambiti dei Programmi Complessi (APC) n. 5 – *Ex Consorzio agrario*, ovvero i contesti territoriali destinati alla realizzazione dei programmi Complessi del PAT, disciplinata in particolare dall'art. 39.2 delle Norme Tecniche Operative del PI, nonché dalla scheda di cui all'elab. T04 del PI, che norma tra le altre, gli obiettivi ed i parametri urbanistici;
- parte a zona omogenea D, sottozona ZTI - *Trasformazione Integrata* interne agli APC, disciplinata dagli artt. 39.3 delle Norme Tecniche Operative, ovvero: **“Comprende le porzioni degli ambiti dei programmi complessi (APC) oggetto di trasformazione insediativa, che corrispondono ai singoli Ambiti urbanistici, costituite da attività miste e parzialmente o totalmente dismesse che necessitano di una profonda riorganizzazione e di un sostanziale miglioramento delle dotazioni infrastrutturali”**; in particolare l'ambito in oggetto viene individuato come comparto n. 2;
- parte a zona omogenea F, sottozona F.8 – *Viabilità stradale di progetto*, disciplinata in particolare dagli artt. 33 e 33.9 delle Norme Tecniche Operative del PI; si riporta un estratto del comma 2:
“viabilità di progetto: i tracciati viari di nuova previsione, riportati sugli elaborati di piano, nella fase di progettazione esecutiva potranno subire alcune parziali modifiche. Tali variazioni dovranno dimostrare la congruità e la razionalità rispetto agli obiettivi che il PI conseguiva con i tracciati originari. Qualora i tracciati interessino ambiti soggetti a PUA, nella redazione dei suddetti strumenti dovranno essere previsti in realizzazione e la loro conformazione potrà subire delle modifiche ai sensi dell'art. 13 delle vigenti norme”.
- parte all'interno delle “Fasce di rispetto ferroviario – 30 m”, disciplinate dall'art. 25.8 delle vigenti NTO di PI.



Stralcio elab. T04 del PI

Per informazioni e comunicazioni: telefono 0422/658294 – 658526 - 658299
 e-mail: roberto.bonaventura@comune.treviso.it, eleonora.carniel@comune.treviso.it
 Orario di apertura al pubblico (previo appuntamento telefonico):
 lunedì e venerdì 9.00-12.00; mercoledì 15.00-17.00



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal rumore
U.O. Urbanistica – Ufficio Governo del Territorio (P.A.T. e P.I.) e Monitoraggio Ambientale

Piazza Rinaldi, 1/B – 31100 Treviso

Nella Tav. T05.16 – Vincoli e servitù - scala 1:2000 del P.I. vigente, gli interventi ricadono in un'area identificata, come segue:

- parte a zona omogenea F, sottozona F.8 – *Viabilità stradale di progetto*, disciplinata in particolare dagli artt. 33 e 33.9 delle Norme Tecniche Operative del PI.

Per quanto riguarda l'aspetto idraulico, l'area rimane invariata rispetto a quella determinata dal PAT ed è riportata nell'elaborato grafico T06.16 – Disciplina della fragilità - scala 1:2000 del P.I. vigente e risulta Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione tipo c), disciplinata dall'art. 30 - *Compatibilità geologica e idrogeologica- penalità ai fini edificatori*, delle Norme Tecniche Operative del PI, in particolare dal comma 5.

Si coglie l'occasione per precisare altresì che:

- l'area è stata individuata tra le "aree o strutture dismesse e degradate", con D.G.C. n. 404 del 29/12/2015, ai sensi dell'articolo 2, comma 6 del regolamento regionale 21.6.2013, n. 1, in attuazione della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e non sito sensibile, come erroneamente indicato; rispetto tale individuazione, si evidenzia che non essendo nell'area localizzate dal PI strutture commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq, la previsione è limitata all'insediamento di strutture di vendita fino a 1.500 mq;
- gli obiettivi ed i parametri urbanistici dell'ambito sono presenti per il comparto 2 nella scheda afferente l'ambito n. 5 dell'elaborato T04 del PI, reperibile al seguente link:
https://www.comune.treviso.it/myportal/C_L407/dettaglio?contentId=63c649e77a9b15008c1641e0&type=content,
della quale si riporta uno stralcio:

Comparto	1	2
Stato di fatto		
Sup. territoriale (St)	136401	52971
Sup. coperta esistente (Sc)	18660	27308
Indice di copertura (IC) esistente	14%	52%
Viabilità esistente	14007	0
Viabilità esistente (% St)	10%	0%
Viabilità di progetto	1411	4285
Viabilità di progetto (% St)	1%	8%
Viabilità totale (% St)	11%	8%
Parametri di progetto		
Indice di copertura progetto (IC)	30%	30%
Indice di permeabilità (IP) (Sp/St)	30%	30%
Superficie lorda di pavimento (Slp / St)	60%	80%
N. piani massimo	2	4
Destinazioni d'uso		
Commerciale (Slp)	(*)	100%
Direzionale (Slp)	(*)	(*)
Residenziale (Su)		
ERP (Su)		
Turistico-ricettivo	(*)	(*)
Produttivo		
Logistica		
Servizi	100%	
Credito Edilizio		

(*) = variazione max 30%
(**) = variazione max 100%

- le categorie d'intervento sono disciplinate dal DPR 380/2001 rispetto le quali all'art. 3, per "interventi di ristrutturazione edilizia" si intende "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie

Per informazioni e comunicazioni: telefono 0422/658294 – 658526 - 658299

e-mail: roberto.bonaventura@comune.treviso.it, eleonora.carniel@comune.treviso.it

Orario di apertura al pubblico (previo appuntamento telefonico):

lunedì e venerdì 9.00-12.00; mercoledì 15.00-17.00



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

**Settore Urbanistica, SUAP, Mobilità, Verde, Igiene Urbana e Tutela dal rumore
U.O. Urbanistica – Ufficio Governo del Territorio (P.A.T. e P.I.) e Monitoraggio Ambientale**

Piazza Rinaldi, 1/B – 31100 Treviso

per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico; ciò detto si invita a prendere contatti direttamente con il servizio attività edilizia, ai fini dell'applicazione della norma sullo scomputo oneri di urbanizzazione;

- riguardo l'onerosità degli interventi, fatta salva ogni previsione vigente al momento di rilascio dei titoli edili, si precisa che l'Amministrazione comunale ha stabilito specifiche riduzioni, fino al 30%, dei contributi di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in relazione alla tipologia di intervento ed alla destinazione delle superfici ricostruite, secondo le disposizioni reperibili nel sito comunale al seguente link:
https://www.comune.treviso.it/myportal/C_L407/dettaglio/amministrazione-info/contributo-di-costruzione

Per quanto sopra, l'ufficio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione porge cordiali saluti.

Il dirigente del Settore

arch. Roberto Bonaventura

documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente