

# Studio Tagliabue

## Servizi di Ingegneria

Spett.

Dott.sa Federica Volonterio

Curatore Fallimento Tullio Abbate Group S.r.l.

N. 62/2020 Registro Fallimenti Tribunale di

Como

*via email*

Cantù, 28 gennaio 2022

**Oggetto:** *situazione ambientale del sito di Schignano*

Gentile dott.sa Volonterio,

facendo seguito alle interlocuzioni intercorse sono, con la presente, a relazionarle brevemente e preliminarmente circa le passività ambientali del sito di Schignano.

Tali passività sono sicuramente riscontrabili e riguardano, quanto meno:

1. La presenza di una notevole quantità di rifiuti, consistenti per la gran parte – ma non solo – in imbarcazioni (o pezzi di imbarcazioni) e stampi abbandonati, e senz'altro non qualificabili altrimenti;
2. La presenza di diverse imbarcazioni abbandonate che non sono, con ogni probabilità, state svuotate da carburanti e liquidi tecnici, e che possono aver rappresentato e rappresentare hot spot superficiali di contaminazione;

---

dott. ing. Andrea Tagliabue  
Via Andrea Alciato 25, 22063 Cantù (CO)  
Telefono 031/716520  
E-mail [info@studiotagliabue.it](mailto:info@studiotagliabue.it)



3. La presenza (ve ne è chiara evidenza presso il franamento posto in lato sud est del sito) di rifiuti interrati, specie sotto il piazzale dell'immobile sito geodeticamente più a valle e che potrebbero essere anche presenti sotto l'immobile stesso.
  
4. La presenza (ve ne è chiara evidenza presso il franamento posto in lato sud est del sito) di rifiuti interrati, specie sotto il piazzale dell'immobile sito geodeticamente più a valle, che rende il suolo e il versante poco stabili, con presenza di franamenti attivi potenzialmente in grado di evolvere e di generare danni, anche ingenti, agli edifici di proprietà di terzi sottostanti.

In generale, in un caso come quello in esame, si dovrebbe procedere con la progettazione e l'esecuzione di un piano di indagini ambientali ovvero con la progettazione e la redazione di un piano di caratterizzazione (ex art. 242 D. Lgs. 152/2006 s.m.i.) in contraddittorio con gli Enti competenti, cui peraltro abbiamo già segnalato la presenza delle criticità, nonché con la messa in sicurezza, per il mezzo della realizzazione di idonee opere di sostegno (micropali o simili), del suolo (versante) instabile.

E' chiaro tuttavia che una procedura come quella indicata ha costi sicuramente elevati, e necessita pure di tempi non brevi, che nel caso di specie risultano aggravati dalla necessità, prima di indagare il suolo, di rimuovere e smaltire tutti i rifiuti e gli altri manufatti (barche, stampi) presenti nell'area, nonché dalla necessità di procedere prima con analisi geofisiche (per definire il contorno del materiale di riporto e per individuare eventuali hot spot – fusti e simili, ad esempio – interrati) e poi con una fitta maglia di sondaggi, finalizzata all'individuazione di eventuali contaminazioni disomogenee ed anisotrope nello spazio.

Sottolineo poi, in questa sede, che nessuna delle ditte cui è stato chiesto di preventivare i costi di rimozione dei rifiuti presenti (a meno di quelli pericolosi che smaltiremo a breve) si è detta in grado di fornire un preventivo, tanti e disomogenei sono i rifiuti stessi.

Considerato ciò, quindi, ed esaminate le bozze del collega perito estimatore che ha stimato il valore degli immobili a meno delle passività ambientali, ritengo che solo le attività di smaltimento dei rifiuti e di indagini ambientali abbiano costi dello stesso ordine di grandezza – se non superiori, diverse decine di migliaia di euro saranno necessarie solo per la progettazione e l'esecuzione delle indagini – a quelli del lotto Schignano 2, e che ciò vada considerato al fine di definire il valore d'asta dello stesso

Con i migliori saluti

dott. ing. Andrea Tagliabue  
firmato digitalmente