

Spett.le CURATELA FALLIMENTARE

C.A. DOTT. BEVILACQUA

**e.p.c. AVV.TO STEFANO VITALE
n.q. di DELEGATO ALLA VENDITA**

**e p.c. ING. UGO IANNONE
n.q. di CUSTODE GIUDIZIARIO DEL SITO**

**OGGETTO: RELAZIONE CIRCA LA PRESENZA DI AMIANTO PRESSO CANTIERE SITO IN VIA
MAGELLANO, 115 – PONTECAGNANO-FAIANO (SA) – PRESSO EX OPIFICIO POLLERIA
- "EX POLLAIO" - PROPRIETÀ IN FALLIMENTO CON PREVENTIVO DI
MASSIMA DELLA SPESA NECESSARIA PER UNA BONIFICA DELL'INTERA AREA**

Facendo seguito al piano di lavoro presentato in data 16/02/2023 e successive integrazioni, al Vs nulla osta prot. nr. 46597 del 01/03/2023, al primo sopralluogo congiunto con il reparto CC del giorno 30/05/2023, ai fini della rimozione dei sigilli e della raccolta del campione di rifiuto per la verifica della presenza di contaminazione da amianto all'interno dello stesso, nonché al sopralluogo congiunto con il custode ING. IANNONE e con il DIPARTIMENTO ASL RESPONSABILE, la scrivente società, in qualità di affidataria dei lavori di rimozione del materiale di cui alla richiesta di convalida di sequestro preventivo del P.M. del 6 febbraio 2017, con la presente

RELAZIONA

circa lo stato di cantiere e, in particolar modo, riguardo la presenza diffusa di m.c.a. all'interno dello stesso e dello stato di degrado dei materiali cancerogeni esistenti in loco.

PREMESSA:

- ⇒ In data 04/02/2017, a seguito di sversamento di presunti m.c.a. in forma di lastre e relativi frammenti da parte di terzi, l'area definita "ex pollaio", già denominata "Polleria", complessivamente intesa, di proprietà della in fallimento, veniva posta sotto sequestro ex art. 354 c.p.p. da parte della stazione dei C.C. di Pontecagnano (SA);
- ⇒ In data 17/02/2017, il Tribunale Ordinario di Salerno procedeva alla convalida del sequestro, con prot. N. 952/2017 R.G., N. 518/17 RGIP;
- ⇒ In data 10/02/2023 la scrivente società riceveva incarico del curatore fallimentare DOTT. GIOVANNI BEVILACQUA, per avviare le attività necessarie ai fini della rimozione, del trasporto e dello smaltimento dei presunti materiali in amianto di cui ai predetti provvedimenti giudiziari;
- ⇒ Pertanto, in data 16/02/2023, la scrivente presentava alla competente ASL il piano di lavoro per l'esecuzione delle attività, il quale si fondava, tuttavia, su informazioni di carattere prettamente documentale, in virtù dell'esistenza di una procedura di sequestro, che impediva sia le attività di sopralluogo che le altre attività tecniche preventive, necessarie allo

svolgimento ordinario delle attività di bonifica. Tra le altre, la verifica analitica dei materiali, la quale risultava assente negli atti allegati al sequestro. Per le ragioni sopra indicate, nel piano di lavoro veniva rimandata tale verifica, sottoponendola al dissequestro temporaneo delle aree;

- ⇒ Il dissequestro temporaneo dell'area perveniva in data 18/05/2023, con validità di 7 (sette/00) giorni, nel corso dei quali non solo dovevano essere effettuate le attività analitiche ma anche quelle di bonifica. Risulta evidente che tale tempo non risultava sufficiente ad ottemperare a tutto quanto richiesto e, pertanto, veniva richiesta, da parte del legale incaricato avv. Francesco ROMANO, una proroga dei termini concessi. In ogni caso, entro i termini, veniva eseguito un primo sopralluogo congiunto, finalizzato, tra l'altro, alla raccolta di un campione di rifiuto da sottoporre a verifica analitica. Durante tale sopralluogo veniva riscontrato che la presenza di amianto risultava estendersi ben oltre i soli materiali abbandonati oggetto dei suddetti provvedimenti giudiziari, interessando, piuttosto, tutte le coperture dei capannoni, un ulteriore sversamento all'interno di un ulteriore locale coperto, amianto abbandonato su suolo, amianto crollato su suolo, anche in forma frammentata;
- ⇒ In data 12/07/2023, con sentenza 3739/2023 del tribunale di Salerno, veniva disposto il dissequestro definitivo e la restituzione dell'area. Lo stesso veniva poi notificato, in data 04/08/2023, dalla stazione C.C. – di Pontecagnano agli interessati ed aventi diritto. A seguito di tale dissequestro, si procedeva ad effettuare un sopralluogo congiunto con la competente ASL per la verifica preventiva dello stato dei luoghi. Tale verifica confermava quanto già riscontrato durante il precedente sopralluogo e, in particolare, come riportato all'interno del verbale scaturente dal suddetto incontro, che *“il quantitativo di materiale da rimuovere e bonificare non corrisponde alla quantità indicata nel piano”* e che, all'atto del sopralluogo *“si intravedevano diversi capannoni con coperture in m.c.a. (...), lastre parzialmente rotte e penzolanti, frammenti di m.c.a. sparsi sul terreno e cumuli di materiale depositato presenti anche in altri capannoni”*;
- ⇒ Nell'ambito del medesimo verbale di sopralluogo, l'ASL sospendeva la validità del nulla osta concesso per la rimozione dei soli m.c.a. abbandonati, oggetto del piano di lavoro, in attesa di ulteriori integrazioni/chiarimenti da parte della committenza e della ditta affidataria.

DESCRIZIONE GENERALE DEL SITO

Il cantiere in oggetto è ubicato nel comune di Pontecagnano-Faiano (SA), alla via Magellano, 115. L'accesso al sito, il quale non è prospiciente alla strada principale, è garantito mediante una piccola strada in condivisione con proprietà di soggetti terzi, i quali la utilizzano sia in modo residenziale che come fondo agricolo.

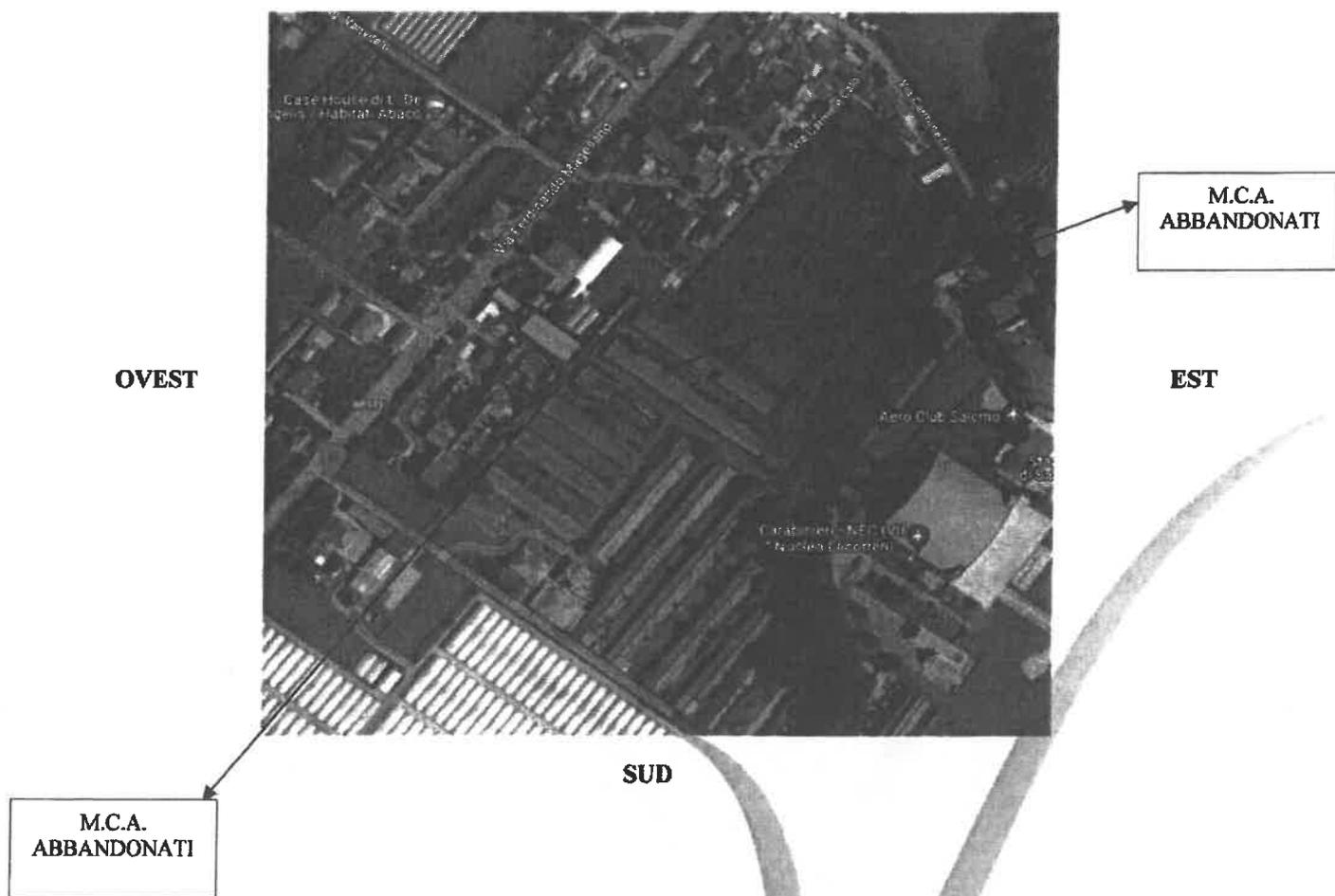
Sul lato OVEST, il complesso confina con delle ex casermette, di demanio militare, in stato di abbandono. Da un esame visivo effettuato a distanza, anche queste costruzioni presentano parti in amianto. Su lato NORD, il sito si trova a confine con uno sviluppato appezzamento di terreno, il quale, a sua volta, è adiacente ad un'area residenziale. Ad EST è ubicato l'aeroporto di Salerno, mentre a SUD vi è una proprietà privata con coltivazioni sotto-serra di generi alimentari ed allevamento di bestiame da macello. Proprio la vicinanza sia a tale tipo di attività che all'aeroporto desta delle perplessità relativamente al possibile incremento dei rischi per la salute pubblica.

Sul sito, che si estende per circa 40.500 m.q., sorgono nr. 14 capannoni di diverse dimensioni, nr. 3 magazzini mono-piano e nr. 1 fabbricato su due livelli, tutti ricoperti con m.c.a. in forma di lastre. Le

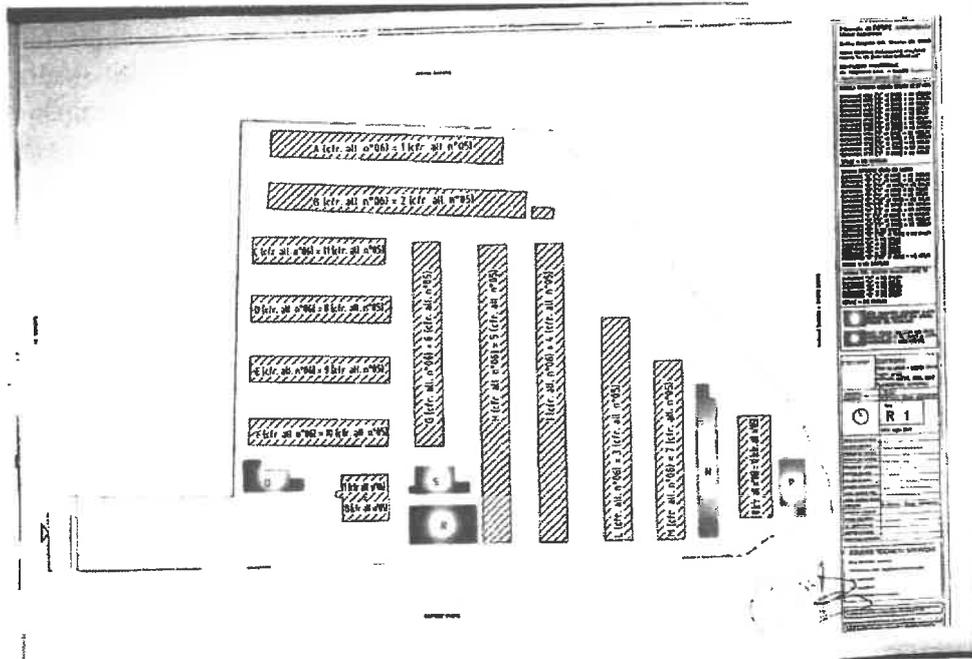
aree coperte sono pari a circa 16.000 m.q., mentre quelle scoperte 25.000 m.q. L'attività precedentemente svolta all'interno dei suddetti capannone era, dalle informazioni esistenti raccolte, di allevamento e macellazione di pollame. Gli impianti esistenti all'interno del sito sono coerenti con il suddetto tipo di attività. Per quanto riguarda il resto, il sito risulta, allo stato, interessato, nelle aree esterne ai capannoni, da vegetazione incolta e diffusa. I capannoni orientati in direzione SUD-EST, all'atto del sopralluogo, risultavano, internamente, interessati dalla presenza, per lo più, di rifiuti urbani indifferenziati, mentre i capannoni orientati in direzione NORD-EST risultavano interessati, principalmente, sempre nelle aree interne, da amianto e presunto amianto diversamente abbandonato.

Non è stato possibile eseguire un'ispezione interna di tutti i capannoni, ma, per la maggior parte, quelli visionati e/o visionabili sono costituiti da pavimentazione in cemento, mentre le aree esterne sono costituite da terreno vegetale.

**A) AEROFOTOGRAMMA DEL SITO OGGETTO DELLE ATTIVITA'
NORD**



B) PLANIMETRIA CATASTALE DEL SITO OGGETTO DELLE ATTIVITA'

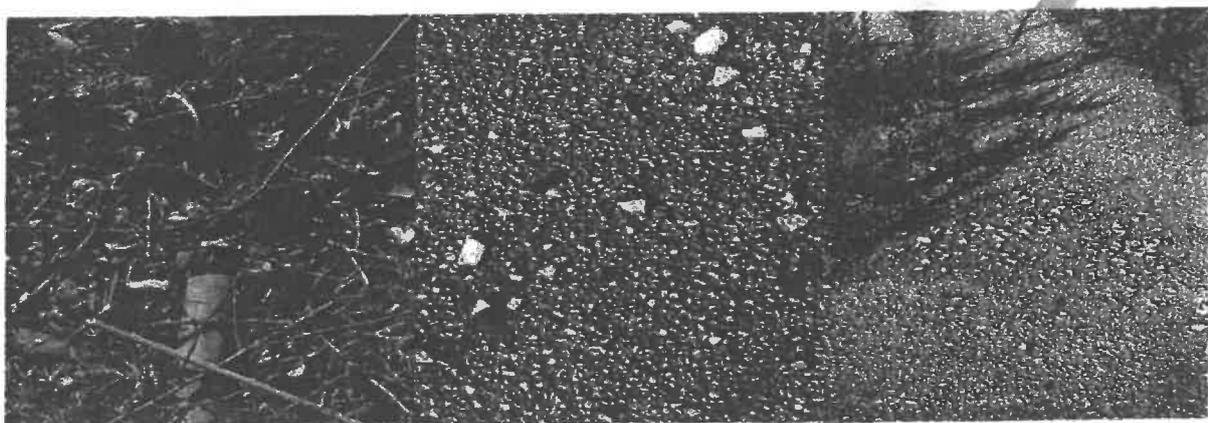


DESCRIZIONE DEGLI M.C.A. PRESENTI IN SITO

Il sito in esame è evidentemente interessato dalla presenza di m.c.a., sia quali materiali da costruzione che oggetto di abbandono indiscriminato da parte di terzi.

La principale forma di amianto presente è costituita dalle lastre di copertura in amianto, montate su strutture c.d. "a vista" – sia "a volta" che "a spiovente", riguardanti sia i capannoni principali, che i magazzini ed i volumi tecnici. I suddetti tetti risultano, in molti punti, crollati e/o divelti, con la conseguenza che esiste una rilevante quota di materiale frammista al primo strato di suolo nudo, che interessa le aree esterne del sito. Tali m.c.a. sono diversamente frammentati. Anche i magazzini ed i volumi tecnici sono interessati dalla presenza di m.c.a. in forma di lastre.

Di seguito, documentazione fotografica, raccolta in sede di sopralluogo, dei materiali in amianto frammentati su suolo nudo:



Di seguito, alcuni dettagli del sito visti dall'alto – con particolare attenzione ai capannoni in crollo/crollati (rif. Rilievo GOOGLE MAPS):



Per quanto concerne i materiali abbandonati, la presenza di amianto risulta già accertata, anche in via analitica all'interno del penultimo capannone lato NORD (vedi img. A), mentre è presunta la presenza di materiali dello stesso genere, all'interno di uno dei nr. 2 magazzini ad esso prospicienti (vedi img. A).

I materiali cancerogeni accertati, tra l'altro, sono già oggetto di affidamento per le attività di rimozione, trasporto e smaltimento, in ragione del piano di lavoro presentato presso la competente ASL in data 16/02/2023 da parte della scrivente società.

Per quanto riguarda il suddetto cumulo di m.c.a. si è riscontrato in sede di sopralluogo, tra l'altro, che la quantità presuntiva di materiale esistente è superiore a quella preventivata in fase iniziale, meramente documentale, e si attesta, pertanto, intorno ai 600 kg circa di rifiuti, anziché 200 kg. Nella parte anteriore del sito, inoltre, sempre in fase di sopralluogo, è stata riscontrata la presenza di una tubazione in presumibile c.a. depositata su suolo. Non è noto se la stessa derivi dalla dismissione, non a norma di legge, operata da parte di terzi ignoti, di impianti esistenti in loco o sia frutto di un abbandono di rifiuti. Nel primo caso, si può presupporre che esistano materiali simili all'interno delle strutture non visionate, a vista o incassate a parete.

Di seguito documentazione fotografica, raccolta in sede di sopralluogo, dei materiali in amianto e presumibilmente in amianto, oggetto di abbandono da parte dei terzi:

PRESUNTO AMIANTO ABBANDONATO

AMIANTO ABBANDONATO OGGETTO DI



BONIFICA DEL SITO:

Il D.M. 06/09/1994, insieme con il D.Lgs 152/2006 ed il PIANO REGIONALE DI BONIFICA rappresenta il quadro normativo essenziale sulla base del quale vengono definite le modalità di bonifica dei siti inquinati e/o potenzialmente inquinati da amianto ovvero da altri contaminanti.

Data l'elevata condizione di rischio afferente al sito in esame, in virtù delle seguenti ragioni:

- a) vicinanza ad eliporto e consequenziale incremento del rischio di sollevamento e dispersione di fibre libere;
- b) vicinanza a ditta aliena ove vengono operate coltivazioni ed allevamento di bestiame per l'industria alimentare;
- c) vicinanza a zona residenziale;
- d) presenza di materiali divelti, frammentati, frammisti a suolo nudo (friabilità e cattivo stato di conservazione, nonché potenziale inquinamento della matrice ambientale suolo);
- e) estensione del sito e delle parti in amianto in esso sussistenti;

si dovrà necessariamente procedere, non potendosi ritenere la condizione in essere tale da prevedere altra tipologia di intervento approvato normativamente, ad una **BONIFICA ESTESA DEL SITO**, mediante **RIMOZIONE**, comprendente sia i materiali in quota che quelli frammentati a piano di campagna, al fine di ripristinare lo stato ambientale *quo ante* ed eliminare, definitivamente, il rischio per la salute pubblica, ancor più diffuso in ragione della presenza di coltivazioni ed allevamento di bestiame da macello nelle dirette adiacenze del cantiere.

Ottemperato alla prima fase documentale di presentazione del piano di lavoro alla competente ASL e di gestione dei sopralluoghi congiunti, ivi compresi quelli preventivi, con l'Ente incaricato, tale bonifica dovrà essere operata mediante una fase preventiva di pulizia del verde, al fine di garantire l'accessibilità a tutte le aree di cantiere e la visibilità di tutti i m.c.a. su suolo ovvero nascosti all'interno della medesima vegetazione.

A seguire, saranno poste in essere le procedure di messa in sicurezza del sito, sia di tipo ambientale che in ottemperanza del D. Lgs. n. 81/2008, al fine di consentire agli operatori addetti alla rimozione di operare con una riduzione dei rischi di cui il maggiore, oltre quello biologico è costituito dal rischio di crollo delle lastre in quota semi-divelte o pericolanti.

Pertanto, tali lastre saranno rimosse per prime e dall'esterno delle aree coperte, per poi procedere con le attività di raccolta della quota crollata, sia interne che esterne ai capannoni. Per quanto concerne gli esterni, la procedura di raccolta sarà eseguita prima e dopo la rimozione delle lastre in quota al fine di intercettare ulteriori possibili m.c.a. crollati proprio nella suddetta fase.

Ai sensi della normativa vigente, sarà, dunque, realizzata la rimozione dell'amianto in quota non pericolante, previo incapsulamento e la messa in deposito temporaneo di tutti i rifiuti prodotti dalla suddetta attività, per l'avvio a smaltimento presso impianti/discariche autorizzate.

In ultimo dovrà essere eseguita la pulizia finale delle aree di cantiere e l'invio agli organi competenti della documentazione comprovante il corretto avvenuto smaltimento dei rifiuti in amianto prodotti dall'attività, al fine della restituzione del sito correttamente bonificato.

STIMA PREVENTIVA DI SPESA:

Di seguito si dettaglia la spesa indicativamente prevedibile per l'integrale bonifica dell'area a norma di legge.

RIF. ATTIVITA'	ATTIVITA'	TIPOLOGIA DI PREVENTIVO	M.Q./M.C./CAD/KG	P.U.	TOTALE	
1	TAGLIO E PULIZIA DEL VERDE	A MISURA	24.000 M.Q.	€ 1,00	€ 24.000,00	
2	MESSA IN SICUREZZA DELLE AREE DI CANTIERE	A CORPO	-	-	€ 10.000,00	
3	RACCOLTA AMIANTO ABBANDONATO E/O CROLLATO IN AREE INTERNE (SU PAVIMENTAZIONE)	A CORPO	-	-	€ 10.000,00	
4	RIMOZIONE AMIANTO IN QUOTA	A MISURA	16.000 M.Q.	€ 16,00	€ 240.000,00	
5	RACCOLTA AMIANTO CROLLATO SU SUOLO NUDO	A MISURA	25.000 M.C.	€ 300	€ 7.500,00	
6	ATTIVITA' ANALITICA SU SUOLO POST BONIFICA E DI AERODISPERSIONE FIBRE	A CORPO	-	-	€ 10.000,00	
7	TRASPORTO RIFIUTI	A MISURA	CIRCA 13 TRASPORTI	€ 1.800	€ 23.400,00	
8	SMALTIMENTO RIFIUTI	A MISURA	LASTRE IN C.A.	CIRCA 250 TON	€ 400	€ 100.000,00
			FRAMMENTI IN C.A.	CIRCA 50 TON	€ 800	€ 40.000,00
			TERRE FRAMMISTE A C.A.	CIRCA 25 TON	€ 400	€ 10.000,00
9	RIMBORSO ONERI ASL	A CORPO	-	-	€ 2.500,00	
10	ATTIVITA' BUROCRATICHE	A CORPO	-	-	€ 5.000,00	
PREZZO TOTALE STIMATO					€ 482.400,00	

Descrizione analitica della attività:

- ⇒ L'attività n. 1 comprende il taglio del verde mediante l'uso di mezzi manuali e meccanici a motore, da parte di manodopera specializzata e dotata di appositi d.p.i., ivi compreso il nolo delle suddette attrezzature. In aggiunta ai d.p.i. specifici, saranno utilizzati anche i d.p.i. amianto per prevenire i rischi connessi alla tipologia di cantiere in essere. Tutti gli operai, anche per questo tipo di attività, saranno formati, informati e specializzati per le attività di bonifica connesse alla rimozione di amianto. Restano esclusi la classificazione, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti biodegradabili prodotti dall'attività;
- ⇒ L'attività n. 2 comprende la riduzione del rischio biologico, ambientale e di crollo dei m.c.a. pericolanti in quota. In particolare, per quanto concerne i primi due, le attività di incapsulamento dei materiali frammentati, la sigillatura con polietilene dei materiali già a piano di campagna e, per quanto concerne il secondo, la rimozione della quota pericolante da esterno, mediante piattaforma aerea carrata ovvero altre tipologie di intervento atte a ridurre il rischio specifico;
- ⇒ L'attività n. 3 sarà realizzata mediante manodopera specializzata, dotata di appositi d.p.i. monouso, monitoraggio ambientale e su personale di tipo M.O.C.F. durante l'attività, incapsulamento preventivo, fornitura ed utilizzo di imballi conformi (big bags contrassegnati con la "A" di amianto) per l'insaccamento dei rifiuti, analisi di classificazione e caratterizzazione dei rifiuti (con rilascio di specifico r.d.p.), il nolo di eventuali attrezzature per la raccolta dei rifiuti (se previsto) ovvero la raccolta manuale degli stessi ed il facchinaggio per lo spostamento all'area di deposito temporaneo designata;
- ⇒ L'attività n. 4 sarà realizzata mediante manodopera specializzata, dotata di appositi d.p.i. monouso, monitoraggio ambientale e su personale di tipo M.O.C.F. durante l'attività, incapsulamento preventivo, fornitura ed utilizzo di imballi conformi per il corretto stoccaggio dei rifiuti;
- ⇒ L'attività n. 5 sarà realizzata mediante manodopera specializzata, dotata di appositi d.p.i. monouso, monitoraggio ambientale e su personale di tipo M.O.C.F. durante l'attività, incapsulamento preventivo, fornitura ed utilizzo di imballi conformi (big bags contrassegnati con la "A" di amianto) per l'insaccamento dei rifiuti derivanti dall'attività di scotico del primo strato di suolo frammisto ad amianto, analisi di classificazione e caratterizzazione dei rifiuti (con rilascio di specifico r.d.p.), il nolo di eventuali attrezzature per la raccolta dei rifiuti (se previsto) ovvero la raccolta manuale degli stessi ed il facchinaggio per lo spostamento all'area di deposito temporaneo designata. La profondità di scavo, per tale attività, sarà determinata, in prima istanza, dalla verifica visiva, effettuata dagli stessi operatori, fino al raggiungimento del risultato di "assenza di amianto a vista". In seconda fase, si procederà con la verifica analitica su suolo residuo dall'attività di scotico;
- ⇒ L'attività n. 6 comprende le verifiche analitiche da effettuarsi sulle matrici ambientali di suolo ed aria. In particolare, per quanto concerne la matrice suolo, dovranno essere applicate le linee guida di cui al D.G.R. 355/2013 (linee guida ARPAC), con procedure distinte a seconda che la raccolta sia stata effettuata su suolo nudo vegetale o su suolo pavimentato. Nel caso concreto, sono sussistenti entrambe le condizioni. Per quella riguardante la raccolta su suolo vegetale, terminata la fase di raccolta di cui al punto precedente, dovranno essere eseguite indagini di tipo TOP-SOIL rispetto al parametro "amianto" per verificare l'eventuale presenza

di contaminazione da tale inquinante, anche se non visibile, in termini di contenuto di fibre. Le indagini per l'eventuale aero-dispersione, invece, saranno effettuate in MOCF ed eseguite sia su personale che centro-area, queste ultime aventi valenza ambientale, al fine di verificare che durante e dopo le attività non vi sia stata dispersione di fibra di amianto in misura maggiore ai limiti previsti dalla normativa vigente;

- ⇒ Il trasporto rifiuti sarà eseguito da operatori regolarmente autorizzati presso l'Albo Gestori Ambientali per la cat. 5, compatibilmente con la classe più idonea ad eseguire i lavori. Possibilmente, il trasporto sarà effettuato in modo tale da prediligere il diretto smaltimento di tipo D1 (discarica), date anche le ingenti quantità prodotte e, pertanto, in Regione diversa da quella ove ubicato il sito di produzione, anziché un impianto di stoccaggio temporaneo;
- ⇒ Dall'attività di bonifica saranno prodotte nr. 3 diverse tipologie di m.c.a.:
 - 17.06.05* - materiali da costruzione e demolizione contenenti sostanze pericolose (amianto) - in forma di lastre;
 - 17.06.05* - materiali da costruzione e demolizione contenenti sostanze pericolose (amianto) - in forma di frammenti;
 - 17.05.03* terre e rocce contaminate da sostanze pericolose (amianto).Tali m.c.a. saranno smaltiti presso centri autorizzati fuori Regione, al fine di limitare la movimentazione dei rifiuti, a norma di Legge;
- ⇒ Per la presentazione e valutazione del p.d.l., per le attività di sopralluogo ed eventuale restituibilità del cantiere (ove previsto) saranno versati oneri sanitari all'ASL, da computarsi secondo tariffario Regionale. Tali oneri saranno oggetto di rimborso;
- ⇒ Comprende tutte le attività tecniche, di stesura e presentazione p.d.l., di integrazione, di stesura e presentazione relazioni agli organi tecnici competenti, di supporto tecnico, di rimborso spese per sopralluoghi.

PRECISAZIONE DELLE CONDIZIONI DI OFFERTA:

Il preventivo indicato è da intendersi oltre iva, come per Legge.

I prezzi su indicati sono stimati rispetto alla condizione di cantiere attuale, così come visionata e/o visionabile in sede di sopralluogo. Data l'inaccessibilità di molte aree, essa risulta di tipo non puntuale. Ulteriori m.c.a. potrebbero essere presenti e non visibili allo stato. Tali m.c.a. non sono ricompresi nella presente stima.

Il preventivo indicato non ricomprende la pulizia da rifiuti diversi da quelli in amianto, né il loro trasporto e smaltimento.

Per quanto riguarda la bonifica del suolo, in particolare, il preventivo tiene conto dell'ipotesi di contaminazione solo del primo strato di suolo superficiale. Eventuale contaminazione degli strati inferiori non è ricompresa nella presente stima.

Il preventivo indicato è stato redatto al fine di fornire una stima realistica, per quanto approssimativa, del costo da sostenere per le attività di bonifica complessiva dell'area oggetto di analisi.

Data la costante oscillazione dei prezzi dei rifiuti, il presente preventivo è attendibile a tutto il 2023, con possibile incremento del 20% nella quota variabile (i.e. attività di trasporto e smaltimento) a partire da gennaio 2024.

Il prezzo è stimato sulla scorta delle procedure ordinarie per la rimozione di m.c.a. in forma simile a quella riscontrata in cantiere, della normativa vigente e delle pratiche diffuse. Poiché il piano di lavoro è sottoposto ad approvazione da parte dell'ASL, quest'ultima potrebbe integrare lo stesso con ulteriori prescrizioni in materia di sicurezza. Il costo per ottemperare alle suddette prescrizioni è oggetto di integrazione economica.

Sarno, 16/10/2023

I Responsabili Tecnici,

VERA ECOLOGIA s.r.l.
Via Sarno-Palmi, 74 - 84087 Sarno (SA)
R.I.V.A. 05446511213
Tel. 081 19094518 - Cell. 3337586071
Fax 081 942959

Fabiola Buonaiuto

VERA ECOLOGIA s.r.l.
Via Sarno-Palmi, 74 - 84087 Sarno (SA)
P.IVA 05446511213
Tel. 081 19094518 - Cell. 3337586071
Fax 081 942959