



COMUNE DI EMPOLI

LA SINDACA

ORDINANZA N. 694 DEL 19/12/2023

OGGETTO: AREA EX FORNACE FARFALLA LOC. CASENUOVE EMPOLI - ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER ADEMPIMENTI IN MERITO ALLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO E MESSA IN SICUREZZA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Premesso che:

- la Legge n. 257 del 27 Marzo 1992, i Decreti Ministeriali e le norme attuative tecniche successive, hanno di fatto vietato l'estrazione, l'importazione, l'esportazione, la commercializzazione, la produzione di amianto e di prodotti contenenti amianto, in quanto lo stesso è pericoloso per la salute pubblica, specialmente se si trova in stato di degrado;
- in occasione di eventi meteorici particolari (grandinate, trombe d'aria, ecc), si possono verificare danni alle strutture edilizie con conseguente possibilità di massicce dispersioni di fibre di amianto derivanti dalle coperture contenenti tale materiale;
- in campo sanitario è stato ampiamente accertato che le fibre di amianto, se inalate, instaurano meccanismi patogenetici di natura irritativa, degenerativa, cancerogena;
- la presenza di coperture in cemento amianto deteriorate costituisce un problema igienico ambientale e un rischio per la salute pubblica e non solo per coloro che lo detengono;

Visti:

- l'art. 12 della L. 257/92 che già dispone obblighi per i proprietari di edifici detentori di materiali contenenti amianto floccato o in matrice friabile;
- l' art 212 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;
- l' art.256 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii;
- la L.R.T. n° 51/2013;
- la D.C.R.T. n. 102/1997 con cui è stato pubblicato il protocollo per determinare l'Indice di Valutazione delle coperture esterne in cemento amianto;
- la D.G.R.T. n. 7 del 14.02.2017 con cui è stato individuato l'algoritmo AMLETO quale strumento per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto;
- la D.G.R.T. n° 378 del 9/04/2018 "Linee Guida sull'amianto" di cui all'art. 9Bis della L.R. n.51/2013, modificata dalla delibera di G.R. n°386/2019;
- il D.M. 6 settembre 1994 e la Circolare esplicativa n° 7 del 12/04/1995 del Ministero della Sanità;
- il Regolamento del Comune di Empoli per la gestione dei rifiuti e del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 19/12/2022;

Dato atto che:

- negli ultimi anni, il complesso immobiliare della ex fornace, denominato La Farfalla, situato in via Ormicello 44 loc. Casenuove, è stato oggetto di numerosi provvedimenti amministrativi tesi alla bonifica e alla rimozione delle lastre di cemento amianto danneggiate e/o in procinto di cadere e alla messa in sicurezza degli immobili che compongono l'intera area;
- il complesso immobiliare è di proprietà della società La Farfalla srl in liquidazione, con sede in Castelfiorentino via Vittorio Niccoli 316/Q, codice fiscale 05534180483;
- con Ordinanza Dirigenziale n. 111 del 13/09/2019 avente ad oggetto "Adempimenti in merito presenza coperture in cemento amianto veniva ordinato alla società La Farfalla srl, relativamente agli immobili della ex fornace, di presentare una valutazione circa lo stato di conservazione delle coperture in amianto a cura di un tecnico abilitato e di provvedere alla successiva messa in atto dei provvedimenti necessari secondo le risultanze dell'algoritmo <AMLETO> in conformità alla D.G.R.T. n. 7 del 14/02/2017;
- la società presentava in data 17 settembre 2019, in esecuzione di detta ordinanza, una relazione tecnica per la valutazione dello stato delle coperture dalla quale risultava che le coperture ricadute in "zona B" dell'indice "Amleto" dovevano essere rimosse entro 3 anni, mantenendo la sola copertura del fabbricato identificato nella relazione tecnica con la lettera "E", da sottoporre a monitoraggio e controllo una volta l'anno, essendo ricaduta in "zona A" dell'indice Amleto;
- la ASL con parere del 26/9/2019, a seguito della presentazione da parte della società La Farfalla srl della suddetta relazione tecnica, evidenziava la necessità di sottoporre le coperture di una parte degli edifici a verifiche annuali da parte della proprietà e la rimozione definitiva di dette coperture entro il mese di luglio del 2022;
- a seguito di un sopralluogo effettuato dall'ASL in data 01/04/2022 veniva rilevato che parte delle tettoie erano crollate, con la conseguente presenza a terra di materiale contenente amianto costituente, proponendo al Comune l'emissione di ordinanza contingibile e urgente nei confronti della Società La Farfalla srl ai fini della messa in sicurezza del materiale a terra contenente amianto e sua rimozione;
- pertanto con Ordinanza Sindacale n. 173 del 6/04/2022 avente ad oggetto: "Ordinanza contingibile e urgente per interventi di messa in sicurezza materiale contenente eternit" veniva ordinato alla società La Farfalla srl in liquidazione di provvedere all'immediata messa in sicurezza del materiale a terra contenente amianto presente all'interno dell'area ex fornace attraverso la sua rimozione;
- con nota prot. 57480 del 22/08/2022 veniva avviato il procedimento nei confronti della società per il recupero delle somme anticipate dal Comune di Empoli in danno dei soggetti obbligati per l'intervento di rimozione e smaltimento di cemento amianto, finito sulla pubblica via;
- il complesso immobiliare della ex Fornace è attualmente oggetto di procedura esecutiva immobiliare, pendente davanti al Tribunale di Firenze, Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, RGE 215/2021 e l'ISVEG – Istituto Vendite Giudiziarie di Firenze in data 19 novembre 2021 è stato nominato custode giudiziario nella medesima procedura avente ad oggetto i beni di proprietà La Farfalla S.r.l. in liquidazione;

Dato atto che l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Firenze, in risposta alla nostra richiesta prot.n. 85762/2021, ha comunicato di non avere alcun potere di intervento autonomo sull'immobile oggetto di pignoramento, senza previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione e che sull'ISVEG non incombe alcun onere di straordinaria manutenzione;

Considerato che

- ad oggi, nonostante i provvedimenti emessi, la società La Farfalla srl in liquidazione non ha provveduto alla rimozione o messa in sicurezza delle coperture in amianto e che la condizione degli immobili necessita di interventi per la tutela della salute e della sicurezza pubblica;
- in considerazione del tempo trascorso e dell'inottemperanza da parte della proprietà, con nota prot. 58014/2023 il Servizio Tutela Ambientale chiedeva alla Ausl e alla PM un sopralluogo congiunto per verificare le condizioni dell'area per valutare l'adozione di ulteriori provvedimenti a tutela della pubblica e privata incolumità;

Dato atto che la Ausl ha effettuato il sopralluogo richiesto per la verifica dello stato di manutenzione delle coperture presso la Ex Fornace Farfalla, posta in loc. Casenuove ad Empoli, comunicando con propria nota prot. n. 216318 del 27/10/2023, assunta al prot. comunale n. 79913/2023 del 02/11/2023, lo stato di persistente degrado e pessimo stato di conservazione delle coperture in MCA dei fabbricati presenti nell'area, dovuta alla vetustà del materiale e alle esposizioni alle intemperie;

In particolare, considerato che dall'ultimo sopralluogo è emersa una situazione di pericolo immediato per la salute pubblica, la predetta Azienda USL con la citata nota prot. n. 216318 del 27/10/2023, assunta al prot. comunale n. 79913/2023 del 02/11/2023 propone l'emanazione di un provvedimento ordinativo contingibile e urgente, ai fini della messa in sicurezza del complesso immobiliare con i seguenti interventi:

- impedire l'accesso all'area da parte di personale non autorizzato ai fini della tutela dell'incolumità pubblica e privata;
- rimuovere tutti i rifiuti conformemente alla normativa ambientale vigente;
- rimuovere nel minor tempo possibile tutte le coperture in MCA compresa la copertura del fabbricato E, visto il loro possibile ulteriore deterioramento;
- procedere alla messa in sicurezza dei cavati per evitare cadute accidentali;
- prevedere interventi atti a prevenire la proliferazione di insetti infestanti vista la presenza di acqua stagnante;

Considerato che:

- con il passare del tempo le coperture in cemento amianto sono sempre più pericolose per la salute, essendo perennemente esposte a ogni agente atmosferico e a variazioni di luce e temperatura, tendendo a rilasciare fibre di amianto nell'aria, e che in occasione di eventi meteorici particolari, si potrebbero generare altri danni alle strutture edilizie, con conseguente possibilità di massicce dispersioni di fibre di amianto derivanti dalle coperture contenenti tale materiale;
- la Ausl ha segnalato che le coperture in cemento amianto del complesso immobiliare Ex Fornace sono in evidente pessimo stato di degrado proponendo l'emanazione di un provvedimento ordinativo urgente affinché la Società La Farfalla provveda a rimuovere nel minor tempo possibile tutte le coperture in MCA compresa la copertura del fabbricato E, visto il loro possibile ulteriore deterioramento;
- nei giorni scorsi ci sono stati eventi meteorologici di carattere eccezionale, con precipitazioni di intensa portata, legati allo stato di emergenza a livello regionale per il cambiamento delle condizioni meteo climatiche, che peraltro persiste, che possono aver aggravato il rischio di dispersione delle fibre e compromettere ulteriormente lo stato di degrado delle coperture;

Dato atto che il CTU incaricato dal Tribunale, nell'ambito della procedura esecutiva RGE 215/2021, il giorno 27/10/2023 ha effettuato un ulteriore sopralluogo presso l'area della ex Fornace, per accertarsi dello stato di conservazione degli immobili e individuare gli interventi necessari e urgenti

per la messa in sicurezza dell'amianto, su richiesta di integrazione peritale del Giudice del Tribunale di Firenze;

Vista la relazione peritale integrativa del CTU depositata presso il Tribunale di Firenze il 06/12/2023 in cui viene precisato che:

- lo stato di degrado e fatiscenza dei due immobili produttivi non permette alcun intervento di stabilizzazione delle fibre di cemento-amianto sulle coperture che non sia la loro rimozione;
- il pessimo stato di manutenzione dei fabbricati produttivi rende necessario, anche dopo la rimozione delle coperture in fibra di cemento amianto, l'interdizione dell'accesso agli stessi da parte di estranei;
- gli interventi urgenti per la messa in sicurezza dell'amianto sono la rimozione delle coperture e degli infissi in fibra di cemento-amianto e l'interdizione dell'accesso ai fabbricati produttivi da parte di estranei;

Ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra, di dover intervenire con urgenza per garantire il rispetto delle leggi e dei regolamenti in merito, al fine di scongiurare il rischio di esposizione a fibre libere di amianto dei residenti intorno all'area Ex fornace Farfalla, a causa della caduta, con successivo sbriciolamento a terra, delle lastre in cemento amianto poste sulla copertura del complesso immobiliare e garantire la salute e l'incolumità pubblica;

Dato quindi atto che ricorrono tutti i presupposti e le ragioni per svolgere con celerità e tempestività il procedimento amministrativo oggetto del presente atto, allo scopo di salvaguardare la pubblica incolumità, per cui si ritiene necessaria l'adozione di ordinanza sindacale contingibile e urgente e di non dover provvedere alla comunicazione di avvio procedimento amministrativo di cui all'art. 7 della L. 7/9/1990, n. 241 ma di disporre direttamente l'ordinanza;

Richiamato l' art. 54 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii;

Precisato che ai sensi dell' art. 54, comma 7, del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. qualora la Società La Farfalla srl in liquidazione, in persona del suo liquidatore sig. Fabio Barsottini, quale proprietaria del complesso immobiliare, non ottemperi all'ordine impartito dalla presente Ordinanza, il Sindaco può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi;

Tutto ciò premesso, visto e considerato,

ORDINA

alla Società **LA FARFALLA s.r.l. in liquidazione** con sede legale in via Vittorio Niccoli 316/Q Castelfiorentino (FI), in persona del liquidatore [OMISSIS...] in qualità di proprietaria dei fabbricati siti in via d'Ormicello, 44 loc. Casenuove, Empoli **DI PROVVEDERE all'immediata messa in sicurezza del complesso immobiliare della ex fornace "La Farfalla" effettuando:**

- 1. sin da subito e comunque nel termine di 30 giorni dal ricevimento della presente:**
 - l'interdizione dell'area per precludere l'accesso a personale non autorizzato;
 - la rimozione di tutti i rifiuti conformemente alla normativa ambientale vigente;
 - gli interventi atti a prevenire la proliferazione di insetti infestanti vista la presenza di acqua stagnante;
 - la messa in sicurezza dei cavetti per evitare cadute accidentali;
- 2. nei minimi tempi tecnici e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla notifica della presente, mediante incarico a ditta abilitata e previa presentazione del Piano di lavoro, ai sensi dell'art. 256 del D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i alla rimozione di tutte le coperture in MCA, compresa la copertura del fabbricato identificato come < E > nella relazione tecnica per la valutazione dello stato delle coperture, presentata al Comune dalla società La Farfalla srl in data 17 settembre 2019;**

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

3. **la presentazione a conclusione dei lavori di cui al punto 2, entro e non oltre i successivi 20 giorni**, della documentazione comprovante l'avvenuta esecuzione degli stessi, a cura di tecnico abilitato corredata da documentazione fotografica e formulari di trasporto e smaltimento dei rifiuti.

DISPONE

1. la notifica a mezzo pec della presente ordinanza al [OMISSIS...] in qualità di liquidatore della società LA FARFALLA S.R.L., con sede in via Vittorio Niccoli 316/Q Castelfiorentino (FI), proprietaria dei fabbricati ubicati in via Ormicello, 44 località La Farfalla, in Empoli;
2. la notifica a mezzo pec della presente ordinanza - per conoscenza - all'Istituto Vendite Giudiziarie di Firenze in qualità di custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva pendente dinanzi al Tribunale di Firenze n. 215/2021 avente ad oggetto i beni di proprietà La Farfalla S.r.l in liquidazione e al Giudice dell'esecuzione nel procedimento RGE215/2021 del Tribunale di Firenze;
3. l'inoltro, per opportuna conoscenza e per gli eventuali provvedimenti e controlli di competenza a:
 - Unione dei Comuni del Circondario Empolese Polizia Municipale Comando territoriale del Comune di Empoli;
 - Azienda USL Toscana Centro Empoli, Dipartimento Prevenzione, U.F. Igiene Pubblica e della nutrizione;
 - Servizio Lavori Pubblici e Progettazione Immobili Settore V del Comune di Empoli;
 - Prefettura di Firenze, Ufficio Territoriale del Governo di Firenze.

AVVISA

Che i termini e le operazioni di cui sopra non esimono la proprietà:

- dall'acquisire eventuali permessi o autorizzazioni e non sostituiscono le previste procedure normative;
- da eventuali accertamenti degli organi deputati ai controlli e da ogni ulteriore provvedimento o sanzione che questa o altre amministrazioni intendessero prendere;
- da verificare la legittimità urbanistico-edilizia delle strutture.

Che il costo delle operazioni di rimozione dell'amianto è a carico del proprietario dell'immobile.

AVVISA INOLTRE

che in caso di inadempienza a quanto prescritto dal presente atto si procederà alla denuncia alla autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale;

DISPONE

in caso di inottemperanza alla scadenza dei complessivi 110 giorni a quanto prescritto ai punti 1) 2) e 3) di cui sopra:

1. **l'esecuzione urgente d'ufficio** in via sostitutiva dei **lavori prescritti, mediante apertura forzata degli accessi all'area**, dando mandato di esecuzione al Servizio Lavori Pubblici e Progettazione Immobili Settore V del Comune di Empoli;
2. l'attivazione da parte dell'Amministrazione Comunale del recupero in danno, a carico del soggetto obbligato, delle spese sostenute;

INFORMA

- che contro la presente Ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale davanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, ai sensi del D. Lgs n. 104 del 02/07/2010, oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24/11/1971, rispettivamente entro 60 (giorni) e 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica del presente atto;
- che la presente Ordinanza sarà pubblicata all'Albo Pretorio telematico secondo la vigente normativa.

La Sindaca
BRENDA BARNINI / ArubaPEC S.p.A.