

Oggetto: **MI209.0191. Castello sgr. Area "Magnet Marelli" ubicata in viale Italia / viale Marelli in Comune di Sesto San Giovanni (MI). Piano di caratterizzazione ai sensi dell'art. 242bis del d.lgs 152/06. Valutazioni tecniche.**

Premessa

Il sito in oggetto, di estensione pari a circa 6.800 m², è ubicato in viale Italia angolo viale Marelli nel territorio comunale di Sesto San Giovanni ed è identificato catastalmente al foglio 37 mappale 26.

Il sito, attualmente di proprietà di Castello sgr spa, era in passato occupato dal centro direzionale della fabbrica Magnet Marelli ed è oggetto di riqualificazione mediante demolizione integrale degli edifici in stato di abbandono e costruzione di uno stabile ad uso studentato.

Nel corso del 2024 la proprietà, in vista della riqualificazione del sito, eseguiva indagini ambientali preliminari in autonomia mediante realizzazione di 10 carotaggi e 15 trincee dalle cui risultanze emergeva nei punti C1, C3 e C4 nel suolo/sottosuolo (fino a una profondità massima di 2 m dal piano di calpestio) la presenza di non conformità rispetto alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previste per i parametri idrocarburi pesanti C>12 e idrocarburi policiclici aromatici (IPA) dalla tabella 1 colonna A dell'allegato 5 alla parte quarta titolo V del d.lgs 3 aprile 2006 n. 152 (d.lgs 152/06) per le aree a destinazione d'uso verde pubblico, privato e residenziale.

In data 5 febbraio 2025, pertanto, la proprietà trasmetteva notifica ai sensi dell'art. 245 del d.lgs 152/06 e presentava il Progetto Operativo di Bonifica redatto ai sensi dell'art. 242-bis, avente obiettivo le CSC di colonna A (protocollo ARPA 17430 del 06/02/2025), per il quale il comune di Sesto San Giovanni trasmetteva nulla osta con nota 15389 del 10 febbraio 2025 (protocollo ARPA 19230 del 10/02/2025).

Con nota del 14 marzo 2025 il direttore lavori incaricato comunicava i nominativi delle imprese, i siti di destinazione dei rifiuti e l'avvio delle attività per il giorno 17 marzo 2025 (protocollo ARPA 40189 del 17/03/2025).

Con nota del 14 aprile 2025 il direttore lavori richiedeva alla scrivente Agenzia l'esecuzione di un sopralluogo congiunto al fine di valutare le modalità di collaudo in relazione allo stato dei luoghi. In sede di sopralluogo, eseguito in data 9 maggio 2025, si prendeva visione degli scavi di bonifica eseguiti per la rimozione degli hot spot ove erano stati riscontrati nel suolo superamenti delle CSC di tabella 1 colonna A e l'Agenzia confermava la necessità di procedere in fase di collaudo con il campionamento delle pareti di scavo. Pertanto, la parte manifestava la necessità di procedere con la demolizione degli edifici al fine di poter rimuovere completamente le strutture fondazionali e il massetto sotto soletta presenti sulle pareti degli scavi di bonifica. L'Agenzia, per gli aspetti ambientali di competenza, non rilevava motivi ostativi all'esecuzione delle demolizioni nell'ambito delle attività di bonifica e, pertanto, con nota del 9 maggio 2025 la direzione lavori comunicava l'intenzione di presentare titolo abilitativo per la demolizione dell'intero complesso industriale propedeutica alla bonifica dei suoli (protocollo ARPA 74041 del 12/05/2026).

Nel corso dei lavori di demolizione delle strutture venivano rinvenuti alcuni serbatoi e strutture interrato per cui la direzione lavori trasmetteva con nota del 3 febbraio 2026 un'integrazione al progetto di bonifica ai sensi dell'art. 242 bis (protocollo ARPA 17105 del 04/02/2026), di cui il comune di Sesto San Giovanni prendeva atto con nota 15788 dell'11 febbraio 2026 (protocollo ARPA 22207 del 12/02/2026).

Con successive note del 5 maggio e 8 giugno 2026 la parte forniva aggiornamenti sullo stato di avanzamento dei lavori, sulle risultanze dei campionamenti eseguiti sul fondo scavo e sul rinvenimento di evidenze organolettiche per cui comunicava di procedere con ulteriori attività di scavo (protocollo ARPA 73037 del 06/05/2026 e 94120 del 09/06/2026).

Con nota del 9 luglio 2026 il tecnico incaricato trasmetteva il Piano di caratterizzazione ai sensi dell'art. 242-bis (protocollo ARPA 113540 del 09/07/2026) per il quale il Comune con nota 79257 del 14/07/2026 convocava conferenza dei servizi decisoria semplificata in modalità asincrona (protocollo ARPA 116174 del 14/07/2026).

Per quanto sopra, con la presente si forniscono valutazioni tecniche in merito agli aspetti ambientali di competenza e da intendersi quale contributo ai fini istruttori.

Documento Piano di caratterizzazione ai sensi dell'art. 242-bis

Il documento illustra le attività di bonifica eseguite nel sito a seguito del progetto di bonifica redatto ai sensi dell'art. 242-bis che prevedeva lo scavo di 3 hot spot di estensione areale pari a 15 m² ciascuno nell'intorno dei 3 punti di indagine C1, C3 e C4 realizzati nel gennaio e febbraio 2024 e in cui erano stati riscontrati nel materiale di riporto superamenti delle CSC di tabella 1 colonna A.

Al fine di rimuovere le strutture interrato presenti intorno alle aree di scavo si è successivamente definito di procedere con la demolizione degli edifici, delle pavimentazioni, delle strutture interrato e del materiale di riporto di sottofondo su tutto il sito, per un'estensione complessiva di 6.800 m². La rimozione delle strutture, che presentavano piani interrati, e relativo sottofondo ha comportato lo scavo su tutto il sito sino a 3,5-4,5 m dal piano stradale.

Nel corso delle demolizioni sono stati rinvenuti alcuni serbatoi e manufatti interrati nella parte centro settentrionale del sito, forse in passato adibiti a sistema antincendio, e una zona con evidenze organolettiche riconducibili a idrocarburi per la cui rimozione è stato approfondito lo scavo sino a 7,5 m dal piano stradale.

La parte ha eseguito campionamenti di collaudo su tutto il fondo scavo mediante suddivisione in 49 celle e prelievo di 82 campioni medi compositi rappresentativi dei fondi scavo e delle pareti, sottoposti ad analisi per la determinazione di metalli (As, Cd, Cr tot, Cr VI, Cu, Ni, Pb, Zn, Hg), idrocarburi C<12 e C>12, BTEXS, IPA e composti alifatici clorurati. Sulla base degli esiti analitici, i cui rapporti di prova sono allegati al documento, sono stati eseguiti ulteriori approfondimenti localizzati delle celle di bonifica sino alla conformazione dello scavo attuale, di cui sono fornite immagini tridimensionali del rilievo.

Le attività di bonifica sono state eseguite dalla società A.T. TOPTAGLIO srl, i trasporti dalle società Riccardi Group srl, Cava Casara srl, DL Trasporti srl, BI TI LOG srl e Gualdi Alessio trasporti e spedizioni srl e i rifiuti da bonifica sono stati conferiti presso gli impianti PFC 2000 srl, Roncello Costruzioni srl e Eureka srl.

Complessivamente sono state conferite 24.920 ton di rifiuti, di cui 2.431 ton con codice 170504 presso Roncello Costruzioni srl e Eureka srl e 22.490 ton con codice 170904 presso PFC 2000 srl, di cui è allegata tabella riepilogativa e sono stati messi a disposizione tramite cartella condivisa i FIR relativi al periodo dicembre 2025-giugno 2026.

Per il collaudo dell'intervento di bonifica eseguito, la parte propone il campionamento di 5 settori denominati hot-spot C1, hot-spot C2, hot-spot C3, hot-spot manufatti interrati e hot-spot vena contaminata, ubicati in corrispondenza delle celle di bonifica FS2, FS29, FS48, FS49 e FS7_2.

Pertanto, è previsto il prelievo di 5 campioni medi compositi rappresentativi delle 5 celle di scavo e 14 campioni medi compositi rappresentativi delle relative pareti.

Per eventuali accertamenti richiesti sugli altri settori la parte propone di suddividere il sito in 7 subaree.

Tutti i campioni saranno sottoposti ad analisi per la determinazione dei parametri metalli (As, Cd, Cr tot, Cr VI, Cu, Ni, Pb, Zn, Hg), idrocarburi C<12 e C>12, BTEXS, IPA e alifatici clorurati, da verificare rispetto alle CSC previste dalla tabella 1 colonna A allegato 5 parte quarta d.lgs. 152/06 per le aree ad uso residenziale.

Con riferimento alla proposta di caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 bis formulata dalla parte, non avendo eseguito in sito nessuna attività di indagine in contraddittorio, l'Agenzia ritiene necessario indagare l'intero sito oggetto di procedimento di bonifica, corrispondente al mappale 26 del foglio 37.

Si ritiene, pertanto, di procedere con il prelievo di campioni medi compositi sia dai 5 areali di scavo indicati sia dalle altre celle di bonifica ove la parte ha rilevato in fase di pre-collaudo superamenti delle CSC di riferimento ed eseguito successivi approfondimenti. Il restante sedime messo a giorno a seguito della rimozione delle strutture esistenti sarà oggetto di collaudo mediante suddivisione del fondo scavo in celle a quota uniforme e dimensione non superiore a 500 m².

Si chiede di fornire planimetria con rilievo topografico del sito, individuazione delle 5 celle hot spot e dei fondi scavo indicati e suddivisione del restante fondo scavo come richiesto. In sede di collaudo saranno prelevati campioni medi compositi da tutti i fondi scavo e dalle pareti di altezza superiore a 50 m.

Al fine dell'esecuzione delle attività di collaudo, le celle di collaudo dovranno essere identificate in sito mediante idonea picchettatura e dovrà essere presente in campo un escavatore da utilizzare per l'apertura dei saggi da cui prelevare gli incrementi necessari per la formazione dei campioni medi compositi e di eventuali trincee si dovessero ritenere necessarie.

In caso di presenza di materiali di riporto saranno prelevati ulteriori campioni tal quale su cui sarà eseguito il test di cessione secondo le metodiche ed i limiti previsti dal D.M. 5 febbraio 1998 e s.m.i.

Preventivamente alle attività di campo si chiede inoltre, alla parte, la trasmissione di una planimetria con sovrapposizione di tutti i punti di indagine eseguiti in fase di indagine preliminare al rilievo dello stato attuale.

Le attività di indagine (sopralluoghi e campionamenti) saranno eseguite in contraddittorio con la scrivente Agenzia, con la quale si chiede di concordare preventivamente le attività di campo utilizzando l'indirizzo di posta elettronica ordinaria dedicata bonifichemilano@arpalombardia.it (si evidenzia che tale casella di posta dedicata non può prendere in carico mail provenienti da caselle di posta elettronica certificate PEC).

L'Agenzia si riserva in corso d'opera, qualora lo ritenesse necessario, di prescrivere eventuali spostamenti e/o integrazioni dei punti di indagine e/o di incrementare il numero di campioni sulla base dello stato dei luoghi e/o di evidenze organolettiche, per le quali saranno prelevati campioni puntuali.

L'area dovrà altresì presentarsi libera da rifiuti e da materiali che possano ostacolare o impedire i lavori, garantendo l'accesso in sicurezza degli operatori. Qualora nel sito si dovesse riscontrare la presenza di rifiuti gli stessi dovranno essere gestiti in conformità alle disposizioni dettate dalla normativa vigente.

Per quanto riguarda le metodiche analitiche si invita il laboratorio di parte a concordarle preventivamente con il Laboratorio di Milano dell'Agenzia. I metodi di prova utilizzati dai laboratori di questa stessa Agenzia, qualora multiparametrici, sono in grado di rilevare più analiti appartenenti alla medesima classe chimiche di sostanze e/o con analoghe proprietà chimico-fisiche. Nel rapporto di prova verrà pertanto data evidenza di parametri che presentino concentrazioni superiore ai limiti di legge/rilevabilità strumentale, ancorché non inseriti nel set analitico richiesto. Tali parametri saranno utilizzati per approfondimenti conseguenti.

Al termine delle attività di indagine dovrà essere trasmessa una relazione tecnica esplicativa delle attività effettuate in campo e dei relativi risultati analitici a cui dovranno essere allegati i rapporti di prova rilasciati dal laboratorio incaricato con firma digitale (CAdes con estensione p7m o in formato PAdes con estensione pdf ai sensi della normativa vigente). I dati dovranno essere illustrati anche in formato tabellare inserendo tutti i parametri ricercati per tutti i campioni prelevati, evidenziando eventuali superamenti delle CSC di riferimento (colonna A), nonché, per i materiali di riporto, dei limiti dell'allegato 3 al d.m. 5 febbraio 1998.

PROTOCOLLO N. 0090897 DEL 21/08/2026 09:10:36
 COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI
 Classificazione 6,9 AMBIENTE: AUTORIZZAZIONI, MONITORAGGIO E CONTROLLI - Fascicolo N.49/2025 -dEC-67-
 Immatricola: 9440104cc70a5e9c37d7732eb10e87e566c34b33737606003389a6167d4f68907e61

Conclusioni

Sono fatti salvi gli aspetti di competenza Comune di Sesto San Giovanni (titolare del procedimento di bonifica), di Città Metropolitana di Milano nonché gli aspetti sanitari di ATS di Milano.

firmato digitalmente ai sensi del CAD

firmato digitalmente ai sensi del CAD