



consulenze ambientali®

INSEDIAMENTO INDUSTRIALE DISMESSO DI VIA MARZORATI IN COMUNE DI SARONNO

RELAZIONE AMBIENTALE

Norma di riferimento:

Normativa ambientale art 242 DLgs 152/2006

SARIN S.R.L.

Comune di Saronno (VA)

Emissione del: 17 luglio 2019

File: 0871A19 SARIN Saronno relazione ambientale.doc

consulenze ambientali s.p.a.

24020 Scanzorosciate (BG) - Via A. Moro, 1 - Tel 035/6594411 - Fax.035/6594450

Filiale: 20017 Rho (MI) - Via Beatrice d'Este, 16

info@consamb.it - www.consamb.it

Codice fiscale e Partita IVA: 01703480168

Redatta da:

Dr. Stefano Fassini

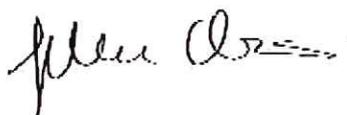
Consulenze Ambientali spa



Verificata da:

Dott. Giuseppe Orsini

Consulenze Ambientali spa



Approvata da:

SARIN S.R.L.



SOMMARIO

1. DATI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETÀ.....	4
2. PREMESSA.....	5
3. SITUAZIONE ATTUALE.....	6
4. STIMA COMPLESSIVA ONERI RESIDUI PER DEMOLIZIONE, BONIFICA AMIANTO, BONIFICA SUOLO E ACQUE SOTTERRANEE.	8
5. CRONOPROGRAMMA.....	8

1. Dati identificativi della società

Ragione Sociale: SARIN srl

Sede Legale:	Via Sassoferato 1 - 20135 Milano
Sede Stabilimento:	Via Don Marzorati, 22 Saronno (Va)
Legale rappresentante:	dott.ssa Isabella Resta

2. Premessa

Nell'ambito del confronto aperto tra la ditta Sarin e il Comune di Saronno per quanto riguarda la riqualificazione dell'area dell'ex Cotonificio Cantoni, è stata chiesta alla società Consulenze Ambientali spa che ha gestito le fasi di indagini di caratterizzazione e bonifica, una stima dei costi, certi o probabili, per far fronte alle passività ambientali rilevate nel sito.

Una prima valutazione venne fatta nel novembre 2015 e venne utilizzata nell'ambito della Convenzione che dovrà regolare la fase di realizzazione del piano attuativo.

Tale valutazione prevedeva gli oneri stimati nella seguente tabella.

voce di costo	fase 0	fase 1	fase 2	totale.
Bonifica suolo		42.904	95.496	138.400
Trattamento acque		448.200	0	448.200
Rimozione e smaltimento amianto		410.000	390.000	800.000
Demolizione strutture esistenti	156.000	780.000	624.000	1.560.000
	156.000	1.681.104	1.109.496	2.946.600

3. Situazione attuale

Oggi la situazione è completamente mutata in quanto non è più prevista l'esecuzione in due fasi, ma soprattutto le attività di bonifica sono state di fatto tutte eseguite ad eccezione della demolizione.

Precisamente la situazione è la seguente:

Bonifica suolo. Bonifica completata come da relazione trasmessa in data 18 aprile 2018.

Si precisa che le analisi della terze aliquote, eseguite nei casi di diversità di risultato tra laboratorio di ARPA e Consulenze Ambientali, hanno confermato i dati di Consulenze Ambientali per le analisi relative alla T14 e T2A, mentre per T 35 si è confermato il dato di ARPA.

Anche la T 35, per la quale era stata formulata riserva in quanto si tratta di un locale interrato, è stata completa ripulita. Il terreno contaminato risultante dalle attività suddette è stato tutto smaltito. I costi sostenuti sono risultati maggiori a causa della situazione riscontrata nell'areale T14.

Bonifica amianto. Bonifica completata come da relazione del 22 ottobre 2018.

La piccola porzione di copertura di difficile accesso verrà rimossa in occasione della demolizione complessiva. Dal punto di vista economico si tratta di meno di 2000 mq con un costo atteso di 20.000 €.

Bonifica acqua. Impianto completato in fase di collaudo.

L'impianto ha subito un certo ritardo a causa delle difficoltà di allacciamento elettrico e dei rapporti con ENEL. Tuttavia oggi l'impianto è completo ed è risultato più oneroso del previsto a causa del costo della fognatura per lo scarico nel torrente Lura.

Si ritiene che la somma da garantire debba essere quella relativa al solo costo di gestione per il periodo massimo previsto (5 anni) ovvero 162.000 Euro.

Ad oggi è in funzione la barriera idraulica per la bonifica della falda, con ottimi risultati.

Demolizione. Eseguita in minima parte.



La demolizione non è considerata una attività di bonifica in senso stretto e al momento sono state eseguite solo due piccole porzioni di edifici necessari per le attività di bonifica del suolo (area RIMAR e Centrale termica). Il loro costo è risultato di 60.000 Euro.

Si conferma quindi la stima precedente per un onere complessivo residuo di 1.500.000,00 euro.

Tale onere è relativo alla demolizione complessiva, ovvero relativa alle costruzioni da demolire sulle aree che verranno cedute al comune e sulle aree che resteranno di proprietà Sarin.

Per quanto riguarda la demolizioni complessiva le stime fatte in passato erano basate su sopralluoghi e valutazioni fatte da imprese del settore (molto serie, tra di esse anche Edilquattro che è l'impresa che ha eseguito materialmente la bonifica del suolo, la demolizione dell'edificio Caldaia e della porzione in zona RIMAR ed ha quindi una specifica conoscenza del luogo), che avevano indicato in 3 €/mc vuoto per pieno il prezzo della demolizione completa e in circa 520.000 mc il volume da demolire.

Abbiamo chiesto alle imprese un intervento di demolizione meno invasivo possibile per le aree circostanti, con garanzia della massima sicurezza e con adozione di metodologie di contenimento e abbattimento polveri (quando necessario), mediante l'utilizzo di nebulizzatori opportunamente posizionati all'interno del cantiere, in funzione della direzione dei venti che soffieranno durante l'intervento.

Il costo di 3 euro/mc vuoto per pieno è sembrato all'inizio molto basso, per questo abbiamo verificato con diversi competitors, riscontrando un livello omogeneo di prezzi.

Ci sono degli elementi fondamentali che devono essere considerati:

- 1) La dimensione dell'intervento. Tutte le imprese hanno dichiarato che un intervento di queste dimensioni comporta non poche economie di scala.
- 2) La parte preponderante della volumetria da demolire è rappresentato da capannoni di vaste dimensioni su di un unico piano con strutture perimetrali semplici, sostegno della copertura in carpenteria, di altezza limitata e con poche o nessuna divisione all'interno. Demolire queste vaste aree sostanzialmente vuote è imparagonabile con altre realtà.

A questo dobbiamo aggiungere che l'area ha dimensioni adeguate per consentire l'esecuzione della campagna di recupero in sito, per cui il materiale risultante dalla demolizioni non uscirà come rifiuto (costo) ma come MPS e avrà un seppur minimo valore commerciale.

La presenza di strutture in carpenteria permetterà pure il recupero come rottame.

Tra l'altro, da quando abbiamo fatto questa stima sono stati demoliti l'edificio caldaia e la porzione in zona Rimar.

Un controllo effettuato recentemente ha confermato la correttezza del metodo e delle conclusioni, per cui riteniamo congrua la cifra da noi indicata di 1560 K per le demolizioni, di cui € 60.000 già sostenuti.

4. Stima complessiva oneri residui per demolizione, bonifica amianto, bonifica suolo e acque sotterranee.

voce di costo	oneri già sostenuti	quota residua
Bonifica suolo	340.000	0
Trattamento acque	350.000	162.000
Rimozione e smaltimento amianto	670.000	20.000
Demolizione strutture	60.000	1.500.000
	1.420.000	1682000

5. Cronoprogramma

Si stima di effettuare la demolizione completa dei manufatti insistenti sull'area entro 30 mesi dalla firma della Convenzione, salvo proroghe in caso di comprovata necessità.