

ALLEGATO 5

Schede di approfondimento degli ambiti delle modifiche

A - SCHEDA DI APPROFONDIMENTO modifica 1) – AREA PRODUTTIVA CEMENTIFICIO EX CEMENTIR

Inquadramento geografico e territoriale generale del territorio comunale e dell’area produttiva ex Cementir⁰

L’area oggetto di analisi è ubicata ad Arquata Scrivia, in Provincia di Alessandria Comune italiano di 6.298 abitanti al 31/03/2024, secondo quanto rilevato dall’ISTAT, esteso per circa 29,2 km² ad una quota altimetrica compresa tra i 193 ed i 765 m s.l.m. nel quadrante sud-orientale della Provincia di Alessandria, nella zona meridionale della Regione Piemonte, al confine con la Regione Liguria, a circa 40 km dalla Città Metropolitana di Genova. Il territorio comunale di Arquata Scrivia sorge lungo la “via Postumia” in posizione addossata alle prime pendici dell’Appennino Ligure e a sinistra del Torrente Scrivia, nell’area geografica del Novese.

Dal punto di vista amministrativo Arquata Scrivia confina a sud con il Comune di Voltaggio, ad ovest con i Comuni di Carrosio e Gavi, a nord-ovest con il Comune di Serravalle Scrivia, a nord con il Comune di Vignole Borbera e ad est con il Comune di Grondona mentre, la Città Metropolitana di Genova, nello specifico il Comune di Isola del Cantone, ne delimita il confine sud-orientale. Il Comune di Arquata Scrivia è composto oltre che dal capoluogo anche dalle frazioni di Rigoroso, Varinella, Vocemola e Sottovalle ed è circondato da ampie zone boschive a corona dell’abitato che si è fondamentalmente sviluppato lungo la sponda sinistra del Torrente Scrivia.

L’area dell’ex cementificio Cementir è ubicata in Via Serravalle n. 49, nell’area produttiva posta nella porzione nord ovest del territorio comunale di Arquata Scrivia e si sviluppa su circa centosessantamila metri quadri in una zona a consolidata vocazione produttiva sviluppatasi lungo la Strada Statale 35 dei Giovi in prossimità dell’importante snodo stradale e ferroviario della direttrice Milano - Genova che collega i principali centri del Nord Italia quali Genova, Torino, Milano e Bologna. Dal punto di vista infrastrutturale la Provincia di Alessandria è caratterizzata essa stessa da una estesa rete di importanti collegamenti viari e ferroviari che la rendono un centro nevralgico per il commercio nel Nord Italia, come storicamente dimostrato dall’espansione delle ferrovie alla fine del XIX secolo e da un elevato livello di infrastrutturazione e antropizzazione: di conseguenza anche le maggiori attività produttive del Comune di Arquata Scrivia, tra cui il cementificio Cementir, nel corso degli anni si sono posizionate proprio lungo queste principali infrastrutture. Il territorio comunale di Arquata Scrivia è inoltre percorso da importanti Strade Provinciali quali la S.P.144 per Varinella e Grondona e soprattutto dalla S.P.140 per Vignole oltre ad essere caratterizzato da una rete di strade comunali di collegamento fra il centro, le frazioni e i paesi limitrofi. Nella trattazione che segue viene **analizzato più dettagliatamente il sistema infrastrutturale** così come descritto nell’elaborato dello **“Studio di impatto viabilistico” relativo alla “Verifica Di Assoggettabilità a Via relativo alle operazioni di demolizione e campagna di recupero (R5) con impianto mobile di rifiuti speciali non pericolosi (inerti)”** redatto preliminarmente agli **interventi di demolizione dei fabbricati e degli impianti dismessi** dello stabilimento della ex Cementir.



⁰ – Contenuto estratto dalla relazione dello “Studio di impatto viabilistico” - “Verifica di Assoggettabilità a VIA relativa alle campagne di demolizione e campagna di recupero ...”

Inquadramento infrastrutturale – viabilistico del territorio comunale e dell’ambito della ex Cementir effettuato in occasione dello “Studio di impatto viabilistico”⁰

Dal punto di vista viabilistico, il Comune di Arquata Scrivia è caratterizzato da una maglia infrastrutturale abbastanza semplice. L’asse viario principale che attraversa il territorio comunale in direzione sud-nord risulta essere la Strada Statale 35 “dei Giovi”, importante via di comunicazione dell’Italia nord-occidentale che collega Genova e la Riviera Ligure con Como e il Canton Ticino. Altre arterie importanti che attraversano il Comune in direzione est-ovest sono la Strada Provinciale 140 “della Val Borbera”, che collega la città con Cabella Ligure, e la Strada Provinciale 144 “di Valle Spinti”, che collega Arquata Scrivia con Rocchetta Ligure. La SP140 permette di collegare Arquata Scrivia alla viabilità ad alto scorrimento, in particolare con l’Autostrada A7 “dei Giovi”, accessibile dal casello di Vignole – Arquata.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico su ferro, sul territorio è presente una stazione ferroviaria posta al crocevia delle linee ferroviarie Torino – Genova e Succursale dei Giovi. La stazione è servita da treni regionali e regionali veloci, operati da Trenitalia, con destinazione Genova, Milano, Piacenza, Rimini, Torino e La Spezia; alcuni treni fanno capolinea.

Relativamente al trasporto pubblico su gomma, invece, Il Comune di Arquata Scrivia è servito da quattro linee extraurbane: la linea 33 Grondona – Arquata Scrivia, la linea 36 Gavi/Arquata Scrivia – Novi Ligure e la linea 64 Arquata Scrivia gestite dalla società Bus Company S.r.l. e la linea 150 Cabella Ligure – Arquata Scrivia – Novi Ligure gestita dall’azienda Autolinee Val Borbera.

Per quanto specificatamente riguardante l’area produttiva della ex Cementir essa è situata in affaccio diretto sulla SS 35 dei Giovi lungo la quale è posto l’accesso principale nelle immediate vicinanze di Via Moriassi. Un accesso secondario di servizio è inoltre ubicato lungo Via Moriassi nel tratto su cui affaccia il lato sud-ovest dello stabilimento.



Nei pressi dell’ambito oggetto di intervento è attivo il cantiere per la realizzazione di una porzione della Galleria Naturale di Valico del Terzo Valico dei Giovi (Cantiere di Pozzo Cascina Radimero), le cui principali attività risultano quelle di scavo e di posa in opera del rivestimento delle gallerie. Il Terzo Valico dei Giovi è una linea ferroviaria ad alta velocità e alta capacità in costruzione che consentirà un collegamento veloce tra Genova e Tortona e, quindi, sarà in grado sia di potenziare i collegamenti merci tra la Liguria, il nord Italia e l’Europa sia di rendere più veloci i collegamenti passeggeri fra Genova, Torino e Milano. I lavori sono iniziati nel 2013 e si prevede di completare e attivare la linea nel 2027. La nuova linea attraversa il territorio di undici Comuni della Città Metropolitana di Genova e della Provincia di Alessandria ed ha una lunghezza complessiva di 53 km, di cui 37 km in galleria: il territorio comunale di Arquata Scrivia è interessato dal tratto finale della galleria di Valico, lunga circa 27 km.

Di seguito si riporta un’analisi relativa alle principali direttrici infrastrutturali afferenti all’area della ex Cementir: SS35 “dei Giovi”, Via del Vapore, la SP140 – Via Gramsci, Viale Unità d’Italia, Via Serravalle e Via Moriassi.

⁰ – Contenuto estratto dalla relazione dello “Studio di impatto viabilistico” - “Verifica di Assoggettabilità a VIA relativa alle campagne di demolizione e campagna di recupero ...”

SS35 “dei Giovi”

La Strada Statale 35, denominata “dei Giovi”, trae origine a Genova nel quartiere Sampierdarena e, dopo aver attraversato la Provincia di Alessandria, la Provincia di Pavia e la Città Metropolitana di Milano, termina a nord in corrispondenza del Confine di Stato con la Svizzera presso Como, in località Ponte Chiasso. In corrispondenza dell’ambito oggetto di intervento ne delimita il confine est e si presenta a carreggiata singola con una corsia per senso di marcia, dotata di impianto di pubblica illuminazione e di marciapiede.

Via del Vapore

L’asse stradale trae origine dall’intersezione a rotatoria con la SS35 “dei Giovi”, la SP140 – Via Gramsci e Viale Unità d’Italia e termina a nord in corrispondenza dell’intersezione a rotatoria con la SS35. Via del Vapore si presenta a carreggiata singola con due corsie, una per senso di marcia, e dotata di impianto di illuminazione pubblica, di marciapiede e di stalli per la sosta.

SP140 – Via Gramsci

La Strada Provinciale 140, nel tratto denominata Via Gramsci, trae origine dall’intersezione a rotatoria con la SS35 “dei Giovi”, Viale Unità d’Italia e Via del Vapore e termina ad est in corrispondenza del confine comunale con Vignole Borbera in cui assume la denominazione di Via Martiri della Benedicta. Si presenta a carreggiata singola con una corsia per senso di marcia.

Viale Unità d’Italia

L’asse viario trae origine dall’intersezione a rotatoria con la SS35 “dei Giovi”, la SP140 – Via Gramsci e Via del Vapore e termina a sud confluendo in Piazza della Repubblica. Viale Unità d’Italia si presenta a carreggiata singola con due corsie, una per senso di marcia, e dotata di impianto di pubblica illuminazione, di marciapiede e di stalli per la sosta.

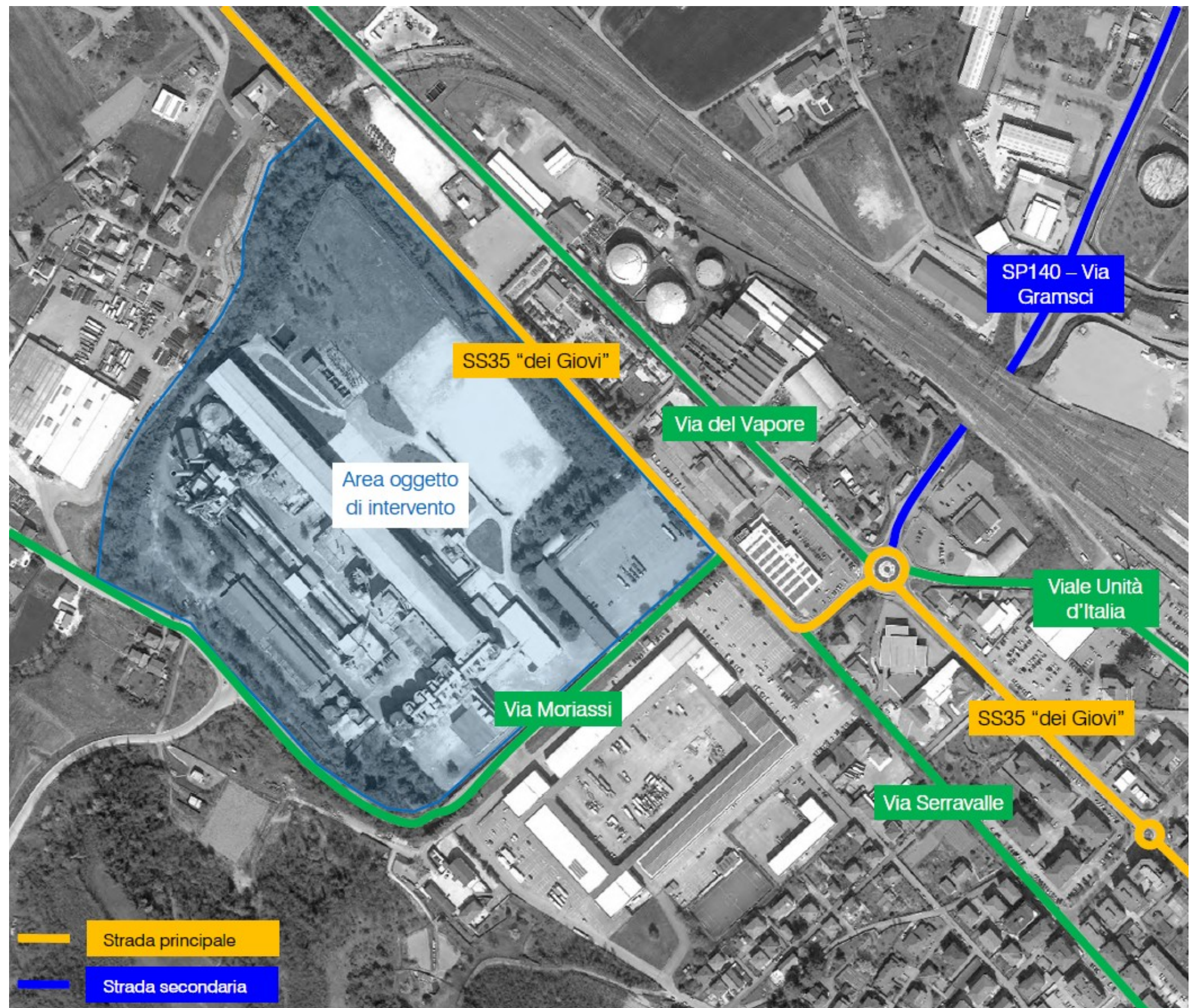
Via Serravalle

Via Serravalle trae origine dall’intersezione a rotatoria con Viale Italia, Via Libarna e Via del Monte e termina a nord in corrispondenza dell’intersezione a raso con la SS35 “dei Giovi”. L’asse stradale si presenta a carreggiata singola con due corsie, una per senso di marcia, e dotato di impianto di pubblica illuminazione e di percorso dedicato all’utenza debole.

Via Moriassi

L’asse stradale senza uscita trae origine dall’intersezione a raso con la SS35 “dei Giovi” e termina ad ovest nel territorio comunale di Gavi. Via Moriassi delimita il confine sud ed ovest dell’ambito oggetto di intervento e si presenta a carreggiata singola con una corsia per senso di marcia.

Principali direttrici infrastrutturali afferenti all’area della ex Cementir.⁰

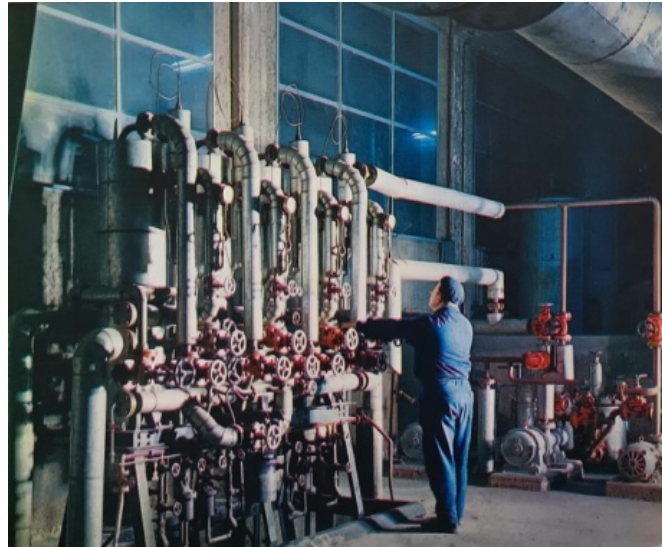


In conclusione, per quanto attiene l’analisi effettuata in occasione dello studio del traffico è stato riscontrato che i flussi giornalieri maggiori si trovano “lungo arterie di attraversamento interessate principalmente da spostamenti in transito rispettivamente in direzione Genova a sud e Novi Ligure a nord e in direzione il casello di Vignole – Arquata dell’Autostrada A7 “dei Giovi” ad est e, in forma minore da mobilità locale provenienti/diretti dal/verso il territorio comunale di Arquata Scrivia.”

Cronistoria dell'attività produttiva attraverso i principali capitoli dello sviluppo del sito fino alla cessazione dell'attività del cementificio e odierne prospettive di riuso¹⁻²

La Cementir, sorta per iniziativa dell'Iri ed entrata a far parte del gruppo Finsider, ha prodotto nei suoi vari stabilimenti, dislocati su tutto il territorio nazionale, cementi di vario genere, soprattutto con composti di loppa I, portland e pozzolana. Poichè la loppa è un sottoprodotto dell'ottenimento della ghisa, i cementifici sono sorti nelle vicinanze degli impianti siderurgici. In Italia la fabbricazione dei leganti di loppa fu iniziata nel 1906 in un piccolo impianto costruito nei pressi degli Altiforni di Piombino, poi, nel 1927 entrarono in esercizio due cementerie pressoché gemelle: una annessa agli altiforni di Bagnoli (Napoli) l'altra affiancata a quelli di Portoferraio.

Nel 1952 la Cementir inizia la sua attività con la costruzione di un cementificio a Coroglio (Napoli), adiacente allo stabilimento altiforni della società Ilva, nato per utilizzare interamente la loppa prodotta in quell' impianto siderurgico e fornire il mercato meridionale di un quantitativo di cemento adeguato alle sue crescenti esigenze. Alla fine degli anni '50 del secolo scorso



venne costruita la cementeria di Arquata Scrivia, nelle vicinanze dell'impianto siderurgico di Cornigliano, più precisamente l'inizio dei lavori per la costruzione della *Cementir* avvenne nel 1957.^{1b} Quando venne inaugurato, il 10 novembre del 1959, iniziando nel contempo la prima produzione di cemento, era lo stabilimento di quel tipo più moderno in Italia. All'inaugurazione intervenne il Ministro On. mario Ferrari Aggradi, l'On. Giuseppe Brusasca e il Presidente generale del gruppo Cementir dott. Giovanni Malcuori^{1a}. Il Direttore che soprintendeva alla costruzione dello stabilimento era il dott. Dainese, mentre l'ing. Bozzoni fu il primo Direttore della fabbrica^{1a}.

A costruirlo era stata la *Cementir*, società fondata nel 1947 dall'**Iri**, l'Istituto nazionale per la ricostruzione industriale², in un periodo di grande slancio economico per il Paese ad Arquata Scrivia, un crocevia logistico per la presenza della ferrovia e dell'autostrada e prossimo alle materie prime di cui necessitava avendo aperto nella vicina Val Lemme la cava di marna del monte delle Rocche, a Voltaggio, coltivata per quasi 40 anni. Nel cementificio sono arrivate a lavorare quasi 700 persone, indotto compreso. Tanti erano arrivati dal

Meridione e dal Veneto. Fra questi, ma nelle vesti di dirigente, c'era anche il papà dell'attore Toni Servillo, alla guida del cementificio dal 1959 al 1963. La *Cementir* venne raddoppiata con la costruzione di un altro altoforno più capiente del primo, la cui inaugurazione avvenne nel 1962^{1a}. Nel 1979, al momento della sua massima espansione, la capacità di produzione negli stabilimenti della Cementir era di 6.400.000 tonnellate all'anno; la società disponeva poi di due centri di distribuzione, a Marghera e a Reggio Calabria, e di due motonavi, la "Mar Grande" e la "Mar Piccolo", per la distribuzione del prodotto che veniva esportato in grandi quantità^{1b}.



Il cementificio di Arquata Scrivia, è stato simbolo dell'industrializzazione ma anche dell'inquinamento del territorio. Alla fine degli anni Ottanta inizia la controversia con Carrosio e Gavi per la nuova cava da attivare sul Monte Bruzeta, sempre a Voltaggio, dove però si trovano le sorgenti degli acquedotti dei due paesi. Negli anni

Novanta durante la stagione delle privatizzazioni, la società fu una delle prime a essere cedute. Nel 1992 infatti Cementir passò al **Gruppo Caltagirone**, che peraltro porta avanti il progetto per l'apertura della nuova cava in Val Lemme nonostante l'opposizione della popolazione e dei Comuni di Carrosio e Gavi con i quali si accese un duro scontro e la coltivazione della cava venne poi fermata grazie alla mobilitazione popolare e ai ricorsi amministrativi. Nel 2006 infatti la *Cementir* viene sconfitta al Consiglio di Stato, che annulla l'autorizzazione alla coltivazione della cava. Pochi anni dopo

furono gli abitanti delle case intorno al cementificio a far causa, e a vincerla, per via dell'inquinamento provocato dall'attività del forno nello stabilimento. La crisi si trascina fino al 2017, con l'occupazione dello stabilimento da parte degli operai contro i licenziamenti (allora i dipendenti erano poco meno di 60) annunciati dalla proprietà della *Cementir* (allora ancora gruppo Caltagirone) la cui attività già versava in profonda crisi. Lo stabilimento arquatese, era stato al centro di uno sciopero di nove giorni nel 2017, al termine del quale la società si era impegnata a mantenere il sito produttivo e a ricollocare presso Cociv una parte dei dipendenti, usufruendo della Legge Regionale 4 sulle grandi opere e



¹ – Immagini e notizie tratte da: **a** <https://www.inchiostrofresco.it/wp/2021/02/14/per-la-cementir-si-prospetta-una-dolorosa-sortel/> - Chieketà – Associazione Storico Culturale Serravallese e dell'Oltregiogo - L'inaugurazione della Cementir di Arquata – 11 novembre 1959

b Ministero Per I Beni Culturali E Ambientali “QUADERNI DELLA R ASSEGNA DEGLI ARCHIVI DI STATO “– 54 _ Soprintendenza Archivistica per il Lazio Guida degli Archivi Economici a Roma e nel Lazio (a cura di Maria Guercio-Roma 1987

² - La società nasce in Italia nel 1947 con il nome **Cementir-Cementerie** del Tirreno. È fondata dall'**IRI** – Istituto per la Ricostruzione Industriale – con lo scopo di utilizzare le loppe d'altoforno, scarti industriali degli impianti siderurgici. La Prima cementeria è inaugurata nel 1952 a Bagnoli al fianco dell'impianto siderurgico dell'Italsider – l'ex ILVA, nel periodo del miracolo economico che l'Italia vive negli anni Cinquanta e Sessanta, durante il quale Cementir amplia il proprio perimetro con una serie di acquisizioni ed investimenti in nuovi impianti: Livorno, Arquata Scrivia, Napoli, Taranto, Maddaloni e Spoleto. Nel 1955 avviene l'ingresso nella Borsa di Milano. Nel 1992, tra le prime privatizzazioni in Italia, l'IRI cede al **Gruppo Caltagirone** la propria partecipazione in seguito a una procedura di asta competitiva. Con la nuova proprietà, si apre una fase di riassetto organizzativo e produttivo con cui inizia anche l'espansione internazionale (acquisizione di Çimentoaş in Turchia nel 2001, acquisizione dei gruppi danesi Aalborg Portland e Unicon nel 2004, Acquisizione di Vianini Pipe negli Stati Uniti 2005 oltre a altri due impianti di cemento a Trakya (Edirne) ed Elazığ (Anatolia) (2005-2006). A partire dal 2008 modifica la propria denominazione sociale in Cementir Holding S.p.A. e da allora acquisisce Kudsk & Dahl in Danimarca (2008), oltre a fare ingresso nella produzione di combustibili alternativi derivati da rifiuti in Turchia e nel Regno Unito (2009-2012 da cui esce però nel 2023). A partire dal 2016 acquista le cementerie del gruppo italiano Sacci e soprattutto le Compagnie des Ciments Belges (CCB), primario produttore e distributore di cemento, aggregati e calcestruzzo in Benelux e Francia comprendente anche la proprietà di Berry, una delle più grandi cave di calcare d'Europa. Il 2018 segna l'uscita dallo storico business del cemento e calcestruzzo in Italia, da dove tutto era partito. Cementir Italia viene ceduta al Gruppo HeidelbergCement. Con questa transazione il Gruppo cede la propria presenza produttiva in Italia, dove però mantiene quartier generale, domicilio fiscale, quotazione in borsa e l'attività di Trading trasferendo però nel 2019 la sede legale ad Amsterdam, Paesi Bassi. Più di recente acquisisce ancora Ege Kirmatas in Turchia operante nel settore degli aggregati (2021), Casa Bayan in Malaysia (2023) società proprietaria di una cava in Malaysia, un impianto minore in Danimarca e ha rafforzato la sua presenza nel 2024 all'interno della sua controllata egiziana, Sinai White Portland Cement Co., uno dei più grandi impianti di cemento bianco del Mediterraneo.(bibliografia: <https://www.cementirholding.com/it/chi-siamo/la-nostra-storia>)

garantendo, nell’ambito dei lavori del Terzo Valico, sub appalti per la fornitura di cemento attraverso la consociata Betontir: gli accordi del 2017 prevedevano anche il mantenimento dell’impianto almeno fino alla fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi, non prima del 2024. Nel 2018 Caltagirone lasciò il business del cemento in Italia e cedette tutti i suoi impianti al gruppo **Hc Heidelberg Cement**, un colosso che, prima della pandemia, poteva vantare un giro d’affari di 15 miliardi di euro. Il centro di macinazione di Arquata venne acquisito da **Italcementi**, che a sua volta fa parte di Hc, e che possiede anche uno stabilimento a Novi Ligure. A metà 2019 il sito di Arquata passò nuovamente di mano e venne rilevato da **Buzzi Unicem**, società con sede a Casale Monferrato che apparentemente sembrava molto interessata alla fabbrica, ma nel giro di poco tempo, clamorosamente, la stessa ditta evidenzia la crisi decennale del mercato delle costruzioni per cui “nonostante gli annunci di significativi investimenti e stimoli pubblici destinati alle grandi opere infrastrutturali e più in generale all’edilizia rileva di fatto il mancato miglioramento dei volumi di vendita tanto atteso, anche in seguito all’emergenza Covid-19. Il mercato nazionale del settore del cemento passa da quasi 47 milioni di tonnellate di produzione nel 2006 ai soli 19 milioni di tonnellate nel 2019, chiudendo il 2020 a circa 17 milioni di tonnellate di produzione. Numeri troppo bassi, secondo la Buzzi, per tenere in piedi anche la fabbrica di Arquata, che nonostante le commesse ottenute da parte del consorzio Cociv per i cantieri del Terzo Valico chiude nel Giugno 2022 dopo ben **sessantaquattro anni di attività**.

La proprietà dell’intera area è stata acquistata nel 2024 dalla **Paullo Investimenti S.r.l.** società controllata da **Officine Mak s.r.l.**, importante azienda di Vimercate in Provincia di Milano specializzata nella **rigenerazione urbana** e nella **riqualificazione delle aree dismesse**, con l’intento di **trasformarla in un polo integrato produttivo - logistico** caratterizzato da nuovi immobili destinati non solo a magazzini ma soprattutto ad un insieme sinergico di impianti produttivi atti ad accogliere anche fasi di lavorazione e operazioni di assemblaggio e confezionamento attività con un maggiore impatto occupazionale.

La nuova proprietà ha presentato al Comune la richiesta di autorizzazione, da sottoporre alle valutazioni di carattere ambientale.

Descrizione dell’attività industriale di produzione del cementificio Cementir³

Nello stabilimento venivano **prodotti diversi tipi di cemento**, il cui costituente **principale è il clinker**.

I composti principali in ingresso allo stabilimento (calcare, pozzolana (osiola) e apportatore di ferro) venivano **macinati** in un’apposita sezione di **impianto (mulini)** dove veniva prodotta la “**farina**” **di alimentazione al forno rotante** per la cottura. La **farina** così prodotta veniva poi **stoccata in appositi sili**. La **farina estratta dai sili** di deposito veniva **introdotta in un “forno lungo”** con un solo stadio di cicloni di preriscaldamento e veniva gradualmente **portata alla temperatura di circa 1450°C**, utilizzando i gas caldi prodotti dalla combustione con un bruciatore posto sulla testata di scarico del forno.

I combustibili utilizzati inizialmente erano **costituiti da olii combustibili** (quali ad esempio BTZ) **stoccati nei tre serbatoi fuori terra** presenti a sud dell’insediamento industriale, **sostituiti negli anni ’80 da gas metano e polverino di coke di petrolio**. **Il prodotto della cottura**, chiamato **clinker**, si scaricava dal forno su un raffreddatore a cassette nel quale veniva **raffreddato con aria insufflata in controcorrente dai ventilatori centrifughi**.

Il cemento veniva prodotto nei diversi tipi e classi previsti dalle norme UNI EN 197 mediante riduzione in polvere finissima del clinker, unitamente a limitati quantitativi di gesso e di altri componenti secondari (correttivi) quali calcare, loppa e pozzolana che venivano **approvvigionati dall’esterno**. I componenti secondari (loppa, calcare e pozzolana) prima dell’utilizzo dovevano essere essiccati.

Le principali **fasi di produzione** possono essere così riassunte:

- **trasporto materie prime;**
- **essicca-macinazione e omogeneizzazione della farina;**
- **cottura del Clinker;**
- **essiccazione semilavorati;**
- **macinazione del cemento;**
- **spedizione del cemento sfuso e insacco;**
- **ricezione clinker.**

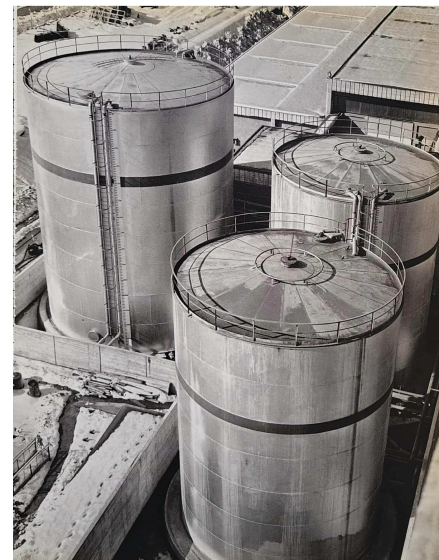
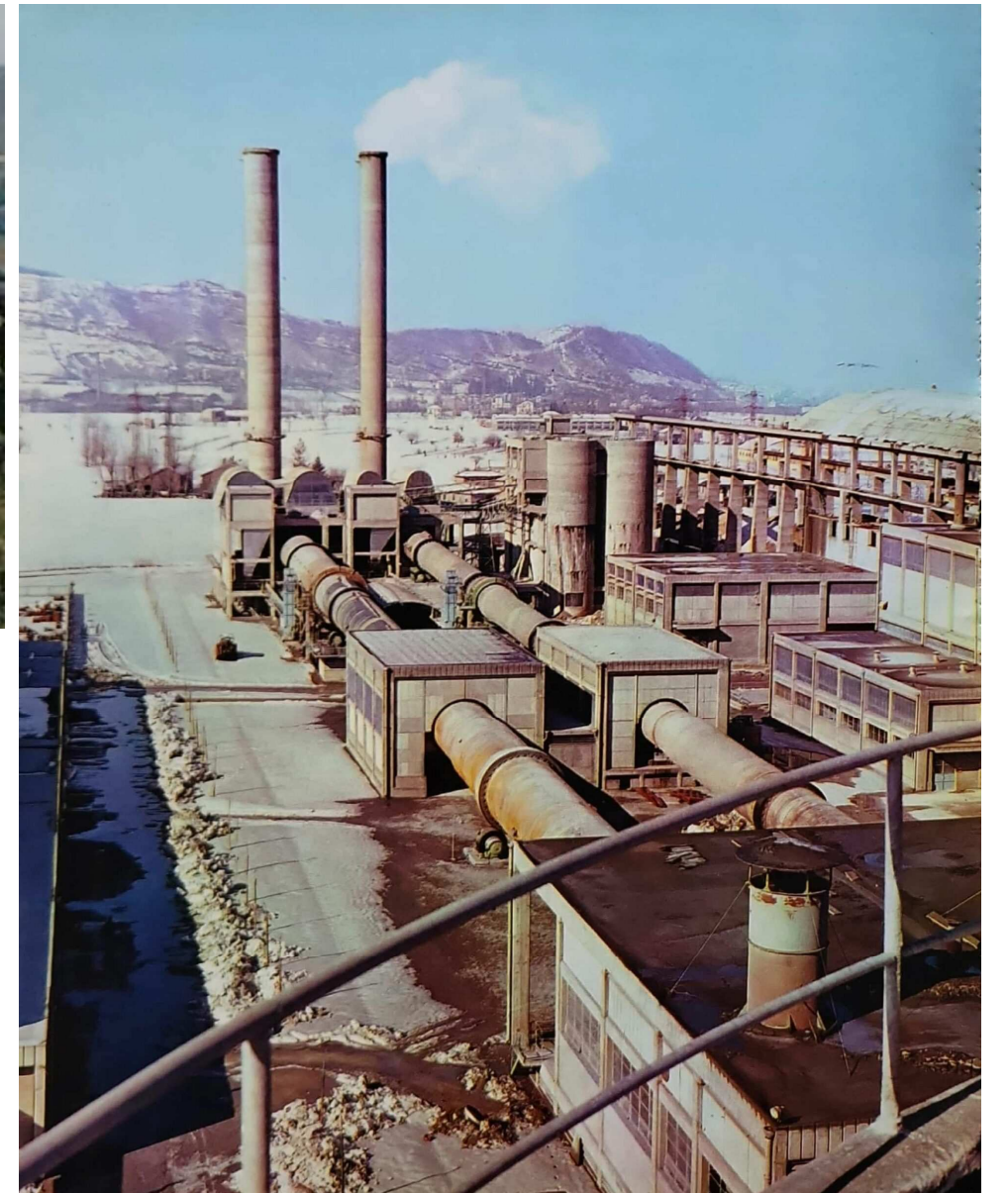
Le materie prime utilizzate dallo stabilimento nelle varie fasi di produzione erano: **calcare, pozzolana (osiola), apportatore di ferro, allumina, loppa d’altoforno, gesso chimico, pet-coke**, additivi di macinazione, **solfo di ferro e Matrix®** (Materia Prima Seconda derivante da attività di recupero di scorie mediante un insieme di trattamenti fisico-meccanici, senza aggiunta di reattivi chimici, quali vagliatura, frantumazione, separazione di metalli ferrosi e non ferrosi). Il calcare, la pozzolana (osiola), il Matrix® e, se necessario, l’apportatore di ferro e l’allumina, opportunamente dosati, erano essiccati e macinati, quindi cotti fino a 1.450°C, producendo appunto il prodotto denominato clinker. La cottura avveniva attraverso l’apporto energetico ottenuto tramite combustione di carbone coke opportunamente frantumato ed essiccato, ovvero di metano durante le operazioni di avviamento e fermata impianto. In funzione della tipologia di cemento da produrre. L’opportuno quantitativo di clinker veniva dosato ai mulini cemento insieme alle materie prime specifiche per quel cemento. Il calcare e la pozzolana (osiola), utilizzate come componenti del cemento, venivano preventivamente essiccate in appositi essiccatori, tramite combustione di metano.

La loppa, invece, veniva aggiunta umida per un tipo di cemento (II/A-LL42,5R) ed essiccata solo in quota parte per gli altri due, sfruttando il calore residuo del clinker per la essiccazione all’interno del mulino stesso. Nei mulini di produzione del cemento avveniva quindi la macinazione dei costituenti fino al raggiungimento della finezza voluta.

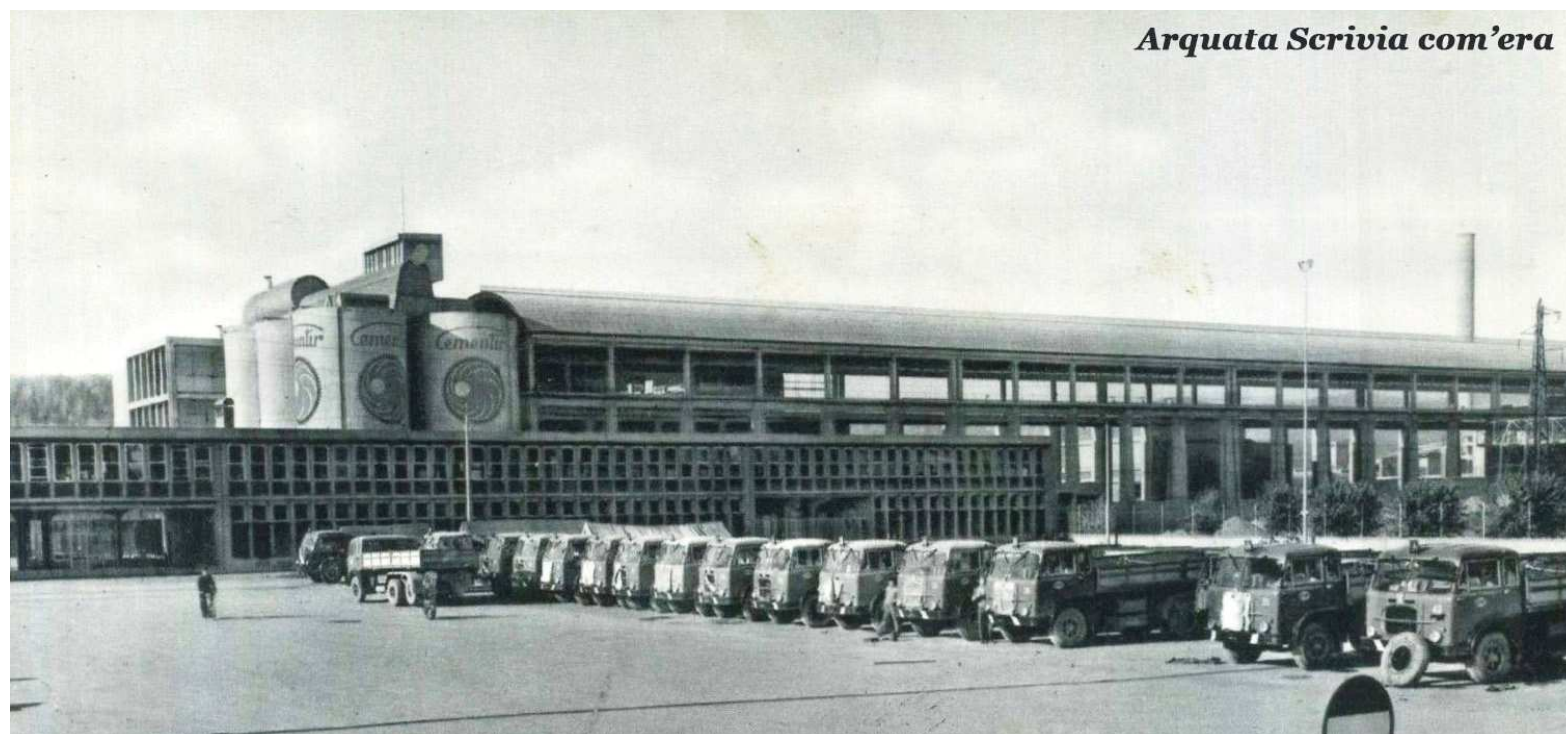
Il cemento veniva quindi trasportato ai sili di stoccaggio e da qui venduto come prodotto sfuso, caricandolo su cisterne o in sacchi previo confezionamento e pallettizzazione.

Seguono alcune immagini del sito con gli impianti e le strutture di produzione costituenti lo stabilimento ex Cementir : il report si riferisce al lungo periodo che va dalla sua costruzione fino ad oggi ne testimonia l’evoluzione.

³ – (informazioni tratte direttamente dallo “STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE” relativo alla “ISTANZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. AI SENSI DELL’ART. 19 DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA L.R. N. 13/2023, RELATIVA ALLE OPERAZIONI DI DEMOLIZIONE E CAMPAGNA DI RECUPERO (R5) CON IMPIANTO MOBILE DI RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI (INERTI) PRESSO L’AREA EX CEMENTIR IN COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA (AL) IN VIA SERRAVALLE, 49” della PAULLO INVESTIMENTI S.R.L.



Arquata Scrivia com'era



Arquata Scrivia - Villaggio Cementil

Immagini estratte dalla “Produzione video per Officine Mak – ex Cementir di Arquata Scrivia” effettuato in epoca contemporanea, immediatamente prima della fase di demolizione degli edifici e degli impianti produttivi



Immagini estratte dalla “Produzione video per Officine Mak – ex Cementir di Arquata Scrivia” effettuato in epoca contemporanea, immediatamente prima della fase di demolizione degli edifici e degli impianti produttivi



Immagini estratte dalla “Produzione video per Officine Mak – ex Cementir di Arquata Scrivia” effettuato in epoca contemporanea, immediatamente prima della fase di demolizione degli edifici e degli impianti produttivi



Immagini estratte dalla “Produzione video per Officine Mak – ex Cementir di Arquata Scrivia” effettuato in epoca contemporanea, immediatamente prima della fase di demolizione degli edifici e degli impianti produttivi



Le operazioni successive alla cessazione dell’attività industriale dismessa ex Cementir, a seguito dell’acquisizione del sito da parte della nuova proprietà Paullo Investimenti S.r.l.: a partire dalla bonifica del sito e delle operazioni di strip out alla fase di demolizione e recupero al fine del riuso dell’area produttiva³

L’attività industriale dello Stabilimento di Arquata Scrivia è stata svolta in forza di un Provvedimento di rinnovo di Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) della Provincia di Alessandria (DDAP1-446- 2014 n.p.g. 81047 del 29/08/14⁴ dell’ allora ditta proponente Cementir Italia S.p.A. Con Provvedimento DDAP2-778-2019 n.p.g. 54984 del 27/08/19), l’A.I.A. è stata poi volturata alla Società Arquata Cementi s.r.l..

Nel dicembre 2021, Arquata Cementi s.r.l. ha comunicato la cessazione dell’attività nello stabilimento di Arquata Scrivia con richiesta di revoca dell’A.I.A. in essere, a seguito della quale la Provincia di Alessandria con provvedimento del 21/01/2022 ha comunicato a sua volta il relativo avvio del procedimento.

La Società Arquata Cementi S.r.l., all’atto di cessazione dell’attività produttiva aveva già messo in opera una serie di interventi di messa in sicurezza dell’impianto eliminando alcune potenziali fonti di contaminazione delle matrici ambientali. Tra gli interventi di carattere ambientale eseguiti dalla precedente proprietà si segnalano i seguenti:

- ◇ svuotamento rete acqua industriale;
- ◇ allontanamento, tramite ditte specializzate, della totalità dei rifiuti prodotti presenti nello stabilimento, fatta eccezione di ridotti quantitativi;
- ◇ allontanamento tramite ditte specializzate delle n. 4 sorgenti radioattive Cf 252 presenti nell’analizzatore Asys;
- ◇ azzeramento giacente dei combustibili OCD e coke impiegati nell’impianto di cottura del clinker;
- ◇ allontanamento di circa 12.000 kg tra oli lubrificanti e grassi stoccati in fusti presso il magazzino lubrificanti;
- ◇ svuotamento e bonifica dei serbatoi degli olii combustibili.

La ditta Paullo Investimenti s.r.l. divenuta nel frattempo proprietaria del sito, ha intrapreso le successive operazioni necessarie al rendere possibile il futuro progetto di riuso del sito con l’intento di riconfermarne l’uso per scopi produttivi. A tale scopo in prima istanza ha dovuto far fronte agli obblighi conseguenti la dismissione del sito industriale in atto a partire dal procedimento per la revoca dell’AIA, già avviato dalla precedente proprietà all’atto della cessazione dell’attività produttiva del cementificio: nel maggio 2024 la Paullo Investimenti S.r.l. ha perciò trasmesso alla Provincia di Alessandria Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale – Servizio Tecnico V.I.A. – V.A.S. la proposta di indagine preliminare sul sottosuolo (“*Provincia di Alessandria - Comune di Arquata Scrivia - Paullo Investimenti S.r.l. - Insediamento industriale ex Cemitaly S.p.a. - Piano di Indagini Preliminari - Studio Raffaelli - Maggio 2024 - Prot. LR 066/24*”), contenente un programma di esecuzioni di indagini del suolo e sottosuolo atte alla verifica delle eventuali passività ambientali esistenti nell’area derivanti dall’attività produttiva dismessa proprio per addivenire all’adempimento delle prescrizioni AIA a chiusura delle attività pregresse. Le suddette indagini, per la loro natura e collocazione, hanno fatto emergere la necessità di effettuare preventivamente la demolizione degli edifici e strutture esistenti (nonché la conseguente rimozione dei materiali di risulta) ad esclusione delle “pavimentazioni contro terra” necessariamente da preservare a protezione dei potenziali effetti dovuti al dilavamento degli eventuali contaminanti ad opera delle acque meteoriche.

A fronte di successivi sopralluoghi eseguiti dall’ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Sud Est e della documentazione in allora disponibile è stata segnalata dall’Ente la ulteriore presenza di possibili sorgenti di contaminazione per il suolo e sottosuolo legati all’attività industriale dell’ex cementificio da indagare quali:

- parco serbatoi fuori terra destinati allo stoccaggio combustibile e relativo locale pompe/carico;
- cabina elettrica con trasformatori;

ai quali si è aggiunta la necessità di analizzare anche alcune altre aree e infrastrutture:

- linee fognarie interrate e caditoie;
- zone produttive;
- serbatoio aereo di gasolio in struttura di contenimento.

Per quanto alla preliminare fase di bonifica dei rifiuti eseguita nel sito industriale, secondo quanto si apprende nel documento dello “*Studio Preliminare Ambientale*” relativo alla fase di verifica di Assoggettabilità alla VIA allo stato attuale la situazione risulta essere la seguente:

- **RIFIUTI:** ad oggi **tutti i rifiuti sono stati smaltiti** compresi gli olii contenuti nei vari macchinari e trasformatori;
- **STRIP OUT:** in data 29/05/2024 sono state avviate le operazioni per la rimozione degli impianti, delle attrezzature e degli arredi presenti nei fabbricati insistenti nell’area ex Cementir destinati ad essere successivamente demoliti, come da comunicazione inoltrata a mezzo posta certificata al Servizio Urbanistica del Comune di Arquata Scrivia il 28/05/2024 **e ad oggi risultano ormai concluse;**
- **AMIANTO:** nel mese di luglio 2024 è stato presentato ad ASL il Piano di Lavoro per la rimozione dei materiali contenenti amianto ai sensi degli artt. 246-264 del D.Lgs. 81/08 (testo unico sicurezza), basato su una preliminare mappatura di tali materiali effettuata sul sito. A fronte di richiesta da parte di ASL, è stata integrata la mappatura dei MCA, che si è conclusa nel mese di settembre 2024. Ad oggi risulta **conclusa anche la fase di rimozione dei materiali contenenti amianto MCA.**

³ – (informazioni tratte direttamente dallo “*STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE*” relativo alla “*ISTANZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. AI SENSI DELL’ART. 19 DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA L.R. N. 13/2023, RELATIVA ALLE OPERAZIONI DI DEMOLIZIONE E CAMPAGNA DI RECUPERO (R5) CON IMPIANTO MOBILE DI RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI (INERTI) PRESSO L’AREA EX CEMENTIR IN COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA (AL) IN VIA SERRAVALLE, 49*” della PAULLO INVESTIMENTI S.R.L.

⁴ – “*Autorizzazione Integrata Ambientale Ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i., Categoria 3.1 - impianti destinati alla produzione di clinker (cemento) in forni rotativi con una capacità produttiva maggiore di 500 tonnellate/giorno e calce viva in forni rotativi ed altri tipi di forno con una capacità produttiva maggiore di 50 tonnellate/giorno - Proponente: Cementir Italia S.P.A. - Sede Legale Corso Di Francia 200, Roma, Sede Operativa Via Serravalle 49, Arquata Scrivia (AL)*”.

Per la conseguente **fase di demolizione** è stata presentata **istanza al Comune di Arquata Scrivia relativamente al progetto di “operazioni di demolizione e campagna di recupero (R5) con impianto mobile di rifiuti speciali non pericolosi (inerti) da realizzarsi in via Serravalle, 49 – 15061 Arquata Scrivia (AL) presso l’area ex Cementir”** con contestuale **avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA**. Il progetto proposto rientra nelle tipologie elencate nell’Allegato B della l.r. 13/2023 al punto B.7.b.1) “[...] progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all’interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari”, comprese le opere ad esso connesse, ovvero la *campagna di recupero* (R5 ai sensi dell’Allegato C d.lgs. 152/2006) *di rifiuti speciali non pericolosi provenienti da operazioni di demolizione, con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno e durata della campagna inferiore a novanta giorni*, non ricadente in area naturale protetta ma comportante l’assoggettamento al procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell’art.5 del D.P.R. 357/1997.

A supporto dello Studio Preliminare Ambientale sono stati redatti:

- ❖ la Valutazione Previsionale di Impatto sulla Qualità dell’Aria con lo scopo di quantificare le emissioni di inquinanti in atmosfera durante il cantiere di demolizione con contestuale campagna mobile di triturazione delle macerie prodotte dalla demolizione e di valutare l’impatto delle stesse emissioni sulla qualità dell’aria locale;
- ❖ la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, con lo scopo di verificare che l’attività di demolizione e contestuale campagna di recupero rifiuti siano conformi ai limiti di rumorosità indicati dalla zonizzazione acustica comunale e dalle norme tecniche di attuazione del piano di zonizzazione acustica comunale;
- ❖ lo Studio di Impatto Viabilistico, al fine di valutare la sostenibilità dell’intervento sulla rete stradale di afferenza.

Descrizione sintetica degli interventi di demolizione e recupero di cui all’istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA per “... operazioni di demolizione e campagna di recupero (R5) con impianto mobile di rifiuti speciali non pericolosi (inerti) da realizzarsi in Via Serravalle, 49 – 15061 Arquata Scrivia presso l’area ex Cementir”³

Le operazioni di demolizione della ex Cementir di Arquata Scrivia ha preso il via nel 2025 e sono pressoché ormai giunte a conclusione.

L’intervento di demolizione descritto nell’istanza consisteva nell’abbattimento di diversi fabbricati industriali (prevalentemente magazzini/depositi o silos di stoccaggio) dismessi e in stato di abbandono, ad eccezione della cabina elettrica esistente (la cui eventuale demolizione è in funzione del parere di Terna S.p.A.), oltre alla rimozione e successiva fresatura delle pavimentazioni esterne (in calcestruzzo o in asfalto)

La campagna di recupero, avviata avendo espletato con esito favorevole il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA prevede invece la lavorazione in sito, ai fini del riutilizzo per la realizzazione di riempimenti e livellamenti, dei materiali provenienti dall’attività di demolizione di fabbricati, strutture e pavimentazioni esterne avviati al recupero (classificati rifiuti speciali ai sensi dell’art. 184, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 152/2006) che rientrano nella categoria “*Rifiuti delle attività di costruzione e demolizione*” ai sensi dell’Allegato D – Elenco dei rifiuti istituito Decisione della Commissione 2000/532/CE del 3 maggio 2000, Parte IV del D.Lgs. 152/2006. I rifiuti che sottoposti a procedura di recupero sono pertanto materiali inerti provenienti dalle demolizioni di tipo meccanico-selettivo che prima di essere avviati a recupero sono sottoposti ad analisi e campionatura in funzione della loro caratterizzazione chimico-fisica. La lavorazione necessaria di detti materiali è per lo più eseguita tramite frantumazione mediante l’utilizzo di un frantoio mobile posizionato all’interno del sito della *ex Cementir* ad eccezione del ferro (EER 17 04 05) non trattato in sito ma conferito in un apposito impianto esterno. L’area di svolgimento della campagna di recupero di rifiuti speciali non pericolosi è comprensiva del luogo di installazione del frantoio mobile e delle aree di stoccaggio dei rifiuti e dei cumuli di materiale in uscita dall’impianto, collocati presso la parte nord-est dell’ambito, in prossimità dell’ingresso allo stabilimento.

Nello specifico le quantità di materiali oggetto di recupero sono le seguenti:

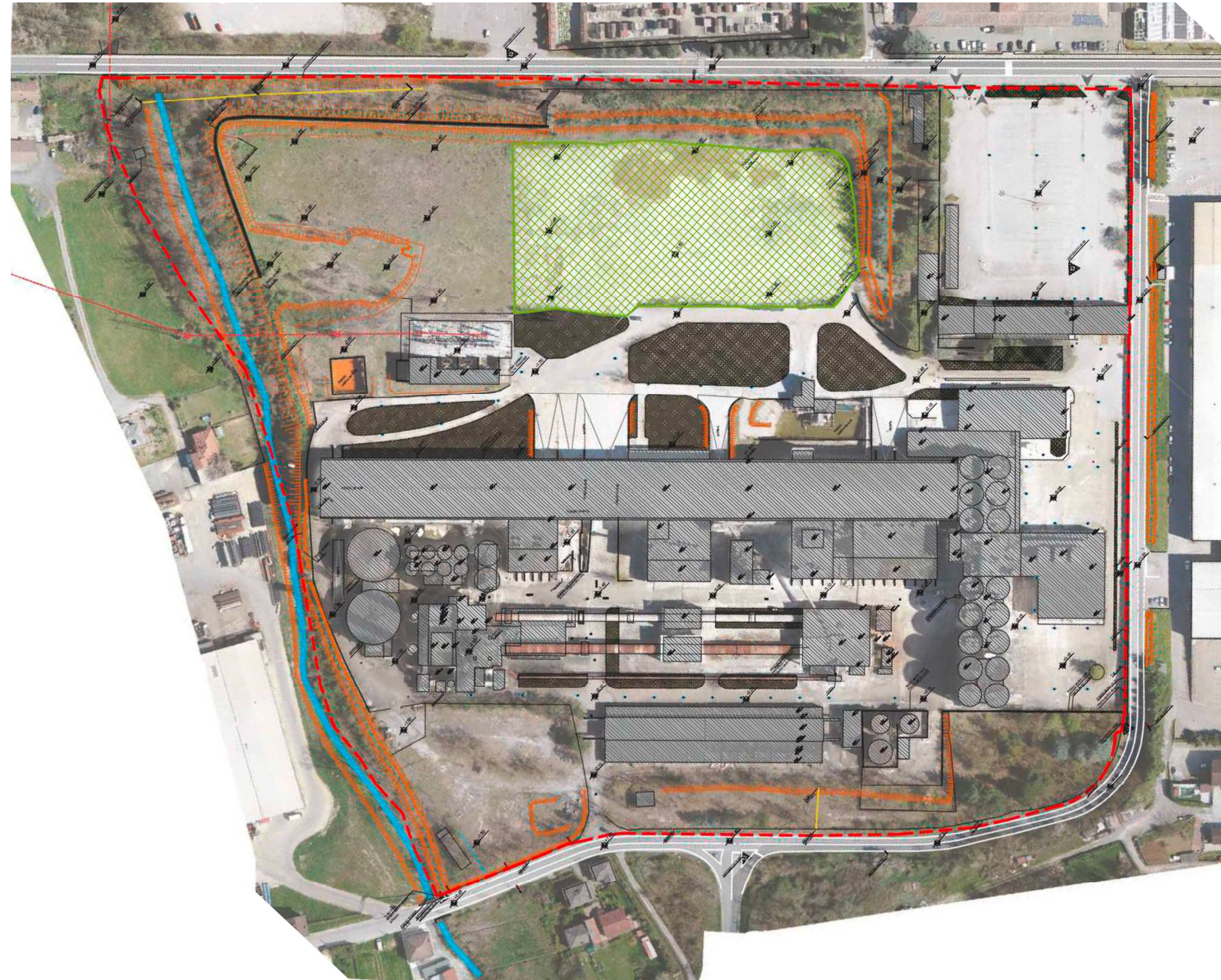
- circa tonn 12.000 di ferro classificato EER 17 04 05;
- circa mc 80.000 di macerie classificate EER 17 09 04 - rifiuti misti dell’attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03;
- circa mc 4.350 di materiale derivato dalla demolizione e fresatura di pavimentazioni esterne (mq 30.000) classificato EER 17 03 02 – miscele bituminose diverse da quelle di cui alla voce 17 03 01;
- circa mc 1.450 di materiale derivato dalla demolizione e fresatura di pavimentazione del piazzale esterno situato in prossimità dell’ingresso all’Area (mq 10.000) classificato EER 17 03 02 – miscele bituminose diverse da quelle di cui alla voce 17 03 01.

Il processo di recupero dei materiali descritti permette di ottenere aggregati riciclati di diverse granulometrie riutilizzabili in diverse applicazioni nell’ambito degli interventi di nuova costruzione, come, appunto descritto nel documento di Verifica di Assoggettabilità a VIA “*Studio preliminare ambientale*” “... per la realizzazione di riempimenti e livellamenti del futuro intervento di costruzione, previe verifiche chimico-fisiche da attuarsi secondo la Circolare del Ministero dell’Ambiente e Tutela del territorio del 15/07/2005 n. UL/2005/5205, che attestino la conformità del materiale recuperato ai requisiti richiesti dal D.M. 05/02/98 e s.m.i.”

Di seguito un estratto dalle tavole allegate all’istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA per “... operazioni di demolizione e campagna di recupero...”

³ – (informazioni tratte direttamente dallo “STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE” relativo alla “ISTANZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. AI SENSI DELL’ART. 19 DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA L.R. N. 13/2023, RELATIVA ALLE OPERAZIONI DI DEMOLIZIONE E CAMPAGNA DI RECUPERO (R5) CON IMPIANTO MOBILE DI RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI (INERTI) PRESSO L’AREA EX CEMENTIR IN COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA (AL) IN VIA SERRAVALLE, 49” della PAULLO INVESTIMENTI S.R.L.

Tav. 02 - Rilievo celerimetrico stato di fatto ⁵



LEGENDA

- Area ex Cementir
- Fabbricati
- Terreno
- Corso d'acqua superficiale "Rio Campora"

Intervento di demolizione e campagna di recupero rifiuti con impianto mobile

- Demolizione (fabbricati e pavimentazione esterna)
- Cabina elettrica esistente*
*la demolizione o meno della cabina elettrica esistente verrà valuta in funzione anche del parere di Terna S.p.A. sulla richiesta di soluzione tecnica minima di connessione alla Rete Tecnica Nazione (RTN), avanzata il 14/09/2024 sempre dalla proprietà e finalizzata all'ottenimento della STMG per la connessione in alta tensione per lo studio di fattibilità per la realizzazione di un centro elaborazione dati (Data Center).
- Ubicazione frantoio mobile, cumuli di materiale da trattare e cumuli di materiale trattato
- ▲ ▼ Ingresso/uscita dal cantiere

- Metanodotto SNAM
- Cavidotto TERN 132.000 V
- Caditoia
- Pozzetti generici
- ↗ ↘ Quote altimetriche esistenti

Tav. 03 - Planimetria generale stato di raffronto ⁵



Piano di indagini preliminari

- Potenziali centri di pericolo
- Tn° Sondaggi (trincee) mediante escavatore idraulico a benna rovescia di media potenza
prof. 2,5 - 3,0 metri
Campioni:
0 - 1 metro
2 - 3 metri
L'ubicazione delle trincee di indagine verrà confermata o modificata anche a seguito di sopralluogo con ARPA prima dell'avvio delle operazioni.
- tsn° Campioni Top - soil
prof. 0 - 0,1 m

⁵ - (immagini tratte direttamente dallo "STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE" e allegati alla "ISTANZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA L.R. N. 13/2023, RELATIVA ALLE OPERAZIONI DI DEMOLIZIONE E CAMPAGNA DI RECUPERO (R5) CON IMPIANTO MOBILE DI RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI (INERTI) PRESSO L'AREA EX CEMENTIR IN COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA (AL) IN VIA SERRAVALLE, 49" della PAULLO INVESTIMENTI S.R.L. - Tavole nn.02 e 03.

Importanza strategica della localizzazione territoriale dell'area produttiva a livello sovracomunale e interconnessione con gli aspetti di carattere viabilistico:

La **provincia di Alessandria**, situata nella zona sud-est del Piemonte, al confine con la Lombardia, la Liguria e l'Emilia Romagna, ha dalla sua parte una **ricca dotazione di infrastrutture**: il suo territorio è attraversato dalle principali autostrade del nord-ovest (A21 Torino-Piacenza, A7 Genova-Milano e A26 Genova-Gravellona Toce) ed è **naturale retroporto dei porti di Genova e Savona**. Testimone ne è il fatto che, rispetto ai porti liguri, tutta la zona dell'alessandrino si sta connotando fortemente nella direzione di avere un ruolo prioritario, di **polo al servizio della logistica portuale** e quindi quale potenziale collettore di scambio merci sull'importante asse che collega la frontiera con la Svizzera e la Francia con gli scali marittimi dell'alto Tirreno. Si configura, di conseguenza, anche come polo attrattore/connettore di rilievo nazionale nella fornitura di servizi per lo scambio e la distribuzione delle merci e non solo, dunque, come mero territorio di "passaggio".

Il territorio di **Arquata Scrivia** era già stato individuato nell'ambito del **trasporto intermodale di interscambio ferro/ gomma** e nel novero della **"Zona Logistica Semplificata (ZLS) "Porto e Retroporto di Genova"** dalla Regione Piemonte in attuazione del cosiddetto "Decreto Genova" (L.109/2018). Tale territorio **annovera nel suo panorama produttivo numerose aziende attive nel campo della logistica**, soprattutto specializzata nella **fornitura di servizi logistici di stoccaggio per gli operatori industriali**.

In questo panorama va inoltre menzionato la realizzazione del **Terzo Valico**, costituito dalla **nuova linea ferroviaria ad Alta Capacità** che consente di **potenziare i collegamenti del sistema portuale ligure con le principali linee ferroviarie del Nord Italia e con il resto dell'Europa nell'ambito del "Corridoio merci Reno-Alpino"** e caratterizzato da un'estensione di circa 3.900 km di **rete ferroviaria che abbraccia l'area più industrializzata e popolata d'Europa** (denominata "Blu Banana") **collegandola al mare del Nord tramite i porti di Rotterdam, Amsterdam, Anversa e Brugge e al Mar Mediterraneo tramite il Porto di Genova**. Il Terzo valico dei Giovi ricopre la funzione di risolvere le limitazioni imposte dall'attraversamento dell'Appennino e di riorganizzare i flussi, di traffico, soprattutto merci, che transitano in questo settore di territorio strategico per le Regioni direttamente coinvolte e per l'economia nazionale.

Arquata Scrivia è attraversata dal tratto finale a nord della galleria di valico della nuova linea ferroviaria "Terzo Valico dei Giovi", che si sviluppa quasi interamente in galleria, ma con un breve tratto all'aperto in corrispondenza del sito archeologico di Libarna. **Nell'ambito del progetto del "Terzo Valico sono stati sottoscritti accordi procedurali Comune-Regione Piemonte-Commissario Straordinario di Governo, Ferroviaria Italiana, relativi ai progetti condivisi di sviluppo territoriale per valorizzare le opportunità legate alla linea AV/AC Terzo Valico dei Giovi**. Nel Protocollo d'intesa firmato il 12 settembre 2016, al fine di coniugare il Terzo Valico con il territorio in un'ottica di sviluppo economico, ambientale e sociale, per Arquata Scrivia, oltre ad interventi puntuali di valorizzazione sociale e rigenerazione urbana, era anche prevista la riqualificazione di alcune strade nell'abitato del Comune. In questa ottica e, nell'ambito specifico del futuro **riuso dell'area produttiva ex Cementir come polo produttivo di carattere logistico**, si fa presente che i **lavori del Terzo Valico dei Giovi hanno ad oggi di fatto ricompreso anche numerose opere di**

potenziamento della viabilità connessa alla cantierizzazione che sono state progettate, prioritariamente quale indispensabile supporto logistico necessario al cantiere per consentire il passaggio dei mezzi e supportare l'avanzamento dei lavori di scavo e costruzione, ma che sostanzialmente nella maggior parte **eseguite a carattere non temporaneo**. Tali opere, eseguite e calibrate al fine di consentire l'importante e imponente transito dei mezzi di cantiere adibiti al trasporto dello smarino e dei materiali da costruzione, **sono state di fatto già consegnate in via definitiva all'uso pubblico**. In particolare, i lavori stradali hanno riguardato, nei Comuni di Gavi e Serravalle Scrivia, l'adeguamento della carreggiata della Strada Provinciale 161 nel tratto fra Gavi e Serravalle la realizzazione del ponte sul torrente Neirone e l'allargamento della galleria della Crenna mentre **nell'ambito del Comune di Arquata Scrivia i lavori di adattamento del sistema viario hanno riguardato**, la riqualificazione di **via del Vapore**, l'adeguamento della attuale **statale SS35 dei Giovi** e la **realizzazione di quattro rotatorie**: di cui **tre in corrispondenza del collegamento con l'autostrada (casello Arquata-Vignole) con la via di Moriassi e con l'area industriale di Libarna** e la **quarta in corrispondenza della SP161 della Crenna**. La strada del Vapore, è stata interamente consegnata al Comune di Arquata e aperta al traffico veicolare nel mese di novembre 2018.⁶



6 – SINTESI NON TECNICA-RELAZIONE - INFRASTRUTTURE FERROVIARIE STRATEGICHE DEFINITE DALLA LEGGE OBIETTIVO N.443/01 TRATTA A.V./A.C. MILANO/GENOVA TERZO VALICO DEI GIOVI STUDIO IMPATTO AMBIENTALE

Siti internet: <https://terzovalico.mit.gov.it> - <https://terzovalico.mit.gov.it/il-territorio/due-regioni/arquata-scrivia> - <https://terzovalico.mit.gov.it/i-cantieri/organizzazione-lavori> - <https://www.rfi.it/it/rete/in-europa/corridoi-merci/corridoio-merci-reno-alpi.html>

Acquisizione dell'area:

Paullo Investimenti S.r.l. società controllata da **Officine Mak** ha acquisito l'area della *ex Cementir* a febbraio 2024.

Officine Mak è un'azienda con connotazione di General Contractor, **specializzata nella rigenerazione urbana e riqualificazione di grandi aree dismesse** con un importante portafoglio progettuale che riguarda vari settori edilizi tra cui residenziale, commerciale, e industriale nell'ambito dello sviluppo di magazzini per la logistica. La società in argomento ha acquisito l'area *ex Cementir* di Arquata Scrivia con l'impegno di bonificare e riqualificarne il sito. L'area comprendente il complesso produttivo dismesso è stata infatti individuata come potenziale risorsa localizzativa di un vero e proprio **“asset a uso logistico”** rispondente pienamente alle effettive e potenziali opportunità offerte dal territorio che, come già detto, è strategicamente situato nei pressi di un importante snodo stradale e ferroviario, quale è di fatto la direttrice Milano – Genova ed è posto a circa 1,3 km dal casello di Vignole/Borbera dell'Autostrada Dei Giovi A7, a circa 56 km di distanza da Milano e 20 km da Genova.

Descrizione sommaria dell'ipotesi progettuale di riuso

L'ipotesi progettuale di cui si tratta orienta il riuso del sito alla localizzazione di un impianto produttivo a destinazione logistica. Il complesso immobiliare illustrato graficamente nell'ipotesi progettuale comprende due edifici distinti in grado di ospitare comparti logistici indipendenti, comprensivi dei relativi blocchi uffici e locali accessori, nonché di aree e strutture dedicate ai servizi comuni (es guardiania) e di supporto agli autotrasportatori.

L'approccio generale adottato è orientato alla sostenibilità ambientale già nella scelta del riuso di un'area industriale dismessa che ne prevede altresì la prioritaria bonifica. Dal punto di vista progettuale la sostenibilità ambientale è rimarcata già preliminarmente con:

- ❖ l'inserimento nel progetto di una fascia a verde alberato lungo l'intero perimetro del sito produttivo che ha effetto positivo di favorire l'infiltrazione dell'acqua nel terreno, ridurre il deflusso superficiale, prevenire allagamenti e ricaricare le falde acquifere e di migliorare il microclima locale;
- ❖ l'organizzazione del sito attraverso un sistema viario distributivo interno del tutto autonomo rispetto alla circolazione veicolare pubblica e comprensivo di numerosi spazi a parcheggio con stalli previsti sia per le automobili che per i tir, riducendo le potenziali problematiche relative a tali spazi soprattutto per quanto riguarda il rischio di intralcio alla circolazione per la presenza di mezzi soprattutto pesanti parcheggiati lungo la viabilità pubblica;
- ❖ l'utilizzo specifico e regolare degli spazi a verde ad integrazione sia degli spazi a parcheggio sia degli edifici, con numerosi benefici ambientali, estetici e funzionali nel miglioramento del microclima, nell'assorbimento degli inquinanti atmosferici ed acustici, nell'aumentare la biodiversità e nella riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo;
- ❖ l'utilizzo di impianti fotovoltaici sulle coperture con l'effetto di produrre numerosi altri vantaggi:
 - disporre di maggiore efficienza energetica con la riduzione dei costi energetici e della dipendenza dalla rete elettrica, non solo grazie alla compensazione della richiesta di energia per i consumi interni delle attività produttive attraverso l'energia autoprodotta ma anche grazie alla possibilità di valorizzare l'eventuale surplus di energia prodotta che può essere rimesso in rete, generando potenziali introiti aggiuntivi;
 - migliorare la propria immagine aziendale e la sua appetibilità nei confronti di clienti e stakeholder attivi nella filiera green in quanto l'utilizzo di energia rinnovabile dimostra un impegno ambientale;
 - valorizzare gli immobili che si trasformano in asset produttivi;
- ❖ l'utilizzo/riuso sul posto di materiale riciclato da rifiuti non pericolosi proveniente dallo stesso sito e generato durante le demolizioni degli edifici (nonché recuperato a seguito della *campagna di trattamento e di recupero* già citata in precedenza) riduce su più fronti l'impatto ambientale delle opere e ne aumenta l'indice di sostenibilità già in fase di cantiere. Con questo sistema si diminuisce la necessità di approvvigionamento di materie prime vergini (e di conseguenza l'inquinamento atmosferico e idrico associato alla produzione di nuovi materiali), in quanto i materiali recuperati, come calcestruzzo e mattoni, vengono frantumati e trattati sul posto per essere riutilizzati nelle nuove costruzioni come ad esempio sottofondi stradali, massetti, riempimenti, in un'ottica di economia circolare e limitando al massimo il conferimento in discarica dei rifiuti prodotti con le demolizioni e riducendo altresì anche i costi e le emissioni legati al trasporto degli stessi materiali in discarica e a quello legato agli approvvigionamenti di materie prime.

Di seguito un estratto del planivolumetrico schematico relativo all'ipotesi progettuale di riuso dell'area produttiva D2 n.7 *ex Cementir* a fini di “logistica”⁷

PLANIVOLUMETRICO SCHEMATICO DELL'IPOTESI PROGETTUALE⁷

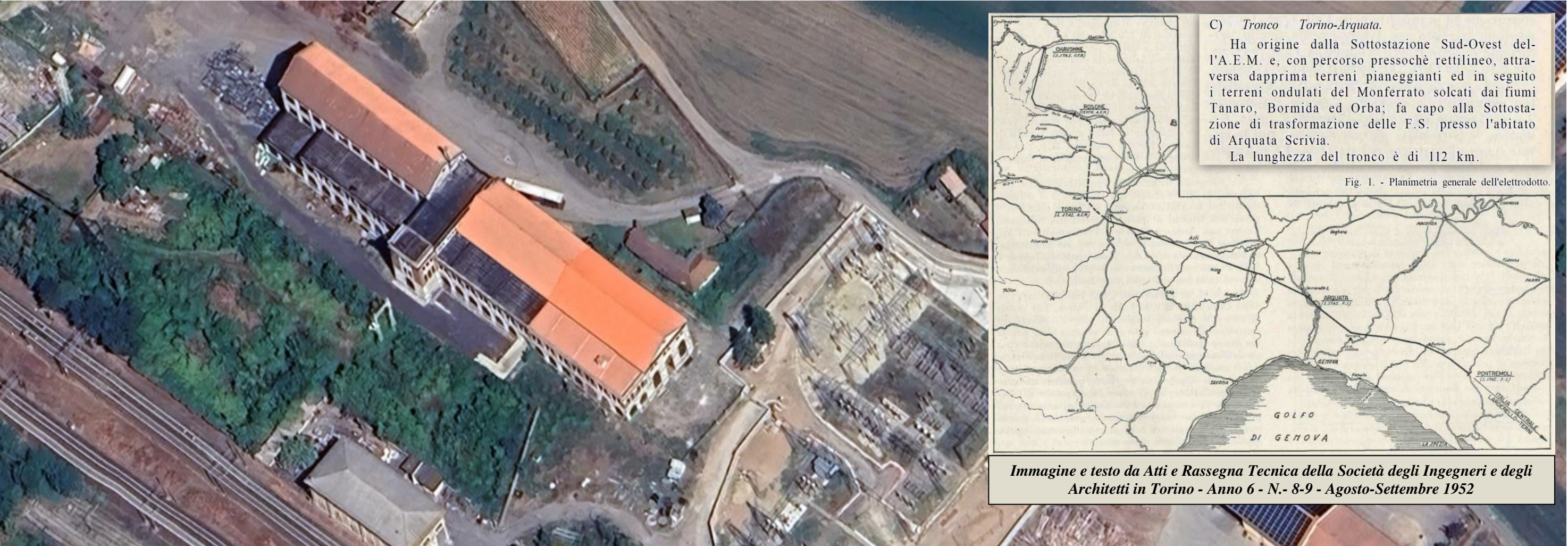


B - SCHEDA DI APPROFONDIMENTO modifica 2) - IMMOBILE RELATIVO ALLA EX “SOTTOSTAZIONE ELETTRICA”

Specifiche relative al fabbricato relativo alla Sottostazione elettrica

Nell’ambito del Piano esecutivo convenzionato D1 n.1 –b avente superficie territoriale di mq 17.250 è ricompresa una parte dell’immobile della ex “Sottostazione elettrica” con un sedime che occupa una superficie pari a circa mq 2.400 e una Superficie Lorda di circa mq 3.200. Tale edificio, costruito lungo la tratta della linea ferroviaria Torino-Genova era in origine adibito a “fabbricato di servizio” avente funzione di ospitare gli impianti atti a convertire i parametri di energia provenienti dalle linee primarie al fine di alimentare le linee di contatto e, conseguentemente i mezzi di locomozione ferroviari. L’immobile fu costruito all’inizio del ‘900 del secolo scorso in epoca antecedente agli anni ‘30-‘40 e si trova lungo la storica linea di trasporto dell’energia denominata “*Elettrodotto di grande trasporto delle Alpi piemontesi all’Italia centrale - tronco Torino Arquata*”. La ex Sottostazione è rimasta in funzione fino al 1975, quando divenne obsoleta con la costruzione della sottostazione dell’E.N.E.L. di Vignole. Dalla documentazione d’archivio in possesso del Comune risulta che l’immobile è in parte stato riconosciuto come di “interesse culturale” dalla Soprintendenza, ma non risulta vincolato per la parte ricompresa nel PEC D1-1b.

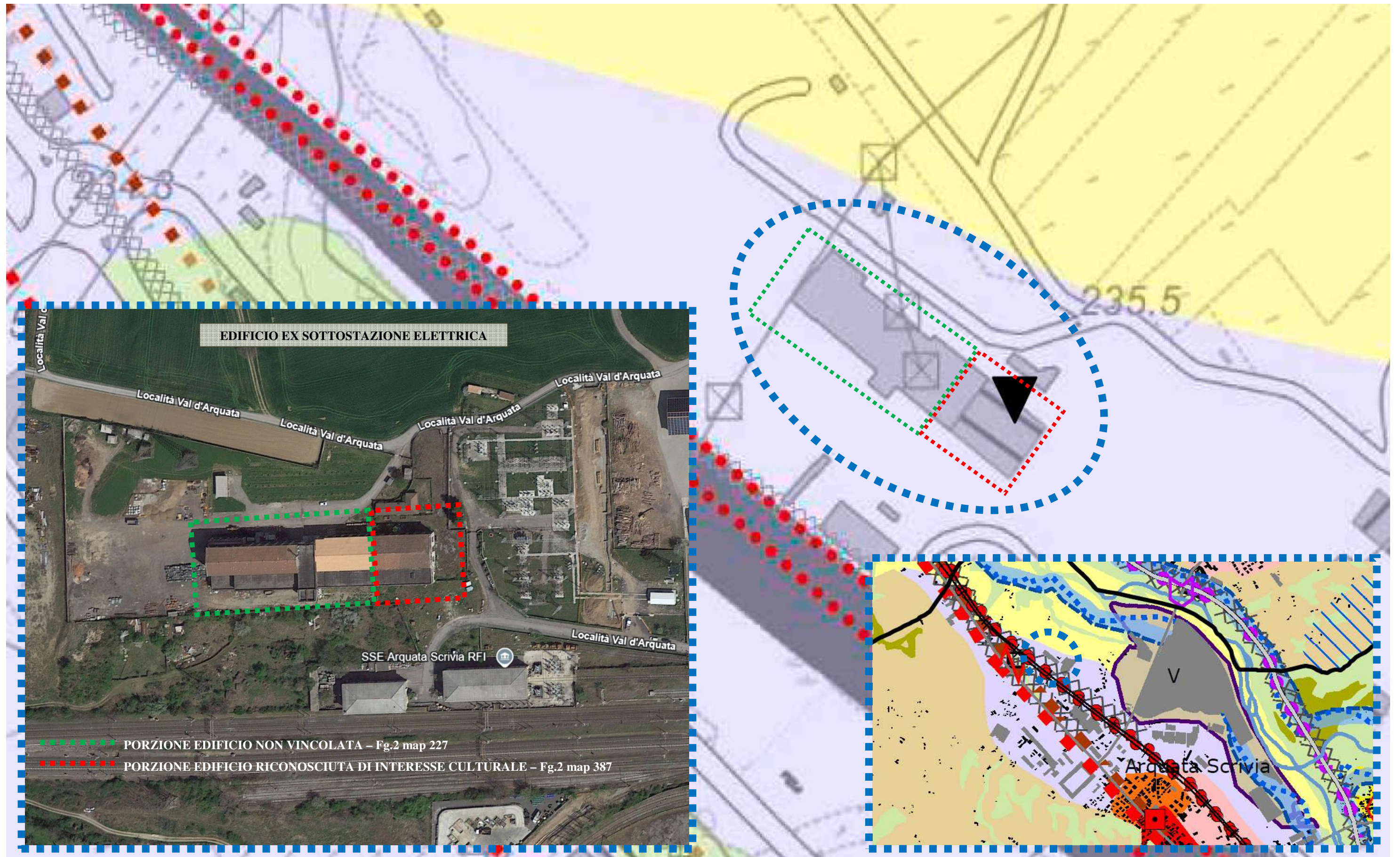
Veduta aerea tratta da Google Heart – Immagini storiche – 2025 (prima del giorno 18-08-2025) e vedute da Google Street View – (rispettivamente datate aprile 2025 e settembre 2011)



Individuazione dell'area ex Sottostazione nella pianificazione sovraordinata – Piano paesaggistico regionale (Ppr)

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) della Regione Piemonte individua l'area quale “*area ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico*” (anche se con erronea individuazione nel polo produttivo a nord del nucleo di Arquata) l'edificio della *Sottostazione Elettrica in località Val d'Arquata* che si localizza a nord del tracciato della linea ferroviaria lungo la linea della tratta ferroviaria Torino-Genova.

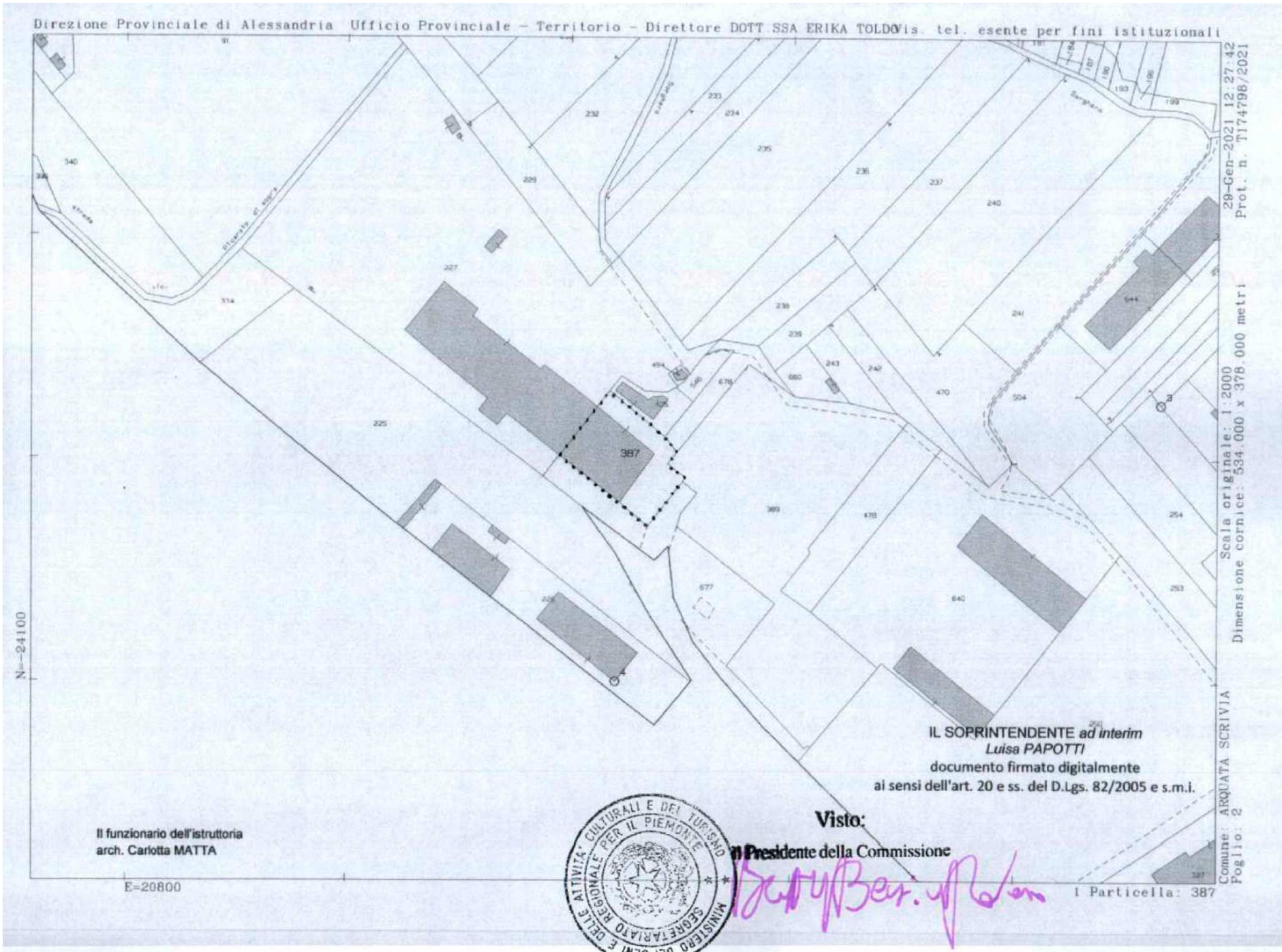
Stralcio di cartografia estratta dal Geoportale della Regione Piemonte riportante la sovrapposizione degli elementi della Tavola P4 del PPR “Componenti Paesaggistiche” su base BDTRE



Riconoscimento dell' "interesse culturale" da parte della Soprintendenza

Parte dell'immobile e più precisamente la porzione iscritta al C.F. al Foglio 2, particella 387, subalterno 1 graffato alla particella 226 subalterno 5 (esclusa), e alla particella 677 (esclusa) e al C.T. al Foglio 2, particella 387 è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 comma 1, e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" con Decreto del Segretario regionale del Ministero della cultura per il Piemonte / Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte rep. n. 238 del 1 ottobre 2021. Tale tipologia di riconoscimento riguarda *"Tutte le cose immobili e mobili appartenenti ai soggetti sopra richiamati, che siano opera di autore non più vivente o la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni, sono sottoposte ope legis"*, che sono sottoposti, in base a quanto previsto dagli articoli sopra citati del "Codice dei beni culturali", a un regime di tutela provvisorio fino a quando non sia stata completata la verifica vera e propria dell'interesse culturale: nel caso di specie avendo la verifica avuto esito positivo, il bene è dichiarato di interesse culturale e rimane soggetto ai disposti dettati dal Codice dei beni culturali.

Sotto - Estratto mappa catastale Allegato al "Decreto" con individuazione dell'edificio della Sottostazione Elettrica allegata al Decreto del Segretario regionale del Ministero della cultura per il Piemonte/Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte rep. n. 238 del 1 ottobre 2021 che ha dichiarato l'edificio della Sottostazione stessa di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 comma 1, e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" _ A sinistra - Notifica del decreto di dichiarazione di interesse culturale.



MIC|MIC_SR-PIE|14/10/2021|0004633-P



Lettera inviata solo tramite E-MAIL, SOSTITUISCE L'ORIGINALE ai sensi dell'articolo 43 comma 6 del DPR 445/2000 e dell'articolo 47 commi 1 e 2 del D.lgs. 82/2005

Spett.le Ferservizi S.p.A. (Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.) – Zona Nord-Ovest
Distaccamento servizi immobiliari Torino
Via Sacchi, 7
10125 Torino
ferservizi.torino@pec.ferservizi.it

Comune di Arquata Scrivia
Ufficio Urbanistica
Piazza S. Bertelli, 21
15061 Arquata Scrivia (AL)
comune.arquatascrivial.al@legalmail.it

e.p.c. Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per le province di Alessandria, Asti e Cuneo
mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it

Oggetto Arquata Scrivia (AL) – Immobile denominato *Sottostazione Elettrica*, sito in Località Val d'Arquata s.n.c. lungo la linea della tratta ferroviaria Torino-Genova, iscritto al C.F. al Foglio 2, particella 387, subalterno 1 graffato alla particella 226 subalterno 5 (esclusa), e alla particella 677 (esclusa) e al C.T. al Foglio 2, particella 387.
Proprietà: Comune di Arquata Scrivia (AL).
Notificazione decreto di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 comma 1, e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Si notifica ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", il Decreto del Segretario regionale del Ministero della cultura per il Piemonte / Presidente della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte rep. n. 238 del 1° ottobre 2021 con il quale l'immobile denominato *Sottostazione Elettrica*, sito nel Comune di Arquata Scrivia (AL), Località Val d'Arquata s.n.c. lungo la linea della tratta ferroviaria Torino-Genova, è dichiarato di interesse culturale.

Per IL SEGRETARIO REGIONALE
dott.ssa Beatrice Maria BENTIVOGLIO-RAVASIO

Il responsabile della Segreteria tecnica

arch. Luigi Imparato

Firmato digitalmente da

Luigi Imparato

CN = Imparato
Luigi
C = IT



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni 2 - 10122 Torino - tel. 011/5220 440 - PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it - PEO: sr-pie@beniculturali.it

**Decreto di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 comma 1, e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”
riguardante parte dell’immobile della ex Sottostazione elettrica di Arquata Scrivia**



IL SEGRETARIO REGIONALE

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Vista la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “*Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante “*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”, di seguito ‘Ministero’;

Visto il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante “*Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”;

Visto il Decreto-Legge 1° marzo 2021, n. 22, convertito con modificazioni dalla Legge 22 aprile 2021, n. 55, recante “*Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*”, e in particolare l’articolo 6, comma 1, con il quale il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo è ridenominato “*Ministero della cultura*”;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, di seguito ‘Codice dei beni culturali’;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 novembre 2010, n. 231, recante “*Regolamento di attuazione dell’articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, riguardante i termini dei procedimenti amministrativi del Ministero per i beni e le attività culturali aventi durata superiore a novanta giorni*”, di seguito ‘DPCM n. 231/2010’;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 19 giugno 2019, n. 76, recante “*Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance*”, di seguito ‘Regolamento di organizzazione’;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante “*Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance*”, di seguito ‘Regolamento di organizzazione’, entrato in vigore in data 5 febbraio 2020, e in particolare gli articoli 40 e 47;

Vista la circolare n. 3 del 29 gennaio 2020 della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio del Ministero, di seguito ‘Direzione generale ABAP’, avente ad oggetto “*Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 2 dicembre 2019, n. 169. Indicazioni attuative e disposizioni transitorie*”;

Visto il Decreto del Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte / Presidente della commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte 6 febbraio 2020, n. 6 con cui, a seguito dell’entrata in vigore del Regolamento di organizzazione, è stata ricostituita la Commissione regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte, d’ora in avanti anche ‘Commissione regionale’;



Visto il Decreto del Segretario generale del Ministero 6 maggio 2020, n. 237, registrato dalla Corte dei conti al n.1331 del 19 maggio 2020, con il quale è stato attribuito alla dott.ssa Beatrice Maria Bentivoglio-Ravasio l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte;

Visto il Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27, recante “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l’adozione di decreti legislativi*”, di seguito ‘D.L. n. 18/2020’;

Visto il Decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23, convertito con modificazioni dalla Legge 5 giugno 2020, n. 40, recante “*Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga dei termini amministrativi e processuali*”, di seguito ‘D.L. n. 23/2020’;

Visto il Decreto del Direttore generale per i beni architettonici e paesaggistici del Ministero / Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici di concerto con il Direttore dell’Agenzia del demanio 6 febbraio 2004, recante “*Verifica dell’interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*”, così come modificato e integrato dal Decreto dirigenziale interministeriale 28 febbraio 2005, recante “*Modifiche ed integrazioni al decreto dirigenziale interministeriale 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell’interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*”, di seguito ‘Decreto dirigenziale per la verifica degli immobili di utilità pubblica’;

Vista la nota prot. n. 19590 del 2 settembre 2019, con cui il legale rappresentante di Ferservizi S.p.A. (Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.), ing. Vincenzo Lombardi, ha chiesto alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, di seguito ‘Soprintendenza ABAP Alessandria’, la verifica dell’interesse culturale, ai sensi dell’art. 12 del Codice dei beni culturali, in relazione all’immobile appresso descritto e contestualmente trasmesso la scheda descrittiva dell’edificio di cui al Decreto dirigenziale per la verifica degli immobili di utilità pubblica;

Vista la nota prot. n. 1259 del 29 gennaio 2021 con cui la Soprintendenza ABAP Alessandria, conclusa l’istruttoria di competenza, ha: **a.** informato l’allora Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per il Piemonte, ora Segretariato regionale del Ministero della cultura per il Piemonte, di aver ricevuto l’istanza in data 6 settembre 2019; **b.** espresso parere istruttorio favorevole al riconoscimento dell’interesse culturale in relazione alla *Sottostazione Elettrica*, sita in Località Val d’Arquata, snc, lungo la linea della tratta ferroviaria Torino-Genova, nel Comune di Arquata Scrivia (AL), iscritta al C.F. al Foglio 2, particella 387, subalterno 1 graffiato con la particella 226, subalterno 5 (esclusa) e con la particella 677 (esclusa) e al C.T. al Foglio 2, particella 387; **c.** trasmesso apposita Relazione storico-artistica redatta dal responsabile dell’istruttoria, architetto Carlotta Matta, vistata dal Soprintendente *ad interim* architetto Luisa Papotti; **d.** trasmesso la mappa catastale con la perimetrazione dell’area per cui si propone la conferma dell’assoggettamento al regime di tutela; **e.** chiesto la trattazione nel merito da parte della Commissione regionale nella prima sessione utile;

Preso atto che detta Soprintendenza ha concluso l’istruttoria di competenza oltre i termini stabiliti dall’articolo 12, comma 10 del Codice dei beni culturali e dal DPCM n. 231/2010 precludendo in radice all’Amministrazione la possibilità di rispettarli;

Assunte le determinazioni prese dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale del Piemonte nella seduta n. 3 del 19 marzo 2021;



Considerata la sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi disposta dall’articolo 103 del D.L. n. 18/2020, così come modificato dall’articolo 37 del D.L. n. 23/2020;

Vista la documentazione agli atti;

Ritenuto che l’immobile

denominato	<i>Sottostazione Elettrica</i>
sito in provincia di	Alessandria
comune di	Arquata Scrivia
indirizzo	Località Val d’Arquata
numero civico	s.n.c. lungo la linea della tratta ferroviaria Torino-Genova
distinto al C.F. del Comune di Arquata Scrivia	Foglio 2, particella 387 subalterno 1 graffiato alla particella 226 subalterno 5 (esclusa), e alla particella 677 (esclusa)
distinto al C.T. del Comune di Arquata Scrivia	Foglio 2, particella 387

meglio individuato nell’allegato estratto di mappa catastale, rivesta interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali per i motivi contenuti nella Relazione storico-artistica;

DECRETA

l’immobile denominato *Sottostazione Elettrica*, individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è **dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi dell’articolo 10, comma 1, e 12 del Codice dei beni culturali** e come tale è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute.

Il Repertorio iconografico, la Relazione storico-artistica, e l’estratto di mappa catastale allegati costituiscono parte integrante del presente Decreto che verrà notificato, ai sensi dell’articolo 15 del Codice dei beni culturali, a cura del Segretariato regionale ai destinatari individuati nella relata di notifica e al Comune di Arquata Scrivia (AL).

Il presente Decreto è trascritto presso l’Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare, dalla competente Soprintendenza e avrà valore nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente Decreto è ammesso ricorso amministrativo alla Direzione generale ABAP, ai sensi dell’articolo 16 del Codice dei beni culturali, entro 30 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell’atto, nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.

È ammessa altresì la proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104.





Ministero della cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE

REPERTORIO ICONOGRAFICO



Foto 1: Vista del prospetto esterno

4



Foto 2: Vista della sala detta 'Sala trasformatori'



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni 2 – 10122 Torino – tel. 011/5220 440
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it

Reperto iconografico allegato al "Decreto



Ministero della cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE



Foto 3: Vista della sala detta 'Sala Quadro'

5

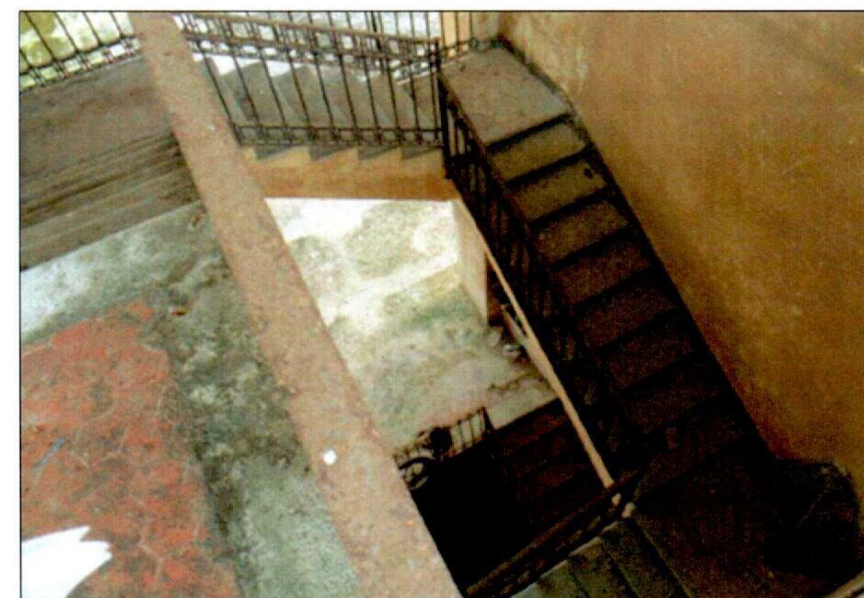


Foto 4: Vista della scala



SEGRETARIATO REGIONALE PER IL PIEMONTE
Piazza San Giovanni 2 – 10122 Torino – tel. 011/5220 440
PEC: mbac-sr-pie@mailcert.beniculturali.it
PEO: sr-pie@beniculturali.it

Documentazione proveniente da: *archivi del Comune di Arquata Scrivia*

5



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Relazione storico-artistica

ARQUATA SCRIVIA (AL) – Sottostazione Elettrica in località Val D'Arquata Linea Ferroviaria Torino - Genova

L'immobile in oggetto è situato in Val D'Arquata lungo la linea della tratta ferroviaria Torino-Genova, della quale costituisce fabbricato di servizio.

Edificata all'inizio del Novecento per elettrificare il citato tratto ferroviario, compito della sottostazione elettrica si sostanziava nella conversione dei parametri dell'energia proveniente dalle linee primarie per alimentare le linee di contatto e, conseguentemente, i mezzi di locomozione.

Il fabbricato in esame costituisce la porzione sud-orientale di un esteso edificio in linea e si compone di due piani fuori terra e uno seminterrato. Al piano terreno trovano spazio un'ampia sala, ove un tempo erano ubicati i trasformatori e contraddistinta da un'altezza superiore a 12 m, oltreché, su un livello a mezza altezza, una sala quadro, quattro locali tecnici, un disimpegno e i servizi igienici. Al piano primo sono ospitati un salone e quattro locali tecnici, mentre nel seminterrato sono ubicati i magazzini. I diversi livelli sono raccordati da una scala interna con pedate in pietra e ringhiera in ferro con motivi geometrici di ispirazione *Art Nouveau*.

La struttura portante, in cemento con tamponamenti in laterizio, è contraddistinta da ampie luci che consentono la creazione di vasti volumi, tra i quali degno di nota è senza dubbio il salone dei trasformatori, e di grandi aperture finestrate. Il tetto è a doppia falda con copertura in tegole marsigliesi nella porzione nord orientale, mentre è caratterizzato da una copertura piana nella zona della manica parallela addossata a sud-ovest. Internamente i locali si presentano con una pavimentazione in battuto di cemento, ad eccezione di servizi igienici e vani tecnici che risultano pavimentati con piastrelle.

Oltre alla spazialità interna, si segnala la monumentalità e l'indubbia originalità dei prospetti che mescolano elementi propri del linguaggio architettonico prorazionalista ad altri di influenza *Art Nouveau*, rimarcando l'attenzione prestata all'epoca nell'edificazione di manufatti essenzialmente tecnici a servizio del progresso scientifico e tecnologico.

Il fronte principale, dove è ospitato l'ingresso, affaccia a sud-est. Dalla lettura del prospetto emerge in prima battuta l'asimmetria dello stesso, in quanto alla porzione destra, coperta dal tetto a doppia falda innanzi richiamato che ospita l'ingresso, è addossato a meridione un corpo di altezza minore con copertura piana.

La porzione contenente l'ingresso è tripartita verticalmente dalla presenza di un doppio ordine di lesene: tali elementi, rifiniti a finto bugnato in pietra artificiale con ampie mensole al primo livello e ad intonaco nella parte superiore, si presentano come singoli elementi ai lati e accoppiati nella porzione centrale. Al pari delle lesene la parte bassa del fronte è rifinita in finto bugnato intonacato, poggiate su un alto basamento che accoglie le aperture finestrate del seminterrato, mentre la porzione superiore è ad intonaco. All'interno della tripartizione generata dalla presenza delle lesene sono ospitati il portone d'ingresso in metallo e due ampi finestroni laterali: tali vuoti hanno terminazione ad arco con serramenti composti da montanti metallici che ripropongono le medesime partizioni e specchiature tanto nel pannello cieco della porta, quanto nelle vetrate delle due finestre e nelle porzioni sommitali ad arco. Al di sopra di ciascuna di queste tre grandi aperture è presente una coppia di finestre, con telaio e montanti metallici, suddivise da un pilastro. Sulla sommità il prospetto è dominato da un frontone contenente una finestra ad oculo, anch'essa con telaio metallico.

La manica addossata con copertura piana riprende taluni elementi del corpo di fabbrica principale: il basamento continuo accoglie le finestre del seminterrato; nella parte bassa sono presenti due grandi aperture con terminazione ad arco e specchiature disegnate da montanti metallici; le porzioni piene del primo livello fuori terra sono rifinite con finto bugnato intonacato. Al di sopra del primo registro, in corrispondenza di ciascuna delle aperture finestrate ad arco, sono altresì presenti una coppia di finestre separate con pilastro centrale e



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

partizioni interne con montanti in metallo ma, a differenza del corpo centrale, i vuoti del secondo registro sono rifiniti in laterizio faccia a vista.

I prospetti laterali richiamano in toto caratteristiche, rapporti pieni e vuoti, partizioni e materiali del fronte principale: l'affaccio nord orientale riprende dimensioni e caratteri della porzione con tetto a capanna; quello sud occidentale rispecchia le fattezze della manica addossata con copertura piana.

Nonostante allo stato attuale il bene sia caratterizzato da uno stato di degrado diffuso a seguito dell'abbandono, il manufatto conserva integri una serie di elementi propri del modo di costruire di inizio Novecento. Tanto internamente quanto sui fronti esterni si conservano particolari decorativi e soluzioni ispirate dal linguaggio architettonico *Art Nouveau* e, in parallelo, dal prorazionalismo.

Le ampie luci dello schema strutturale, le grandi aperture finestrate, l'utilizzo di materiali quali cemento, ferro e vetro, abbinate alla monumentalità dei prospetti costituiscono testimonianza della fiducia dell'epoca nel progresso e nello sviluppo tecnologico, oltreché dell'importanza che l'infrastruttura ferroviaria in sé così come il suo progressivo ammodernamento rivestivano per la società di allora.

Tale insieme di valori - architettonici e antropologici - permette di ravvisare l'interesse culturale sull'immobile in oggetto ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

FONTI DOCUMENTARIE

La relazione storico artistica è stata redatta sulla base delle informazioni desunte dalla documentazione fotografica e dalle relazioni morfologica e storico-artistica fornita dall'Ente proponente, attingendo le informazioni riportate dalla consultazione Archivio Patrimoniale Ferservizi S.p.A. - Torino;

BIBLIOGRAFIA

Luigi Ballatore, *Storia delle ferrovie in Piemonte dalle origini alla vigilia della Seconda guerra mondiale*, Il Punto, 1996 Torino.

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

Luisa PAPOTTI

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 e ss.
del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Il Responsabile dell'Istruttoria
arch. Carlotta MATTÀ

Visto:

il Presidente della Commissione



[Handwritten signature]





C - SCHEDA DI APPROFONDIMENTO modifica 7) – AREA EX ICIESSE-SUBALPINA

Inquadramento storico/economico: ⁰

Tutto il territorio del Novese vede una radicale trasformazione dell’attività economica avvenuta nel dopoguerra soprattutto sospinta dalle importanti vie di comunicazione” ferroviarie e autostradali. In questo ambito si colloca il territorio di Arquata Scrivia ospitante un importante snodo ferroviario al centro del triangolo industriale Genova – Torino - Milano che è diventata sede di storici opifici/inseadimenti industriali sviluppatasi negli anni del secondo dopoguerra, anche grazie alla presenza del torrente Scrivia e del suo bacino idrografico, fondamentale per assecondare lo sviluppo industriale di tutto il territorio. Queste attività industriali hanno dato, in passato, lavoro a migliaia di persone sia nell’ambito territoriale di Arquata Scrivia che in quelli dei paesi limitrofi della val Borbera, della val Lemme e della valle Spinti. Tra questi storici opifici si annoverano: la Fornace (produzione di mattoni), la Juta (fabbrica tessile), la Montecatini (industria chimica, il saponificio Asbornò, il cementificio Cementir con il suo indotto (officine Pichetto e il sacchettificio), i Magazzini Generali del Porto di Genova e le Officine di Arquata (manutenzione dei carri ferroviari), il grande impianto di stoccaggio dei prodotti finiti della ERG di val d’Arquata inaugurato nel ‘66 in concomitanza con la realizzazione del grande oleodotto Genova-Arquata, l’industria chimica Lechner (settore vernici e collanti). In questo panorama industriale si inseriva anche la Industria Chimica Subalpina nata nel secondo dopoguerra.

Inquadramento territoriale/geografico e storico/economico:

Lo stabilimento della *ex ICIESSE* è situato nel comparto produttivo a est del centro abitato tra la ferrovia e il torrente Scrivia in affaccio diretto su via XXV Aprile, lì coincidente con un tratto della Strada Provinciale 144, lungo la quale si trova anche l’ingresso principale all’area dello stabilimento. Il sito confina a sud- est con la via pubblica XXV Aprile, a nord-est con il torrente Scrivia e la proprietà demaniale, a nord ovest con la proprietà della Derrick Arquata S.p.A., a sud-ovest con un’area residenziale costituita da abitazioni private.

Vedute aerea tratta da Google Heart – Immagini storiche: 2025 (prima del giorno 18-08-2025) e visualizzazione 3D dell’abitato arquatese – con individuazione dell’area della ex ICIESSE

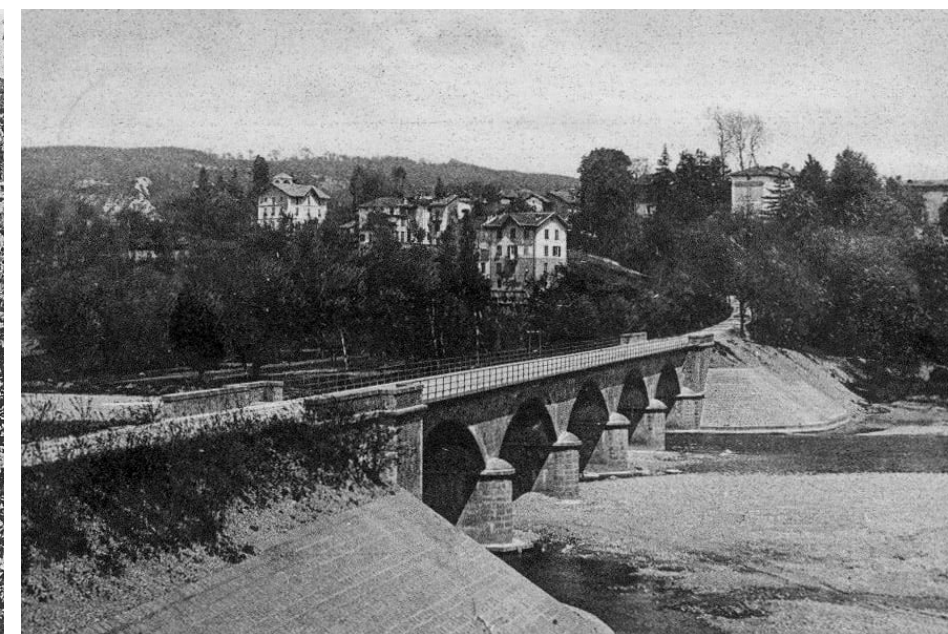


⁰ – Notizie tratte da sito internet: <https://www.facebook.com/groups/icustodi/posts/1488261104621674/> “Una tiratissima cronistoria di ARQUATA E LE SUE INDUSTRIE” – Immagini tratte dai siti internet: <https://novionline.ilpiccolo.net/2016/04/04/ex-subalpina-altra-ordinanza-antiamianto/>
- <https://www.ilsecoloxix.it/basso-piemonte/2017/09/18/news/>

La storia della Iciesse comincia nel lontano 1945, quando nacque l'Industria Chimica Subalpina, che produceva componenti chimici per vernici, quali il litopone, un sale costituito da solfuro di zinco e solfato di bario che è impiegato come costituente di vernici, colori e smalti bianchi, ma anche per inchiostri e cosmetici. Nel 1987 la fabbrica venne acquisita dalla multinazionale Dalton (Gruppo Chimico Dalton) e diventò Iciesse Spa. Già negli anni '50 si poneva la questione dell'inquinamento indotto dalla Subalpina in particolare per l'inquinamento del Torrente Scrivia causato dagli sversamenti dei rifiuti industriali senza le opportune operazioni di sedimentazione e filtraggio delle sostanze chimiche contaminanti (ritenute in allora dannose per la itticoltura), lo si apprende da una interrogazione parlamentare risalente al 1954 (v. pagina seguente), in cui si chiama appunto in causa l'industria chimica Subalpina produttrice il "litopon composto di solfuro di zinco e solfato di bario" che attraverso le acque di rifiuto ritenute dannose per la itticoltura contaminava già da tempo il torrente Scrivia e l'allora Prefetto di Alessandria aveva "suggerito al direttore dello Stabilimento di neutralizzare le medesime, avviandole nei bacini di sedimentazione e scaricarle attraverso un filtro di sabbia e ghiaia, a sedimentazione avvenuta"; nella medesima interrogazione si apprende anche che la Subalpina non era stata ancora formalmente autorizzata "a scaricare le acque di rifiuto nel torrente Scrivia perché l'autorità prefettizia non aveva ancora avuto la dimostrazione, documentata, della esecuzione delle opere loro ordinate". Nel 1987 la fabbrica venne acquisita dalla multinazionale Dalton e diventò Iciesse Spa. La sua storia produttiva proseguì poi fino al giugno 2009, quando l'Azienda chiuse i battenti e i suoi 35 dipendenti rimasero senza lavoro. Nel frattempo, all'era produttiva della fabbrica, tra il 1945 e il 2009, si protrasse una lunga vicenda di inquinamento: già nel 1972 il direttore dello stabilimento risultò condannato per aver scaricato in varie occasioni nella Scrivia sostanze tossiche che causarono la moria dei pesci lungo il torrente. Numerosi incidenti accaddero nel corso degli anni '80, quando a farne le spese furono oltre che i lavoratori, anche gli abitanti delle aree residenziali limitrofe, che fecero causa all'azienda, supportati da WWF e Italia Nostra. Anche il Comune di Arquata e la Provincia di Alessandria si costituirono parte civile nel processo, che in primo grado si concluse con la condanna dei dirigenti alla pena di 16 mesi, essendo stati riconosciuti colpevoli di inquinamento e mancata bonifica. Nel marzo del 2008 il tribunale di Alessandria impose la bonifica. La fabbrica in fallimento ha dunque condotto il sito, già in allora ambientalmente compromesso, alla situazione attuale protrattasi, dunque, fino ai giorni nostri. Nel 2017 il Comune di Arquata chiese la caratterizzazione dei rifiuti presenti nell'area: da esà emerse la presenza di sostanze tossiche, cancerogene, irritanti e corrosive. Per quanto al contesto immobiliare la società in fallimento della ICIESSE era proprietaria di un complesso di edifici comprendenti oltre agli immobili costituenti l'opificio industriale e situati in via XXV Aprile n. 51, ove di fatto veniva svolta l'attività di produzione, anche da un edificio limitrofo adibito ad alloggi del personale, da un terreno adibito a discarica e da un complesso residenziale disabitato denominato Villa Ghigliotti. In seguito al fallimento e al contenzioso che ha interessato parte del patrimonio immobiliare della società fallita, già gravata dalle problematiche ambientali, si è registrata una notevole difficoltà nella liquidazione dei beni immobili e di conseguenza anche del futuro riuso del sito.



Cartoline del Ponte di Varinella: veduta del 1907, veduta durante la costruzione del Ponte Nuovo sullo Scrivia risalente al 1915 e successiva immagine negli anni '30^{0b}



^{0a} – Notizie tratte da sito internet: <https://www.ilmoscone.it/2021/08/subalpina-quando-verra-finalmente-bonificata-la-fabbrica-dei-veleni/> - <https://www.facebook.com/groups/icustodi/posts/1488261104621674/> "Una tiratissima cronistoria di ARQUATA E LE SUE INDUSTRIE"

^{0b} – Cartoline tratte da: <https://www.facebook.com/arquatascriviacomera>

intende trattenerlo in servizio, collocandolo fuori ruolo, per far cessare lo stato di vera e propria sofferenza morale del personale dipendente, che, pur avendone pieno diritto, non può ottenere la promozione al grado superiore, non essendovi nel ruolo posti liberi, a causa della prolungata permanenza, oltre i limiti posti dalla legge, di personale che dovrebbe, anche per la richiamata circolazione, essere collocato a riposo.

« Chiede di conoscere, infine, quali provvedimenti intenda adottare per eliminare la palese ingiustizia nei riguardi del personale centrale del Ministero predetto che si dibatte, in alcuni casi da quasi otto anni, pur non avendo per nulla demeritato, nello stesso grado, a causa del mancato collocamento a riposo del personale anziano, provocando in tal modo un complesso di inferiorità nei confronti del personale di altri ministeri, che, applicando le leggi sul collocamento a riposo, hanno provveduto alle promozioni ». (8939).

RISPOSTA. — « Si premette che questa amministrazione centrale non ha mancato di dar corso periodicamente al collocamento a riposo del personale che ha raggiunto i prescritti limiti di età e di servizio. Ciò è confermato dal fatto che attualmente presta servizio nei ruoli di questa amministrazione soltanto un esiguo numero di impiegati che si trovano nelle citate condizioni.

« Si assicura, comunque, che quanto prima sarà effettuato il collocamento in quiescenza del personale in argomento, salvo che eccezionali esigenze di servizio non impongano un breve rinvio del collocamento a riposo di alcuno dei funzionari interessati.

« Per quanto riguarda il collocamento fuori ruolo del personale eventualmente trattenuto in servizio, si fa rilevare che ciò non può aver luogo senza una precisa disposizione di legge.

« Lo stato di disagio, quindi, avvertito da un certo numero di impiegati di questa amministrazione per la ritardata progressione di carriera, non è determinato dal lamentato ritardo nel collocamento a riposo del personale anziano, ma è da ricercarsi, invece, nella situazione dei ruoli di questa amministrazione ».

Il Ministro TREMELLONI.

CHIARAMELLO. — Al Presidente del Consiglio dei ministri, Ministro dell'interno e al Ministro dell'industria e del commercio. — « Per conoscere quali provvedimenti il Governo intenda adottare con assoluto ed imprescindibile carattere di urgenza per evitare, una

volta per sempre, il pericoloso e continuo infiltrarsi di rifiuti industriali nelle acque di molti fiumi e torrenti della zona di Tortona (Alessandria) e limitrofe, con danno evidente alla salute delle popolazioni e al paesaggio dell'intera regione.

« In merito, l'interrogante precisa che, nonostante i molteplici richiami sotto ogni forma presentati, a nulla il Governo ha fino ad oggi provveduto, né a far rispettare le leggi vigenti, né a predisporre ed attuare i moderni accorgimenti tecnici per evitare tali infiltrazioni; stato di cose attualmente peggiorato come comprova l'incendio verificatosi il 25 ottobre 1954 per la combustione sull'acqua per oltre mezzo chilometro del torrente Scrivia di prodotti sfuggiti dalla saracinesca di una raffineria, con l'impressionante colonna di fiamme alta oltre un centinaio di metri, incendio causato — come le prime indagini hanno provato — da una semplice sigaretta accesa gettata sul torrente medesimo ». (8868).

RISPOSTA. — « Si risponde anche per conto del ministro dell'interno.

« Come è noto, le fabbriche che immettono le loro acque di spurgo nei torrenti Grue e Scrivia sono: la R.O.L. di Viguzzolo, la Saffo di Serravalle Scrivia, la Montecatini, la Asborn, la società industria Subalpina di Arquata Scrivia ed il cotonificio Dellepiane di Tortona.

« La società R.O.L., che esercita la raffineria degli olii lubrificanti, alle preesistenti vasche di raccolta delle acque di rifiuto ne ha aggiunte altre di nuova costruzione, allo scopo di ottenere — con una sosta più prolungata — una completa sedimentazione e relativo affioramento degli olii residui prima di immettere le acque nel torrente Grue e di là nel torrente Scrivia.

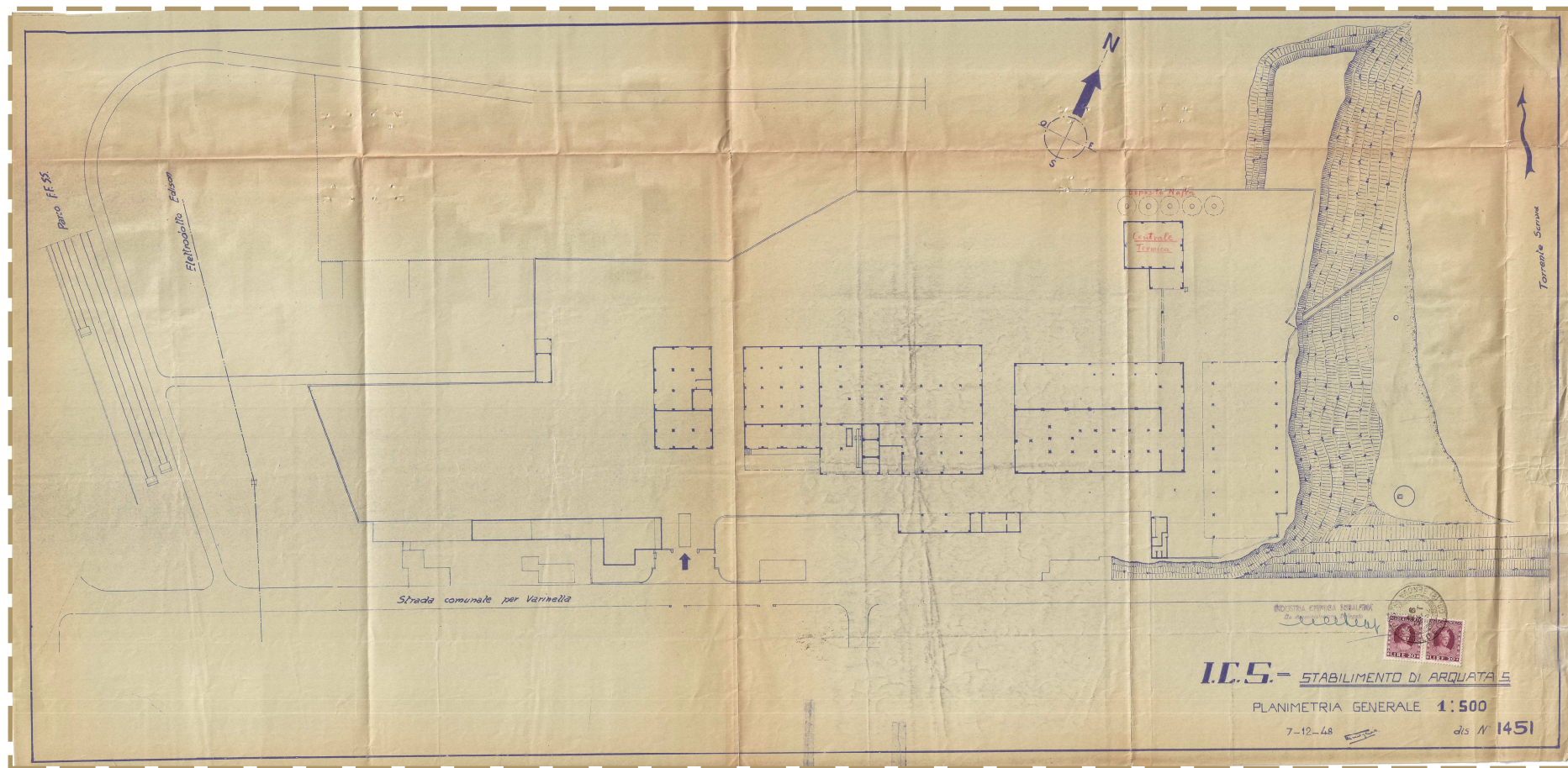
« La R.O.L. è stata autorizzata dal prefetto di Alessandria su conforme parere del Ministero dell'agricoltura e delle foreste. Il prefetto ribene di poter escludere che dai rifiuti industriali predetti possa derivare nocumento all'agricoltura ed al patrimonio ittico dei due torrenti.

« La Saffo lavora piriti cuprifere e le acque di rifiuto vengono avviate in due fossi pendenti — situati nella prossimità del torrente Scrivia — e, parte, in un capo attiguo allo stabilimento stesso. Le acque di spurgo — sempre secondo quanto affermano i competenti organi della prefettura di Alessandria — non sarebbero nocive alla salute dell'uomo e alla itticoltura, sebbene all'aspetto si presentino, nel fondo pietroso del fiume, di colore oscuro

RISPOSTE SCRITTE AD INTERROGAZIONI

INDICE

CHIARAMELLO. Eliminazione dell'inquinamento industriale delle acque dei torrenti Grue e Scrivia nel tortonese (Alessandria). (8868) . . . 14671



per deposito di ferro. Al fine di evitare tale inconveniente gli organi predetti hanno ordinato alla società di costruire vasche di decantazione.

« La Montecatini, la quale produce silicato di potassio, ha uno scarico di rifiuti (da 4 a 5 metri cubi) che vengono convogliati in un fondo demaniale e mescolati con i rifiuti dello stabilimento Asborn. Quest'ultimo immette in detto fossato 1400 metri cubi di acqua derivante dalla produzione del sapone. I rifiuti dei due stabilimenti che dal predetto fossato vanno a defluire nel torrente Scrivia, non sarebbero nocivi alla fauna ittica.

« L'Industria chimica Subalpina produce il litopon, composto di solfuro di zinco e solfato di bario. Le acque di rifiuto sono state ritenute dannose alla itticoltura. Allo scopo di evitare gli inconvenienti, che si verificano con l'immissione di dette acque nel torrente Scrivia, il prefetto di Alessandria ha suggerito al direttore dello stabilimento di neutralizzare le medesime, avviandole nei bacini di sedimentazione e scaricarle attraverso un filtro di sabbia e ghiaia, a sedimentazione avvenuta.

« La direzione dello stabilimento ha assicurato che eseguirà le opere in parola.

« Tanto la Saffo come la Subalpina non sono state formalmente autorizzate a scaricare le acque di rifiuto nel torrente Scrivia, perché l'autorità prefettizia non ha ancora avuta la dimostrazione, documentata, dell'esecuzione delle opere loro ordinate.

ramente fortuite — dal bacino di contenimento del serbatoio, si riversò direttamente nelle vasche terminali di decantazione.

« L'afflusso improvviso in dette vasche del residuo, misto all'acqua di lavaggio del serbatoio, ha impedito che la decantazione avvenisse regolarmente ed ha provocato la fuoriuscita del prodotto petrolifero dai sifoni terminali, costruiti, tuttavia, a regola d'arte in ottemperanza alle norme a suo tempo impartite dagli organi competenti.

« La società R.O.L. ha provveduto da tempo a riparare il guasto, che ha causato l'incidente di cui sopra ed ha dato assicurazione che verranno prese tutte le misure di controllo necessarie perché non abbiano a verificarsi inconvenienti del genere di quello lamentato.

« Tutto ciò premesso, si assicura l'onorevole interrogante che questa amministrazione ha invitato l'ispettorato del lavoro competente per territorio, a fornire ragguagli sulle infiltrazioni in atto di rifiuti industriali nelle acque dei fiumi e torrenti della zona di Tortona e limitrofe e ciò al fine di eventuali provvedimenti per eliminare gli inconvenienti lamentati ».

Il Ministro dell'industria e del commercio. VILLABRUNA.

COLASANTO. — Al Ministro delle finanze. — « Per sapere se e quando intende intervenire per evitare che, con rinvii e ritardi dei suoi organi centrali e periferici, l'amministrazione del demanio distrugga la

TESTIMONIANZA DELLA DATAZIONE DEGLI IMMOBILI

Planimetria generale dello stabilimento I.C.S. datata 07/12/1948

controfirmata dall'AD della Ditta relativa alla situazione esistente degli immobili ^{1b}

Descrizione degli immobili del complesso produttivo e considerazioni sullo stato di abbandono del sito della ex ICIESSE²

Gli immobili appartenenti al complesso produttivo sono costituiti da capannoni edificati in varie epoche a partire dal dopo guerra in poi. Le tipologie costruttive sono le più svariate: capannoni prefabbricati con tetto a tegoli, capannoni costituiti da cemento armato realizzato in opera, capannoni in struttura metallica e tamponature in muratura. Lo stato di conservazione è vario e risente molto della vetustà degli immobili e del loro uso produttivo. Tutte le costruzioni sono caratterizzate da vari difetti quali l'obsolescenza dovuta all'epoca di costruzione, il mancato rispetto della normativa antisismica vigente, problemi strutturali, effetti indotti dalla stato di abbandono generale, obbligo di smaltimento e bonifica di numerosi silos che, secondo le approfondite analisi di un laboratorio specializzato, contengono anche componenti chimici cancerogeni e, ancora, la presenza di ingombranti macchinari specificatamente progettati per la produzione di vernici il cui smantellamento richiede l'ausilio di maestranze specializzate. Pochi sono gli edifici in buono stato di conservazione e manutenzione anche grazie al fatto che non si sono verificate significative situazioni di infiltrazioni d'acqua dalle coperture: tra di essi vi è l'edificio costituito dal capannone con copertura a shed. Gli altri immobili, in condizioni di manutenzione scarse presentano problemi di manutenzione alle coperture, alle strutture portanti ecc. Tutti i fabbricati non sono adeguati alla normativa sismica vigente per la zona di appartenenza ovvero di classe 3, prerogativa necessaria in caso di eventuali opere di ristrutturazione e/o sopraelevazione. Analogamente i medesimi fabbricati non rispettano le normative, sia nazionale che nello specifico regionale, relative al risparmio energetico. Alcuni immobili, inoltre sono attualmente privi di coperture a seguito della loro recente rimozione, in quanto realizzate con lastre di Eternit contenenti fibra di amianto, per l'obbligo di bonifica in ottemperanza alle ordinanze sindacali che la prescrivevano. Per questo motivo, e a causa della problematica inerente alla probabile presenza di rifiuti interrati, i beni censiti al Catasto Fabbricati con foglio n. 12 mappale 354, sono stati addirittura commercialmente stimati pari a zero, visti per gli alti costi di bonifica e di ristrutturazione (ove anche resa possibile), dalla seconda perizia effettuata dal tribunale fallimentare che giudicava anche negativamente "... la posizione in cui si trova l'immobile e cioè, di fatto, tra due discariche: l'una, ancorché bonificata, sul fronte principale verso il fiume e l'altra, quella tra gli edifici industriali per intenderci, a poche decine di metri.". Si riporta di seguito un estratto della documentazione fotografica esperita dal perito del Tribunale fallimentare nella sua revivione peritale datata 20/12/2023 riguardante la "ICIESSE – SRL IN LIQUIDAZIONE"

Documentazione fotografica di repertorio, tratta dalla perizia perizia effettuata dal TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO – Fallimento 236/2018 scattate durante il sopralluogo effettuato nell'area ex ICIESSE il 16 novembre 2023



Vedute dell'accesso principale della ex ICIESSE da e verso Via XXV Aprile



Cortile interno lato ovest del complesso produttivo



Muro di recinzione in cedimento che si erige lungo il perimetro nord



Fabbricato ad uso abitazione compreso nell'area ex ICIESSE



Stato di conservazione di alcuni edifici del complesso

² – descrizione tratta dalla perizia del 25/01/2010 redatta dal geom. Priano e dalla successiva perizia effettuata dal TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO – Fallimento 236/2018 da cui sono tratte anche le immagini (scattate durante il sopralluogo effettuato dal perito del Tribunale il 16 novembre 2023)



cortile occupato da serbatoi dismessi e abbandonati anche con tracce di pregresso incendio



serbatoi abbandonati con probabilmente presenza di gasolio



cortile interno invaso da detriti e dalla vegetazione e recinzione di confine con l'adiacente sito produttivo in attività della società Derrick



vasca di cemento esistente sul lato est del complesso prospiciente il torrente Scrivia e topograficamente ubicata su suolo demaniale e che dovrà essere oggetto di demolizione



silos in vetro resina il cui contenuto e' stato dichiarato cancerogeno: rischio HP7



Particolare del cartello di avvertimento dei silos circa il contenuto:



Porzioni crollate di due degli edifici principali e alcuni altri silos e rifiuti abbandonati da bonificare nell'area esterna; in primo piano anche il piazzale sotto il quale potrebbero esserci rifiuti prodotti durante le lavorazioni effettuate nel corso degli anni



presenza di impianti e il cui smantellamento risulta complesso e affidabile solo a maestranze specializzate



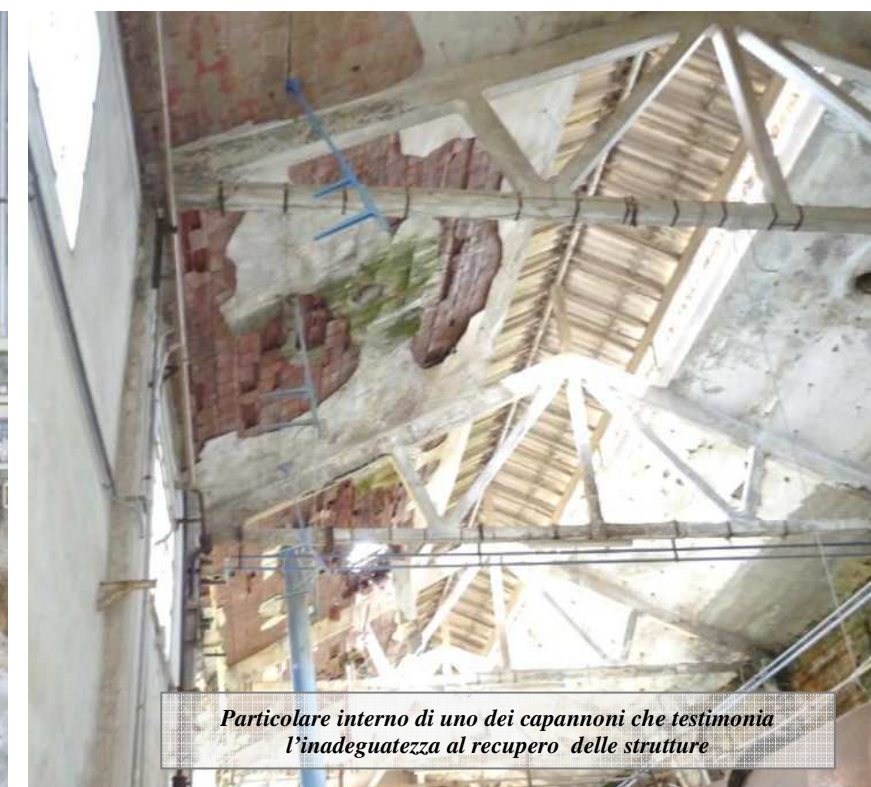
Particolare interno di uno dei capannoni che testimonia l'inadeguatezza al recupero delle strutture



Capannoni stati progettati e realizzati per specifiche logiche strutturali e distributive del tutto superate



Immagini relative alle strutture di un edificio di difficile recupero e riuso anche per le peculiari caratteristiche strutturali e non adeguato alle normative antisismiche



Particolare interno di uno dei capannoni che testimonia l'inadeguatezza al recupero delle strutture

Nelle considerazioni effettuate già nell'ambito della prima perizia, eseguita dal geom. Priano a gennaio del 2010, si evidenziava come solo i fabbricati censiti con la particella 345 potevano essere valorizzati mentre i rimanenti, censiti con mappale 354 proprio perché sorgono all'interno dell'area in cui si trovano rifiuti interrati, sono stati ritenuti privi di valore a causa degli alti costi di bonifica. La seconda perizia ha quindi ritenuto difficilmente raggiungibile l'obiettivo di ottenere un valore commerciale assoluto dell'immobile nel suo complesso, essendo lo stabilimento ICIESSE, in quella zona, un complesso unico nel suo genere valutando che a causa delle problematiche inerenti la presenza di rifiuti interrati, gli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Fg. n. 12 mappale 354 possono essere commercialmente stimati pari a "€ 0 (zero)", ribadendo peraltro quanto già evidenziato nella prima perizia di stima del geom. Priano. Nella seconda perizia di "revisione della perizia Priano" si valuta pertanto congrua l'offerta effettuata dalla Società Idromolare S.r.l. che si era nel frattempo proposta come acquirente. La Idromolare nella sua "PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO" descriveva già chiaramente e con cognizione di causa, tutte le problematiche dei beni che la ditta intendeva acquisire:

“...gli immobili sono interessati da problematiche di vario genere.....(in particolare si fa riferimento alla mappatura e caratterizzazione dei rifiuti oggetto di Relazione tecnica da parte della società specializzata, nominata dalla Procedura, Vico srl, in data 08.06.2017, alle analisi di laboratorio contenute nel rapporto di prova n. 1532/2017 del 09.06. 2017 nonché del rapporto di stima dei costi per attività di confezionamento e smaltimento dei rifiuti pericolosi redatto dalla Vico srl in data 13.06.2018, dei provvedimenti e della relativa corrispondenza afferente alle prescrizioni dettate dagli Enti relativamente agli immobili (in particolare, Ordinanza n. 02 del 21.01.2022, n. 09 del 20/05/2022, n. 01 del 23/02/2023, n.2 del 16/03/2023) con riguardo all’ attuale situazione di potenziale inquinamento ambientale e della presenza di materiali contenenti amianto.....).^{3a}

Il sito è stato quindi acquistato recentemente dalla società IDROMOLARE S.r.L. a seguito di una procedura di vendita competitiva con atto di trasferimento avvenuto a fine maggio del 2025 nel quale la ditta nuova proprietaria si è assunta espressamente l’obbligo, “di procedere alla messa in sicurezza, bonifica, riparazione e/o ripristino dei siti oggetto di trasferimento, in perfetto ossequio alle vigenti disposizioni normative in materia, ivi incluso il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e alle prescrizioni degli Enti preposti, a propria cura e spese e con integrale liberazione del Fallimento da ogni responsabilità al riguardo.”^{3a}

Descrizione cronologica dell’iter di bonifica e chiusura della discarica storica della ex ICIESSE^{3b}

Per quanto alla problematica ambientale presente sia nell’area esterna ai fabbricati produttivi sia sotto al sedime dei capannoni industriali, si intende qui ricostruire brevemente l’iter ambientale della cosiddetta “discarica storica”, che riguarda i materiali di rifiuto interrati al di sotto dello stabilimento ICIESSE nel corso degli anni, fino a quando, in data 18/01/2000, l’allora Società “I.C.S. Industria Chimica Subalpina S.p.A.” comunicò agli enti preposti l’intenzione di avvalersi delle procedure per la messa in sicurezza e il ripristino ambientale del sito in base all’art. 9 del D.M. 471/1999, secondo l’iter previsto dall’art. 17 del D.Lgs. 22/1997.

La I.C.S. in allora si qualificò quale “responsabile dell’inquinamento” e ad essa subentrò una nuova società, la “ICIESSE S.p.A.”, costituita il 22/02/2000, divenuta proprietaria del sito. Ebbe così inizio l’iter del procedimento di bonifica della “discarica storica”, il cui primo atto comunale rilevante fu la deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 22.09.2001 di approvazione del “Piano della Caratterizzazione della Ditta ICIESSE S.p.A. di Arquata Scrivia”, al quale seguirono numerosi altri atti e provvedimenti inerenti l’intervento, fino alla Determinazione n. 09-URB del 26/05/2009 di “approvazione dell’intervento di bonifica e ripristino ambientale presentato da ICIESSE S.P.A. ai sensi D.M. 471/1999 e D.LGS. 152/2006”, e che, nelle premesse, ricostruisce la “storia ambientale” del sito con particolare riguardo alla “discarica storica” dei rifiuti interrati. Non tutti gli interventi approvati furono eseguiti, restando da effettuare il consolidamento della struttura posta al piede della scarpata che costituisce protezione del volume confinato verso il torrente Scrivia, danneggiata dall’alluvione del 2011, il cui stato di conservazione al marzo 2017 risultava critico, come da sopralluogo, compiuto in loco in data 16/03/2017 congiuntamente Comune – Provincia – Arpa. In merito il Comune si attivò presso la Regione Piemonte per conoscere le modalità per escutere la fidejussione a suo tempo prestata a garanzia del completamento della bonifica, non disponendo delle risorse necessarie per l’esecuzione in danno. La polizza in questione, n. 1441891 emessa dalla compagnia VISCONTEA COFACE S.P.A., fu accettata dalla Regione Piemonte con D.D. n. 54 del 12/02/2003 per l’importo di € 89.498,84, di anno in anno rinnovata e quindi escussa dalla Regione e l’importo fu liquidato al Comune, che la incassò con reversale 2022/1024 del 14/07/2022. Nel contempo, nel corso del 2021, la Regione inseriva il sito 558 all’interno dell’Accordo ex Legge 145/2018, articolo 1, comma 800, D.M. 29/12/2020 “siti orfani” ed il Comune acquisiva il CUP I95F21001020001. Con nota prot. n. 16783 del 23/11/2022, il Comune evidenziava l’opportunità di aggiornare l’importo del finanziamento “siti orfani” riducendolo ad € 38.000,00, in quanto la restante parte della somma necessaria a completare l’intervento era stata ottenuta con l’escussione della fidejussione di cui sopra. Una volta esperito tutto l’iter dell’appalto pubblico, a partire dalla Deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del progetto esecutivo dei “LAVORI DI COMPLETAMENTO BONIFICA ICIESSE” (DGC n. 66 del 29/08/2023) fino all’approvazione della contabilità finale (DET. n. 65 del 07/03/2024) il Comune ha richiesto alla Regione (prot. n. 4841 del 01/04/2025) l’erogazione del finanziamento per € 35.499,07 (avendo conseguito economie per € 2.500,93) e la Regione, con nota del 08/05/2025, pervenuta per conoscenza il 9/5/25, ha trasmesso gli atti al MASE. Per opportuna conoscenza si fa presente che nell’ambito della “DOMANDA DI CONTRIBUTO REGIONALE PER LA BONIFICA DI MANUFATTI CONTENENTI AMIANTO AI SENSI ART. 4 DELLA L.R. 30/2008. D.G.R. N. 13-2968 DEL 12/03/2021. D.D. 26 MARZO 2021, N. 175.” il Servizio Programmazione Territoriale – Urbanistica – Ambiente del Comune di Arquata Scrivia aveva descritto la situazione in cui versa il sito all’interno della “RELAZIONE ATTESTANTE LA NECESSITA’ DI INTERVENTO DI UFFICIO, COMPRENSIVA DEI RELATIVI ATTI (ordinanze di rimozione, esiti delle verifiche di Arpa e Asl ai sensi DGR N. 40-5094 del 18/12/2012)” datata 27/07/2021 puntualizzando su quali fossero gli obblighi di messa insicurezza riferiti alle varie ordinanze sindacali che risultavano in allora già ottemperati.



^{3a} – descrizione tratta dalla perizia effettuata dal TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO – Fallimento 236/2018
^{3b} – documentazione di riferimento proveniente da: archivi del Comune di Arquata Scrivia - Servizio Programmazione Territoriale, Urbanistica e Ambiente

Secondo tale *Relazione* la situazione di criticità ambientale in soprassuolo era associabile a più aspetti, non tutti riconducibili alla presenza di coperture in amianto, come peraltro testimoniato dai documenti presentati a seguito dell’emanazione di una serie di ordinanze sindacali relative alla messa in sicurezza del sito, elencate puntualmente, relativamente alle quali si precisava: ^{3b}

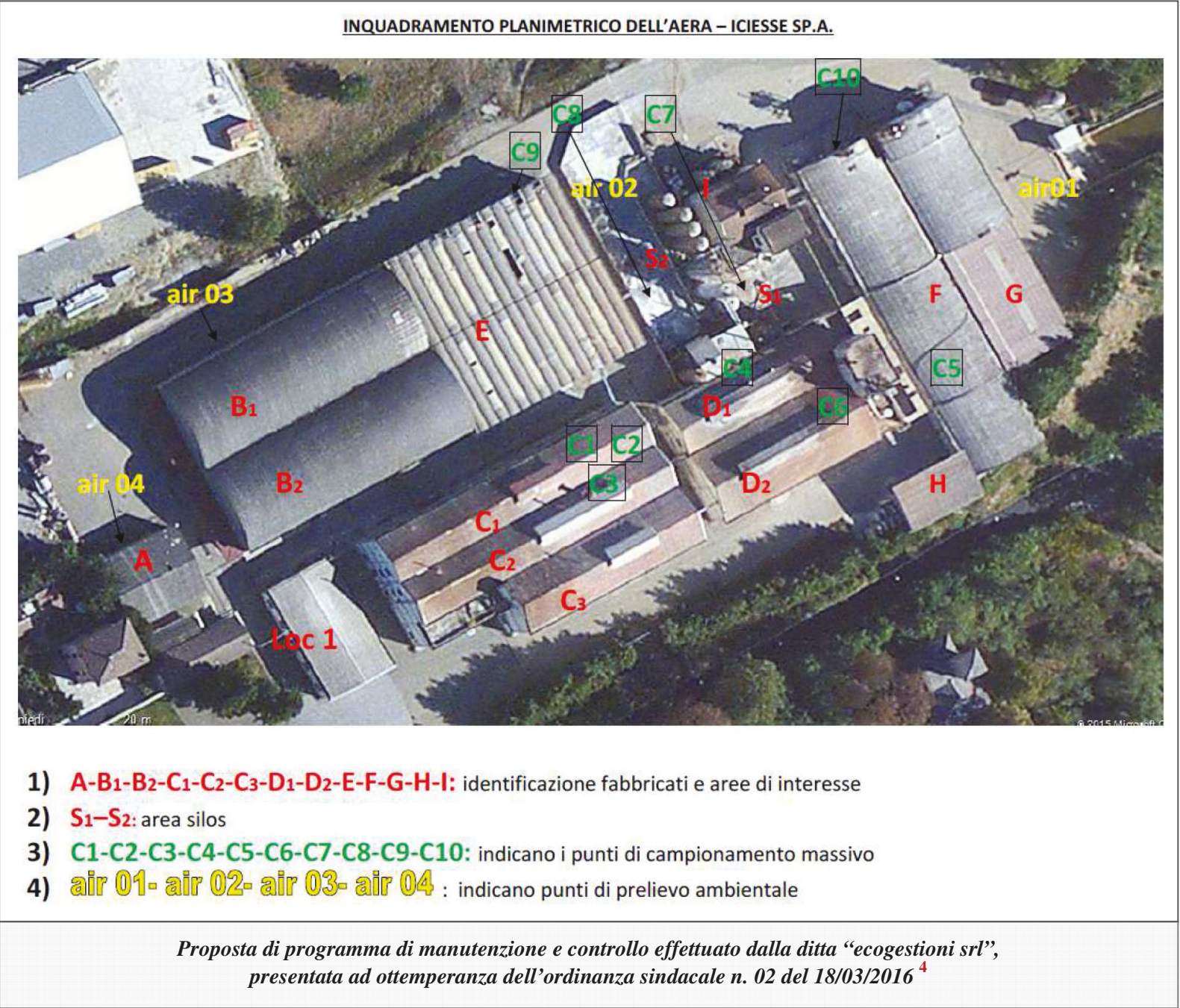
- *All. 1. ordinanza n. 03 del 19/06/2014 inerente la messa in sicurezza di copertura d’amianto (ottemperata);*
- *All. 2. ordinanza n. 02 del 18/03/2016 inerente la messa in sicurezza dello stabilimento e presentazione del Piano di Monitoraggio e Controllo ai sensi D.M. 6 settembre 1994 (ottemperata in parte e prorogata);*
- *All. 3. ordinanza n. 07 del 17/10/2016 di “proroga parziale ordinanza sindacale n. 02 del 18/03/2016” e “caratterizzazione e classificazione dei rifiuti presenti” (ottemperata in parte e ulteriormente prorogata);*
- *All. 4. ordinanza n. 01 del 17/02/2017 di ulteriore proroga parziale delle precedenti, anche questa ottemperata in parte, in quanto sono pervenuti gli esiti della caratterizzazione (condotta dalla ditta Vico allegata sub 8) nel luglio 2017 da parte di “Iciesse s.r.l. in C.P.”; resta da effettuare lo smaltimento delle sostanze caratterizzate.*

Nello stesso tempo la *Relazione* chiarisce che:

“non tutte le coperture dei capannoni sono in amianto, in quanto le stesse sono state oggetto di campionamenti da parte di Arpa Piemonte – Dipartimento di Alessandria già a partire dal 2013, quando, a seguito di segnalazione da parte di cittadino residente nelle vicinanze, Arpa ne verificò lo stato di conservazione, evidenziando la presenza di amianto soltanto in due delle tre analizzate (analizzate A – B – C nella planimetria più avanti riportata) ed indicando un indice di degrado “discreto”, un indice di esposizione “medio” e la non necessità di interventi di bonifica (per A e B. Nella C non fu riscontrata presenza di amianto), come risulta dalla relazione di servizio di Arpa pervenuta al Comune in data 17/10/2013, prot. n. 16782”. Inoltre “Lo stato di degrado di una delle coperture suddette (A) fu riscontrato a seguito di comunicazione in tal senso pervenuta al Comune dal Centro Regionale Amianto di ASL AL di Casale Monferrato in data 03/02/2014, prot. n. 1814, che diede luogo all’Ordinanza Sindacale n. 03 del 19/06/2014, con cui venne ordinata la messa in sicurezza delle coperture (A) e la presentazione del programma di manutenzione e controllo, ottemperata. Circa la paventata dispersione di fibre di amianto, si precisa che il Comune, a maggior tutela della salute pubblica, dietro suggerimento di ASL AL, richiese ad

Arpa di effettuare una campagna di monitoraggio dell’amianto aerodisperso, avvenuta nel febbraio/marzo 2017, i cui esiti sono stati confortanti e tranquillizzanti, in quanto la relazione di Arpa, ha evidenziato che non sono state riscontrate fibre di amianto aerodisperso in concentrazione superiore ai limiti (di rilevabilità strumentale e/o del valore guida di riferimento).”.

Secondo la medesima *Relazione* lo smaltimento dei rifiuti presenti, tra cui anche alcune coperture in amianto, restava l’unico adempimento ancora pendente in relazione all’ordinanza n.1 del 2017 e relative proroghe e che, mentre la copertura del fabbricato A è stata opportunamente rimossa e smaltita in ottemperanza all’ordinanza sindacale n. 03/2014, le coperture dei fabbricati B (B1 e B2) furono analizzate da Arpa e ne fu indicato un indice di degrado “discreto”, un indice di esposizione “medio” e la non necessità di interventi di bonifica, mentre nella copertura del fabbricato C non fu riscontrata presenza di amianto. La domanda di contributo per la bonifica dei manufatti contenenti amianto è stata pertanto rivolta a riguardo delle coperture di amianto del Fabbricato E e del Fabbricato F, la cui presenza è stata dimostrata dalle analisi dei campioni prelevati. ⁴

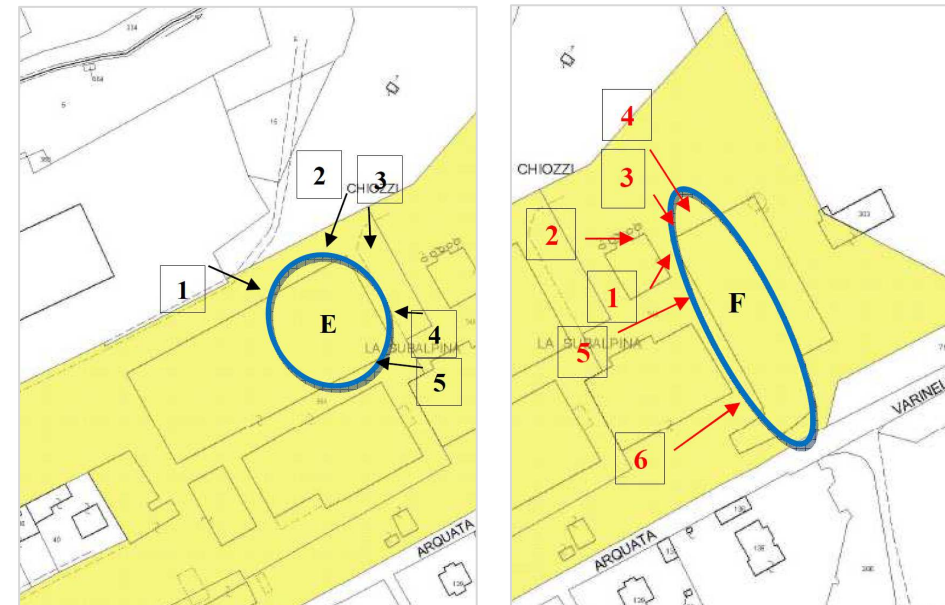


Immagini relative alle coperture dei fabbricati “C” non contenenti amianto tratte da una istanza di Autorizzazione edilizia del gennaio 1997 per la esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria al manto di copertura ^{3b}



^{3b} – documentazione di riferimento proveniente da: Archivi del Comune di Arquata Scrivia - Servizio Programmazione Territoriale, Urbanistica e Ambiente

⁴ – immagine e descrizione tratta dalla “RELAZIONE ATTESTANTE LA NECESSITA’ DI INTERVENTO DI UFFICIO, COMPRENSIVA DEI RELATIVI ATTI [...]” del Servizio Programmazione Territoriale – Urbanistica – Ambiente del Comune di Arquata Scrivia



Più recentemente, come si apprende dalla comunicazione del Servizio Programmazione Territoriale – Urbanistica – Ambiente del Comune di Arquata Scrivia del 18/07/2024, che risponde alle richieste del Tribunale di Milano di “*tramettere riepilogo aggiornato e dettagliato delle attività con individuazione di ordine di priorità*” e di “*comunicare la disponibilità a liberare il Fallimento dagli obblighi impartiti*”, il Comune ha esplicitato la situazione di fatto relativamente anche alle nuove ordinanze sindacali intercorse nel frattempo circa la” *presenza di coperture in amianto e rifiuti in soprassuolo*:

- **ordinanza n. 03 del 19/06/2014** inerente la **messa in sicurezza di copertura d’amianto** (ottemperata);
- **ordinanza n. 02 del 18/03/2016** inerente la **messa in sicurezza dello stabilimento e presentazione del Piano di Monitoraggio e Controllo** ai sensi D.M. 6 settembre 1994 (ottemperata in parte e prorogata);
- **ordinanza n. 07 del 17/10/2016** di “**proroga parziale ordinanza sindacale n. 02 del 18/03/2016**” e “**caratterizzazione e classificazione dei rifiuti presenti**” (ottemperata in parte e ulteriormente prorogata);
- **ordinanza n. 01 del 17/02/2017** di **ulteriore proroga parziale delle precedenti**, anche questa ottemperata in parte, in quanto sono pervenuti gli esiti della caratterizzazione nel luglio 2017 da parte di “Iciesse s.r.l. in C.P.”, resta da effettuare lo smaltimento delle sostanze caratterizzate (rifiuti soprassuolo);
- **ordinanza n. 02 del 21/01/2022** di “**messa in sicurezza delle coperture di amianto**” mediante rimozione delle coperture dei capannoni “E” ed “F” entro tre mesi e bonifica delle coperture del capannone “B” entro un anno;
- **ordinanza n. 09 del 20/05/2022** di **proroga di quattro mesi della 02/2022 relativamente alla rimozione delle coperture dei capannoni “E” ed “F”** con differimento del termine al 20/08/2022 (ottemperata relativamente ai capannoni “E” ed “F”);
- **ordinanza n. 01 del 23/02/2023** di **seconda proroga parziale della 02/2022 relativamente alla bonifica della copertura del capannone “B”** con differimento del termine al 18/09/2023 (non ottemperata);
- **ordinanza n. 02 del 16/03/2023** di **messa in sicurezza dei materiali abbancati nell’edificio “E” e trasporto degli stessi in edificio “B” a titolo provvisorio e messa in sicurezza dell’intero sito sotto il profilo dell’accessibilità** (ottemperata).

Nella stessa *Nota*, per quanto al “*Completamento della bonifica discarica storica*” riguardante i materiali di rifiuto interrati al di sotto dello stabilimento ICIESSE, si apprende che avendo, escussa la fidejussione a suo tempo prestata alla Regione Piemonte a garanzia del completamento della bonifica (come già detto in precedenza), **allo stato attuale rimane in corso il procedimento amministrativo per l’ottenimento della certificazione di avvenuta bonifica da parte della Provincia**. In conclusione il Servizio Programmazione Territoriale – Urbanistica – Ambiente del Comune di Arquata Scrivia così riassume, nella medesima *Nota*, gli **obblighi che il soggetto proprietario dello stabilimento dovrà affrontare al fine di poter liberare il Fallimento dalle proprie obbligazioni**:

- effettuare lo smaltimento delle sostanze caratterizzate (rifiuti soprassuolo), sia quelle classificate come “rifiuti speciali pericolosi” nell’immediato, sia quelli classificati come non pericolosi, proponendo agli enti e concordando con gli stessi un intervento più graduale, prestando idonea garanzia da quantificarsi di concerto con gli Enti preposti;
- ottemperare all’ordinanza n. 02/2022 e relativa proroga con ordinanza n. 09/2022 e con ordinanza n. 01/2023 mediante bonifica delle coperture d’amianto del capannone “B”;
- mantenere in efficienza, e se del caso integrare, le opere di messa in sicurezza di tutta l’area rispetto ai rischi di possibili intrusioni dalla parte del fiume e dalla parte retrostante la pubblica via.

In merito a quanto accennato prima circa il **procedimento in corso per l’ottenimento della certificazione di avvenuta bonifica** si cita la **nota** (con data 26 agosto 2025) del Servizio Tutela del Suolo e Attività Estrattiva della Direzione Ambiente della Provincia di Alessandria relativamente alla richiesta pervenuta all’Ente per la chiusura del suddetto procedimento, che ha come oggetto “**Siti orfani ai sensi del Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 269 del 29/12/2020. Sito codice anagrafe 558 – Stabilimento ICIESSE nel Comune di Arquata Scrivia. Richiesta relazione finale per Certificazione di bonifica**” nella quale la Provincia ha preso atto che:

- **il Comune di Arquata Scrivia**, con nota n. 6268 in data 03/04/2025 **ha comunicato la conclusione dei lavori di completamento della bonifica con messa in sicurezza permanente**;
- in data 24/04/2025 la Provincia ha ricevuto dal Comune di Arquata Scrivia la documentazione tecnica inerente i suddetti interventi di completamento della bonifica, che hanno indicato il 06/02/2024 quale data di ultimazione dei lavori;
- in data 06/06/2025 **è stato effettuato** da rappresentanti del Comune, dell’Arpa e della Provincia **apposito sopralluogo**, per **prendere visione dei lavori di sistemazione della scarpata fronte Scrivia** quali interventi di MISE con opere di protezione della stessa a completamento della Messa in Sicurezza Permanente del sito **riscontrandone la coerenza con il Progetto Esecutivo** approvato dal Comune.

Come ultimo atto **per la chiusura della pratica, la Provincia ha richiesto**, nella medesima nota, **la redazione della Relazione tecnica di cui all’art. 248 c. 2 D.Lgs. 152/2006, ai fini di poter emettere la Certificazione di avvenuta bonifica ad oggi**, per tale motivo, **non ancora rilasciata**.^{3b}

Quanto sopra riepilogato è utile a meglio comprendere la complessità delle operazioni preliminari che dovranno essere affrontate dalla nuova proprietà società IDROMOLARE S.r.L. in vista di un possibile e auspicabile rigenerazione dell’ambito produttivo dismesso della ex Iciesse e le eventuali possibilità di riuso che potranno essere valutate come realmente percorribili.

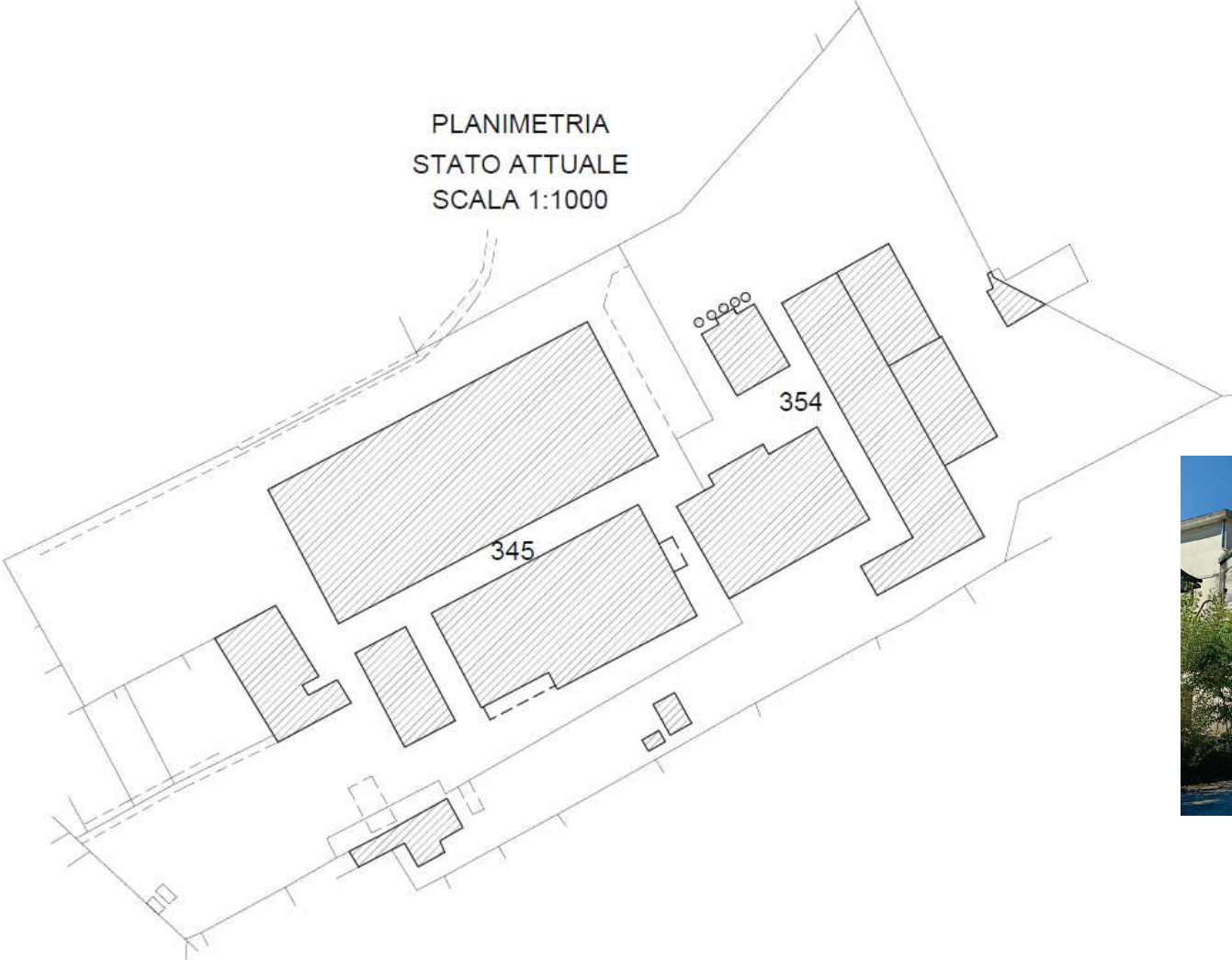
Interventi attuali della nuova proprietà in vista di rendere possibile il futuro riuso dell’area: CILA di demolizione fabbricati⁵

A riprova della ferma volontà di dare nuova vita all’area produttiva, nel rispetto degli obblighi, la nuova proprietà si sta muovendo nella direzione della rigenerazione del sito optando per il riutilizzo di tutti quei fabbricati in ancora sufficiente stato di conservazione e nella scelta di “liberare” l’area da tutti gli immobili ormai irrecuperabili, riducendo di fatto la densità edilizia dell’area produttiva esistente. A testimonianza di ciò si cita la **CILA prot. 12396 del 12/08/2025 presentata allo scopo di demolire alcuni dei suddetti fabbricati**. Di seguito si fornisce un estratto della documentazione fotografica e delle planimetrie presentate nell’ambito della pratica edilizia citata, riportanti la situazione attuale del complesso immobiliare, la situazione finale a seguito della demolizione e lo stato comparativo in cui gli edifici oggetto di richiesta di demolizione sono evidenziati in colore giallo.



^{3b} – documentazione di riferimento proveniente da: Archivi del Comune di Arquata Scrivia - Servizio Programmazione Territoriale, Urbanistica e Ambiente

⁵ – Documentazione tratta dalla CILA per opere di “DEMOLIZIONE PARZIALE E TOTALE DI FABBRICATI ESISTENTI.” prot. 12396 del 12/08/2025



PLANIMETRIA
STATO COMPARATIVO
SCALA 1:1000

