



Comune di Ospitaletto (BS)



LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX ACCIAIERIA STEFANA



A seguito della cessazione dell'attività produttiva nel dicembre 2014, la Società Esselunga S.p.A. nel maggio 2016 è divenuta proprietaria del complesso produttivo ex Stefana S.p.A., ricadente nei comuni di Ospitaletto, Travagliato e Cazzago San Martino, con l'intenzione di riqualificare l'intero sito e destinarlo in parte all'edificazione di un **nuovo polo logistico** a servizio della propria catena di distribuzione e in parte a **parco pubblico**.

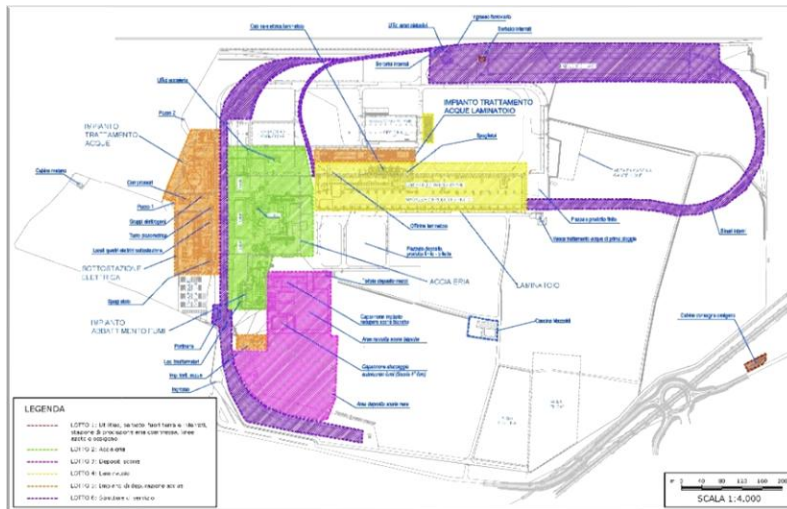
L'intervento di riqualificazione si è sviluppato nell'arco di **10 anni** in stretta collaborazione con gli Enti, in particolare: Regione Lombardia, Provincia di Brescia, Comune di Ospitaletto, ARPA Lombardia, ATS.

I temi affrontati hanno riguardato: il profilo ambientale della **dismissione degli impianti e della gestione rifiuti**; il profilo ambientale della **bonifica del sottosuolo**; il profilo urbanistico comprendente il **Piano Attuativo e Procedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR)** riferiti al nuovo polo logistico di Esselunga e al nuovo parco pubblico.

L'intervento di riqualificazione permetterà di restituire alla collettività e alle attività produttive un'area del territorio di Ospitaletto pari a circa **825.000 mq**.

DISMISSIONE DEGLI IMPIANTI E GESTIONE DEI RIFIUTI

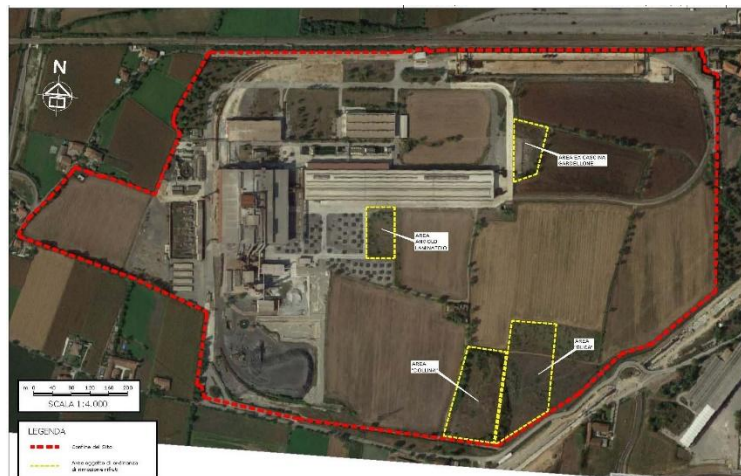
I lavori di dismissione sono stati avviati nel **gennaio 2017** e hanno compreso la bonifica e rimozione degli impianti produttivi, la demolizione delle strutture edilizie a servizio degli impianti, la rimozione dei rifiuti industriali presenti.

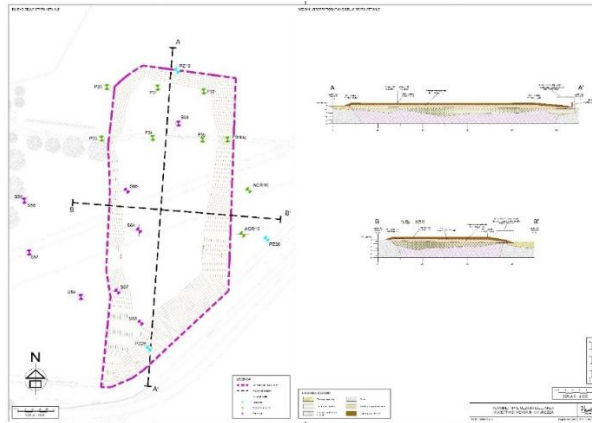


Al momento dell'avvio degli interventi di dismissione erano presenti all'interno del sito ex Stefana numerose tipologie di rifiuti: scorie non trattate, polveri di abbattimento fumi, polveri e particolati da attività di acciaieria e di laminazione, rifiuti inorganici, soluzioni acquose di scarto, oli esausti.

Le attività di rimozione rifiuti svolte da Esselunga hanno compreso il conferimento ad impianti esterni autorizzati di un totale di oltre **400.000 tonnellate di rifiuti**, in prevalenza (circa **330.000 tonnellate**) rappresentati da scorie non trattate. Le attività di rimozione delle scorie sono ancora in fase di completamento.

Oltre ai rifiuti derivanti dalla dismissione degli impianti e oltre alle scorie di produzione, Esselunga ha dovuto gestire altri rifiuti abbandonati dalla precedente proprietà comprendenti circa **160.000 tonnellate** di rifiuti misti da costruzione e demolizione provenienti da aree provvisoriamente poste sotto sequestro; I rifiuti di una discarica realizzata dalla società Stefana negli anni '70 e denominata «Discarica Buca» che è stata oggetto di un progetto di messa in sicurezza mediante impermeabilizzazione superficiale (approvato nel 2025).

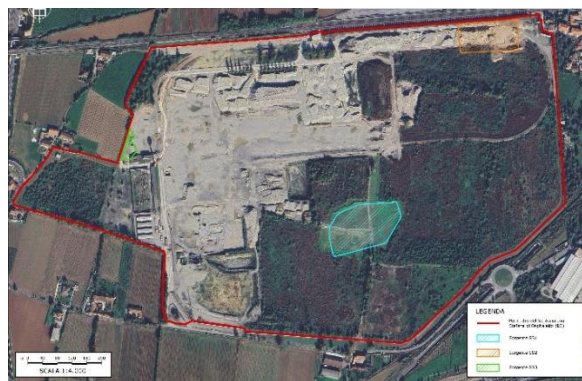




BONIFICA DEL SOTTOSUOLO

Il percorso di bonifica del sottosuolo ha avuto avvio con le indagini ambientali svolte sotto la supervisione di ARPA Lombardia e hanno permesso di accertare la presenza di materiali di riporto storici non conformi alla normativa vigente oltre a una contaminazione da Cromo esavalente a carico delle acque di falda.

Al completamento delle indagini e della validazione dei risultati da parte di ARPA Lombardia, è stata elaborata l'analisi di rischio sia con riferimento alla destinazione d'uso industriale sia con riferimento al progetto di riqualificazione. L'analisi di rischio ha permesso di identificare alcuni volumi di terreno da sottoporre a rimozione come rifiuto.



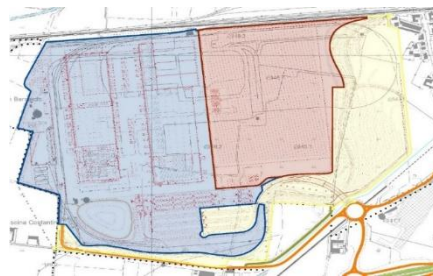
Per le acque di falda contaminate da **Cromo Esavalente** sono stati previsti interventi finalizzati alla bonifica di cui sono state avviati i test pilota nel 2026.



RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Per consentire la riqualificazione urbanistica è stato necessario sviluppare la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo in variante al PGT e la documentazione necessaria per il Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR).

L'intervento prevede la realizzazione di una viabilità di collegamento diretto alla cosiddetta "Rotatoria TAV" posta in prossimità dello svincolo di Travagliato Ovest sulla Bre.be.mi; un parcheggio privato ed un parcheggio privato asservito all'uso pubblico; un itinerario ciclopedonale con relativi rimodellamenti morfologici; un parco agro-ambientale lineare e relative attrezzature ed impianti; l'accesso secondario di via dei Mulini e opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica



Il **percorso ciclopedonale** attraverserà tutto il parco agro ambientale, a partire dall'estremo sud ovest dell'intervento, in corrispondenza di via Mulini, fino ad arrivare a nord est in corrispondenza di via Mameli, da dove è possibile collegarsi al sottopasso adiacente alla stazione ferroviaria.



Esselunga prevede di completare gli interventi di riqualificazione ambientale e di urbanizzazione entro il **2028**