

## CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

[www.comune.castellanza.va.it](http://www.comune.castellanza.va.it)

e-mail: [comune@comune.castellanza.va.it](mailto:comune@comune.castellanza.va.it)

Al Regione Lombardia – Ambiente e Clima  
Piazza città di Lombardia 1  
20124 Milano  
Pec: [ambiente\\_clima@pec.regione.lombardia.it](mailto:ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it)

**OGGETTO :** Polo Chimico ex Montedison. Analisi di Rischio sito specifica ai sensi del D. Lgs. 152/2006 – Zona A trasmessa dalla soc. Tauw Srl per conto delle società ABC Tessile s.r.l. e Chemisol Italia s.r.l. – Novembre 2019 – Parere Conferenza dei Servizi

Vista ed esaminata la documentazione in oggetto, relativamente all'Analisi di Rischio sito specifica, si valuta positivamente il documento presentato e si esprime parere favorevole all'approvazione dello stesso.

Si chiede conferma del mantenimento della barriera idraulica a presidio del rischio ambientale associato alla potenziale lisciviazione e migrazione off-site dei contaminanti attraverso il deflusso idrico. Parimenti dovrà essere mantenuto in essere il monitoraggio dell'efficienza della barriera con analisi costanti sui pozzi anche esterni a valle della stessa.

A tale proposito si sollecita la realizzazione del pozzo barriera nei pressi del piezometro MWE1 come indicato nel decreto di Regione Lombardia n. 15942 del 12/12/17 e nei relativi verbali delle conferenze di servizio.

Considerato che dalle risultanze dell'AdR emerge la presenza di superamenti delle CSR sia per il suolo superficiale che per quello profondo in alcune aree sorgenti evidenziando quindi un rischio non accettabile, si resta in attesa della presentazione del piano di monitoraggio per verificare l'effettivo percorso di migrazione dei contaminanti, l'esclusione della presenza di rischi è condizione inderogabile per la presentazione di qualsiasi piano volto alla rigenerazione dell'area.

Relativamente agli aspetti urbanistici, si conferma che l'AdR presentata è conforme all'attuale destinazione d'uso dell'area (area con funzioni non residenziali – polo chimico) in relazione alla destinazione d'uso industriale ricompresa nella Tab. 1 colonna B dell'allegato 5 al D. Lgs. 152/06.

Si fa presente che in data 13/01/2020 il Consiglio Comunale ha adottato, ed è in corso di pubblicazione, la variante al Documento di Piano che definisce l'area denominata Zona A come ambito di trasformazione "AT2B polo chimico sud" nel quale è prevista l'indifferenza funzionale. L'AdR risulta pertanto sempre conforme alle nuove previsioni urbanistiche adottate ma, poiché la scheda prevede anche destinazioni d'uso diverse da quelle considerate per l'AdR, l'eventuale progetto di trasformazione/rigenerazione dell'area con tali destinazioni d'uso dovrà essere accompagnato da una nuova Analisi di Rischio.

Le risultanze dell'Analisi di Rischio oggetto di questa conferenza, dopo l'approvazione, verranno riportate nella cartografia e nelle Norme Tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune di Castellanza.

Cordiali saluti.

Allegati:

- scheda d'ambito 8.1 del PGT vigente
- scheda AT2B – Polo chimico sud del PGT adottato

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
Arch. Antonella Pisoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del  
T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

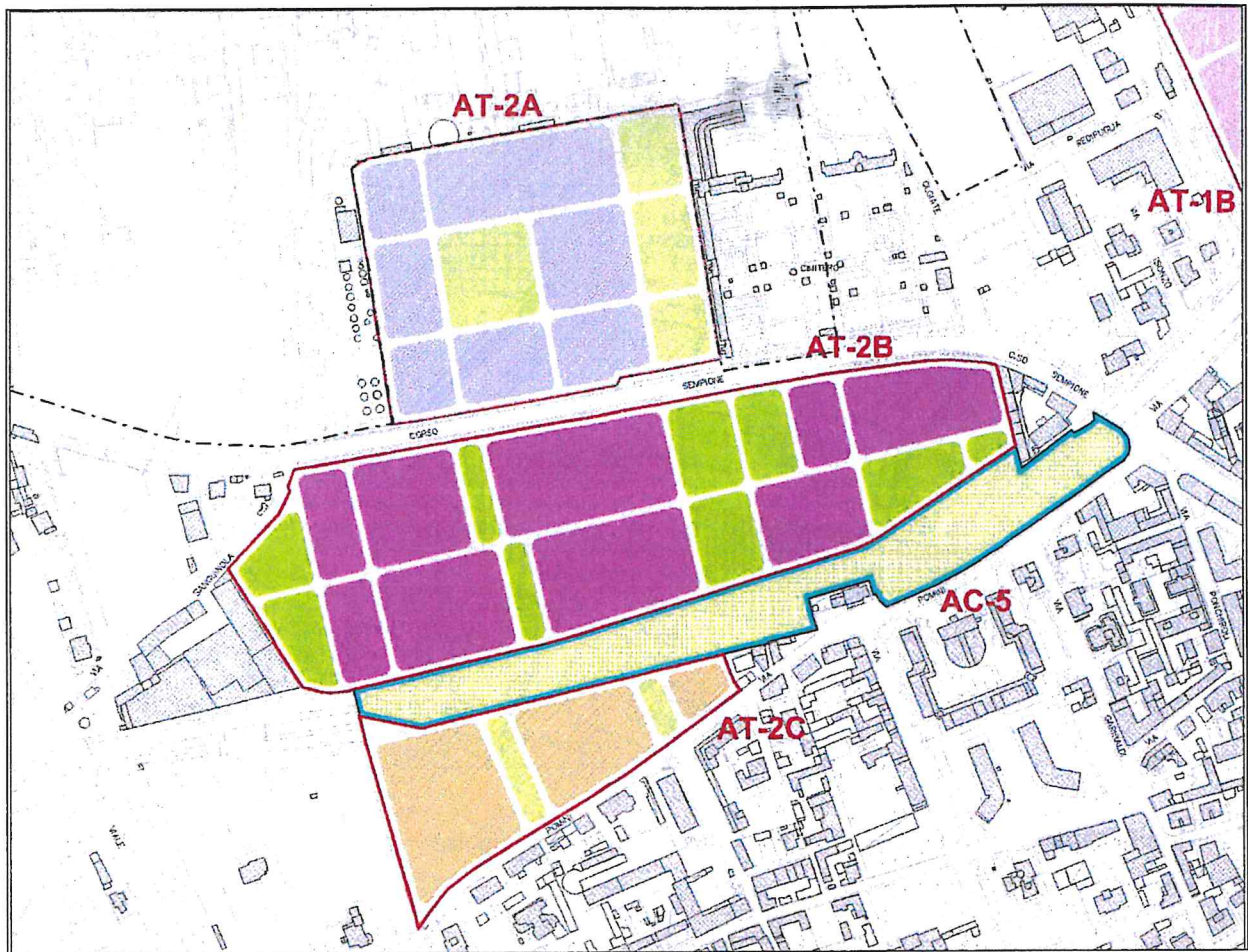
**SCHEDA D'AMBITO**scheda n. **8.1**aree con funzioni non residenziali  
POLO CHIMICO

|   |
|---|
| <b>intervento di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti</b>  |
| <u>modalità d'intervento</u><br>Edilizio Diretto: <b>permesso di costruire, denuncia di inizio attività</b><br>Piano Attuativo: <b>Piano di Recupero Industriale (P.R.I.)</b>   |
| <u>parametri edificatori artt. 2 e 3</u><br><b>Rc</b> esistente o definiti dal P.R.I.<br><b>If</b> esistente o definiti dal P.R.I.<br><b>H max</b> esistente o definiti dal P.R.I.<br><b>H min</b> esistente o definiti dal P.R.I.  |
| <u>distanze artt. 12 - 13</u><br>tra i fabbricati esistente o definiti dal P.R.I.<br>dai confini esistente o definiti dal P.R.I.  |
| <u>destinazioni non ammissibili art. 6 e tabella A</u><br>attività agricole; residenza salvo per un max di 150 mq di <b>Slp</b> per unità.  |
| <u>norme particolari</u><br>L'intervento di edilizio diretto è previsto per i soli casi di interventi di adeguamento tecnologico dei processi produttivi esistenti.<br>Il P.R.I. è previsto per interventi di implementazione e/o subentro nei cicli produttivi.<br>Al fine di favorire l'attivazione del procedimento volto alla bonifica dell'area e all'attuazione del piano di recupero industriale della stessa, si ammette che l'attuazione urbanistica dell'ambito potrà essere realizzata per lotti funzionali, a condizione che ogni lotto preveda lo studio della pianificazione del lotto successivo, da attuarsi attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa previsti dalla legge.<br>L'obiettivo del P.I.R. sarà quello di ricondurre l'area ad un miglior inserimento nel tessuto urbano anche attraverso la realizzazione di idonee schermature vegetazionali e la riqualificazione degli ambiti contermini, appartenenti al sistema della mobilità.<br>Ogni intervento all'interno dell'area deve tendere all'abbattimento del livello di rischio ambientale e territoriale ed alla razionalizzazione anche visiva degli insediamenti.<br>La realizzazione delle aree per attrezzature di interesse pubblico o di uso pubblico sarà prevista all'interno del P.R.I., prevedendo in particolare la riorganizzazione infrastrutturale e ambientale delle aree a margine.<br>Il P.R.I. seguirà le procedure previste dall'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. |





## 6. Schema distributivo indicativo



(scala 1:5.000)

## Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

**Capacità edificatoria**

Indice proprio/minimo: 0,35 mq/mq

Indice massimo: 0,50 mq/mq

E' consentito il recupero dell'intera SL esistente anche se eccedente l'indice It minimo, ferma restando la facoltà di pervenire alla realizzazione dell'It massimo tramite l'acquisizione della capacità edificatoria aggiuntiva.

**Altri parametri**

H = 12 m

Rc = 65%

**Destinazioni d'uso**Indifferenza funzionale

Commercio: sono ammesse le medie strutture di vendita (Gf 4a.4).

**Aree e opere pubbliche**Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

Residenza (Gf 1) 50% di SL

Terziario (Gf2, Gf 3b) 100% di SL

Produttivo (Gf 3a) 20% di SL

Commercio vedi art. 43 NTA

Al fine di promuovere la rigenerazione del comparto, la dotazione di aree per servizi e spazi pubblici sopra indicata è ridotta del 25%, con l'eccezione delle dotazioni relative alle strutture commerciali (Gf4a, salvo 4a.1 e 4a.2).

**Modalità di attuazione**

L'Ambito deve essere oggetto di un piano attuativo unitario o, in alternativa, più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo *Masterplan* unitario esteso alle aree comprese nel perimetro.

Il *Masterplan* dovrà contenere la ripartizione degli oneri di bonifica secondo le disposizioni dettate all'art. 13.3 dei CTA.

