

BOLLETTINO N.44

Stato di Avanzamento programma di interventi nell'area stabilimento Caffaro (nell'ambito del SIN Caffaro)

DOVE SIAMO? Il 9 dicembre 2025 sono state ufficialmente avviate le attività propedeutiche al decommissioning e alla demolizione degli edifici.

Il 13 febbraio 2026 prenderà avvio la fase di decommissioning con la prima demolizione del fabbricato un tempo adibito a magazzino per lo stoccaggio dei materiali, oggi in completo disuso.

L'intervento rappresenta una tappa decisiva e altamente simbolica, attesa da anni dalla città e dal territorio. L'avvio delle demolizioni segna infatti il passaggio concreto dalla fase preparatoria a quella operativa della rigenerazione dell'area, dando un segnale chiaro e visibile dell'avanzamento del progetto e dell'impegno verso la trasformazione e la messa in sicurezza definitiva del sito.

COSA STIAMO FACENDO? Questa settimana sono in corso le seguenti lavorazioni:

- Avvio delle attività propedeutiche alla demolizione degli edifici, comprendenti:
 - 1) Avvio delle operazioni di bonifica e rimozione dell'amianto presente in sito, mediante la rimozione delle coperture in lastre di amianto. Le attività si svolgono con la costante presenza in cantiere di ATS, che monitora in modo continuativo le diverse fasi operative attraverso sopralluoghi a cadenza regolare (settimanale).
 - 2) Rimozione delle coperture degli edifici strutturalmente non agibili, al fine di consentire lo sgombero dei rifiuti presenti e il successivo svuotamento interno degli immobili (strip-out).

Durante tali lavorazioni, su una serie di edifici, a seguito della rimozione delle coperture sono stati rinvenuti alcuni rifiuti riconducibili alle precedenti attività produttive storicamente svolte negli stessi fabbricati. Le sostanze rinvenute sono state caratterizzate e successivamente avviate a corretto smaltimento.
- Completamento del sistema di accessi tramite varchi elettronici o badge, al fine di garantire un monitoraggio continuo degli ingressi del personale e degli eventuali visitatori, in un'ottica di rafforzamento delle misure di sicurezza.
- Nuova rete elettrica di cantiere: proseguono le attività di tracciamento delle aree di scavo propedeutiche all'installazione delle nuove cabine elettriche e al posizionamento della canaletta portacavi perimetrale per la nuova linea elettrica.
- Conclusione della campagna georadar/elettromagnetica finalizzata alla verifica di eventuali sottoservizi e ordigni bellici: dalle indagini è emersa esclusivamente la presenza di un elevato numero di sottoservizi non mappati.

Le prossime attività prevedono:

- Avvio delle demolizioni: il 13 febbraio 2026 si avvierà la fase di decommissioning con la prima demolizione del fabbricato un tempo adibito a magazzino per lo stoccaggio dei materiali, oggi in completo disuso (Figura 1).



Figura 1: Edificio oggetto di demolizione

- Avvio delle perforazioni a servizio dei campi prova: alla luce degli esiti delle indagini georadar, le perforazioni saranno eseguite inizialmente con l'ausilio dell'escavatore a risucchio (Figura 2) fino alla profondità di 1.5 m, al fine di intercettare eventuali sottoservizi non noti; successivamente si procederà con tecnica tradizionale (Figura 3).



Figura 2: Escavatore a risucchio



Figura 3: Perforatrice geognostica

- Installazione dei campi prova prevista tra marzo e aprile, una volta concluse le perforazioni, con la posa degli impianti pilota In Situ Chemical Oxidation (ISCO), Soil Vapor Extraction (SVE) e Soil Flushing.

Clicca qui per disponibile per il download l'intera documentazione progettuale consegnata e approvata fino ad oggi: <https://bresciacaffaro.it/>.

Di seguito il link alla documentazione relativa al progetto esecutivo: <https://bresciacaffaro.it/il-progetto>.

QUANTO TEMPO CI VORRA? L'intervento, di grande complessità, si articolerà in diverse fasi successive, sulla base delle attività previste nei contratti di appalto e negli atti di gara, e si concluderà con il collaudo e i passaggi approvativi finali da parte degli Enti coinvolti. Al momento, secondo le previsioni ad oggi stimate, le opere ed i collaudi avranno termine nell'annualità 2030. La complessità degli interventi richiederà necessariamente aggiornamenti sul cronoprogramma nel corso del periodo di durata.

CHI STA OPERANDO ALL'INTERNO DELL'AREA? Con la consegna dell'area al RTI, la gestione dell'appalto è nella fase di progettazione esecutiva.

All'interno dell'area, A2A Ciclo Idrico Spa continua a gestire la barriera idraulica (come descritto negli approfondimenti precedenti) con l'integrazione di sette piezometri rivolti ad intercettare particolari sostanze inquinanti, ARPA Lombardia prosegue con il controllo delle matrici ambientali e la partecipazione alle riunioni di coordinamento, Caffaro Brescia S.r.l. ha avviato la realizzazione dei nuovi pozzi 8 e 9, mentre si valuta la gestione delle possibili interferenze tra le attività dei diversi soggetti presenti.

Clicca qui <https://bresciacaffaro.it/il-progetto> per visualizzare il progetto complessivo di bonifica e per scaricare i cronoprogrammi relativi:

- (1) alle attività di cantierizzazione e adeguamento dei sistemi di emungimento ed energia elettrica nella sezione 'progetto esecutivo Cantierizzazione elettrico Pip';
- (2) al decommissioning nella sezione 'progetto esecutivo Decommissioning';

(3) alle attività propedeutiche alla bonifica nella sezione ‘progetto esecutivo Test pilota Indagini’.

Clicca qui <https://tinyurl.com/mailcaffaro> o scrivi a osservatoriosinbresciacaffaro@comune.brescia.it per comunicare con l'Osservatorio SIN Caffaro.