

**ARPAE**  
**Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia**  
**dell'Emilia - Romagna**

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2016-1487 del 17/05/2016
Oggetto	D.LGS. N. 152/06 E SMI, LR N. 5/06 E SMI. APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO "PROGETTO DI BONIFICA, PRESENTATO DALLA SOCIETA' SOSAM IMMOBILIARE SRL - AVENTE SEDE LEGALE IN COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE), VIA PANSÀ 55/I - RELATIVO AL SITO EX MAGAZZINO SOSAM SRL UBICATO IN COMUNE DI MASSA LOMBARDA (RA), VIA BARACCA ANGOLO VIA MATTEOTTI.
Proposta	n. PDET-AMB-2016-1529 del 17/05/2016
Struttura adottante	Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna
Dirigente adottante	ALBERTO REBUCCI

Questo giorno diciassette MAGGIO 2016 presso la sede di P.zz Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna, il Responsabile della Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, ALBERTO REBUCCI, determina quanto segue.

---

## Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

---

Oggetto: D.LGS. N. 152/06 E SMI, LR N. 5/06 E SMI. APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO “PROGETTO DI BONIFICA” PRESENTATO DALLA SOCIETA' SOSAM IMMOBILIARE SRL - AVENTE SEDE LEGALE IN COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE), VIA PANSÀ 55/I - RELATIVO AL SITO EX MAGAZZINO SOSAM SRL UBICATO IN COMUNE DI MASSA LOMBARDA (RA), VIA BARACCA ANGOLO VIA MATTEOTTI.

### IL DIRIGENTE

**VISTA** la nota PGRA/2016/3897 del 05/04/16 con cui la Società Sosam Immobiliare srl (CF: 01067440378) - avente sede legale in comune di Reggio Emilia (RE), via Pansa 55/I - ha trasmesso agli Enti competenti il documento “*Progetto di bonifica*” redatto ai sensi dell'art. 249 del D.Lgs. n. 152/06 e smi relativo al sito denominato Ex Magazzino Sosam srl ubicato in comune di Massa Lombarda (RA), via Baracca angolo via Matteotti;

### VISTI:

- la *Legge 7 aprile 2014, n. 56* recante disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni;
- la *Legge Regionale 30 luglio 2015, n. 13* recante riforma del sistema di governo territoriale e delle relative competenze, in coerenza con la Legge 7 aprile 2014, n. 56, che disciplina, tra l'altro, il riordino e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di ambiente. In particolare l'art. 16 della LR n. 13/2015 per cui, alla luce del rinnovato riparto di competenze, le funzioni amministrative relative alla bonifica di siti contaminati di cui al D.Lgs. n. 152/06 e smi e relativi decreti attuativi (quali il DM n. 31/2015) sono esercitate dalla Regione, mediante l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia (ARPAE);
- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2173 del 21 dicembre 2015 di approvazione dell'assetto organizzativo generale di ARPAE di cui alla LR n. 13/2015, per cui alla Struttura Autorizzazioni e Concessioni (SAC) territorialmente competente spetta l'approvazione dei provvedimenti di cui al Titolo V, Parte IV, del D.Lgs. n. 152/06 e smi in materia di bonifica di siti contaminati;
- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2170 del 21 dicembre 2015 recante direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della LR n. 13/2015 che, nella definizione dei compiti assegnati ad ARPAE, fornisce precise indicazioni sullo svolgimento dei procedimenti e sui contenuti dei conseguenti atti, ivi comprese le modalità di conclusione dei procedimenti in corso avviati presso le Province;

### RICHIAMATI:

- il DM Ambiente n. 31/2015 recante “*Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti*”;
- il D.Lgs. n. 152/06 recante “*Norme in materia ambientale*” e smi, in particolare la Parte IV, Titolo V “*Bonifica di siti contaminati*”;

- l'art. 5 della LR n. 5/06 e smi che stabilisce che *“le funzioni in materia ambientale conferite alle Province e ai Comuni dalla legislazione regionale vigente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” sono confermate in capo ai medesimi Enti e con effetti dalla data di entrata in vigore dello stesso decreto legislativo. Spettano altresì alle Province le funzioni regionali in materia di bonifica dei siti contaminati”*;
- la DGR del 21/12/2015, n. 2218 la *“Linea guida relativa ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati e modulistica” da utilizzare per i procedimenti di bonifica dei siti contaminati, di cui al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/06, da parte dei soggetti proponenti interessati”*;

**CONSIDERATO** che dall'istruttoria svolta dall'incaricato del procedimento, individuato per la pratica ARPAE n. 2016/12621, emerge quanto segue:

- con nota PGRA/2016/3897 del 05/04/16 la Società ha presentato la comunicazione ai sensi dell'art. 249 del D.Lgs. n. 152/06 e smi per il Sito in oggetto, con contestuale trasmissione del *“Progetto di bonifica”*;
- secondo il PSC dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, il sito oggetto di indagine è ubicato in Ambito da riqualificare (art. 5.3) AR (1) e all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato (Art.4.1 del PSC). Per quanto riguarda il RUE il sito si trova in Ambito urbano da riqualificare (art. 4.3.1) e, in parte, nella fascia di rispetto ferroviario (Art. 3.3.2), pertanto ai fini della verifica della presenza di potenziale contaminazione relativamente alla matrice terreno, sono state considerate le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna B, tab. 1, allegato 5, Titolo V Parte IV del D.Lgs. n. 152/06 e smi per siti ad uso *“commerciale e industriale”*. Per le acque sotterranee il riferimento unico è ovviamente alle CSC di cui alla tab. 2, allegato 5, Titolo V Parte IV del D.Lgs. n. 152/06 e smi;
- la Società, nel documento presentato, riporta che da circa 40 anni (dal 1975) il sito risulta abbandonato e che, fin dalla sua realizzazione attorno al 1928, l'unico utilizzo è stato quello connesso alla lavorazione della frutta.  
La superficie complessiva dell'intera area è pari a circa 5.500 mq, di cui circa 2340 mq coperti (corrispondenti ai fabbricati utilizzati in passato per la lavorazione e conservazione dei prodotti frutticoli), circa 2.871 mq a piazzale asfaltato e circa 289 mq a giardino (posto sul fronti di via Bagnarolo);
- dato l'utilizzo produttivo dell'area, la Società non ha evidenze di particolari fonti di potenziali inquinamenti e, pertanto, ha scelto di operare individuando punti di prelievo in modo ragionato (cercando di individuare i punti eventualmente più esposti). Al fine di individuare esclusivamente un potenziale inquinamento che necessitasse di bonifica, la Stessa ha valutato di prelevare unicamente i terreni in posto, posti sotto la copertura di asfalto e del sottofondo del piazzale, anche considerando che - visto il tempo trascorso - la lisciviazione avrebbe accumulato eventuali sostanze nel sottostante terreno naturale;
- la Società ha realizzato n. 7 trincee con escavatore idraulico a benna rovescia ed ha prelevato n. 2 campioni per ogni profilo, uno nei primi 50÷70 cm e uno alla profondità di circa 1,5 m (nella zona di frangia capillare). Inoltre ha eseguito anche una trincea nella zona della pesa (p2), la cui vasca era riempita con mattoni miscelata a terreno sabbioso-limoso, al fine di verificarne visivamente il materiale su tutto il profilo.  
In totale sono stati prelevati 14 campioni, in doppio, per un totale di 28 campioni, in modo da avere a disposizione un eventuale campione di controllo;
- lo studio idrogeologico del sito ha rilevato la soggiacenza della falda ad una profondità media compresa tra 1,8 m e 2,0 m dal p.c., che non risulta però essere stata intercettata durante l'esecuzione delle summenzionate trincee;
- di tutti i campioni prelevati la Società ha successivamente sottoposto ad analisi n. 8 campioni, corrispondenti alle trincee SC1, SC3, SC5 e SC6, in quanto ritenuti maggiormente significativi per caratterizzare il Sito. Ogni campione è stato sottoposto

alle seguenti determinazioni analitiche: C<12, C>12, Mercurio (Hg), Arsenico (As), Piombo (Pb), Cadmio (Cd), Rame (Cu), Cromo totale (Cr) e Nichel (Ni).

- tutti i campioni sottoposti ad analisi dalla Società sono risultati inferiori alle relative CSC, tranne che il campione SC3A prelevato nell'intervallo 0,5÷0,6 m, nel quale è stato rilevato il superamento della CSC per il parametro Piombo (Pb) (rinvenuto in concentrazione pari a 7.544 mg/kg rispetto alla CSC di 1.000 mg/kg).

La Società ritiene che il tenore elevato del Piombo sia, con buona probabilità, ascrivibile ad un passato incidente occasionale causato dallo sversamento del liquido di una batteria di alimentazione dei carrelli elevatori (utilizzati per la movimentazione dei pallets) che ha interessato un unico punto, fermandosi nella parte superficiale, subito sotto la copertura dello stabilizzato;

- considerata la limitata superficie coinvolta e l'interessamento solo dei terreni più superficiali (appena sotto allo stabilizzato del piazzale dell'ex opificio), la Società ha proposto l'asportazione del terreno ed il suo conferimento presso idoneo impianto autorizzato. Nel dettaglio, la Stessa ha ipotizzato l'asportazione di terreno con un areale di superficie di 2x2 m (4 mq), con punto centrale corrispondente all'hot spot di contaminazione rilevato, e fino alla profondità di circa 1,5÷1,8 m (per un totale pari a circa 7÷8 metri cubi di terreno).

A valle delle operazioni di scavo, la Stessa intende procedere al prelievo di n. 5 campioni di terreno, uno per ogni parete dello scavo e uno dal fondo scavo, che saranno sottoposti a determinazione analitica per rilevarne la concentrazione di Piombo. Temporaneamente lo scavo sarà ricoperto da un telo impermeabile al fine di evitare infiltrazioni di acque meteoriche e, qualora le indagini di laboratorio evidenzino il rispetto della CSC relativa al Piombo, la Società comunicherà l'avvenuta bonifica con allegati i dati di laboratorio e procederà con il riempimento dello scavo.

Qualora si riscontri ancora il superamento della CSC, la Società procederà ad un'ulteriore asportazione del terreno, previa comunicazione alle Autorità competenti;

- con nota prot. n. 23347 del 12/05/16 (acquisita al PGRA/2016/5694 del 13/05/16) l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha trasmesso il proprio parere di competenza ai fini delle determinazioni da assumere in sede di Conferenza dei Servizi;

- dalla seduta della Conferenza dei Servizi, convocata in data 12/05/16 ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e del combinato disposto dall'art. 249 e Allegato 4 al Titolo V, Parte IV, del D.Lgs. n. 152/06 e smi, è emerso un quadro di sostanziale ed unanime consenso all'approvazione del documento "*Progetto di Bonifica*" presentato, con le seguenti valutazioni e prescrizioni:

- ✓ si concorda con l'operatività proposta dalla Società per la rimozione dell'hot spot di contaminazione rilevato. Al riguardo si precisa che - qualora al momento della rimozione si evidenziasse nello scavo la presenza di acque sotterranee - la Società dovrà prevedere la realizzazione di un piezometro ai fini della verifica dello stato qualitativo delle acque di falda;
- ✓ la Società dovrà comunicare - entro 30 giorni dal ricevimento della determina che seguirà alla seduta - le tempistiche entro cui procederà all'esecuzione delle operazioni di rimozione e successivo campionamento di collaudo dello scavo proposti. In ogni caso, le predette operazioni dovranno essere effettuate entro il 31/12/2016;
- ✓ si evidenzia la necessità che la Società presenti il Piano di Bonifica per le coperture in cemento amianto presenti nell'area al competente Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell'AUSL Romagna - Distretto di Ravenna - entro 60 giorni dal ricevimento della determina che seguirà alla seduta;

DATO ATTO che - ai sensi del combinato disposto dall'art. 249 e Allegato 4 al Titolo V, Parte IV, del D.Lgs. n. 152/06 e smi - ARPAE - SAC Ravenna, convocata la Conferenza di

Servizi, approva il Progetto di Bonifica con eventuali prescrizioni ed integrazioni entro 60 giorni dal ricevimento del documento;

SI INFORMA che:

- ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e smi, il responsabile del presente procedimento amministrativo è la Dott.ssa Silvia Boghi, in qualità di Istruttore Direttivo Tecnico della Struttura Autorizzazioni e Concessioni ARPAE di Ravenna;
- ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, il titolare del trattamento dei dati personali è individuato nella figura del Direttore Generale di ARPAE e che il responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Dirigente della SAC territorialmente competente;

#### DISPONE

1. DI APPROVARE - ai sensi del combinato disposto dall'art. 249 e Allegato 4 al Titolo V, Parte IV, del D.Lgs. n. 152/06 e smi - il documento "Progetto di Bonifica" presentato dalla Società Sosam Immobiliare srl (CF: 01067440378) - avente sede legale in comune di Reggio Emilia (RE), via Pansa 55/1 - redatto ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e smi relativamente al sito denominato Ex Magazzino Sosam srl ubicato in comune di Massa Lombarda (RA), via Baracca angolo via Matteotti, con le seguenti considerazioni e prescrizioni:

a) il progetto di bonifica proposto dalla Società consiste nell'asportazione di terreno per un areale di superficie di 2x2 m (4 mq), con punto centrale corrispondente all'hot spot di contaminazione rilevato nel campione SC3A (cfr. figura in Allegato alla presente determina), e fino alla profondità di circa 1,5÷1,8 m (per un totale pari a circa 7÷8 metri cubi di terreno da asportare).

b) a valle delle operazioni di scavo, la Società procederà al prelievo di n. 5 campioni di terreno, uno per ogni parete dello scavo e uno dal fondo scavo, ai fini della determinazione analitica della concentrazione di Piombo (Pb) e della verifica del rispetto della relativa CSC di cui alla colonna B, tab. 1, allegato 5, Titolo V Parte IV del D.Lgs. n. 152/06 e smi per siti ad uso "commerciale e industriale".

L'area di scavo dovrà essere temporaneamente ricoperta con un telo impermeabile al fine di evitare infiltrazioni di acque meteoriche.

c) qualora - durante le operazioni di rimozione del terreno di cui al punto 1.a) - si evidenziasse la presenza di acque sotterranee nello scavo, la Società dovrà realizzare un piezometro ai fini della verifica dello stato qualitativo delle acque di falda (con riferimento alle CSC di cui alla tab. 2, allegato 5, Titolo V Parte IV del D.Lgs. n. 152/06 e smi).

2. DI STABILIRE che la Società, entro 30 giorni dal ricevimento della presente determina, comunichi agli Enti competenti le tempistiche entro cui procederà all'esecuzione delle operazioni di rimozione e successivo campionamento di collaudo dello scavo proposti. In ogni caso, **le operazioni descritte al punto 1. del presente dispositivo dovranno essere effettuate entro il 31/12/2016.**

3. DI STABILIRE che la Società, **entro 60 giorni dal ricevimento della presente determina, dovrà presentare al Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (SPSAL) del Distretto di Ravenna dell'AUSL Romagna - e in copia all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna - il Piano complessivo di Lavoro per la rimozione dell'amianto nelle coperture comprensivo del relativo cronoprogramma degli interventi.**

Della avvenuta presentazione del suddetto Piano al Servizio AUSL preposto alla valutazione dovrà esserne data comunicazione anche a questa SAC.

4. DI DARE ATTO che la Società dovrà preventivamente concordare con il competente Servizio Territoriale ARPAE, con almeno 15 giorni di anticipo, le date di inizio delle

predette attività ai fini del prelievo di campioni in contraddittorio e delle verifiche di competenza da esso ritenute necessarie.

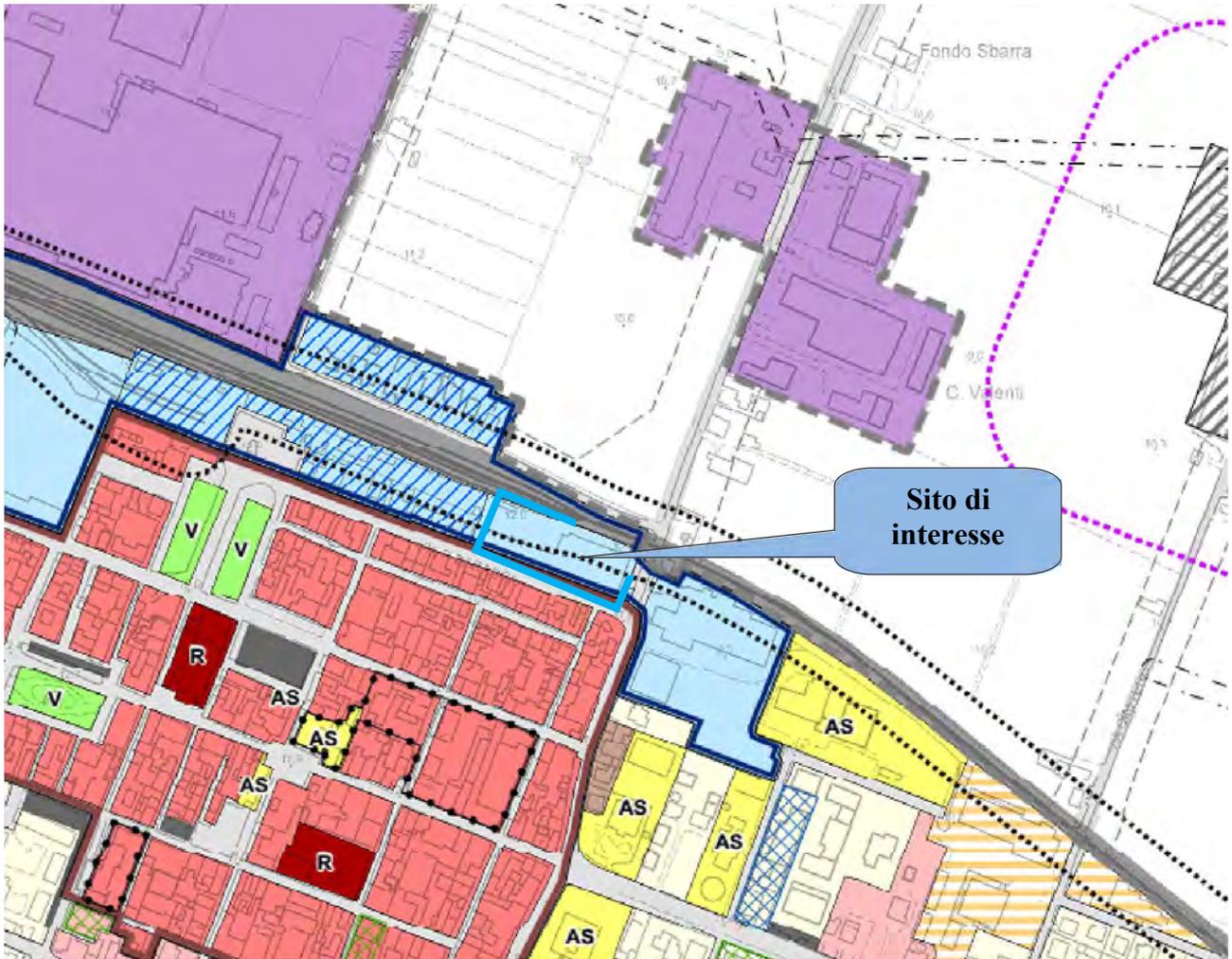
5. DI DARE ATTO che, a margine della verifica del rispetto delle CSC sia da parte della Società che da parte del competente Servizio Territoriale ARPAE, la Società potrà procedere con il riempimento dello scavo e comunicare l'avvenuta bonifica allegando gli esiti analitici.
6. DI STABILIRE che, nel caso in cui la Società riscontri anche in uno solo punto il superamento delle CSC, la Stessa procederà ad un'ulteriore asportazione del terreno e connesso nuovo collaudo, previa comunicazione alle Autorità competenti.
7. DI TRASMETTERE, con successiva comunicazione, copia della presente determina tutti gli Enti e/o soggetti interessati convocati in sede di Conferenza di Servizi per la procedura di cui all'oggetto.

DICHIARA che:

- il presente provvedimento diviene esecutivo sin dal momento della sottoscrizione dello stesso da parte del dirigente di ARPAE - SAC di Ravenna o chi ne fa le veci;
- ai fini degli adempimenti in materia di trasparenza, per il presente provvedimento autorizzativo si provvederà all'obbligo di pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e del vigente Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità di ARPAE;
- il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione di ARPAE.

IL DIRIGENTE DELLA  
STRUTTURA AUTORIZZAZIONI  
E CONCESSIONI  
DI RAVENNA  
*Dott. Alberto Rebucci*

# Estratto RUE della Bassa Romagna, comune di Massa Lombarda



## Regolamento urbanistico edilizio Unione Bassa Romagna

Ambiti normativi, vincoli infrastrutturali e relativi impianti

### TAVOLA 1 MA3

scala 1:5.000

ADOSSATO	Delibera di C.C.	n. 28	del 27/04/2011
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. 30	del 21/05/2012
PUBBLICATO	BUR	n. 127	del 18/07/2012

### Legenda

..... Confini amministrativi

Perimetro del territorio urbanizzato (art.4.1 PSC)

#### TERRITORIO URBANO

- ACS - Centri storici (TIT.IV - Capo 4.1)
- AUC.1 - Ambiti consolidati caratterizzati dalla presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale o di pregio ambientale (art.4.2.2)
- AUC.2 - Ambiti consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento (art.4.2.3)
- AUC.3 - Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri maggiori (art.4.2.4)
- AUC.4 - Ambiti consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa dei centri minori e delle frange urbane (art.4.2.4)
- AUC.5 - Ambiti consolidati individuati come porzioni da assoggettare a PUA o a progetto unitario convenzionato (art.4.2.5)
- AUC.6 - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (art.4.2.6)
- AUC.7 - Ambiti consolidati non edificati, con presenze significative di verde privato (art.4.2.7)
- AR - Ambiti urbani da riqualificare (art.4.3.1)

◆ Impianto a rischio incidente rilevante (RIR) (art.4.4.5)

- Fascia di rispetto stradale (art.3.3.2)
- Fascia di rispetto ferroviario (art.3.3.2)
- Fascia di rispetto dei cimiteri dei depuratori e delle discariche (art.3.2.2. e 3.4.4)
- Fascia di rispetto ai metanodotti (DM 24.11.1984) (art.3.4.3)
- Fascia di attenzione degli elettrodotti ad alta e media tensione (art.3.4.2)
- Fascia di rispetto di 500 metri dal confine provinciale (art.4.2 PPLERT)

## UBICAZIONE TRINCEE

Punti colore azzurro: trincee SC1, SC3, SC5, SC6 analisi dei campioni

Punti colore violetto: trincee SC2, SC4 e SC7 solo prelievo campioni

Punto arancione: trincea p2 verifica materiale nella vasca della pesa



**SI ATTESTA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO È COPIA CONFORME DELL'ATTO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE.**