

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2021-3672 del 22/07/2021
Oggetto	D.LGS. 152/06 E SMI ζ COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A RAVENNA, VIA TRIESTE 76. APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI "PIANO DELLE INDAGINI INTEGRATIVE AMBIENTALI". PROPONENTE: SOCIETA' CMC IMMOBILIARE SPA
Proposta	n. PDET-AMB-2021-3776 del 21/07/2021
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna
Dirigente adottante	Fabrizio Magnarello

Questo giorno ventidue LUGLIO 2021 presso la sede di P.zz Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna, Fabrizio Magnarello, determina quanto segue.

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

Oggetto: D.LGS. 152/06 E SMI – COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA AREE COPERTE E SCOPERTE UBICATO A RAVENNA, VIA TRIESTE 76
APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI “PIANO DELLE INDAGINI INTEGRATIVE AMBIENTALI”
PROPONENTE: SOCIETA' CMC IMMOBILIARE SPA

IL DIRIGENTE

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 s.m.i. 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);
- le Deliberazioni di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2173/2015 e n. 2230/2015;
- le Deliberazioni del Direttore Generale di ARPA n. 87/2015 e n. 96/2015;
- la Deliberazione di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 1181 del 23 luglio 2018 di approvazione dell'assetto organizzativo generale di ARPAE di cui alla LR n. 13/2015 che individua strutture autorizzatorie articolate in sedi operative provinciali (Servizi Autorizzazioni e Concessioni) a cui competono i procedimenti/processi autorizzatori e concessori in materia di ambiente, di energia e gestione del demanio idrico;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 152/06 recante “*Norme in materia ambientale*” e s.m.i., in particolare la Parte IV, Titolo V “*Bonifica di siti contaminati*”;
- la DGR del 21/12/2015, n. 2218 avente ad oggetto 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”;

DATO ATTO CHE:

- in applicazione delle norme sopra richiamate, ai sensi della LR 30 luglio 2015 n. 13, con il trasferimento alla nuova Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae) delle competenze in materia ambientale dei Settori Ambiente delle Province e della Città Metropolitana di Bologna, dal 1° gennaio 2016 è divenuta operativa la riunificazione in Arpae delle funzioni istruttorie ed autorizzatorie in materia ambientale ed energetica, disposta dalla LR n. 13/15;
- ai sensi dell'art. 69 della LR n. 13/15, dalla data di decorrenza delle funzioni oggetto di riordino l'Ente subentrante conclude i procedimenti già in corso, subentrando, altresì, nella titolarità dei rapporti attivi e passivi generati dai predetti procedimenti;

DATO ATTO che ai fini istruttori della valutazione della proposta di “*Piano delle Indagini Integrative Ambientali*” presentato è stata aperta dal responsabile del procedimento la pratica ARPAE Sinadoc n. 2021/18881;

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

RICHIAMATO sinteticamente l'iter del procedimento amministrativo ai sensi del Titolo V, Parte IV, del D.Lgs. n. 152/06 e smi per l'area in oggetto, come risulta agli atti di questa Agenzia:

- la Società CMC immobiliare Spa (di seguito il "Proponente") a settembre 2008 svolgeva una caratterizzazione ambientale preliminare del complesso immobiliare di proprietà per verificare lo stato qualitativo del sottosuolo nell'ambito della futura riconversione urbanistica del sito prevista dal Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) "*Darsena di città*", approvato dal Consiglio Comunale il 5 dicembre 1995. In attuazione del predetto PRU, infatti, il Proponente presentava al Comune di Ravenna un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) per l'area di che trattasi, per il quale veniva avviato il relativo iter di approvazione ai sensi della LR ERom n. 20/2000 presso il Comune stesso.

I risultati della campagna di caratterizzazione ambientale preliminare rendevano necessaria l'apertura di un procedimento ai sensi del Titolo V del D.Lgs. n. 152/06 e smi;

- ad aprile 2009 il Proponente trasmetteva all'Autorità competente (rif. all'epoca la Provincia di Ravenna) il Piano di Caratterizzazione (PdC, ai sensi dell'art. 242 comma 3 del D.Lgs. n. 152/06 e smi), il quale veniva approvato dalla Provincia con provvedimento n. 291/2009.
- dopo aver eseguito (a partire da settembre 2009) le indagini ambientali previste nel PdC, il Proponente elaborava l'Analisi di Rischio sito specifica (AdR), la quale veniva approvata dalla Provincia di Ravenna con provvedimento n. 2042/2010.

La sintesi dei risultati delle analisi chimiche sul suolo/sottosuolo veniva graficamente rappresentata nelle Figg. 6 e 7 allegate alla presente determina;

Considerato che - come dichiarato dal Proponente - l'intervento di riqualificazione urbanistico-edilizia del Sito previsto dal PUE (all'epoca in corso di approvazione) prevedeva in ogni caso la rimozione di terreno (rif. *scavo del terreno fino a -1 m dal p.c. sull'intera porzione del Sito e, in corrispondenza delle zone in cui era prevista - secondo PUE - la realizzazione di parcheggi interrati, gli scavi avrebbero raggiunto la profondità di circa -4 m dal p.c.*), l'AdR elaborata considerava quale sorgente di potenziale contaminazione secondaria unicamente la matrice "*acque sotterranee*";

- ad agosto 2010 il Proponente, basandosi sulle ipotesi assunte nel modello concettuale impostato nell'AdR, trasmetteva il Progetto Operativo di Bonifica (POB) dei suoli.

Con provvedimento della Provincia di Ravenna n. 3595 del 14/10/2010 veniva approvato il documento "*Progetto Operativo per la bonifica dei suoli*" e sua integrazione "*Integrazioni al Progetto Operativo di bonifica dei suoli*", secondo i quali era prevista la realizzazione degli interventi di rimozione e conferimento del terreno ad idonei impianti autorizzati (propedeutici alla riqualificazione dell'area in attuazione del PUE) in due fasi temporalmente ben distinte (*FASE I - interventi di bonifica nell'area commerciale, FASE II - interventi di bonifica nell'area residenziale nord*), considerato che l'intervento edilizio di riqualificazione previsto dal PUE (in corso di approvazione) sarebbe avvenuto anch'esso per fasi successive (rif. Figura di Sintesi interventi POB terreni 2010 allegata alla presente determina).

In particolare nel documento "*Integrazioni al Progetto Operativo di bonifica dei suoli*" il Proponente indicava che - preliminarmente all'esecuzione delle attività di bonifica dell'area CMC - avrebbe proceduto alla dismissione e demolizione degli impianti esistenti nella zona occupata dall'impianto SIC (della Società Adriatica Impianti e Cave spa) operante nell'ambito dei settori di produzione di calcestruzzo e conglomerato bituminoso.

Conseguentemente, le tempistiche per l'esecuzione delle attività approvate con il POB erano legate sia ai tempi per l'approvazione del PUE in corso di approvazione, sulla cui base e previsione era stato predisposto il POB (*il PUE approvato, infatti, avrebbe potuto modificare - anche parzialmente - gli areali da sottoporre ad attività di bonifica*) che alle tempistiche per la dismissione e demolizione dell'area SIC;

- con nota prot. DS-4-2012/EM del 29/06/12 il Proponente comunicava l'impossibilità di poter dar corso alle attività di bonifica secondo le modalità e tempistiche programmate - stante l'imprevisto prolungarsi dei tempi di approvazione del PUE relativo al progetto di riqualificazione dei comparti 8 e

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

9 coinvolti - dichiarando che tale ritardo non avrebbe pregiudicato in alcun modo il buono corso della bonifica dei terreni e comunicando che avrebbe prontamente comunicato eventuali aggiornamenti in merito alla tempistica;

- *medio tempore*, ai sensi della LR ERom n. 13/2015, con il trasferimento delle competenze in materia ambientale dei Settori Ambiente delle Province e della Città Metropolitana di Bologna alla nuova Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE), dal 01/01/2016 diveniva operativa la riunificazione in ARPAE delle funzioni istruttorie ed autorizzatorie in materia ambientale ed energetica, disposta dalla LR n. 13/2015;
- l'impianto SIC veniva definitivamente chiuso a far data dal 20/06/2017 (rif. a determina ARPAE n. DET-AMB-2017-1065 del 03/03/2017). Non risultavano pervenute a questa Agenzia nè informazioni circa l'avvenuta demolizione degli impianti e strutture interrre afferenti all'area SIC, nè aggiornamenti e/o indicazioni in merito alla tempistica per poter dar corso alle attività di bonifica secondo le modalità programmate, peraltro richieste con nota PGRA/2018/9073 del 13/07/2018;
- con nota del 13/09/2018 (acquisita agli atti con PGRA/2018/12066 del 14/09/2018) il Proponente comunicava che:

“le aree di titolarità interessate dal procedimento di bonifica, al momento dell'approvazione del relativo progetto da parte della Provincia di Ravenna, ricadevano nei subcomparti 8 e 9 del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) "Darsena di città" approvato dal Consiglio Comunale il 5 dicembre 1995. in attuazione del predetto PRU, la Stessa aveva presentato un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), approvato con delibera consiliare del 2 ottobre 2001 e decaduto per decorso del termine decennale di validità senza che fosse stata data esecuzione ad alcuna delle sue previsioni.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 16834/7 del 5 febbraio 2015 veniva approvato il POC Darsena, che costituisce il nuovo riferimento pianificatorio per l'attuazione dei comparti della Darsena, tra cui i subcomparti 8 e 9.

Sulla base della nuova disciplina urbanistica dell'area, la Società sta predisponendo un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) nell'ambito del quale prevede soluzioni di sviluppo in parte diverse da quelle originariamente preventivate.

Conseguentemente, il progetto di bonifica a suo tempo approvato dalla Provincia nel 2010 dovrà necessariamente essere adeguato alle destinazioni d'uso che saranno insediate nei subcomparti 8 e 9 in attuazione del nuovo PUA.

Nelle more dell'approvazione del predetto PUA, la Stessa aveva in ogni caso provveduto alla demolizione degli impianti esistenti nella zona occupata dall'ex stabilimento SIC mediante Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) PG 129161/2018 per Demolizione di impianti produttivi del 18 luglio 2018, attività quest'ultima propedeutica alla effettuazione della successiva analisi dei suoli.

Su parte dell'area di titolarità è prevista la realizzazione, da parte dell'Amministrazione comunale, della rete fognaria e relativa idrovora - opere facenti parte del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie (DPCM del 25/05/2016), tenuto conto che ovviamente i predetti lavori saranno eseguiti previo completamento di tutte le attività di bonifica che si rendessero necessarie.

Per necessità temporanee, nelle aree precedentemente occupate dagli impianti dell'ex stabilimento SIC demoliti, potranno essere eventualmente collocati le attrezzature e macchinari della scrivente, compresi quelli attualmente presenti lungo il tracciato della nuova infrastruttura fognaria.

Non appena sarà definito il futuro scenario di sviluppo dei subcomparti 8 e 9, effettuerà una nuova campagna di caratterizzazione, sulla base della quale predisporrà un nuovo progetto di bonifica dei terreni che tenga conto degli esiti delle verifiche compiute e delle nuove destinazioni d'uso localizzate dal PUA”;

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

- la Società/Proponente faceva generale riferimento alla necessità di presentare un nuovo PUA (con previsione di soluzioni di sviluppo in parte diverse da quelle originariamente preventivate, in funzione del mutato scenario urbanistico a seguito dell'approvazione del POC Darsena), senza indicare alcun termine temporale specifico;
- questa Agenzia riteneva di dover in ogni caso fissare tempistiche certe per la presentazione del nuovo progetto di bonifica a variante del precedente (cui non era stato dato adempimento);
- con nota PG/2019/5560 del 14/01/2019 questo SAC avviava d'ufficio il procedimento volto all'integrazione, nel provvedimento n. 3595/2010 della Provincia di Ravenna (*di approvazione del documento "Progetto Operativo per la bonifica (POB) dei suoli"*), del termine temporale entro cui il Proponente avrebbe dovuto presentare apposita VARIANTE al POB approvato o, in alternativa, dare attuazione al POB stesso come già approvato;
- ad esito del predetto procedimento d'ufficio, non essendo pervenute osservazioni o memorie pertinenti in merito, questo SAC con determina n. DAMB/2019/643 del 12/02/2019 disponeva:

...Omissis

7. DI STABILIRE che entro il 31/12/2019 la Società dovrà, in alternativa:

- a) *dare attuazione a quanto già disposto provvedimento n. 3595 del 14/10/10 della Provincia di Ravenna, modificato e sostituito con la presente determina, e pertanto:*
 - i. *trasmettere gli esiti delle attività integrative di indagine ambientale previste nella zona occupata dall'ex stabilimento SIC (di cui al predetto punto 4.). Sulla base degli esiti analitici ottenuti potrebbe essere necessario, per la Società, rivedere il modello concettuale del Sito;*
 - ii. *eseguire e concludere gli interventi di cui al punto 3. di rimozione e conferimento dei terreni contaminati ad idonei impianti autorizzati;*

oppure

- b) *trasmettere agli Enti competenti una Variante progettuale al Progetto Operativo di Bonifica oggetto di precedente approvazione.*

8. DI STABILIRE che al termine delle operazioni di rimozione dei terreni, e comunque non oltre il 30/04/2020, la Società dovrà effettuare in contraddittorio con il competente Servizio Territoriale ARPAE una prima campagna di monitoraggio delle acque sotterranee completa su tutto il Sito oggetto di studio, sostituendo e/o integrando eventuali piezometri rimossi durante le operazioni di scavo. Sulla base degli esiti ottenuti dovranno essere rivalutati e/o confermati gli esiti dell'Analisi di Rischio già condotta, fermo restando il rispetto di quanto previsto all'Allegato 1 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n. 152/06 e smi riguardo al punto di conformità.

Omissis...;

- a maggio 2020, ad esito di verifiche d'ufficio sulla documentazione agli atti, non risultavano pervenute a questo SAC né istanze di approvazione di Variante Progettuale al Progetto Operativo di Bonifica già approvato né, parimenti, comunicazioni inerenti l'avvio e la conclusione delle attività di bonifica svolte in attuazione a quanto già disposto provvedimento n. 3595/2010 (come modificato e sostituito con la determina di questo SAC n. DAMB/2019/643 del 12/02/2019).

Inoltre, non risultavano pervenuti agli atti:

- gli esiti delle attività integrative di indagine ambientale previste nella zona occupata dall'ex stabilimento SIC;
- gli esiti della prima campagna di monitoraggio delle acque sotterranee completa su tutto il Sito oggetto di studio, che Codesta Società avrebbe dovuto svolgere in contraddittorio con ARPAE ST al termine delle operazioni di rimozione dei terreni, e comunque non oltre il 30/04/2020;

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

- pertanto con nota PG/2020/96722 del 06/07/2020 questo SAC chiedeva al Proponente di dare riscontro dell'adempimento delle disposizioni di cui alla determina n. DAMB/2019/643 del 12/02/2019;
- con documentazione acquisita con PG/2020/111047 del 31/07/2020, trasmessa per conoscenza anche al Servizio Territoriale ARPAE, il Proponente - confermando la propria volontà di procedere alla presentazione di una Variante progettuale al POB approvato - elencava una serie di criticità occorse negli ultimi due anni tali da impedire l'esecuzione delle attività previste e annunciava l'intenzione di presentare una proposta di indagine ambientale integrativa al fine di aggiornare il quadro delle informazioni ambientali;

CONSIDERATO che con nota acquisita agli atti con PG/2021/94852 del 17/06/2021, la Società Ambiente spa - in nome e per conto della Proponente Società CMC Immobiliare spa (CF: 01254420399), con sede legale a Ravenna (RA), via Trieste n. 76 - presentava agli Enti competenti il documento contenente la proposta di *"Piano delle Indagini Integrative Ambientali"* per il compendio immobiliare in oggetto, ubicato a Ravenna via Trieste 76;

DATO ATTO che il Proponente dichiarava di aver presentato la predetta documentazione allo scopo di integrare ed aggiornare la Caratterizzazione eseguita nel 2009 e di verificare, a distanza di circa 12 anni, l'applicabilità di strategie di bonifica diverse da quelle approvate;

VISTA in particolare l'allegata nota datata 16/06/2021 con cui il Proponente specificava che:

"In data 10.03.2021 il compendio immobiliare oggetto del sopracitato piano di indagine è stato aggiudicato, attraverso lo svolgimento di una procedura competitiva, alla società Commercianti Indipendenti Associati a cui farà seguito, entro breve lasso di tempo, il relativo rogito notarile."

In ragione di quanto esposto, la scrivente intende informare codesta Spett. Amministrazione che il nuovo piano di bonifica, alla luce dei risultati ottenuti con la nuova indagine, verrà redatto e sottoscritto direttamente dal prossimo futuro proprietario del compendio immobiliare.";

VISTA la nota PG/2021/104566 del 05/07/2021 con cui questo SAC richiedeva al Proponente di trasmettere le indicazioni di dettaglio sul soggetto aggiudicatario, in quanto soggetto interessato ai sensi dell'art. 10 della L. n. 241/90 e smi, e di conoscere se - in virtù del lasso di tempo intercorso dall'aggiudicazione - era intervenuto il relativo rogito notarile;

ATTESO che, nelle more della ricezione della documentazione richiesta, le tempistiche per la conclusione del procedimento di valutazione della proposta di *"Piano delle Indagini Integrative Ambientali"* erano sospese;

ACQUISITE con PG/2021/106712 del 07/07/2021 le informazioni di dettaglio richieste alla Società CMC Immobiliare spa con nota PG/2021/104566 del 05/07/2021;

CONSIDERATE le precise indicazioni emanate dal Governo in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e vista la nota della Regione Emilia-Romagna n. PG/2020/0161302 del 24/02/2020, la quale dispone in particolare:

- ... *"le Conferenze di servizio dovranno essere svolte in videoconferenza" e "si invitano i responsabili di struttura di ridurre gli incontri di lavoro, in particolare quelli che prevedono mobilità territoriale del personale ogni volta che la modalità in presenza sia sostituibile con videoconferenza.";*

VISTA la nota PG/2021/107795 del 09/07/2021 con cui questo SAC comunicava l'avvio del procedimento finalizzato all'approvazione del documento di *"Piano delle Indagini Integrative Ambientali"* e contestualmente convocava per il giorno 15/07/2021 la Conferenza di Servizi decisoria simultanea ai fini delle relative valutazioni, da svolgere in modalità telematica mediante videoconferenza con Meet di Google (strumento ufficiale e riconosciuto da questa Agenzia);

DATO ATTO che per l'attività autorizzativa di cui al Capitolo tariffario 12.8.5.1 è previsto il pagamento di oneri istruttori secondo quanto stabilito dal *"Tariffario delle prestazioni di Arpae Emilia Romagna"* approvato con DGR n. 926 del 05/06/2019;

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

DATO ATTO che in data 15/07/2021 si svolgeva regolarmente la Conferenza dei Servizi per l'esame del documento di cui sopra, con le risultanze riportate nel verbale redatto al termine della seduta (trasmesso per revisione e successiva accettazione a tutti i partecipanti, poi firmato digitalmente dal Dirigente SAC);

DATO ATTO che in sede di CdS si concordava all'unanimità di approvare la proposta di "*Piano delle Indagini Integrative Ambientali*" alle condizioni e prescrizioni dettagliate nel verbale stesso;

INFORMATO 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 Collaboratore Tecnico professionale del Servizio 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 del SAC territorialmente competente;

DISPONE

1. DI APPROVARE alle condizioni e prescrizioni riportate ai punti successivi il documento di "*Piano delle Indagini Integrative Ambientali*" presentato dal Proponente Società CMC Immobiliare spa (CF: 01254420399), con sede legale a Ravenna (RA), via Trieste n. 76 - relativo al compendio immobiliare ubicato a Ravenna, via Trieste 76.
2. DI CONCORDARE con la proposta di realizzare n. 14 sondaggi (denominati S17÷S30) a carotaggio continuo a secco fino alla profondità massima di 3 m da p.c. così distribuiti (rif. Figura 5 di Proposta di ubicazione indagini integrative anno 2021):
 - n. 6 in corrispondenza di sondaggi precedentemente eseguiti (S17, S23, S25, S26, S27 e S28);
 - n. 4 in una porzione precedentemente rimasta scoperta per la presenza di macchinari (S19, S21, S29 e S30);
 - n. 4 sondaggi ad integrazione di quelli dove si era riscontrato il superamento delle CSC tab. 1 col. B (S18, S20, S22 e S24).
3. DI PRESCRIVERE al Proponente di integrare la proposta di cui al precedente punto 2. con l'esecuzione di ulteriori sondaggi nelle zone in cui erano presenti gli impianti di conglomerato bituminoso e cementizio.

L'ubicazione e il numero dei predetti sondaggi di nuova realizzazione dovranno essere preventivamente concordati con ARPAE Servizio Territoriale di Ravenna (i cui riferimenti sono indicati al successivo punto 7. del presente dispositivo);
4. DI DARE ATTO che, come proposto, per ogni punto di indagine (compresi i richiesti sondaggi integrativi di cui al punto 3.) verranno prelevati n. 2 campioni di suolo e sottosuolo rappresentativi dei seguenti livelli di profondità:
 - campione superficiale: indicativamente tra 0,0÷1,0 m da piano di campagna;
 - campione profondo: indicativamente in corrispondenza della frangia capillare.

in considerazione del fatto che i ridotti valori di soggiacenza della falda non consentono il prelievo di un campione intermedio, come auspicato dal D.Lgs. n. 152/06 e smi;

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

5. DI DARE ATTO che il set analitico dei parametri da ricercare, in analogia a quello utilizzato per il Piano di Caratterizzazione del 2009, è il seguente (rif. Tabella 1 del documento di “*Piano di Indagini integrative*”):

Parametro	Metodica analitica	u.m.
Residuo secco a 105°C	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.2	%p/p
Arsenico	EPA 3051A 2007 + EPA 6020B 2014	mg/kg
Cadmio	EPA 3051A 2007 + EPA 6020B 2014	mg/kg
Cromo totale	EPA 3051A 2007 + EPA 6020B 2014	mg/kg
Cromo (VI)	EPA 3060A 1996 + EPA 7199 1996	mg/kg
Nichel	EPA 3051A 2007 + EPA 6020B 2014	mg/kg
Piombo	EPA 3051A 2007 + EPA 6020B 2014	mg/kg
Rame	EPA 3051A 2007 + EPA 6020B 2014	mg/kg
Zinco	EPA 3051A 2007 + EPA 6020B 2014	mg/kg
Benzo (a) antracene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Benzo (a) pirene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Benzo (b) fluorantene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Benzo (k) fluorantene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Benzo (g,h,i) perilene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Crisene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Dibenzo (a,e) pirene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg

Parametro	Metodica analitica	u.m.
Dibenzo (a,l) pirene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Dibenzo (a,i) pirene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Dibenzo (a,h) pirene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Dibenzo (a,h) antracene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Indeno (1,2,3 - c,d) pirene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Pirene	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Sommatoria IPA (da 25 a 37) All 5 Tab 1 DLgs 152/06	EPA 3545A 2007 + EPA 8270E 2018	mg/kg
Idrocarburi C<=12	EPA 5021A 2014 + EPA 8015C 2007	mg/kg
Idrocarburi C>12	ISO 16703:2004	mg/kg
Frazione granulometrica < 2 mm	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.1	%p/p
Frazione granulometrica > 2 mm e < 2 cm	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.1	%p/p
pH	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met III.1	upH
FOC - frazione di carbonio organico	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met VII.3	g/Kg
Limo Fine	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.5	%p/p
Limo Grosso	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.5	%p/p
Sabbia Fine	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.5	%p/p
Sabbia Grossa	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.5	%p/p
Argilla	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.5	%p/p
Ghiaia > 2 mm	DM 13/09/1999 SO n° 185 GU n° 248 21/10/1999 Met II.3	%p/p

Si ricorda ad ogni buon fine che l'aliquota destinata alla ricerca delle sostanze volatili dovrà essere formata immediatamente dopo l'estrusione del materiale dal carotiere nell'apposito contenitore. Per limitare la volatilizzazione, nella formazione del campione da predisporre per l'analisi dei composti volatili dovranno essere ridotti i tempi di esposizione all'aria dei materiali.

Il materiale prelevato dovrà essere immediatamente inserito in un contenitore di vetro riempito sino all'orlo per evitare la perdita delle sostanze volatili e deve essere immediatamente sigillato. Ogni campione è costituito da una sola aliquota, come previsto dall'Allegato 2 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06.

3. DI DARE ATTO che il presente “*Piano di Indagini integrative*” - presentato al fine di integrare le indagini fino ad ora eseguite concentrando l'attenzione nelle porzioni di area più sensibili per la futura destinazione ad uso “*verde pubblico e residenziale*” - non fa esplicito riferimento agli interventi

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

previsti sui n. 2 hot-spot di contaminazione per i quali la Fase I del POB terreni (a suo tempo approvato) prevedeva la rimozione e conferimento presso idonei impianti autorizzati.

Nelle more della presentazione dello sviluppo e trasmissione agli Enti competenti della successiva documentazione progettuale (Revisione AdR e/o Variante del Progetto di Bonifica), deve intendersi pertanto sostanzialmente confermata l'operazione di rimozione già ipotizzata nel POB terreni approvato.

4. DI PRESCRIVERE al Proponente di effettuare, previa verifica dello stato dell'arte della rete piezometrica preesistente e della sua effettiva campionabilità, una campagna di monitoraggio delle acque sotterranee a verifica dello stato qualitativo aggiornato delle stesse (a distanza di 11 anni dalla precedente indagine), al fine di aggiornare i dati ambientali ed aggiornare il modello concettuale del Sito.

Qualora la rete esistente non sia in toto o in parte idonea allo scopo, dovrà preventivamente concordare con ARPAE Servizio Territoriale di Ravenna l'ubicazione e il numero dei nuovi piezometri da realizzare.

5. DI SOTTOLINEARE che con provvedimento n. 2042 del 09/06/2010 del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Ravenna veniva approvato con prescrizioni il documento "*Analisi di Rischio Sanitario ed Ambientale*" (presentato dalla Società CMC Immobiliare spa), il quale era basato sul progetto di riqualificazione urbano all'epoca proposto (rif. scavo del terreno fino a -1 m dal p.c. sull'intera porzione del Sito e, in corrispondenza delle zone in cui era prevista la realizzazione dei parcheggi interrati, gli scavi avrebbero raggiunto la profondità di circa -4 m dal p.c.).

Con la predetta determina n. 2042/2010 si dava atto, pertanto, che lo scavo del primo metro di materiale avrebbe determinato la rimozione del terreno insaturo superficiale contaminato, mentre gli scavi funzionali alla realizzazione dei parcheggi (dove questi coincidevano con le zone di non conformità rilevate) avrebbero determinato la rimozione del terreno profondo contaminato (con previsto ampliamento delle aree di rimozione, ove necessario, al fine di rimuovere il restante terreno profondo contaminato).

Era infine previsto che, al termine delle operazioni di rimozione dei terreni (rif. POB suoli), il Proponente avrebbe dovuto effettuare in contraddittorio con ARPA ST (ora ARPAE ST) una campagna di monitoraggio completa su tutto il Sito, sostituendo e/o integrando eventuali piezometri rimossi durante le operazioni di scavo, a verifica della conferma o rivalutazione degli esiti dell'Analisi di Rischio già condotta.

6. DI PRESCRIVERE al Proponente, in osservanza di quanto sottolineato al predetto punto 5., di verificare - con i dati aggiornati sullo stato qualitativo delle matrici ambientali (proposti e richiesti ad integrazione) - il mantenimento del rispetto delle condizioni previste con l'AdR approvata (CSR all'interno del Sito e CSC ai PoC) e di confermare se il modello concettuale alla base dell'AdR approvata si possa ritenere ancora valido ed efficace oppure se debba essere aggiornato/rivalutato sulla base delle previsioni del nuovo PUA in corso di valutazione.

Gli esiti delle predette valutazioni (inerenti il rispetto delle condizioni previste con l'AdR approvata e la verifica di validità/conformità del "precedente" modello concettuale basato sul precedente PUA rispetto alle previsioni del nuovo PUA in corso di valutazione) dovranno essere formalmente trasmessi agli Enti competenti entro 6 (sei) mesi dalla data di approvazione della presente determina.

7. DI STABILIRE che le date in cui effettuare le previste attività di indagine dovranno essere preventivamente concordate, con almeno 10 giorni di anticipo, con ARPAE APA EST – Servizio Territoriale di Ravenna (rif. Dott.ssa Renata Emiliani - cell. servizio: 331/4010874 - email: remiliani@arpae.it; Ing. G. Mascolo - cell. servizio: 331/4011123 - email: gmascolo@arpae.it) ai fini dell'eventuale prelievo di campioni in contraddittorio e delle verifiche di competenza da esso ritenute necessarie.

Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ravenna

8. DI DARE ATTO che, secondo quanto esplicitamente dichiarato dal Proponente del presente *“Piano di Indagini integrative”* (Società CMC Immobiliare spa), *“... il nuovo piano di bonifica, alla luce dei risultati ottenuti con la nuova indagine, verrà redatto e sottoscritto direttamente dal prossimo futuro proprietario del compendio immobiliare.”* (rif. nota del 16/06/2021 acquisita agli atti con PG/2021/94852 del 17/06/2021).

Risulta agli atti che, a far data dal 06/07/2021 (rif. data dell'atto di certificazione di avvenuta stipula dell'atto di compravendita formalizzato presso lo Studio del Notaio Dott. Vincenzo Palmieri a Lugo (RA), acquisito in estratto con PG/2021/106712 del 07/07/2021), il compendio immobiliare sia divenuto di proprietà della Società Commercialisti Indipendenti Associati (CF: 00138950407) con sede in Forlì (FC), via dei Mercanti 3.

Nel ricordare le tempistiche per l'esecuzione del *“Piano di Indagini integrative”* così come integrato con le prescrizioni impartite con la presente determina (ndr: **entro 6 (sei) mesi** dalla data di approvazione della presente determina, mutuando le scadenze temporali previste all'art. 242 comma 4 del D.Lgs. n. 152/06 e smi), si sottolinea che il successivo documento progettuale inerente l'iter di cui al Titolo V, Parte IV del D.Lgs. n. 152/06 e smi formalmente si dovrà inquadrare quale *“Revisione”* o *“Variante”* della documentazione progettuale già agli atti del procedimento (rif. Analisi di Rischio sito specifica (AdR) approvata dalla Provincia di Ravenna con provvedimento n. 2042/2010, con conseguente POB terreni approvato con provvedimento n. 3595/2010 dalla Provincia di Ravenna come aggiornato ed integrato da questo SAC con determina n. DAMB/2019/643 del 12/02/2019).

Inoltre, qualora il successivo documento progettuale venga formalmente trasmesso (per la valutazione) agli Enti competenti da parte di altro soggetto rispetto all'attuale intestatario di tutti gli atti e adempimenti di cui al presente procedimento di bonifica (Società CMC Immobiliare spa), all'istanza dovrà essere allegata apposita nota recante la richiesta di voltura dell'intestazione del procedimento di bonifica.

9. DI TRASMETTERE, con successiva comunicazione, copia della presente determina a tutti gli Enti e/o soggetti interessati convocati in sede di Conferenza di Servizi per la procedura di cui all'oggetto.
10. DI DARE ATTO che - contro il presente provvedimento - gli interessati, ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, possono proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge decorrenti dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza, ovvero, per gli atti di cui non sia richiesta la notificazione individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine per la pubblicazione se questa sia prevista dalla legge o in base alla legge. In alternativa gli interessati, ai sensi del DPR 24 novembre 1971 n. 1199, possono proporre ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza.

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;
- a fini di trasparenza il presente provvedimento viene pubblicato sul sito istituzionale 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 DEL SERVIZIO
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI
DI RAVENNA
Dott. Fabrizio Magnarello

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