

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2022-1481 del 24/03/2022
Oggetto	D.Lgs 152/06 e s.m.i., L.R. 13/2015. Area denominata "Lotto 22" sita in Via Contardo D'Este a Ferrara. Approvazione variante Piano della Caratterizzazione.
Proposta	n. PDET-AMB-2022-1590 del 24/03/2022
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara
Dirigente adottante	MARINA MENGOLI

Questo giorno ventiquattro MARZO 2022 presso la sede di Via Bologna 534 - 44121 - Ferrara, il Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, MARINA MENGOLI, determina quanto segue.

Oggetto: D.Lgs 152/06 e s.m.i., L.R. 13/2015. Area denominata "Lotto 22" sita in Via Contardo D'Este a Ferrara. **Approvazione variante Piano della Caratterizzazione.**

---

## LA RESPONSABILE

---

### Visto:

- *I D.Lgs. 152/2006 del 29/04/06 "Norme in materia ambientale" Parte IV Titolo V "Bonifica di Siti Contaminati" e s.m.i.*

### Viste inoltre:

- La Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- La Legge Regionale 30 luglio 2015 n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni".

### Dato atto che:

- in applicazione delle norme sopra richiamate, ai sensi della Legge Regionale 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 L.R. 30 luglio 2015 n. 13;
- ai sensi dell'art. 69 della L.R. 13/2015, 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;
- con DDG 130/2021 si è provveduto all'approvazione dell'assetto organizzativo generale dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae) istituita con L.R. n. 13/2015;
- con D.G.R. Emilia Romagna n. 2291/2021 è stato approvato l'assetto organizzativo generale dell'Agenzia di cui alla citata DDG 130 2021 ;
- la DDG n. 75/2021 – come da ultimo modificata con la D.D.G. n. 19/2022 – è stato approvato l'Assetto organizzativo analitico ed il documento Manuale organizzativo di Arpae Emilia-Romagna;
- con atto DEL-2019-102 del 07/10/2019 è stato conferito alla Dott.ssa Marina Mengoli l'incarico dirigenziale di Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara, con decorrenza dal 14/10/2019;
- con Determina 882/2019 è stato assegnato alla Dott.ssa Gabriella Dugoni l'incarico di funzione denominato "Autorizzazioni Complesse ed Energia" e la responsabilità dei procedimenti relativi alla Parte Quarta Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., dal 01/11/2019 al 31/10/2022.

### Premesso che:

- con nota del 14/09/2009, assunta agli atti della Provincia di Ferrara in data 17/09/2009 con PG 73381, COGEF srl trasmetteva la relazione contenente i risultati dell'indagine ambientale realizzata a corredo del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata presentato al Comune di Ferrara, per l'area di proprietà della stessa COGEF srl sita in Via Contardo D'Este;
- con nota del 21/09/2009, assunta agli atti della Provincia di Ferrara in data 24/09/2009 con PG 75206, COGEF Srl notificava il superamento delle CSC per alcuni parametri dell'allegato 5 alla

- parte quarta titolo quinto del D.Lgs. 152/06 sia per le acque di falda che per i terreni;
- con nota del 05/10/2009 PG 78007, la Provincia di Ferrara trasmetteva alla ditta COGEF srl, l'avvio del procedimento di bonifica e ripristino ambientale siti contaminati ex parte quarta, titolo V, del D.Lgs. 152/06 , avviato in data 17/09/09;
  - con nota del 07/10/2009, assunta agli atti della Provincia di Ferrara in data 12/10/2009 con PG 80449, COGEF srl trasmetteva il documento "Piano della Caratterizzazione" ai sensi dell'art. 242 comma 3 del D.Lgs. 152/06;
  - con nota del 29/10/2009 PG 85504, la Provincia di Ferrara convocava la Conferenza dei Servizi per la valutazione del documento "Piano della Caratterizzazione" fissata per il giorno 11/11/09;
  - con nota del 12/11/2009 PG 89753, la Provincia di Ferrara trasmetteva il verbale della Conferenza dei Servizi del 11/11/09, con il quale la conferenza, ritenuta indispensabile la presenza dell'Azienda USL per l'esame della documentazione e la valutazione degli aspetti sanitari, non ha chiuso i lavori ed ha aggiornato la seduta;
  - con nota del 26/11/2009 PG 94116, la Provincia di Ferrara convocava la Conferenza dei Servizi per la valutazione del documento "Piano della Caratterizzazione" fissata per il giorno 10/12/09;
  - con nota del 15/02/2010 PG 12408, la Provincia di Ferrara trasmetteva ai membri della CdS e alla Ditta COGEF srl la Delibera di Giunta Provinciale del 26/01/2010 PG 4101 n. 23, con allegato il verbale della Conferenza dei Servizi del 10/12/09, che richiedeva l'elaborazione di un nuovo Piano della Caratterizzazione da trasmettere entro 60 gg. dal ricevimento del verbale della Conferenza dei Servizi;
  - con nota del 13/07/2010 PG 60008, la Provincia di Ferrara trasmetteva l'Atto di Diffida del 12/07/2010 PG 59867 alla Società Cogef srl, la quale avrebbe dovuto trasmettere entro 30 gg. dal ricevimento della stessa il nuovo Piano della Caratterizzazione;
  - In data 30/09/2009 parte dell'area "Lotto 22", nello specifico i mappali 1326 e 1327 del Foglio 137, sono stati acquistati dal Fondo San Leonardo gestito dalla Società Torre SGR, mentre i mappali 1328 e 1329 del Foglio 137 sono rimasti di proprietà della Società Cogef srl;
  - con nota del 06/08/2010, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 09/08/2010 con PG 68128, COGEF srl trasmetteva il Piano della Caratterizzazione;
  - con nota del 09/09/2010, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 17/09/2010 con PG 76740, Torre SGR trasmetteva il Piano della Caratterizzazione per la porzione di sito di proprietà;
  - con nota del 11/10/2010, assunto agli atti della Provincia di Ferrara il 11/10/2010 con PG 82780, le Società Cogef srl e Torre SGR trasmettevano un documento a firma congiunta, che costituiva un'integrazione condivisa ai Piani di Caratterizzazione presentati separatamente dalle due Società;
  - con nota del 19/10/2010 PG 84637, la Provincia di Ferrara convocava la Conferenza dei Servizi per la valutazione del documento "Piano della Caratterizzazione" fissata per il giorno 03/11/10;
  - con nota del 25/10/2010, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 26/10/2010 con PG87148, il Comune di Ferrara trasmetteva il documento avente per oggetto "Relazione sul riutilizzo degli inerti provenienti dai cantieri di Via Siepe e da Via Darsena" prodotto dallo Studio di Geologia Applicata Dott. Riccardo Galassi su incarico della Sinteco SpA;
  - con note del 16/12/2010 PG101763 e PG101771, la Provincia di Ferrara trasmetteva l'Atto di approvazione del Piano della Caratterizzazione a Cogef Srl e Torre SGR;
  - il PdC di cui al punto precedente non è mai stato attuato;
  - con nota del 17/06/2021 PG/2021/95504, Arpae SAC richiedeva a TORRE sgr la ripresa del procedimento;
  - con nota del 17/06/2021 PG/2021/95507, Arpae SAC richiedeva a Cogef srl la ripresa del procedimento;
  - con nota del 16/07/2021, assunta agli atti il 19/07/2021 PG/2021/113008, TORRE sgr comunicava l'intenzione di presentare una revisione del Piano di Caratterizzazione;

- con nota del 04/10/2021, assunta agli atti di Arpae il 04/10/2021 con PG/2021/152318, Torre SGR trasmetteva la Revisione al Piano della Caratterizzazione per i mappali di proprietà del Fondo San Leonardo;
- con nota del 11/10/2021 PG/2021/156727, questo SAC indiceva e convocava la CdS per il giorno 22/10/2021 per l'esame della Revisione al Piano della Caratterizzazione di cui al punto precedente e avviava il procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.;
- con nota del 20/10/2021 PG/2021/161877, il Servizio Territoriale di quest'Agenzia trasmetteva al SAC una relazione tecnica in merito al documento presentato;
- con nota del 05/11/2021 PG/2021/170592, questo SAC trasmetteva a TORRE sgr, il verbale della Conferenza dei Servizi del 22/10/2021, con il quale si richiedevano integrazioni rispetto alla revisione del PdC presentata, volte a caratterizzare al meglio il materiale di riporto presente sull'area;
- con nota del 07/12/2021 assunta agli atti di Arpae con PG/2021/188014, TORRE sgr ha richiesto una proroga per la presentazione di quanto definito nel verbale e contestualmente una revisione del piano di indagini integrativo richiesto dalla CdS;
- con nota del 18/01/2022 PG/2022/6879 questo SAC concedeva la proroga richiesta dalla Ditta pari a 60 gg. e specificava che rispetto a quanto richiesto nel verbale della CdS del 22/10/2021, era possibile procedere per fasi temporali distinte di caratterizzazione del riporto, prevedendo una Fase I nella quale realizzare i 9 sondaggi proposti dalla Ditta ed una Fase II nella quale realizzare i 6 sondaggi integrativi richiesti dalla CdS; nella stessa nota si comunicava che tutte le altre richieste presenti nel verbale del 22/10/2022 rimanevano confermate;
- con nota del 03/03/2022, assunta agli atti il 04/03/2022 con PG/2022/36139, Torre sgr trasmetteva la variante la Piano della Caratterizzazione integrato.

**Evidenziati i seguenti punti:**

- l'area in oggetto denominata "Lotto 22" è identificabile catastalmente al Foglio 137, mappali 1326, 1327, 1328, 1329; si specifica che i mappali 1326 e 1327 risultano essere attualmente di proprietà del Fondo San Leonardo-Fondo comune di investimento immobiliare chiuso gestito dalla Società TORRE sgr, mentre il mappale 1328 è stato soppresso ed ha generato il 1539 di proprietà della Sinteco Holding Srl che ha incorporato Cogef srl e il mappale 1329 è stato soppresso ed ha generato il 1541 di proprietà del Comune di Ferrara;
- la variante del Piano della Caratterizzazione integrata e trasmessa con nota del 03/03/2022 e assunta agli atti il 04/03/2022 con PG/2022/36139, è relativa ai seguenti mappali M 1326 e 1327 F 137;
- con nota del 13/01/2022 PG/2022/4699 questo SAC ha formalmente avviato il procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 245 c.2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. per l'identificazione del soggetto responsabile della potenziale contaminazione.

**Preso atto che** Torre sgr ha provveduto al pagamento delle spese istruttorie previste dal tariffario Arpae per la valutazione del documento Piano della Caratterizzazione.

**Valutato** in accordo con il Servizio Qualità Ambientale Adattamento Climatico del Comune di Ferrara, il nuovo documento presentato da Torre sgr in data 03/03/2022, che è stato integrato in base alle richieste effettuate dalla Conferenza dei Servizi del 22/10/2021.

**Tutto ciò premesso**

**DISPONE**

- **Di approvare la variante al Piano della Caratterizzazione integrato** per l'area riportata in oggetto (M 1326 e 1327 F 137), con le seguenti prescrizioni:
  - i 9 sondaggi previsti costituiscono la Fase I della caratterizzazione per la verifica del materiale di riporto;
  - a valle della realizzazione delle indagini di cui al punto precedente, viste le dimensioni dell'area e considerata la diversa provenienza del materiale di riporto, è necessario prevedere una Fase II nella quale integrare il numero dei sondaggi con altri 6 punti da ubicarsi come in planimetria allegata (posizioni definite anche in base agli esiti dei saggi di scavo effettuati da Environ per TORRE sgr nel 2009);
  - in base agli esiti della caratterizzazione del riporto progettare la caratterizzazione delle matrici terreno e acqua di falda;
  - approfondire i sondaggi fino ad intercettare la base del riporto;
  - effettuare la ricostruzione stratigrafica del riporto descrivendo in dettaglio i vari livelli incontrati;
  - prevedere l'analisi merceologica sui campioni di materiale di riporto;
  - prevedere una zonizzazione del riporto in base ai materiali individuati, utilizzando anche le informazioni derivanti dai saggi di scavo effettuati nel 2009 da Environ per Torre SGR- PdC nel 2009, realizzando planimetrie dedicate, che evidenzino la presenza di sottoaree caratterizzate da materiale di riporto con caratteristiche simili;
  - prevedere il prelievo di un campione per ogni livello di materiale di riporto che presenti caratteristiche omogenee;
  - durante l'esecuzione dei sondaggi si dovrà prelevare un campione di terreno da sottoporre ad analisi dello spazio di testa (HST) mediante fotoionizzatore portatile (PID), per una valutazione speditiva della contaminazione di composti organici volatili (VOCs – Volatile Organics Compounds) in fase residua o adsorbita nel terreno e nei materiali di riporto I risultati dovranno essere riportati nelle schede di campionamento da allegare alla relazione conclusiva di Fase 1;
  - oltre ai parametri presenti in Allegato 2 da ricercare nei terreni, si dovrà integrare anche il Tallio;
  - si dovrà verificare la possibilità di campionare i piezometri esistenti e la profondità degli stessi;
  - georeferenziare in coordinate Gauss Boaga tutti i punti di indagine già realizzati e di nuova realizzazione;
  - Arpae effettuerà i controcampioni al massimo in corrispondenza di 2 sondaggi per quanto riguarda la prima fase e di 1 sondaggio per quanto riguarda la seconda fase. Pertanto in ogni sondaggio Arpae potrà prelevare più di un campione. I costi dei controcampioni sono a carico della Ditta.
  - le date di tutti i campionamenti dovranno essere concordate con l'Unità Operativa Siti contaminati e vigilanza impianti complessi del Servizio Territoriale di questa Agenzia.
- Di autorizzare contestualmente l'esecuzione delle attività previste e prescritte;
- Di trasmettere la presente determinazione a Torre sgr e agli Enti facenti parte della Conferenza dei Servizi a mezzo PEC;
- Di comunicare che, ai sensi dell'art.3 comma 4 della Legge n. 241 del 1990, avverso il provvedimento conclusivo testè indicato potrà essere esperito ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di

ricevimento del provvedimento stesso; ovvero potrà essere proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso.

F.to digitalmente  
la Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Marina Mengoli

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