

**ARPAE**

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2024-4072 del 23/07/2024
Oggetto	Bonifica Siti Contaminati, D.Lgs. 152/06 - Approvazione Esiti della Caratterizzazione di cui all'art. 242 del D.Lgs 152/2006 - Procedura "Casalecchio Real Estate S.r.l.", sito "Ex Albergo Pedretti", ViaPorrettana n. 225, 40033, CASALECCHIO DI RENO. Proponente: Casalecchio Real Estate S.r.l.
Proposta	n. PDET-AMB-2024-4201 del 19/07/2024
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna
Dirigente adottante	SALVATORE GANGEMI

Questo giorno ventitre LUGLIO 2024 presso la sede di Via San Felice, 25 - 40122 Bologna, il Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna, SALVATORE GANGEMI, determina quanto segue.

**Oggetto: Bonifica Siti Contaminati, D.Lgs. 152/06 - Approvazione Esiti della Caratterizzazione di cui all'art. 242 del D.Lgs 152/2006 - Procedura "Casalecchio Real Estate S.r.l.", sito "Ex Albergo Pedretti", Via Porrettana n. 225, 40033, CASALECCHIO DI RENO.**

**Proponente: Casalecchio Real Estate S.r.l.**

## **IL RESPONSABILE AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA**

### **Visti:**

- Il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" Parte IV Titolo V "Bonifica di Siti Contaminati" e s.m.i.;
- 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".
- la determina DDG n. 99/2023, del Direttore Generale ARPAE Regione Emilia Romagna, di proroga del conferimento alla Dr.ssa Patrizia Vitali dell'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE;

### **Premesso che:**

- con PG/2019/153075 del 7/10/2019 Casalecchio Real Estate srl in liquidazione" c.f. P.I. 02576421206 con sede in Bologna via Andrea Costa n. 228 ha notificato superamenti delle CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) di cui alla Tabella 1 col A allegata alla parte Quarta Titolo V del D.Lgs 152-2006 per aree destinate a verde pubblico, privato e residenziale), relativamente agli Idrocarburi pesanti (C12÷C40);
- Con Determinazione DET-AMB-2024-2524 del 06/05/2024 è stato approvato il Piano di Caratterizzazione, ai sensi dell'art.242 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., acquisito agli atti con PG/2024/37889 del 27/02/2024, in conformità alle conclusioni della Conferenza di Servizi del 20/03/2024 come risulta dal verbale agli atti con PG/2024/54684 del 22/03/2024);
- con PG/2024/86184 del 10/05/2024 Casalecchio Real Estate srl in liquidazione" c.f. P.I. 02576421206 con sede in Bologna via Andrea Costa n. 228 ha trasmesso gli Esiti della Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- in data 18/06/2024 si è svolta la seduta della conferenza dei servizi per la valutazione degli Esiti della Caratterizzazione;

**Dato atto che:**

- L'area in esame è ubicata in via Porrettana n. 255 in corrispondenza dell'ex Albergo Pedretti demolito a partire dal mese di Aprile del 2019, e presentava un serbatoio interrato di gasolio, presumibilmente inferiore a 10 mc, posto in corrispondenza del lato Ovest del fabbricato;
- A seguito della demolizione del fabbricato e della rimozione della cisterna metallica interrata, sono state eseguite analisi dei terreni di fondo scavo (campioni A e B). Dei due campioni prelevati dal fondo scavo, il campione A ha evidenziato il superamento delle CSC per quanto concerne la Tab. 1 colonna A dell'Allegato 5 del D.Lgs. 152/06, (inerente le aree destinate a verde pubblico, privato e residenziale) relativamente agli Idrocarburi pesanti (C12÷C40) con concentrazione pari a 747 mg/kg;
- In esecuzione del Piano di Caratterizzazione approvato in data 08/04/2024 sono state eseguite le indagini di caratterizzazione tramite la realizzazione di n. 5 trincee, in corrispondenza dell'area presumibilmente occupata dalla cisterna, di profondità comprese tra 2,50 m e 3,90 m. Le trincee, delle dimensioni in pianta di circa 1,20÷1,30 x 2,60÷2,70 m sono state eseguite in prossimità della centrale termica presente al piano interrato del fabbricato demolito;
- Sono stati prelevati complessivamente n. 7 campioni di terreno da sottoporre ad analisi di laboratorio, partendo dalla base teorica della cisterna (2,10÷2,30 m dal p.c.) sino al raggiungimento dei terreni argillosi compatti del substrato, verificando nel corso degli scavi i valori dei composti organici volatili (VOC);
- La litologia del primo sottosuolo è risultata caratterizzata da: terreni di riporto eterogenei, di natura limo sabbiosa e/o debolmente argillosa di umidità da medio scarsa a scarsa, inglobanti frammenti lapidei eterogenei anche di grosse dimensioni sino ad una profondità di circa 1,90÷2,10 m; limi argillosi e/o debolmente sabbiosi di colore da nocciola a nocciola grigiastro, di umidità da media ad elevata al letto dell'intervallo, inglobanti localmente frammenti lapidei di piccole dimensioni e/o ghiaia. sino ad una profondità di circa 3,50÷3,60 m; limi argillosi e/o debolmente sabbiosi di colore da nocciola grigiastro a grigiastro, di buona consistenza ed umidità da media elevata a medio scarsa, costituenti presumibilmente il substrato impermeabile parzialmente alterato fino alla massima profondità di indagine (-3,90 m);
- Al termine degli scavi di maggiore profondità, alla base dei terreni impermeabili, è stata rilevata localmente la presenza di una modestissima circolazione idrica, dovuta presumibilmente ad infiltrazione delle acque piovane;
- All'interno dell'area, immediatamente a Nord della cisterna, è stata accertata la presenza di un pozzo di profondità compresa tra 8,00 e 10,00 m, in cui, in data 8/04/2024, è stata rilevata la presenza di

acqua ad una profondità di circa 3,60 m dal p.c. attuale;

- Gli esiti analitici sui campioni di suolo prelevati hanno evidenziato il rispetto dei limiti di legge per tutti i parametri analizzati<sup>1</sup>, riferiti alla destinazione d'uso “verde pubblico privato e residenziale”, secondo la Tabella 1 Col. A dell'All. 5 del D.Lgs. 152/06. Anche gli esiti analitici sul campione di acque sotterranee prelevato dal pozzo, hanno evidenziato il rispetto dei limiti di legge previsti per tutti i parametri analizzati<sup>2</sup>, secondo la Tabella 2 dell'All. 5 del D.Lgs. 152/06;
- Il mancato ritrovamento di sostanze inquinanti, ed in particolare di concentrazioni significative di idrocarburi, evidenziati in uno dei due campioni di fondo prelevato a seguito della rimozione della cisterna avvenuta nell'ottobre del 2019, con ogni probabilità è dovuto alla successiva asportazione di terreno di fondo scavo, per un quantitativo di oltre 65.000 Kg, avvenuta in data 21 e 22/01/2020;

#### Considerato che:

- in data 18/06/2024 si è svolta la seduta di Conferenza dei Servizi decisoria per la valutazione della documentazione oggetto del presente atto;
- La Conferenza dei Servizi ha espresso parere favorevole all'approvazione degli Esiti di caratterizzazione presentati come risulta dal verbale agli atti con PG/2024/116725 del 24/06/2024)

#### DETERMINA DI

1. **Dichiarare** concluso il procedimento di notifica di sito inquinato, sulla base degli esiti della caratterizzazione, e di dichiarare il sito in oggetto “non contaminato” ai sensi dell'art. 240 comma 1 lett. f) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
2. **Disporre** il ripristino dell'area mediante la chiusura dei piezometri e lo smantellamento di eventuali strutture installate nel corso dei lavori di rimozione dei serbatoi e di caratterizzazione del sito, fatta salva la possibilità di mantenere in opera piezometri e strutture o parte delle stesse a fini diversi, previa comunicazione al Comune territorialmente competente e ad ARPAE;
3. **Disporre** la trasmissione del presente atto al precedente Casalecchio Real Estate S.r.l., ai soggetti

---

<sup>1</sup> Idrocarburi leggeri (C<12) e pesanti (C>12), Composti organici aromatici, Idrocarburi policiclici aromatici (IPA), e Metalli Pesanti (Zn e Pb).

<sup>2</sup> Idrocarburi (come n-esano), Composti Organici Aromatici, Idrocarburi Policiclici Aromatici, Metalli (Pb, Zn).

interessati al presente procedimento amministrativo ed ai componenti della Conferenza dei Servizi.

4. **Comunicare** che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR di Bologna nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso; si veda, rispettivamente, il combinato disposto degli artt. 29 "azione di annullamento" e 41 "notificazione del ricorso e suoi destinatari" del D.Lgs. 104/2010 per l'impugnazione al TAR e l'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971 per il ricorso al Capo dello Stato.

per LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali**

L'INCARICO DI FUNZIONE  
UNITÀ RIFIUTI BONIFICHE ED ENERGIA  
**Salvatore Gangemi**<sup>3</sup>  
*(lettera firmata digitalmente)*<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> D.D.G. n. 26/2024 Direzione Generale. Istituzione Incarichi di Funzione e Determinazione della Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 406 del 29/05/2024

<sup>4</sup> Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.

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