

**ARPAE**

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2024-6047 del 30/10/2024
Oggetto	D.Lgs.152/2006 art. 242. Sito ex "Mariella Burani Fashion Group", Via Della Repubblica n. 86, in Cavriago (RE). Autorizzazione al Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006. Proponente BANCO BPM S.p.A.
Proposta	n. PDET-AMB-2024-6333 del 30/10/2024
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia
Dirigente adottante	RICHARD FERRARI

Questo giorno trenta OTTOBRE 2024 presso la sede di P.zza Gioberti, 4, 42121 Reggio Emilia, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia, RICHARD FERRARI, determina quanto segue.

[Pratica n. 22935/2024]

**D.Lgs.152/2006 art. 242. Sito ex “Mariella Burani Fashion Group”, Via Della Repubblica n. 86, in Cavriago (RE). Autorizzazione al Piano di Caratterizzazione ai sensi dell’art. 242 del D.Lgs. 152/2006. Proponente BANCO BPM S.p.A.**

## **IL DIRIGENTE**

Richiamato che:

- con l'art. 16 comma 2 della Legge Regionale n. 13/2015 (emessa a seguito del Riordino delle funzioni amministrative previste dalla Legge n.56 del 2014), viene stabilito che mediante l’Agenzia Regionale per la Prevenzione, l’Ambiente e l’Energia, la Regione esercita, in materia ambientale, le funzioni di concessione, autorizzazione, analisi, vigilanza e controllo nelle materie previste all’articolo 14, comma 1, fra cui la gestione dei rifiuti e dei siti contaminati. Nelle stesse materie sono esercitate attraverso l’Agenzia Regionale per la Prevenzione, l’Ambiente e l’Energia tutte le funzioni già esercitate dalle Province in base alla Legge Regionale n.5 del 2006;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2173/2015 approva l'assetto organizzativo dell'Agenzia e la Deliberazione n. 2230/2015 stabilisce la decorrenza dell'esercizio delle funzioni della medesima dal 1° gennaio 2016;

Visti:

- il D.Lgs. n. 152/2006 recante “Norme in materia ambientale” e s.m.i., in particolare Parte IV, Titolo V “Bonifica di siti contaminati”, ed anche con riferimento alla Parte V Titolo I “Emissioni in Atmosfera” e Parte III, Sez.II, Titolo III, capo III “Disciplina degli scarichi”;
- la DGR n. 2218 del 21/12/2015 “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;

Premesso che, a seguito di indagini conoscitive svolte nel sito a partire dal 2022 finalizzate alla compravendita dell’area, con la verifica della sussistenza di eventuali passività, ed inerenti aspetti di carattere urbanistico-edilizio, catastale, impiantistico ed ambientale, in data 18/06/2024, BANCO BPM S.p.A., in qualità di proprietario dell’area, ha trasmesso agli Enti comunicazione di potenziale contaminazione ai sensi dell’art. 245, del D.Lgs. 152/06 per superamento dei valori di CSC di Tabella 1, Colonna B, Allegato 5, Parte Quarta, titolo V del D.Lgs 152/06 relativamente al parametro Idrocarburi pesanti (C>12) in corrispondenza di un serbatoio interrato. Nel documento allegato “Indagine di fase II su suolo e sottosuolo” si riferisce, inoltre, che in gennaio 2024 è stata messa in atto dalla ditta un’operazione di messa in sicurezza temporanea del serbatoio con la rimozione della fonte primaria di contaminazione tramite aspirazione dei contenuti del medesimo;

Visto il Piano di caratterizzazione, datato 22 luglio 2024, acquisito al prot. ARPAE n. 135115 del 24/07/2024, presentato dalla Ditta BANCO BPM S.p.A. relativo al sito ex “Mariella Burani Fashion Group”, ubicato in Via Della Repubblica n. 86, in Comune di Cavriago (RE);

Preso atto che dalla documentazione complessivamente presentata risulta, in sintesi che:

### Inquadramento del sito

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.444111 | pec: aore@cert.arpa.emr.it

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Il sito, ubicato in comune di Cavriago in via della Repubblica al civico 68, si sviluppa in un'area semiperiferica nel settore orientale del territorio comunale, ad una quota di circa 75 m s.l.m.. L'area, inserita in un contesto di espansione a carattere prevalente ad uso industriale/artigianale, ha un'estensione di circa 9.236,00 mq e risulta censita al Catasto Terreni del Comune censuario di Cavriago (RE), al Fg. 22 Part. 115, Qualità/Classe "Ente Urbano".

Come si evince dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) vigente, adottato con D.C.C. n. 15 del 26/02/2003 ed approvato con D.C.C. n. 59 del 04/11/2003, l'area ricade all'interno degli "ambiti specializzati per attività produttive comunali – APC".

Sotto il profilo idrogeologico il sito si colloca in un'area caratterizzata da significativi livelli di depositi fini che danno origine ad un sistema acquifero multifalda, in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata; infatti, i livelli a bassa permeabilità costituiscono una discontinuità idraulica (acquitardo o acquicludo). La superficie piezometrica presenta una direzione di deflusso variabile da S-N a SSO-NNE con valori di soggiacenza indicativamente compresi tra 10 m e 15 m.

Il sito comprende un fabbricato ad uso industriale/artigianale comprensivo di area esterna di pertinenza, disposto su due livelli fuori terra, oltre ad un piano seminterrato. L'immobile attualmente non risulta occupato. L'area è stata di proprietà della società "Mariella Burani Fashion Group S.p.A." adibita a produzione, magazzini, ed uffici della casa di moda dal 1999 fino alla chiusura nel 2010.

#### Indagini eseguite

Nel periodo agosto-settembre 2022 il sito è stato oggetto di diligence relativamente agli aspetti di trasferibilità, urbanistico-edilizio, catastale, impiantistico ed ambientale del medesimo.

Durante tale verifica è emersa la presenza, in corrispondenza dell'area esterna posta a sud ovest dell'edificio, di una cisterna interrata adibita al contenimento di gasolio da riscaldamento. Il serbatoio è risultato riempito di materiale inerte, pertanto non sono state eseguite operazioni di pulizia, test di tenuta e resa gas free della cisterna. In data 8 gennaio 2024 si è provveduto, da parte della società Ecomedit, all'aspirazione dei liquidi presenti nel serbatoio. I rifiuti derivanti dalle operazioni di aspirazione sono stati conferiti presso un impianto di stoccaggio autorizzato. Tale intervento si configura come una messa in sicurezza temporanea.

A seguito del rinvenimento della cisterna, in data 9 gennaio 2024, sono state svolte indagini ambientali consistenti in 2 sondaggi (S1 e S2) a carotaggio continuo nell'intorno del serbatoio. Nel corso dell'indagine è emersa la presenza di un livello con evidenze organolettiche di idrocarburi compreso tra -3,0 metri di profondità da piano campagna (p.c) e -5,7 metri di profondità da p.c. Pertanto, i sondaggi sono stati approfonditi fino a -8,0 metri da p.c. nel sondaggio S1 e fino a -7,0 metri da p.c. nel sondaggio S2 (Tavola 1, Indagini\_Preliminari, datata luglio 2024, prot. ARPAE n. 135115 del 24/07/2024).

Dalle carote estratte sono stati prelevati 3 campioni per ogni punto di indagine, denominati S1 C1 (-0.30 – 1.00 m da p.c), S1 C2 (-3.00 – 4.00 m da p.c.), S1 C3 (-7.00 – 8.00 m da p.c.), S2 C1 (-0.20 – 1.00 m da p.c.), S2 C2 (-4.00 – 5.00 m da p.c.), S2 C3 (-6.00 – 7.00 m da p.c.) rappresentativi del terreno superficiale, profondo e del livello caratterizzato da evidenze organolettiche di idrocarburi. Tali campioni sono stati sottoposti ad analisi chimiche per la ricerca dei parametri idrocarburi C<12 e C>12.

I risultati analitici hanno evidenziato superamenti dei limiti di legge rispetto all'attuale destinazione d'uso industriale-produttiva (Col. B, All. 5 titolo V della parte IV del D.Lgs 152/06) per il parametro Idrocarburi pesanti (C>12) nel campione S1 C2 (-3 - 4 m da p.c), (841 mg/Kg SS).

Sono emersi inoltre dei superamenti dei limiti di legge rispetto alla destinazione d'uso residenziale (Col. A, All. 5 alla parte IV del D.Lgs 152/06) per il parametro Idrocarburi pesanti (C>12) in S1 C3(- 7-8 m da

p.c.), S2 C2 (-4-5 m da p.c.) e S2 C3 (-6-7 m da p.c.) e Idrocarburi leggeri (C<12) in S1 C2 (-3-4 m da p.c.).

#### Indagini di caratterizzazione proposte

Al fine di completare il modello concettuale sito specifico ed aggiornare le conoscenze sullo status delle matrici ambientali, si prevede la realizzazione di un'indagine diretta con il prelievo di campioni di terreno e di acque sotterranee. Tale indagine consisterà nella realizzazione di 3 sondaggi geognostici S3, S4 ed S5, di cui uno (S5) allestito a piezometro.

I sondaggi S3 ed S4 saranno spinti fino alla profondità di -4,0 m dal p.c., mentre il sondaggio S5 che sarà allestito a piezometro a tubo aperto del diametro di 3 pollici, sarà spinto fino alla profondità indicativa di -15 m da p.c., ed in ogni caso a profondità tale da garantire un battente di non meno di 4 m (Tavola 02, Indagini di Caratterizzazione, datata luglio 2024, prot. ARPAE n. 135115 del 24/07/2024).

Sul terreno prelevato da ogni punto indagine verrà eseguito un primo monitoraggio speditivo in continuo, mediante utilizzo di speciale analizzatore da campo dei composti organici volatili (VOC) basato su tecnologia PID (Photo Ionization Detection). Successivamente saranno prelevati i campioni di suolo.

Nel caso in cui emergesse la presenza di materiali di riporti si provvederà al prelievo di campione.

Sui campioni di terreno e di acque sotterranee prelevati verranno determinati i seguenti parametri, che saranno confrontati con le Concentrazioni Soglia di Contaminazione previste per i siti ad uso commerciale ed industriale (Tabella 1, Colonna B, Allegato 5, Titolo V Parte Quarta D.Lgs 152/06):

- sui campioni di terreno (complessivamente 9 campioni): idrocarburi C<12, idrocarburi C>12, BTEXs;
- sul campione di acque sotterranee: idrocarburi totali (n esano) e BTEXs;
- sui 4 campioni di terreno di cui 2 superficiali e 2 profondi: pH e foc;
- su 1 campione di terreno e su 1 campione di acque sotterranee, qualora fossero rilevate non conformità alle CSC: speciazione degli idrocarburi;
- su 2 campioni di terreno di cui 1 superficiale e 1 profondo: granulometria e parametri fisici.

I risultati analitici saranno confrontati con le Concentrazioni Soglia di Contaminazione previste per i terreni dalla vigente normativa per i siti ad uso commerciale ed industriale (Tabella 1, Colonna B, Allegato 5, Titolo V Parte Quarta D.Lgs 152/06) e previste per le acque sotterranee dalla Tabella 2, Allegato 5, Titolo V Parte Quarta D.Lgs 152/06.

Dato atto che nel corso della Conferenza di Servizi del 29/10/2024, anche su richiesta di precisazioni dei partecipanti alla Conferenza stessa, la ditta ha riferito che:

1. si conferma l'intenzione della proprietà Banco BPM di asportare il serbatoio, fatte salve verifiche sulle condizioni di stabilità del vicino edificio tramite perizia tecnica a firma di tecnico abilitato.
2. per l'ubicazione dei piezometri, si conferma che il piezometro S5 è in posizione laterale, pertanto si prevede di realizzare due piezometri a valle idrogeologica rispetto alla sorgente, da posizionarsi internamente all'edificio, e di attrezzare il sondaggio S4 a piezometro, quale piezometro di monte;

Tenuto conto della relazione tecnica del Servizio Territoriale di questa ARPAE prot. n. 195630 del 29/10/2024, relativa alla valutazione della caratterizzazione presentata;

Preso atto che la Conferenza di Servizi del 29/10/2024 si è conclusa unanimemente con valutazione positiva per l'approvazione del Piano di caratterizzazione con le prescrizioni illustrate nel corso della stessa Conferenza;

Reso noto che:

- il Responsabile del procedimento è il titolare dell'incarico di funzione di "Autorizzazioni complesse Rifiuti ed effluenti" del Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) ARPAE di Reggio Emilia;
- il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è il Direttore Generale di ARPAE e il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il dott. Richard Ferrari, Dirigente del Servizio Autorizzazioni e Concessioni (SAC) ARPAE di Reggio Emilia, con sede in Piazza Gioberti n.4 a Reggio Emilia;
- le informazioni che devono essere rese note ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.196/2003 sono contenute nella "Informativa per il trattamento dei dati personali", consultabile presso la segreteria del S.A.C. ARPAE di Reggio Emilia, con sede in Piazza Gioberti n.4 a Reggio Emilia, e visibile sul sito web dell'Agenzia, [www.arpae.it](http://www.arpae.it);

Su proposta del Responsabile di Procedimento, in base all'istruttoria ed a quanto sopra esposto,

## **DETERMINA**

A) di autorizzare il Piano di caratterizzazione relativo al sito ex "Mariella Burani Fashion Group", acquisito da ARPAE al prot. n. 135115 del 24/07/2024, presentato dalla ditta BANCO BPM S.p.A., con le seguenti prescrizioni:

1. deve essere fornito un cronoprogramma dettagliato delle attività, con congruo anticipo e almeno 15 giorni prima dell'inizio delle indagini previste, con allegata planimetria con i punti di indagine previsti.
2. in merito ai sondaggi da effettuare, gli stessi dovranno essere approfonditi fino al raggiungimento del terreno naturale non contaminato, posti al di sotto dei campioni che mostrano superamenti, per il prelievo dei campioni di controllo.
3. I parametri da ricercare per i terreni sono idrocarburi  $C \leq 12$ , idrocarburi  $C > 12$ , BTEXs, IPA.
4. i limiti di rilevabilità delle metodiche analitiche devono essere pari ad 1/10 delle rispettive CSC fissate dal decreto legislativo 152/2006, evidenziando i casi in cui non sia possibile rispondere a questo requisito;
5. le analisi dei campioni di terreno dovranno essere effettuate sulla frazione granulometrica passante al vaglio 2 mm e ad essa soltanto riferiti i dati analitici con cui effettuare il confronto con i valori limite definiti dall'Allegato 5 parte IV del D.Lgs. 152/06. Nel rapporto di prova ciò dovrà essere indicato unitamente alla percentuale di scheletro. Qualora si sospetti una contaminazione anche del sopra vaglio devono essere effettuate analisi di tale frazione granulometrica sottoponendola ad un test di cessione, i valori di concentrazione limite sono quelli del D.M. 5/2/98 e s.m.i.;
6. dovranno essere realizzati tre piezometri per il campionamento delle acque sotterranee, uno da posizionarsi uno a monte e due a valle idrogeologico rispetto la zona di inquinamento riscontrata;
7. ai fini della valutazione della qualità delle acque sotterranee alla scala sito specifica, dovranno essere effettuati campionamenti delle acque con cadenza trimestrale per un anno;
8. I parametri da ricercare per le acque sotterranee sono idrocarburi totali (n esano), BTEXs, IPA.
9. Il piano delle attività deve essere concordato preventivamente con ARPAE, con congruo anticipo e almeno 15 giorni, in modo da consentire le opportune azioni di controllo;
10. Ogni variazione rispetto alle modalità di intervento così come descritte nel piano di Caratterizzazione sia preventivamente comunicata agli Enti;

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

**Area Autorizzazioni e Concessioni Ovest**

**Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia**

piazza Gioberti, 4 - 42121 Reggio Emilia | tel 0522.444111 | pec: [aooore@cert.arpa.emr.it](mailto:aooore@cert.arpa.emr.it)

Sede legale Arpae: Via Po, 5 - 40139 Bologna | tel 051.6223811 | [www.arpae.it](http://www.arpae.it) | P.IVA 04290860370

11. Deve essere trasmessa ad ARPAE una relazione illustrativa degli esiti delle indagini di caratterizzazione effettuate contestualizzandole arealmente su planimetria quotata, orientata, e con scala grafica. Tale relazione dovrà illustrare le matrici ambientali e di eventuale riporto, al fine di definire il modello concettuale del sito.
12. I rapporti di prova dei campionamento effettuati alla presenza di ARPAE dovranno essere trasmessi agli Enti non appena disponibili.
13. In merito al serbatoio interrato, dovrà essere tempestivamente rimosso, e comunque entro 120 giorni dal rilascio del presente atto, al fine di accertare la qualità del suolo sottostante, attivando preventivamente le eventuali comunicazioni/procedure in materia di titolo edilizio presso il Comune di Cavriago, se e per quanto necessarie. Sono fatte salve eventuali valutazioni tecniche, da attestarsi tramite relazione a firma di tecnico abilitato, per problematiche di sicurezza e stabilità che impediscano la rimozione dei serbatoi, che dovranno essere trasmesse entro il sopracitato termine ad ARPAE ed altri Enti.
14. In merito allo scavo realizzato, entro il medesimo termine di 120 giorni indicato al punto precedente, dopo l'estrazione del serbatoio interrato, dovranno essere prelevati campioni, formando, per ogni parete e fondo scavo distinti, un campione medio composito risultante da incrementi prelevati, redigendo relativo verbale di campionamento. I relativi esiti dovranno essere trasmessi, unitamente a relazione illustrante le attività di rimozione e verifiche svolte.
15. Qualora nel corso delle indagini venissero rilevate altre cisterne interrate inutilizzate/dismesse dovranno essere asportate e dovrà essere verificato il terreno circostante del il fondo e delle pareti di scavo per il rispetto delle CSC pertinenti alla classificazione urbanistica del sito.
16. Eventuali terreni naturali, anche di provenienza esterna al sito, da utilizzare per il ripristino degli scavi, devono essere di provenienza nota e certificati come non contaminati, nel rispetto del regime di "terre e rocce da scavo" del DPR 120/2017.

B) di trasmettere il presente provvedimento a: BANCO BPM S.p.A., Comune di Cavriago, A.U.S.L. Reggio Emilia Dipartimento Sanità Pubblica;

#### **IL DIRIGENTE determina inoltre**

C) di stabilire che, ai fini degli adempimenti in materia di trasparenza, per il presente provvedimento autorizzativo si provvederà alla pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013 e del vigente Programma Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza di Arpae;

D) di stabilire che 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 e la Trasparenza di Arpae;

E) di informare che contro il presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, gli interessati possono proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro 60 giorni decorrenti dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dello stesso. In alternativa, ai sensi del DPR 24 novembre 1971 n. 1199, gli interessati possono proporre ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza del provvedimento in questione.

*Inoltre si ricorda che le prestazioni in termini di attività ispettiva, campionamento, analisi e relazioni finali secondo tariffario Arpa sono a carico del proponente.*

*Sono fatte salve le ulteriori autorizzazioni, concessioni ed atti di assenso comunque denominati previsti dalle vigenti disposizioni per fattispecie particolari che non siano state ricomprese e sostituite dal presente provvedimento; sono altresì fatti salvi i diritti di terzi.*

Il Dirigente del Servizio  
Autorizzazioni e Concessioni di Reggio Emilia  
(Dott. Richard Ferrari)  
firmato digitalmente

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