

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Determinazione dirigenziale | n. DET-AMB-2024-6920 del 11/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Oggetto                     | D.Lgs. n.152/2006. Sito ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., area "ex Questura" Rimini. Conclusione del Procedimento con approvazione dell'Analisi di Rischio (ex Art.242) per la matrice acque sotterranee e del Piano di Caratterizzazione (ex Art.242-bis) per la matrice terreni |
| Proposta                    | n. PDET-AMB-2024-7224 del 11/12/2024                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Struttura adottante         | Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dirigente adottante         | STEFANO RENATO DE DONATO                                                                                                                                                                                                                                                              |

Questo giorno undici DICEMBRE 2024 presso la sede di Via Settembrini 17/D - 47923 Rimini, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini, STEFANO RENATO DE DONATO, determina quanto segue.

**Oggetto:** **D.Lgs. n.152/2006, Parte IV, Titolo V - Bonifica di siti contaminati. Sito ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., area "ex Questura" in Comune di Rimini. Conclusione del Procedimento con approvazione dell'Analisi di Rischio (ex Art.242) per la matrice acque sotterranee e del Piano di Caratterizzazione (ex Art.242-bis) per la matrice terreni.**

### **IL DIRIGENTE**

#### **VISTI:**

- il D.Lgs. n.152/2006, "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii., ed in particolare la Parte IV, Titolo V - Bonifica di siti contaminati;
- la Legge n.56 del 7 Aprile 2014, "Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni";
- la L.R. n.13/2015, recante riforma del sistema di governo territoriale e delle relative competenze, in coerenza con la Legge n.56 del 7 Aprile 2014, che disciplina, tra l'altro, il riordino e l'esercizio delle funzioni amministrative e che stabilisce che le funzioni afferenti alle materie ambientali vengano esercitate dalla Regione mediante l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia;
- la D.G.R. n.1181 del 23.07.2018 di approvazione dell'assetto organizzativo generale di ARPAE Emilia-Romagna di cui alla L.R. n.13/2015, che individua le strutture autorizzatorie articolate in sedi operative provinciali (Servizi Autorizzazioni e Concessioni - SAC) a cui competono i procedimenti/processi autorizzatori e concessori in materia di ambiente, energia e gestione del demanio idrico;
- la D.G.R. n.2218 del 21.12.2015, "Linea guida relativa ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati e modulistica" da utilizzare per i procedimenti di cui al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n.152/2006;
- la D.G.R. n.926 del 05.06.2019 di approvazione del Tariffario delle prestazioni di ARPAE Emilia-Romagna;

#### **PREMESSO** che:

- in data 15.12.2022 è stata acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2022/199653 la comunicazione di potenziale contaminazione, ai sensi degli artt.242 e 245 del D.Lgs. n.152/2006, trasmessa da ALBATROS Soc. Cons. a R.L. (P.IVA 02288230390), su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l. (P.IVA 03935431209), proprietario e soggetto interessato, avente sede legale in via Dante n.26 a Bologna, per il sito individuato al Foglio 87, Mappale 1375 in Comune di Rimini. La potenziale contaminazione è stata riscontrata a seguito delle indagini volte a verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali nell'ambito di un progetto di riqualificazione del lotto immobiliare;
- nella suddetta documentazione, comprensiva della Relazione descrittiva delle indagini ambientali e del Modulo A di cui alla D.G.R. n.2218/2015, si riporta che, in base al rilievo topografico eseguito

in data 19 Settembre 2022, risulta che il sito è localizzato all'interno di un'area con quote del piano campagna prossime a circa 3,30 m rispetto al livello medio del mare, in corrispondenza di un'area depressa di pianura alluvionale sabbiosa. Al fine di ottenere dati rappresentativi dello stato di qualità delle matrici ambientali, compatibilmente con le strutture presenti, sono stati realizzati n.8 sondaggi a carotaggio continuo (di cui n.4 attrezzati a piezometro) che hanno consentito la seguente ricostruzione stratigrafica: una pavimentazione/manto in conglomerato bituminoso o copertura vegetale (da 0 a circa 0,5-0,7 m di profondità); presenza di terreno di riporto in matrice sabbiosa (da 0,7 m a circa 1-1,4 m); argilla da limosa a debolmente limosa (da 1,4 fino a circa 35 m);

- nei sondaggi è stata rilevata presenza di una frangia capillare molto superficiale, con soggiacenza media del livello freatico che si attesta a profondità di 0,5 m dal p.c. nella zona centrale del lotto avente quota più bassa, fino a 2,5 m dal p.c. in corrispondenza dei piezometri posti a quote più elevate. L'andamento del flusso dell'acquifero superficiale ha mostrato una direzione Ovest-Est;
- dagli esiti delle analisi eseguite sui campioni prelevati nelle acque della falda superficiale si sono evidenziati i superamenti dei parametri Alluminio, Ferro, Manganese in tutti i piezometri, di Arsenico nei piezometri P1 e P3 e di Nichel nei piezometri P2 e P4, con riferimento ai limiti di Tabella 2 - Concentrazione soglia di contaminazione nelle acque sotterranee, di cui all'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n.152/2006;
- nella "Relazione descrittiva delle indagini ambientali" ALBATROS Soc.Cons. a r.l., in nome e per conto di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., si impegnava a verificare i dati mediante svolgimento di una seconda campagna di campionamento della falda a distanza di 2/3 mesi dalla prima;

**CONSIDERATO** che:

- il sito in oggetto è ubicato nella porzione sud-orientale dell'abitato di Rimini, alla distanza di circa 1 Km dalla costa, in corrispondenza dell'ampio poligono individuato a Nord-Est dello stadio Romeo Neri, ed è delimitato dalle vie Ugo Bassi, Lagomaggio e Giovanni Pascoli, con limite nord-ovest in prossimità di Via Mario Damerini, in contesto urbano prevalentemente residenziale. L'elemento caratterizzante del sito è l'imponente edificio che doveva essere adibito per la pubblica utilità (uffici della Questura) ma che non ha mai trovato compimento nel suo utilizzo, trovandosi dunque in stato di abbandono e di degrado per l'intero quartiere residenziale circostante. Sono inoltre comprese le aree esterne con parcheggio, aree a verde ed un bacino di laminazione delle acque meteoriche;
- l'area in esame ha una estensione complessiva di circa 59.500 m<sup>2</sup>, in parte in aree di proprietà di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l. ed in parte di proprietà comunale, ed è oggetto di un intervento programmato di riqualificazione e rigenerazione urbana (con demolizione del fabbricato esistente e ricostruzione di un nuovo fabbricato di minori dimensioni, con preliminare cambio di destinazione d'uso dell'area a commerciale e insediamento di medie strutture di vendita; sono inoltre previste aree per attrezzature e spazi collettivi, aree per parcheggi pubblici, aree per viabilità di accesso, aree per edilizia residenziale);

**DATO ATTO** che il SAC - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE, con nota prot. n.PG/2022/205048 del 15.12.2022, ha comunicato l'avvio del procedimento ambientale, richiamando l'Art.244, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006, in merito agli adempimenti per l'identificazione del soggetto responsabile della potenziale contaminazione, con contestuale richiesta di dati identificativi e di localizzazione, eventuali punti di scarico dei reflui, ecc., ed ogni altro elemento informativo utile, in un intorno significativo dei punti di campionamento delle acque sotterranee per un raggio di 500/1000 metri;

**PRESO ATTO** che, con nota acquisita al protocollo di ARPAE PG/2023/20395 del 03.02.2023,

ALBATROS Soc.Cons. a r.l., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha comunicato di non essere a conoscenza di ulteriori dati riferiti ad attività che insistono sul territorio e che risultano utilizzare le sostanze oggetto della comunicazione di potenziale contaminazione nel proprio processo produttivo;

**DATO ATTO** che:

- il SAC di ARPAE, con nota interna trasmessa al Servizio Territoriale di ARPAE Rimini - Area Prevenzione Ambientale Est ed alla Direzione Tecnica - Unità Siti Contaminati (prot. n.PG/2024/15855 del 26.01.2024), considerato che non era pervenuta alcuna documentazione da parte degli Enti/Soggetti interpellati ai quali era stato richiesto di condividere i dati in loro possesso riferiti alle attività che insistono sul territorio di competenza e che utilizzano nel proprio processo produttivo le sostanze riscontrate nelle acque sotterranee sottese al sito in oggetto (Alluminio, Ferro, Manganese, Arsenico, Nichel), ha chiesto di effettuare gli opportuni riscontri sui dati ed esprimere le proprie valutazioni tecniche, eventualmente attivando il Coordinatore del GdL (Gruppo di Lavoro) permanente di ARPAE, specificatamente riguardo all'individuazione dei Valori di Fondo per le acque sotterranee;
- a seguito degli incontri tecnici svolti al fine di valutare la presenza di metalli nelle acque sotterranee come Valori di Fondo, il GdL di ARPAE ha evidenziato la necessità di un aggiornamento della documentazione e dei dati di monitoraggio che fosse in grado di rappresentare una stabilizzazione nel tempo delle concentrazioni in falda o la dimostrazione della presenza naturale di tali composti nelle acque sotterranee;
- evidenziata la mancanza di dati di caratterizzazione delle acque e di altri dati sito specifici di monitoraggio, il Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE ha successivamente sollecitato, per le vie brevi, ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l. al fine di trasmettere i dati della seconda campagna di campionamento della falda, come la stessa Società si era impegnata a fare nella sopra citata comunicazione, acquisita in data 15.12.2022;

**PRESO ATTO** che, con nota acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/119625 del 28.06.2024, ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., in qualità di Proponente per la bonifica del sito, ha comunicato di aver incaricato AMBIENTE S.p.A. (P.IVA 00262540453) all'esecuzione di una nuova campagna di indagini ambientali/geognostiche in funzione delle necessità progettuali e della logistica del sito, anche nell'area confinante con l'ex Questura che non era stata oggetto di caratterizzazione nel corso delle indagini condotte nel 2022. Nello specifico, con tali attività era prevista l'integrazione della rete piezometrica realizzata nel 2022 ed il campionamento della matrice acque di falda su tutta la rete, nei piezometri nell'area dell'ex Questura e nei n.5 piezometri di nuova realizzazione, ai fini della caratterizzazione di detta matrice, nell'ipotesi di identificare le concentrazioni dei contaminanti riscontrati nel sito quali derivanti da meccanismi di fondo naturale;

**DATO ATTO** che il SAC di ARPAE, con nota prot. n.PG/2024/130511 del 16.07.2024, ha fatto presente al Proponente che i dati acquisiti erano insufficienti ai fini di una completa e accurata caratterizzazione geochemica dell'acquifero a supporto delle valutazioni sottese alle concentrazioni rilevate nelle acque sotterranee e che, pertanto, si rendeva necessario un aggiornamento/integrazione della documentazione e dei dati di caratterizzazione che evidenziasse una stabilizzazione nel tempo delle concentrazioni in falda e che dimostrasse la presenza naturale di tali parametri nelle acque, ai fini di una loro valutazione quali Valori di Fondo. Lo studio richiesto doveva essere realizzato in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida SNPA n.8/2018 e, in particolare, si sarebbero dovuti produrre i dati di caratterizzazione delle facies idrogeochimiche e gli altri dati sito-specifici di cui la documentazione finora presentata risultava carente. A tale proposito, al fine di agevolare tali necessari e fondamentali approfondimenti, sono stati forniti gli specifici "format" per la raccolta di tutti i dati richiesti dal GdL di ARPAE e l'elenco degli elementi minimi che dovevano essere contenuti nella relazione da presentare a cura del Proponente;

**PRESO ATTO** che:

- con le note acquisite al protocollo di ARPAE n.PG/2024/145379, n.PG/2024/145388 e n.PG/2024/145394 del 08.08.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha comunicato che, nell'ambito delle indagini ambientali condotte tra Giugno e Luglio 2024, preliminari per le procedure di attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana, è stata individuata una contaminazione anche nella matrice terreni, esprimendo la volontà di procedere, in qualità di soggetto interessato, alle attività di bonifica in applicazione dell'Art.242-bis del D.Lgs. n.152/2006 riguardo ai superamenti riscontrati (riferiti alle CSC di Colonna A per i siti a destinazione verde/residenziale, di cui alla Tabella 1, Allegato 5 al Titolo V, Parte IV del D.Lgs. n.152/2006) per il parametro Idrocarburi C-12 nei punti S1Q e P1Q nel primo metro, nel punto S3 a profondità 2-3 m e nel punto S5 nel primo metro. Inoltre, gli esiti dei campioni di terreno di riporto hanno evidenziato in S3 (0-1m) la non conformità per il parametro Rame e in P1 (0-1m) la non conformità per il parametro Nichel rispetto ai limiti normativi. Per quanto concerne la matrice acque di falda, gli esiti della campagna di monitoraggio hanno confermato la presenza di Manganese in tutti i campioni prelevati, di Ferro nei piezometri P1-Q e P4-Q, di Arsenico nei piezometri P1-Q e P2 in concentrazioni superiori ai limiti indicati alle rispettive CSC di Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n.152/2006, mentre non sono stati evidenziati superamenti per Alluminio e Nichel, diversamente da quanto rilevato nella campagna acque del 2022;
- in data 09.08.2024 è stata acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/146678 la documentazione di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., che ha trasmesso il Progetto di Bonifica per la matrice terreni ai sensi dell'Art.242-bis del D.Lgs. n.152/2006, intendendo procedere con l'asportazione dei terreni contaminati ed il conseguente conferimento degli stessi presso idonei impianti di gestione rifiuti. Nello specifico, l'intervento prevedeva di riportare le concentrazioni dei contaminanti a livello inferiore/uguale alle CSC di riferimento (Colonna A, Allegato 5 al Titolo V, Parte IV del D.Lgs. n.152/2006), in corrispondenza dei punti con superamenti delle CSC denominati "hot spot" di terreno potenzialmente contaminato. L'area di terreno interessata dagli scavi era posta pari a 10x10 m nell'intorno di ogni punto risultato contaminato, per una profondità che, per ragioni cautelative, è stata fissata superiore di 0,5 m rispetto alla profondità massima in cui è stata riscontrata la contaminazione e comunque limitata al mezzo insaturo. Pertanto, sono stati prefigurati i pre-collaudi dei fondi scavo e delle pareti per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di bonifica e, a seguire, la presentazione del Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'Art.242-bis, ai fini dell'approvazione in Conferenza dei Servizi prima dell'attuazione in contraddittorio;

**DATO ATTO** che il SAC di ARPAE, con nota prot. n.PG/2024/155485 del 28.08.2024, ha convocato la Conferenza di Servizi per il giorno 30.09.2024 ai fini della valutazione congiunta della documentazione presentata, ribadendo altresì al Proponente la necessità di approfondire la caratterizzazione della matrice acque sotterranee, fornendo tra l'altro il contestuale riscontro alla precedente nota prot. n.PG/2024/130511 del 16.07.2024 riguardo allo studio richiesto per la determinazione dei Valori di Fondo, in considerazione degli esiti della campagna di monitoraggio condotta su tale matrice, che hanno evidenziato il permanere dei contaminanti Mn, Fe e As in concentrazioni superiori alle CSC di Tabella 2, Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n.152/2006;

**PRESO ATTO** che:

- con nota acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/161628 del 09.09.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha comunicato la previsione di implementazione della rete piezometrica mediante realizzazione di ulteriori n.6 piezometri, di cui n.3 in aree pubbliche e n.3 in aree private, e l'esecuzione di una campagna di monitoraggio delle

acque di falda da svolgersi su tutta la rete piezometrica costituita, al fine di procedere alla predisposizione del documento richiesto nella nota di ARPAE del 16.07.2024;

- con ulteriore nota, acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/161638 del 09.09.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha comunicato l'avvio delle attività previste nel Progetto di Bonifica ai sensi dell'Art.242-bis per i terreni;

**CONSIDERATO** che nella seduta della Conferenza di Servizi del 30.09.2024, svolta in modalità telematica, sono stati sviluppati, tra l'altro, gli argomenti di seguito riportati (Verbale trasmesso con nota prot. n.PG/2024/186128 del 15.10.2024):

- si chiede di fornire i dati relativi alle acque sotterranee sulla base dello specifico format, già precedentemente trasmesso al proponente, che prevede, insieme ai contenuti minimi e alle altre necessarie determinazioni, anche i dati di caratterizzazione delle facies idrogeochimiche, ai fini della definizione dei Valori di Fondo da parte del Gruppo di Lavoro di ARPAE;
- si evidenzia che, in base a sopralluoghi effettuati sul sito dal Servizio Territoriale di ARPAE, gli interrati risultano normalmente invasi dall'acqua, tant'è che vi erano posizionate delle pompe per il relativo drenaggio. Si ribadisce inoltre l'importanza di realizzare il piezometro di controllo a valle del sito e di poter valutare l'andamento dei contaminati nel tempo, almeno nelle 4 stagioni dell'anno;
- si chiede di effettuare in contraddittorio il campionamento delle acque, in modo da allineare i laboratori, anche nel caso di predisposizione dell'Analisi di Rischio;
- non è chiaro come i punti di scavo possano essere considerati rappresentativi dell'area, abbastanza estesa, e pertanto la scelta dei punti di campionamento dei terreni è giudicata tecnicamente non sufficiente;
- si chiede di avere maggiori dettagli riguardanti la fase di scavi per le previste strutture interrato, in particolare relativamente a quanto verrà scavato e a che profondità, per avere indicazioni su quanto verrà disturbato il sito;
- in aggiunta alla documentazione richiesta dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, è necessario trasmettere una relazione e una planimetria in cui siano indicati i piezometri, gli scavi anche di limitata estensione e quant'altro abbia interessato i terreni, corredata con le caratteristiche delle indagini effettuate, le analisi stratigrafiche e le foto;

**PRESO ATTO** che, con la documentazione acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/181264, n.PG/2024/181270, n.PG/2024/181278 e n.PG/2024/181285 in data 08.10.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha trasmesso una relazione descrittiva degli esiti della campagna di monitoraggio delle acque di falda condotta a Settembre 2024 e delle attività di scavo e pre-collauda dei terreni, eseguite solo in parte a causa delle piogge intense, ed ha inoltre fornito un riscontro alle richieste della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;

**DATO ATTO** che il SAC di ARPAE, con nota prot. n.PG/2024/183573 del 10.10.2024, ha convocato la Conferenza di Servizi per il giorno 29.10.2024 ai fini della valutazione della documentazione presentata e per definire le eventuali attività necessarie per il proseguimento e conclusione delle attività di bonifica nel sito in oggetto;

**CONSIDERATO** che nella seduta della Conferenza di Servizi del 29.10.2024, svolta in modalità telematica, sono stati sviluppati, tra l'altro, gli argomenti di seguito sinteticamente riportati (Verbale trasmesso con nota prot.n. PG/2024/202435 in data 08.11.2024):

- gli esiti dei campionamenti delle acque sotterranee analizzate nell'ultima campagna svolta in Ottobre, come illustrati dai consulenti, non sono stati ancora visionati dagli Enti in Conferenza;
- considerando l'ubicazione del sito, in una zona fortemente antropizzata, e la sua vicinanza rispetto al mare, appare necessario caratterizzare le acque della falda posta sopra il tetto delle argille anche per verificare la presenza di una dinamica legata all'intrusione del cuneo salino;

- nell'ambito di un procedimento di bonifica devono essere ricercati tutti i parametri previsti dal D.Lgs. n.152/2006, da cui successivamente si individuano le concentrazioni rappresentative del sito, al fine di contestualizzare la condizione sito-specifica rispetto all'ambiente esterno. Riguardo agli analiti strettamente necessari per la valutazione dei Valori di Fondo, è necessario allargare agli analiti per la determinazione delle facies idrogeochimiche, come già richiesto con il format trasmesso;
- si fa presente che il numero di misure analitiche ad oggi disponibile non è sufficiente per elaborazioni geostatistiche, così come richiederebbe la linea guida SNPA per la determinazione dei Valori di Fondo;
- si fa presente che, all'interno di un procedimento di questo tipo, considerata la natura dei contaminanti delle acque sotterranee, si potrebbe anche presupporre che un'Analisi di Rischio non dia effetti sanitari sui bersagli umani, ma ciò soltanto dopo aver definito un valido Modello Concettuale del sito;
- è stato realizzato il piezometro P7, individuato a valle geografica del sito, nel parcheggio di Via Ugo Bassi, e ciò può concorrere ad una migliore definizione del Modello Concettuale;
- per quanto riguarda le matrici suolo e sottosuolo, il procedimento ai sensi dell'Art.242-bis avrà termine solo a seguito della dichiarazione di ARPAE di avvenuta bonifica dei terreni. Occorre quindi concertare il Piano di Caratterizzazione per il collaudo dei terreni ai fini della certificazione finale. Oltre ai punti dove effettuare i campionamenti in contraddittorio, si dovrà anche concordare il set analitico, che non è quello del D.P.R. n.120/2017 ma deve essere opportunamente integrato. Tale Piano andrà condiviso tra il Proponente ed il Servizio Territoriale di ARPAE, valutando l'eventualità di caratterizzare anche altre zone, non oggetto degli interventi;

**PRESO ATTO** che:

- con le note acquisite al protocollo di ARPAE n.PG/2024/195264 e n.PG/2024/195335 del 29.10.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha trasmesso rispettivamente la documentazione relativa al Piano di Caratterizzazione dei terreni, ai sensi dell'Art. 242-bis del D.Lgs. n.152/2006, ed i risultati della campagna di monitoraggio della falda realizzata in Ottobre 2024;
- con successiva nota acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/199970 del 06.11.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha trasmesso l'aggiornamento del modello concettuale del sito in relazione agli esiti delle campagne di monitoraggio delle acque di falda, svolte a Settembre e Ottobre 2024, e la documentazione dell'Analisi di Rischio sanitario per la matrice acque, evidenziando che le concentrazioni di Al, Fe, Mn e As risultano essere presenti anche nei piezometri esterni al sito, con concentrazioni raffrontabili;

**DATO ATTO** che:

- con nota prot.n. PG/2024/201421 del 07.11.2024 il Servizio Territoriale di Rimini, Area Prevenzione Ambientale Est di ARPAE, ha trasmesso il proprio contributo con richiesta di integrazioni riguardo alle matrici ambientali interessate;
- il SAC di ARPAE, con nota prot.n. PG/2024/202435 del 08.11.2024, ha convocato la Conferenza di Servizi per il giorno 05.12.2024, inoltrando contestualmente le richieste del Servizio Territoriale, Area Prevenzione Ambientale Est di ARPAE, in data 07.11.2024 e richiedendo espressamente di fornire, entro e non oltre il 29.11.2024, il puntuale e completo riscontro alle richieste di integrazioni, al fine di consentire con adeguato anticipo la valutazione della documentazione presentata;
- con nota prot. n.PG/2024/208823 del 19.11.2024, il Servizio Territoriale di ARPAE Rimini ha comunicato quanto accertato in fase di sopralluogo eseguito in data 15.11.2024, finalizzato all'effettuazione dei campioni di terreno a fondo scavo, facendo tuttavia presente che, a causa

degli scavi sommersi d'acqua, non si sono effettuati tutti i campionamenti concordati bensì unicamente alcune pareti nei punti identificati con S5, P1 e S3, oltre ai campioni prelevati nelle trincee integrative TR01, TR02, TR03 e TR04;

**PRESO ATTO** che:

- con nota acquisita al protocollo di ARPAE n. PG/2024/217337 del 02.12.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha trasmesso gli esiti del Piano di Caratterizzazione ambientale ai sensi dell'Art. 242-bis del D.Lgs. n.152/2006 e l'Analisi di Rischio Sanitaria relativamente alla matrice acque ai sensi dell'Art.242 del D.Lgs. 152/2006 ;
- con nota acquisita al protocollo di ARPAE n. PG/2024/217345 del 02.12.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha trasmesso la tabella con gli esiti analitici dell'ultima campagna di monitoraggio svolta nel mese di Novembre 2024;
- con nota acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/220524 del 05.12.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha trasmesso i certificati analitici dei campioni di acque di falda i cui esiti sono stati riportati nella tabella precedentemente trasmessa;

**CONSIDERATO** che:

- nella seduta della Conferenza di Servizi del 05.12.2024, svolta in modalità telematica, sono stati presentati e sviluppati gli argomenti posti all'ordine del giorno (Verbale allegato al presente atto quale Allegato A);
- la Conferenza di Servizi, dopo aver svolto le opportune considerazioni e ritenute condivisibili le valutazioni effettuate, ha concordato, all'unanimità dei presenti, che i lavori della Conferenza potevano considerarsi conclusi, al netto della formalizzazione di documentazione a completamento e degli adempimenti richiesti, e che l'atto di competenza del SAC di ARPAE Rimini sarebbe stato emanato ai fini dell'approvazione del Piano di Caratterizzazione dei terreni, ai sensi dell'Art. 242-bis del D.Lgs. n.152/2006, e dell'approvazione dell'Analisi di Rischio sanitaria, nella versione aggiornata, relativamente alla matrice acque sotterranee ai sensi dell'Art.242 del D.Lgs. n.152/2006, con prescrizione del monitoraggio così come concordato;

**PRESO ATTO** che, con nota acquisita al protocollo di ARPAE n.PG/2024/220872 del 05.12.2024, AMBIENTE S.p.A., su mandato di ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l., ha trasmesso la seguente documentazione: documenti integrativi per la verifica archeologica già inoltrata alla Soprintendenza, esiti analitici delle acque di falda comprensivi dei dati di conducibilità, elaborati per la verifica del rischio sanitario della matrice acque di falda comprensivi del parametro Acrilammide (già presentati in sede di Conferenza di Servizi del 05.12.2024), che evidenzia l'assenza di rischio;

**DATO ATTO** che, con nota prot.n. PG/2024/220850 del 05.12.2024 (Allegato B al presente atto), il Servizio Territoriale di Rimini, Area Prevenzione Ambientale Est di ARPAE, ha trasmesso:

- gli esiti analitici dei campionamenti di terreno eseguiti, con la precisazione che, pur non avendo potuto campionare i punti P1Q e S1Q in quanto allagati, si ritiene che, data la conformità alle CSC dei punti TR01, TR02, TR03 e TR04, ed in particolare il punto identificato con TR03, che risulta nelle strette vicinanze dei punti P1Q e S1Q, si può ipotizzare che detti campioni abbiano le medesime caratteristiche, assicurando la corrispondenza dei terreni dell'intero sito conformi alle CSC della Colonna A di Tabella 1, Allegato 5 al Titolo V, Parte IV del D.Lgs n.152/2006;
- i dati rilevanti per l'idonea valutazione delle risultanze dei dati analitici delle acque sotterranee, in cui si evidenzia la concentrazione di taluni parametri di riferimento, tra i quali Conducibilità, Boro e Sodio, per cui è plausibile ritenere che tutta l'area in esame sia influenzata dalla ingressione del cuneo salino. Inoltre, appurato che l'Analisi di Rischio sito specifica ha restituito valori di non rischio sanitario, si ritiene di continuare con il mero monitoraggio delle acque sotterranee per un ulteriore anno, nelle 4 stagionalità, in tutti i piezometri disponibili, precisando che i piezometri a

monte e valle del sito, identificati con PZ6, PZ8 e PZ7, dovranno essere campionati in contraddittorio e pertanto ARIMINUM SVILUPPO IMMOBILIARE S.r.l. dovrà concordare le date delle campagne di campionamento con il Servizio Territoriale di Rimini, Area Prevenzione Ambientale Est di ARPAE;

**RITENUTO** di procedere, acquisito l'assenso della Conferenza di Servizi sulla base di quanto sopra esposto, sia all'approvazione della Analisi di Rischio sanitario ex Art.242 per le acque sotterranee sia all'approvazione del Piano di Caratterizzazione ex Art. 242-bis per i terreni, con Provvedimento di competenza del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE nell'ambito delle procedure amministrative dei siti contaminati, di cui al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n.152/2006;

**VERIFICATO** in data 06.12.2024 il pagamento di € 1.146,00 per quanto previsto dal "Tariffario delle prestazioni di ARPAE Emilia-Romagna", approvato con D.G.R. n.926/2019;

**VISTE:**

- la D.D.G. di ARPAE n.130/2021, avente ad oggetto la revisione dell'assetto organizzativo generale di ARPAE, approvata con D.G.R. n. 2291/2021;
- la D.D.G. di ARPAE n.140/2022, avente ad oggetto la revisione dell'Assetto organizzativo analitico di ARPAE;
- la D.D.G. di ARPAE n.94/2023, avente ad oggetto la revisione dell'Assetto organizzativo analitico di cui alla D.D.G. n.140/2022 e l'approvazione del Manuale organizzativo di ARPAE Emilia-Romagna;

**RICHIAMATE:**

- la D.D.G. di ARPAE n.106/2018, con la quale è stato conferito l'incarico dirigenziale di Responsabile del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Rimini al Dott. Stefano Renato de Donato, rinnovato con DDG n. 124 del 19.12.2023;
- la D.D.G. di ARPAE n.26/2024, in merito all'istituzione degli incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Est n.364/2024 del 17.05.2024, con la quale è stato conferito l'incarico di funzione denominato "Autorizzazioni Complesse ed Energia - RN" all'Ing. Fabio Rizzuto;

**RICHIAMATI** gli artt.23, 26 e 27 del D.Lgs. n.33 del 14.03.2013;

**ATTESTATA** la regolarità amministrativa della presente Determinazione;

Su proposta del Responsabile del Procedimento, in base a quanto sopra esposto,

**DISPONE**

1. di ratificare l'approvazione da parte della Conferenza di Servizi della documentazione presentata dal Proponente, riguardante gli elaborati di Analisi di Rischio sanitaria (ex Art.242 del D.Lgs. n.152/2006) per la matrice acque sotterranee e del Piano di Caratterizzazione (ex Art.242-bis del D.Lgs. n.152/2006) per le matrici suolo e sottosuolo, con relativo collaudo effettuato in contraddittorio, che certifica la conformità dei terreni dell'intero sito alle CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) della Colonna A di Tabella 1, Allegato 5 al Titolo V, Parte IV del D.Lgs n.152/2006;
2. di allegare al presente Provvedimento sia il Verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 05.12.2024 (quale Allegato A) sia la nota prot.n. PG/2024/220850 del 05.12.2024 (quale Allegato B) del Servizio Territoriale di Rimini, Area Prevenzione Ambientale Est di ARPAE,

costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. di fare proprie le decisioni della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 05.12.2024, prescrivendo che venga continuato il monitoraggio delle acque della falda superficiale sottesa al sito, per l'anno solare 2025, nelle 4 stagionalità, in tutti i piezometri disponibili (17 piezometri allo stato attuale che diventeranno 9 a seguito dell'inizio delle attività di cantiere), ai fini del controllo del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), con riferimento al set analitico di cui alla Tabella 2, Allegato V al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. n.152/2006, precisando quanto segue:
  - in tutte e 4 le stagionalità, i piezometri a monte e valle del sito (identificati con PZ6, PZ8 e PZ7) dovranno essere campionati in contraddittorio con il Servizio Territoriale di ARPAE Rimini;
  - le date attese per i campionamenti delle acque sotterranee dovranno essere concordate/programmate e comunicate al Servizio Territoriale di ARPAE Rimini con un preavviso di almeno 5 giorni lavorativi, al fine di consentire la presenza dei tecnici operatori di ARPAE;
  - dovranno essere comunicate ad ARPAE, con congruo anticipo rispetto alla loro esecuzione, le attività di cantiere che saranno svolte sul sito, compresi gli interventi di demolizione/costruzione, al fine di individuare eventuali interrelazioni temporali in rapporto alle fasi del monitoraggio delle acque di falde e, pertanto, al fine di evitare interferenze fra gli stessi interventi e le operazioni di monitoraggio, con pregiudizio per l'esecuzione di queste ultime;
  - i risultati analitici inerenti alle previste 4 campagne di monitoraggio delle acque dovranno essere trasmessi tempestivamente a tutti i soggetti componenti della Conferenza di Servizi, corredati dai relativi rapporti di prova e da apposita nota descrittiva dei dati, informando tempestivamente ogni eventuale superamento dei limiti;
  - si dovrà altresì effettuare la misurazione periodica dei principali parametri idrogeologici, in modo da desumere un quadro rappresentativo delle dinamiche della falda idrica interessata, anche al fine di prevenire la diffusione/trasferimento di contaminati fra e nelle matrici ambientali del sito;
4. di fare salve tutte le altre disposizioni e prescrizioni previste dalle vigenti leggi in materia di bonifica di siti contaminati e di gestione degli scarichi idrici, compresa la gestione delle acque di aggettamento e, altresì, di fare salve le eventuali revisioni a seguito dell'emanazione di norme in attuazione e/o modifica del D.Lgs. n.152/2006;
5. di dare atto che le attività di vigilanza e controllo necessarie al fine di assicurare il rispetto della normativa ambientale vigente e delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento sono svolti dal Servizio Territoriale di Rimini, Area Prevenzione Ambientale Est di ARPAE;
6. di informare che le prestazioni in termini di attività ispettiva, campionamento, analisi e relazioni finali secondo Tariffario ARPAE sono a carico del Proponente;
7. di dare atto che, considerata l'approvazione dell'Analisi di Rischio ai sensi del D.Lgs. n.152/2006, il presente Provvedimento venga trasmesso al Comune di Rimini ed alla Provincia di Rimini, affinché le condizioni che hanno consentito l'approvazione della suddetta Analisi di Rischio possano essere recepite nei propri strumenti urbanistici e/o di pianificazione territoriale, nei modi e tempi previsti rispettivamente dalle normative di settore;
8. di rammentare che la documentazione di Analisi di Rischio, come approvata, ha validità nella situazione attuale ivi descritta e che, pertanto, qualora dovessero cambiare le condizioni che ne hanno consentito l'approvazione, ovvero in caso di modifica del modello concettuale del sito e/o dei recettori, dovrà essere rieseguita la valutazione del rischio in considerazione della contaminazione nelle matrici coinvolte;

9. di stabilire che, 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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione approvato da ARPAE;
10. 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 quanto disposto dalla Legge 190/2012 e dal vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione approvato da Arpae;
11. di dare atto che avverso il presente Provvedimento è ammesso ricorso avanti il Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di ricevimento dello stesso, nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

**Il Dirigente**  
**del Servizio Autorizzazioni e Concessioni**  
***Dott. Stefano Renato de Donato***  
*(firmato digitalmente)*

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