

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2025-5662 del 03/10/2025
Oggetto	Bonifica Siti Contaminati, Dlgs 152/06 e s.m.i.. Approvazione del Piano di Caratterizzazione, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs 152/2006 relativo al sito denominato ex area Alfa Wassermann, ubicato in via Porrettana, località Borgonuovo, Sasso Marconi (BO)
Proposta	n. PDET-AMB-2025-5888 del 03/10/2025
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna
Dirigente adottante	LEONARDO PALUMBO

Questo giorno tre OTTOBRE 2025 presso la sede di Via San Felice, 25 - 40122 Bologna, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna, LEONARDO PALUMBO, determina quanto segue.

Oggetto: Bonifica Siti Contaminati, Dlgs 152/06 e s.m.i.. **Approvazione del Piano di Caratterizzazione**, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs 152/2006 relativo al sito denominato ex area Alfa Wassermann, ubicato in via Porrettana, località Borgonuovo, Sasso Marconi (BO)

Proponente: Alfa Wassermann Real Estate srl

IL RESPONSABILE AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Premesso che:

- Il sito in esame si trova in località San Biagio, a Borgonuovo di Pontecchio, nel Comune di Sasso Marconi (BO), ed è interessato da un accordo di programma che prevede una variante edilizia nell'ambito dei finanziamenti del PNRR per la realizzazione di opere di interesse pubblico
- Nel sito sorgeva l'ex stabilimento Alfa Wassermann che si occupava della produzione di prodotti farmaceutici, la cui attività è stata definitivamente cessata nel 1991.
- L'area, che si estende per circa 42.000 mq, oltre ai reparti principali di sintesi e di fermentazione, comprendeva zone dedicate allo stoccaggio delle materie prime, un parco cisterne per oli esausti, gas tossici e solventi, nonché un impianto di depurazione delle acque a fanghi attivi.
- Nella zona Nord-Ovest del sito, erano collocate tre cisterne di gasolio per il riscaldamento. Più centralmente, accanto ai reparti produttivi, si trovavano i magazzini Alfa Farmaceutici, che ospitavano uffici, locali per i prodotti finiti (tra cui presidi medico-chirurgici, articoli sanitari e materiali per il confezionamento), oltre a un deposito di apparecchiature dismesse. Sempre nell'area centrale erano presenti anche i magazzini Alfa Chemicals, organizzati in modo da separare i prodotti solidi non pericolosi e non infiammabili da sostanze tossiche e/o pericolose, queste ultime custodite in appositi box in cemento armato.
- Le prime attività di caratterizzazione ambientale nel sito sono state effettuate nel periodo 2014-2015. Successivamente, nel febbraio 2025, le indagini sono state riprese con una nuova campagna di monitoraggio delle acque sotterranee, condotta sui piezometri installati nel 2014 e tuttora presenti in loco.
- La caratterizzazione ambientale condotta ha evidenziato nelle acque di falda il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione per i seguenti parametri: Ferro, Manganese, Triclorometano, Cloruro di vinile e sommatoria degli Organoalogenati.

Visti

- la notifica inviata da ARPAE APAM ad ARPAE AACM, ai sensi dell'art. 244 del d.lgs 152/2006, di superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) per le acque sotterranee (rif. Tabella 2 Allegato 5 del D.Lgs. 152/2006) rilevati nel piezometro P2 (Cloruro di Vinile, Organoalogenati, Ferro Manganese) e nel piezometro P13 (Triclorometano) acquisita agli atti PG/2025/104846 del 11/06/2025;

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

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n°25 | CAP 40122 Bologna | PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

- la domanda di approvazione del documento di Piano di Caratterizzazione presentato da Alfa Wassermann Real Estate srl, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs 152/2006, acquisito agli atti PG/2025/125545 del 11/07/2025, contenente la relazione del *"Piano di caratterizzazione dei terreni del primo sottosuolo di un'area sita in località Borgonuovo per la quale è previsto un accordo di programma in variante area ex Alfa Wassermann"*
- la documentazione integrativa al Piano di Caratterizzazione presentato Alfa Wassermann Real Estate srl, acquisito agli atti PG/2025/104846 del 22/09/2025;
- la domanda di approvazione del documento di Analisi di Rischio presentato, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs 152/2006, acquisita agli atti PG/2025/169193 del 24/09/2025, contenente la seguente relazione: *"L'analisi di rischio dei terreni del primo sottosuolo di un'area sita in località Borgonuovo per la quale è previsto un accordo di programma in variante area ex Alfa Wassermann"*;
- la Conferenza di servizi tenutasi in data 26/09/2025¹, per l'individuazione del Responsabile della potenziale contaminazione e la valutazione del documento *"Piano di caratterizzazione dei terreni del primo sottosuolo di un'area sita in località Borgonuovo per la quale è previsto un accordo di programma in variante area ex Alfa Wassermann"*, alla presenza di ARPAE AACM e APAM, Comune della Città Metropolitana e consulenti tecnici delegati dal notificatore², a seguito della quale è stato espresso parere favorevole all'unanimità dei presenti all'approvazione del progetto di caratterizzazione del sito, con le seguenti ulteriori prescrizioni, come espresso nel verbale della CdS, agli atti PG n.175394 del 03/10/2025:
 - realizzazione di almeno un sondaggio da attrezzare a piezometro presso l'area ex parco serbatoi a valle idrogeologica del sito, da utilizzare anche come punto di conformità (POC). L'ubicazione esatta del piezometro dovrà essere preventivamente concordata con i tecnici ARPAE APAM;
 - realizzazione di quattro nuove trincee esplorative nelle aree già proposte nel Piano di Caratterizzazione, la cui profondità dovrà essere di almeno 2 m dal p.c. con prelievo di due campioni per ciascuna (superficiale e profondo);
 - completamento del rilievo idrogeologico mediante elaborazione delle isopieze e definizione della direzione di flusso della falda;
 - esecuzione di almeno due campagne integrative di monitoraggio delle acque sotterranee comprendenti anche il nuovo piezometro da realizzare: la prima entro ottobre e la seconda entro novembre. Successivamente dovranno essere presentati il modello concettuale definitivo e l'analisi di rischio aggiornata entro la fine dell'anno.

Visto:

Il Piano di Caratterizzazione consistente in:

- realizzazione di otto sondaggi a carotaggio continuo (C1-C8) attrezzati a piezometro;
- monitoraggio della rete piezometrica del sito;

¹ previa convocazione, agli atti PG n. 0128148 del 16/07/2025 e PG n. 0166968 del 18/07/2025

² Alfa Wassermann Real Estate S.r.l.

- prelievo di campioni di acqua sotterranea e relative analisi dei seguenti analiti: idrocarburi totali, metalli, solventi alifatici clorurati cancerogeni e non, nitrati, nitriti, ione ammonio, solfati, cloruri, fluoruri, bicarbonati, cianuri, sodio, potassio, calcio, magnesio, COD, BOD5, ossidabilità e durezza.
- realizzazione di quattro trincee con pala meccanica nei sedimenti dei fabbricati demoliti, con prelievo di campioni medi fino a 0,8 m di profondità. I campioni saranno analizzati per idrocarburi leggeri e pesanti, IPA, metalli pesanti, amianto, BTEX e test di cessione.

Dato atto che, nel corso della Conferenza di servizi del 26/09/2025 è emerso che:

- Le campagne di monitoraggio già effettuate hanno permesso di delineare i principali elementi del modello concettuale preliminare del sito e di circoscrivere le aree contaminate, localizzate principalmente nella zona degli ex serbatoi. Permane la necessità di svolgere alcune ulteriori indagini proposte nel Piano di caratterizzazione presentato ed integrato da prescrizioni recepite nel presente provvedimento autorizzativo;
- L'Analisi di Rischio attualmente presentata non è approvabile essendo basata su un modello concettuale provvisorio non essendo ancora completato il Piano di caratterizzazione;

Richiamati:

- 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 delibera DDG n. 103/2024 del 8/10/2024 del Direttore Generale ARPAE Regione Emilia - Romagna, di conferimento all'Ing. Leonardo Palumbo dell'incarico dirigenziale di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE (ARPAE AACM);

DETERMINA DI

- **Approvare**, ai sensi dell'art. 242 del Dlgs 152/06 e s.m.i., il Piano di caratterizzazione del sito in oggetto, acquisito agli atti PG/2025/104846 del 22/09/2025 ed integrato con nota acquisita agli atti PG/2025/104846 del 22/09/2025 in conformità alle conclusioni della Conferenza di Servizi del 26/09/2025, come espresse nel verbale agli atti PG n.175394 del 03/10/2025, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) realizzazione di almeno un sondaggio da attrezzare a piezometro presso l'area ex parco serbatoi a valle idrogeologica del sito, da utilizzare anche come punto di conformità (POC). L'ubicazione esatta del piezometro dovrà essere preventivamente concordata con i tecnici ARPAE APAM.
 - b) realizzazione di quattro nuove trincee esplorative nelle aree già proposte nel Piano di Caratterizzazione, la cui profondità dovrà essere di almeno 2 m dal p.c. con prelievo di due campioni per ciascuna (superficiale e profondo);

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

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n°25 | CAP 40122 Bologna | PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

- c) esecuzione di almeno due campagne integrative di monitoraggio delle acque sotterranee comprendenti anche il nuovo piezometro da realizzare: la prima entro il prossimo mese di ottobre e la seconda entro il successivo mese di novembre.
- d) completamento del rilievo idrogeologico mediante elaborazione delle isopieze e definizione della direzione di flusso della falda;
- e) considerati i tempi necessari per le campagne di monitoraggio delle acque sotterranee di cui al precedente punto lett c), gli esiti della caratterizzazione ambientale e l'elaborazione dei dati raccolti mediante il documento di analisi di rischio sito-specifica dovranno essere trasmessi ad ARPAE AACM, ai sensi dell'art. 242 comma 4 del d.lgs 152/2006, entro il 31/12/2025;

Tutte le operazioni in campo inerenti alla presente procedura dovranno essere preventivamente comunicate e l'esecuzione delle operazioni di campionamento dovrà essere concordata e comunicata con un anticipo di almeno 15 giorni all'Autorità competente e ad ARPAE APAM mediante PEC.

- **Disporre** la trasmissione del presente atto al precedente Alfa Wassermann Real Estate srl ed ai suoi consulenti tecnici, nonché al Comune di Sasso Marconi, Città Metropolitana di Bologna, AUSL Bolognai;
- **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.

Il Responsabile
Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana³
Ing. Leonardo Palumbo
(lettera firmata digitalmente)⁴

³ delibera DDG n. 103/2024 del 8/10/2024 del Direttore Generale ARPAE Regione Emilia - Romagna, di conferimento all'Ing. Leonardo Palumbo dell'incarico dirigenziale di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE (ARPAE AACM);

⁴ 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.