

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Determinazione dirigenziale | n. DET-AMB-2025-6773 del 25/11/2025                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Oggetto                     | Bonifica Siti Contaminati, Dlgs 152/06 e s.m.i..<br>Approvazione del Piano di Caratterizzazione, ai sensi<br>dell'art. 242 del d.lgs 152/2006 relativo al sito denominato<br>Ex Sabiem - Ex Bernstein, ubicato in Via Nanni Costa<br>6, 40133 a Bologna (BO) - Proponente: Fondazione<br>Golinelli |
| Proposta                    | n. PDET-AMB-2025-7038 del 25/11/2025                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Struttura adottante         | Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dirigente adottante         | LEONARDO PALUMBO                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Questo giorno venticinque NOVEMBRE 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 Sabiem - Ex Bernstein, ubicato in Via Nanni Costa – 40133 a Bologna (BO)

**Proponente:** Fondazione Golinelli

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

### **Premesso che:**

- Il lotto oggetto d'indagine ambientale è situato all'interno di una più ampia area di proprietà della Fondazione Golinelli in cui sono stati realizzati l'Opificio, il Padiglione Espositivo e la sezione G-Factor;
- L'area di proprietà della Fondazione Golinelli, a sua volta, occupa la porzione nord-occidentale di una più ampia area dell'ex area industriale Sabiem, tra via Emilia e via Nanni Costa, nella zona sud-occidentale della città che, in passato, ha ospitato gli stabilimenti della SABIEM S.p.A. – Società Anonima Bolognese Industrie Elettromeccaniche, fondata nel 1921 dalla fusione di due imprese meccaniche bolognesi: la OEB – Officine Elettromeccaniche Bolognesi (1918), attiva nella produzione di apparecchiature elettriche ed elettromeccaniche e nella riparazione di macchinari e autoveicoli, e la Zamboni e Troncon, con sede in via Frassinago.  
Durante i bombardamenti del 1943-1944 gli edifici furono completamente distrutti e successivamente ricostruiti nel dopoguerra.  
A partire dagli anni Trenta, l'azienda diversificò le proprie attività introducendo gru elettriche, macchine per oleifici, carrelli elettrici e soprattutto ascensori e montacarichi, che divennero il fulcro della produzione. Grazie a questi prodotti, la SABIEM ottenne un ampio successo nazionale e internazionale, con filiali aperte in Sud America e Asia.  
L'attività proseguì, con alterne vicende, fino agli anni Ottanta. Nel 1985 la società fu acquisita dal gruppo multinazionale KONE, che nel 1987 ne incorporò l'attività di fonderia, dando origine alla Fonderie Sabiem S.p.A.. Quest'ultima fu in parte ceduta nel 1988 al gruppo Fochi di Bologna e cessò definitivamente l'attività nel gennaio 2008, con la chiusura dello stabilimento.
- L'area ex Sabiem, nel suo complesso, è oggetto di indagini ambientali sin dal 2002, quando era ancora attiva la fonderia, ed è stata oggetto di interventi di bonifica, tuttora in corso, attraverso una MISP (messa in sicurezza permanente) approvata nel 2012 dalla Provincia di Bologna e successivamente modificata nel 2013 e nel 2015;
- E' ora intenzione della Fondazione Golinelli effettuare un intervento di riqualificazione edilizia conservativa, mediante demolizione parziale e ricostruzione dell'edificio ex scuola di musica Bernstein, da adibire a nuova scuola della Fondazione Golinelli; detto edificio è posizionato a sud dell'opificio e a est della sezione G-factor; a tal fine la Fondazione Golinelli ha già sottoscritto una promessa di vendita per l'acquisizione dell'area.
- Sulla più ampia area acquisita dalla Fondazione Golinelli nel corso dell'ultimo decennio sono state già svolte numerose indagini ambientali sia sui terreni che sulle acque sotterranee a partire dal 2016 e

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

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna | [www.arpae.it](http://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](mailto:aoobo@cert.arpae.emr.it)

poi proseguite nel più recente periodo 2022-2024; dette indagini sono riferite anche a punti posizionati in prossimità dell'area interessata dall'intervento di riqualificazione edilizia in oggetto.

#### **Dato atto che:**

- Le indagini ambientali condotte nel sito tra il 2016/2017 ed il 2024 hanno evidenziato che la contaminazione è circoscritta ai terreni di riporto fino a circa 3 m di profondità, dove si registrano superamenti dei limiti della colonna A (uso residenziale/verde pubblico) di cui alla tabella 1 dell'allegato 5 titolo V alla Parte Quarta del d.lgs 152/2006 e s.m., per idrocarburi pesanti, IPA e, in alcuni punti, per metalli quali piombo, rame, zinco, cadmio e mercurio. Non sono stati rilevati oppure sono stati misurate concentrazioni sempre inferiori ai limiti per gli Idrocarburi leggeri ( $C<12$ ), i solventi clorurati/alogenati e l'amianto;
  - I test di cessione effettuati su campioni rappresentativi del primo metro di profondità (terreno di riporto) hanno evidenziato alcuni superamenti per COD e solfati, mentre l'amianto è sempre risultato al di sotto dei limiti;
  - I terreni naturali sottostanti al materiale di riporto, indicativamente tra 3-3,5 m di profondità risultano sempre conformi ai limiti di colonna A;
  - Per quanto riguarda le acque sotterranee, le indagini del 2024 hanno confermato la presenza di composti organoalogenati (cloroformio e tetracloroetilene) sia a monte che a valle del sito, suggerendo una contaminazione diffusa e non attribuibile a sorgenti locali.
- Inoltre sono stati accertati superamenti puntuali di idrocarburi e metalli riscontrati nel 2016, mentre nel 2024 le concentrazioni sono risultati inferiori ai limiti di legge; si rileva, infine, un lieve superamento della concentrazione di Cromo Esavalente ( $CrVI$ ) nel piezometro S2Pz2, pari a 5.6  $\mu g/l$ , rispetto alla CSC pari a 5  $\mu g/l$ .

#### **Visti**

- la comunicazione di accertato superamento delle CSC a cui è stata allegata la relazione sulle indagini ambientali preliminari, acquisiti agli atti con PG/2025/162475 del 15/09/2025, con cui sono stati notificati valori di concentrazione superiori ai limiti di legge relativi a IPA, idrocarburi pesanti, piombo, rame, cadmio, zinco e mercurio nei terreni di riporto, e cloroformio e tetracloroetilene nelle acque sotterranee;
- il Piano di Caratterizzazione, acquisito agli atti con PG/2025/162475 del 15/09/2025, redatto sulla base dei risultati delle indagini pregresse prima richiamate, della ricostruzione storica e dello stato attuale del sito, nonché delle possibili destinazioni d'uso future delle aree interessate dal progetto di riqualificazione. Il Piano di caratterizzazione non propone ulteriori indagini ritenendo quelle svolte tra il 2022 e il 2024 sufficienti per l'elaborazione di modello concettuale definitivo dell'area di interesse, alla base dell'Analisi di Rischio sito-specifica.

**Dato atto** che, nel corso della Conferenza di servizi del 07/11/2025, sono emerse le seguenti valutazioni sulle indagini ambientali presentate, condivise dal proponente, espresse nel Verbale agli atti con PG 208486/2025 del 24/11/2025:

- sulla base dei dati ambientali disponibili, le informazioni raccolte siano state ritenute adeguate e rappresentative sia per l'area oggetto dell'intervento (ex Scuola Bernstein), sia per i comparti adiacenti, quali l'Opificio Golinelli e l'area Termal.
- I superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) nel suolo riguardano esclusivamente il materiale di riporto, presente fino a una profondità massima di circa 3,5 metri dal piano campagna. Pertanto, l'Analisi di Rischio dovrà essere condotta secondo le indicazioni contenute nelle *"Linee Guida per la gestione dei materiali di riporto (MdR) nei siti oggetto di procedimento di bonifica – Linee Guida SNPA 46/2023"* e nell'*"Appendice alle Linee Guida SNPA n.46/2023 (46bis/2023)"* relative all'applicazione dell'analisi di rischio ai materiali di riporto. In particolare, considerato che i test di cessione relativi alla campagna di analisi del 2024 sono stati svolti nel materiale di riporto superficiale fino a 1 m di profondità, risulta opportuno effettuare i test di cessione ai sensi dell'allegato 3 al DM 5/02/1998 anche sul materiale riporto profondo, indicativamente nell'intervallo 2,5-3,5 m di profondità. A tal fine, potranno essere utilizzati i terreni delle carote già eseguite, corrispondenti ai sondaggi da S1 a S6, qualora siano ancora disponibili e conservati in condizioni adeguate; in caso contrario si dovrà procedere a nuovi sondaggi in corrispondenza solo dei punti di sondaggio S1S, S3S S5S per il prelievo di campioni medi di terreno compresi indicativamente tra 2,5 m e 3,5 m per eseguire il test di cessione ai sensi dell'allegato 3 al DM 5/02/1998.
- Poiché il progetto riguarda la riqualificazione edilizia conservativa, mediante demolizione parziale e ricostruzione dell'edificio ex scuola di musica Bernstein, da adibire a nuova scuola della Fondazione Golinelli, l'Analisi di Rischio dovrà basarsi su una progettazione definitiva. A questo emerge che la parte interrata del nuovo edificio scolastico sarà destinata esclusivamente a impianti e raccolta delle acque meteoriche e non sarà accessibile al pubblico.
- Per quanto riguarda il possibile superamento della CSC per il Cromo Esavalente (CrVI) rilevato nel piezometro S2Pz2, è opportuno lo svolgimento di almeno altre due campagne stagionali di monitoraggio, al fine di confermare o escludere tale superamento.
- Per quanto concerne le acque sotterranee, considerato che rispetto ai quattro piezometri installati in prossimità dell'area interessata dal progetto edilizio di riqualificazione in oggetto (Pz1 thermal, Pz2 thermal, S2Pz2, S5SPz), l'unico attualmente utilizzabile è il Pz1 thermal in quanto gli altri tre piezometri sono stati coperti a seguito dei successivi lavori svolti nel periodo 2024-2025, è opportuno recuperare almeno i piezometri S2Pz2 e Pz2 thermal, oppure qualora ciò non sia possibile, è opportuno effettuarne la riperforazione, in modo da garantire l'effettuazione di almeno due ulteriori campagne di monitoraggio delle acque sotterranee, sui due piezometri da recuperare/riperforare unitamente a quello esistente Pz1thermal. Detti monitoraggi dovranno essere svolti indicativamente a dicembre 2025 e febbraio/marzo 2026

**Visti:**

- il parere di ARPAE - Area prevenzione Metropolitana: favorevole (con prescrizioni), acquisito agli atti PG n. 198416 del 7/11/2025;
- il parere espresso dalla Conferenza di servizi del 7/11/2025, come risulta nel verbale agli atti PG 208486/2025 del 24/11/2025: favorevole (con prescrizioni)

**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 determina DET-2025-1 del 3/01/2025 rettificata dalla determina DET-2025-14 del 13/01/2025 di assegnazione della responsabilità del procedimento a Salvatore Gangemi;
- 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/2025/162475 del 15/09/2025 in conformità alle conclusioni della Conferenza di Servizi del 07/10/2025, come espresse nel verbale agli atti con PG 208486/2025 del 24/11/2025, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) considerato che i test di cessione relativi alla campagna di analisi del 2024 sono stati svolti nel materiale di riporto superficiale fino a 1 m di profondità, risulta opportuno effettuare i test di cessione ai sensi dell'allegato 3 al DM 5/02/1998 anche sul materiale riporto profondo, indicativamente nell'intervallo 2,5-3,5 m di profondità. A tal fine, potranno essere utilizzati i terreni delle carote già eseguite, corrispondenti ai sondaggi da S1 a S6, qualora siano ancora disponibili e conservati in condizioni adeguate; in caso contrario si dovrà procedere a nuovi sondaggi in corrispondenza solo dei punti di sondaggio S1S, S3S S5S per il prelievo di campioni medi di terreno compresi indicativamente tra 2,5 m e 3,5 m per eseguire il test di cessione ai sensi dell'allegato 3 al DM 5/02/1998.
  - b) Per quanto concerne le acque sotterranee, considerato che rispetto ai quattro piezometri installati in prossimità dell'area interessata dal progetto edilizio di riqualificazione in oggetto (Pz1 thermal, Pz2 thermal, S2Pz2, S5SPz), l'unico attualmente utilizzabile è il Pz1 thermal in quanto gli altri tre piezometri sono stati coperti a seguito dei successivi lavori svolti nel periodo 2024-2025, è opportuno recuperare almeno i piezometri S2PZ2 e PZ2 thermal, oppure qualora ciò non sia possibile, è opportuno effettuarne la riperforazione, in modo da garantire l'effettuazione di almeno due ulteriori campagne di monitoraggio delle acque sotterranee, sui due piezometri da

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

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna | [www.arpae.it](http://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](mailto:aoobo@cert.arpae.emr.it)

recuperare/riperforare unitamente a quello esistente Pz1thermal. Detti monitoraggi dovranno essere svolti indicativamente a dicembre 2025 e febbraio/marzo 2026

- c) Il profilo analitico da adottare per il monitoraggio della qualità delle acque sotterranee deve essere lo stesso utilizzato nei precedenti controlli (vedi Tabella 8 del Piano di Caratterizzazione).
- d) Ai sensi dell'art. 242 comma 4 del d.lgs 152/2006, entro sei mesi dall'emissione del presente provvedimento, la Fondazione Golinelli dovrà trasmettere il documento di Analisi di Rischio sulla base degli esiti delle ulteriori indagini ambientali prescritte ai precedenti punti lett da a) a c), secondo le indicazioni contenute nelle *"Linee Guida per la gestione dei materiali di riporto (MdR) nei siti oggetto di procedimento di bonifica – Linee Guida SNPA 46/2023"* e nell'*"Appendice alle Linee Guida SNPA n.46/2023 (46bis/2023)"* relative all'applicazione dell'analisi di rischio ai materiali di riporto, e sulla base del progetto definitivo del nuovo intervento edilizio previsto, considerando lo scenario d'uso scolastico e prestando particolare attenzione ai parametri più cautelativi;

**Avvertenze:**

Tutte le operazioni in campo inerenti alla presente procedura siano 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 procedente Fondazione Golinelli ed ai suoi consulenti tecnici, nonché al Comune di Bologna ed all'AUSL Bologna;
- **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 Metropolitana<sup>1</sup>  
**Ing. Leonardo Palumbo**  
(lettera firmata digitalmente)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> 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);

<sup>2</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.**