

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

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2025-6953 del 04/12/2025
Oggetto	Titolo V, Parte Quarta del D.lgs 152/06 e smi: approvazione Analisi di Rischio sanitaria ed ambientale areale presso condominio Patrizia via Migliavacca, angolo via Zarotto, Parma.
Proposta	n. PDET-AMB-2025-7225 del 03/12/2025
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Parma
Dirigente adottante	PAOLO MAROLI

Questo giorno quattro DICEMBRE 2025 presso la sede di P.le della Pace n° 1, 43121 Parma, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Parma, PAOLO MAROLI, determina quanto segue.

## IL RESPONSABILE

### Visti:

- Il D.Lgs. 152/2006 del 29/04/06 "Norme in materia ambientale" Parte IV Titolo V "Bonifica di Siti Contaminati" e s.m.i.;
- L.R. 05/06 art.5. "Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 9 dicembre 1993, n° 42 (Ordinamento della professione di maestro di sci) e disposizioni in materia ambientale".

### Viste inoltre:

- La Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni".
- 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 Deliberazione di G.R. n. 2173 del 21.12.2015 "Approvazione dell'assetto organizzativo generale dell' Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae)".
- La Deliberazione di G.R. n. 2230 del 28.12.2015 "Misure organizzative e procedurali per l'attuazione della L.R. n.13 del 2015 e acquisizione delle risultanze istruttorie delle Unità Tecniche di Missione (UTM), decorrenza delle funzioni oggetto di riordino, Conclusione del processo di riallocazione del personale delle Province e della Città Metropolitana".
- Le Deliberazioni del Direttore Generale di ARPAE 140/22 e 94/23 di revisione dell'assetto organizzativo generale ed analitico dell' Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae).

### Dato atto che:

- in applicazione delle norme sopra richiamate, ai sensi della L. R. 30 luglio 2015 n.13, con il trasferimento alla nuova Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae) delle competenze in materia ambientale dei Settori Ambiente delle Province e della Città Metropolitana di Bologna, dal 1° gennaio 2016 è divenuta operativa la riunificazione in Arpae delle funzioni istruttorie ed autorizzatorie in materia ambientale ed energetica, disposta dalla L.R. 30 luglio 2015 n. 13.
- ai sensi dell'art. 69 della L.R. 13/2015, dalla data di decorrenza delle funzioni oggetto di riordino l'Ente subentrante conclude i procedimenti già in corso, subentrando, altresì, nella titolarità dei rapporti attivi e passivi generati dai predetti procedimenti.

### **Richiamati:**

- l'incarico dirigenziale di Responsabile Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Parma conferito con DDG 106/2018 ,successivamente rinnovato con DDG 126/2021 e DDG 124/2023;
- la Determina Dirigenziale DET-2025-534 del 21.07.2025 e la delega delle funzioni (protocollo 0156103 del 03/09/2025) attinenti, tra l'altro, alle Autorizzazione Complesse del Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Parma.

### **Premesso che:**

- con nota acquisita da Arpae con PG/2023/138619 del 09/08/2023, successivamente integrata con nota PG/2023/141110 del 16/08/2023, il Rag. Gianni Domenichini (Studio Domenichini), in qualità di Amministratore del Condominio "Patrizia" ha notificato, ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs. 152/06, una situazione di potenziale contaminazione riscontrata a seguito del ritrovamento di una cisterna interrata di volume complessivo pari a circa 18 m<sup>3</sup>. La cisterna è stata rinvenuta durante i lavori preparatori all'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica, presso il Condominio posto ad angolo tra via Migliavacca (civico 2) e via Zarotto (civico 20) a Parma. Tale cisterna era a servizio del vecchio impianto di riscaldamento centralizzato dell'immobile dismesso per il passaggio al metano nel 1990.
- Nella relazione tecnica allegata alla comunicazione si riferisce di aver provveduto alla messa in sicurezza e svuotamento della cisterna e di aver eseguito indagini preliminari che hanno mostrato superamenti delle CSC definite dalla tab 1, col. A e B, allegato V, parte Quarta del Dlgs 152/06 e smi per i parametri C>12, Zn e Pb ma di non aver potuto indagare ulteriormente per la presenza del cantiere;
- Arpae SAC Parma con PG/2023/141241 del 16/08/23 ha avviato il procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 245 del Dlgs 152/06 e smi;
- l'Amministratore con successiva nota acquisita agli atti di Apae con PG/2025/75316 del 23/04/24 ha trasmesso un progetto di bonifica ai sensi dell'art. 242 -bis del Dlgs 152/06;
- nella Relazione del Progetto si spiega di non aver potuto provvedere prima all'elaborazione di un progetto di bonifica in quanto l'area in cui era stata rinvenuta la cisterna è stata occupata dal cantiere allestito per i lavori di riqualificazione del Condominio Patrizia e lo smontaggio della gru con la relativa piattaforma è avvenuto nell'aprile 2024;
- il progetto semplificato ai sensi dell'art. 242-bis consisteva sostanzialmente nella rimozione e smaltimento come rifiuti della cisterna e del terreno che mostrava superamenti delle CSC sino al raggiungimento dei limiti definiti dalla tab. 1, col. A, allegato V, parte Quarta del Dlgs 152/06 e smi, successivo riempimento della fossa con idoneo materiale e ripristino della pavimentazione;
- con nota acquisita agli atti di Arpae con PG/2025/81899 del 06/05/24 l'Impresa MARTINI ROBERTO srl, incaricata dei lavori di bonifica, ha comunicato l'inizio dei lavori per il 13/05/24.

## VISTO CHE

- con nota acquisita agli atti con PG/2025/186057 del 21/10/25 lo Studio Domenichini ha trasmesso il documento “Esiti indagini di caratterizzazione e Analisi di rischio del sito “Condominio Patrizia” in via Migliavacca n.2, Comune di Parma” redatto da Ecologia Environmental Solutions srl.
- Arpae SAC Parma con nota PG/2025/191269 del 28/10/25 ha pertanto convocato una seduta di CdS decisoria per il giorno 07/11/25.

## Evidenziato che

- in data 07/11/25 si è svolta regolarmente la seduta di Conferenza dei Servizi decisoria a cui hanno partecipato i seguenti Enti: Comune di Parma, AUSL DSP Parma S.I.P., Arpae Area Prevenzione Ambientale Ovest, oltre che ARPAE SAC;
- nel documento presentato si spiega che al momento dello scavo per la rimozione della cisterna e dei suoli potenzialmente inquinati ci si è resi conto che lo scavo non poteva essere allargato sino alla completa rimozione dei terreni potenzialmente contaminati per problemi di sicurezza statica del condominio e per la presenza della limitrofa via Migliavacca. Compatibilmente agli spazi molto ridotti per la sonda ed ai numerosi vincoli che sussistono in sito, sono stati realizzati n° 4 sondaggi geognostici. Da questi sondaggi sono stati prelevati n° 10 campioni di suolo da analizzare. I sondaggi S4, S5 e S7 sono stati attrezzati a piezometri in quanto nello strato di argilla che sottende al sito (il primo acquifero si attesta a circa -15,00 m dal p.c) è stata riscontrata acqua ipodermica che in via cautelativa si è provveduto a campionare e sottoporre ad analisi. I sondaggi eseguiti hanno evidenziato residui superamenti delle CSC definiti dalla col. A e B tab. 1, allegato V, parte Quarta del Dlgs 152/06 e smi per idrocarburi C>12 e C<12. Le criticità per Zn e Pb sono state risolte con lo scavo precedentemente eseguito ed anche le acque sono risultate essere conformi ai limiti definiti dalla tab.2, allegato V, parte quarta del Dlgs 152/06 e smi;
- è stata quindi condotta un ‘Analisi di Rischio ai sensi del Dlgs 152/06 e smi individuando una sorgente nel suolo superficiale ed una nel suolo profondo. Sono stati attivati i percorsi di volatilizzazione per gli idrocarburi leggeri (per i pesanti il percorso non è attivabile in quanto sostanze non volatili) e in via cautelativa il percorso della lisciviazione in falda, nonostante la presenza di un potente strato di matrice insatura a bassa permeabilità e la Linea di evidenza per cui le acque non presentano superamenti delle CSC. Come obiettivi sono stati posti il residenziale on-site e la falda. Non sono stati attivati i percorsi di rischio diretti dal suolo superficiale in quanto la superficie è pavimentata.
- Le elaborazioni condotte mostrano un indice di rischio per tutti i percorsi attivati inferiore al limite di accettabilità, sono state pertanto calcolate le seguenti Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR): per il suolo superficiale la CSR per gli idrocarburi pesanti C> 12 è pari a 17.200 mg/kg (non sono presenti superamenti di C<12), per il suolo profondo la CSR per i C> 12 è pari a 7220 mg/kg mentre per gli idrocarburi leggeri C< 12 la CSR è pari a 247 mg/kg.
- Durante la seduta di Conferenza dei Servizi, il cui verbale costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto, gli Enti hanno ritenuto di approvare le conclusioni

dell'AdR;;

- Arpae APAO ST con la Relazione tecnica PG/2025/201785 del 13/11/25, che costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto, esprime specifico parere favorevole alle conclusioni dell'Analisi di Rischio integrata per le suddette ragioni:  
*"...E' stato verificato che le risultanze dell'elaborazione dell'AdR effettuata, hanno restituito un Rischio accettabile (Indice di Pericolo risulta minore di 1 ed il Rischio cancerogeno inferiore a  $10^{-6}$  alle condizioni applicate per i percorsi e recettori considerati.*  
*Le concentrazioni soglia di rischio (CSR) calcolate dal programma risultano superiori alle concentrazioni rilevate in sorgente, pertanto il sito risulta non contaminato a seguito di Analisi di Rischio sito Specifica.*  
*Suolo superficiale idrocarburi C>12 17.200 mg/kg*  
*Suolo profondo idrocarburi C<12 247 mg/kg*  
*Suolo profondo idrocarburi C> 12 7.220 mg/kg*  
*In considerazione che le acque sotterranee sono state campionate una sola volta ad aprile, questo Servizio ritiene di proseguire il monitoraggio per un anno, con frequenza quadrimestrale, ricercando il solo parametro idrocarburi totali..."*
- Con successiva nota acquisita agli atti di Arpae con PG/2025/208334 del 24/11/25 sono stati acquisiti il formato pdf e i files georeferenziati dell'areale potenzialmente contaminato. Tali documenti costituiscono parte integrante e sostanziale al presente atto.

**Dato atto** che per l'attività autorizzativa "Approvazione Analisi del Rischio" è previsto il pagamento dei diritti istruttori pari a 346 Euro secondo quanto stabilito dal "Tariffario delle prestazioni di Arpae Emilia-Romagna" approvato con D.G.R. n. 926 del 05/06/2019, che sono state regolarmente pagate.

**Tutto ciò premesso:**

#### **DISPONE**

- di prendere atto delle conclusioni del documento acquisito agli atti con PG/2025/186057 del 21/10/25 "Esiti indagini di caratterizzazione e Analisi di rischio del sito "Condominio Patrizia" in via Migliavacca n.2, Comune di Parma" redatto dallo Ecologia Environmental Solutions srl in nome e per conto dello Studio Domenichini srl in qualità di Amministratore del Condominio "Patrizia" via Migliavacca 2, via Zarotto 20;
- che l'AdR condotta per il suolo superficiale e profondo, valutata favorevolmente da ARPAE ST con relazione tecnica prot. PG/2025/201785 del 13/11/25, restituisce un rischio accettabile in quanto le concentrazioni soglia di rischio (CSR) di cui:

- Suolo superficiale idrocarburi C>12 17.200 mg/kg;
- Suolo profondo idrocarburi C<12 247 mg/kg;
- Suolo profondo idrocarburi C> 12 7.220 mg/kg

sono superiori alle concentrazioni rilevate in situ.

- che le Concentrazione Soglia di Rischio approvate ed i conseguenti e connessi atti e valutazioni conservano validità ed efficacia con il permanere del modello concettuale contemplato, eventuali variazioni del modello concettuale comportano un riesame della situazione ambientale vigente con eventuale revisione dell'Analisi di Rischio;
- dovrà essere proseguito il monitoraggio dei piezometri presenti in sito per 12 mesi dall'emissione del presente provvedimento, con frequenza quadrimestrale e con ricerca del parametro idrocarburi totali espressi come n-esano;
- di prendere atto che il Proponente ha fornito ad Arpae Parma documentazione cartografica/planimetrica con la perimetrazione delle aree oggetto della presente Analisi di Rischio in formato pdf e shapefile. Tale perimetrazione viene allegata alla presente determina che sarà trasmessa al Settore Transizione Ecologica e al Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Parma per quanto di competenza;
- il Proponente dovrà avvisare con congruo anticipo, almeno 15 giorni prima, Arpae APAO ST Parma, delle date di campionamento.

**Si comunica che:**

- la Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Beatrice Anelli;
- di trasmettere la presente determinazione al Comune di Parma Settore Transizione Ecologica e Settore Pianificazione Territoriale, AUSL Distretto Sanità Pubblica Parma, e Arpae APA Ovest Servizio Territoriale Parma per gli opportuni controlli.
- contro il presente provvedimento potrà essere proposto ricorso giurisdizionale entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione dell'atto impugnato o dalla sua effettiva conoscenza, ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n.104, o potrà proporsi ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dalla ricezione dello stesso ai sensi della normativa vigente.
- L'Ufficio presso il quale è possibile prendere visione degli atti è Arpae S.A.C. Parma in P.zza della Pace, 1 43121 Parma.

Di dare atto, altresì, che nei confronti del sottoscritto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90.

Il Responsabile del Servizio  
Autorizzazioni Concessioni di Parma  
Paolo Maroli  
(Firmato digitalmente)

**Dlgs 152/06 smi, Parte Quarta, art. 242, comma 3: ADR presentato per sversamento cisterna idrocarburi del condominio Patrizia sito all'angolo di via Zarotto 20 e via Migliavacca 2, nel Comune di Parma (PR).**

Oggi venerdì 07 novembre 2025, in modalità video con l'ausilio della piattaforma G-meet, Parma si è svolta la seduta di Conferenza di Servizi decisoria relativa alla procedura in oggetto, convocata con nota prot 185862 del 20/10/2025, a seguito della ricezione del documento "Esiti delle indagini di caratterizzazione e Analisi di Rischio Condominio Patrizia in via Migliavacca 2, comune di Parma" elaborato dallo studio di consulenza ambientale Ecologia Environmental Solutions srl. presentato il 21/10/25 (agli atti di Arpae con PG/2025/186057) dall'Amministratore pro tempore del Condominio  
Alla seduta sono presenti:

<b>Ente/Ditta</b>	<b>Nome e Cognome</b>
Arpae Parma	Maria Cristina Paganuzzi (SAC Parma) Tiziana Bolzoni (APAO ST Parma)
Comune di Parma	Emmanuele Ollari
AUSL Parma -	Marina Corti
Condominio Patrizia	Gianni Domenichini Amministratore del Condominio Tania Zanini Consulente Ecologia Environmental Solutions srl

La seduta inizia alle ore 10:00.  
Gli Enti invitati sono tutti presenti.

### **Arpae SAC**

Introduce la seduta spiega: che la CdS odierna è stata convocata a seguito della ricezione da parte dell'Amministratore prot I del documento "Esiti delle indagini di caratterizzazione e Analisi di Rischio Condominio Patrizia in via Migliavacca 2, comune di Parma" elaborato dallo studio di consulenza ambientale Ecologia Environmental Solutions srl. .

Ricordiamo che il sito è oggetto un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 245 del Dlgs 152/06 e smi, avviato con nota Prot. PG/2024/141241 del 16/08/23, per una situazione di potenziale contaminazione riscontrata a seguito del ritrovamento di una cisterna interrata durante i lavori preparatori all'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica, presso il sito in oggetto.

Con successiva nota acquisita agli atti con PG/2024/75316 del 23/04/24, il Rag. Gianni Domenichini, in qualità di Amministratore pro tempore del Condominio ha trasmesso il progetto di bonifica in procedura semplificata ai sensi dell'art. 242-bis per i superamenti delle CSC definite dalla tab. 1, colonna A, Allegato V, Parte Quarta del Dlgs 152/06 smi per i parametri: Piombo, Zinco e Idrocarburi C>12.

Da allora non si sono più avute ulteriori comunicazioni sino alla nota del 21/10/25 con cui si è trasmessa l'Analisi di Rischio ai sensi del D.lgs. 152/06 e smi.

### **Ecologia Environmental Solutions Srl società di consulenza incaricata dal Condominio.**

Lo studio si è occupato esclusivamente della redazione dell'Analisi di Rischio basandosi sui dati dei sondaggi che sono stati realizzati dopo la rimozione della cisterna.

Come correttamente esposto inizialmente si pensava che la criticità ambientale riscontrata potesse essere risolta con la rimozione della cisterna e del suolo contaminato da idrocarburi.

Purtroppo al momento dello scavo ci si è resi conti che lo scavo eseguito non poteva essere allargato ulteriormente per problemi di sicurezza statica dell'edificio che presenta degli interrati e per la presenza della limitrofa via Migliavacca.

Compatibilmente agli spazi molto ridotti per la sonda ed ai numerosi vincoli che sussistono in sito, sono stati realizzati n° 4 sondaggi geognostici spinti fino a -6,00 m (S4 e S5), -7,00 m S6 e -8,00m S7 da piano marciapiede (che è di proprietà del condominio).

Da questi sondaggi sono stati prelevati n° 10 campioni di suolo da analizzare.

I sondaggi S4, S5e S7 sono stati attrezzati a piezometri in quanto nello strato di argilla che sottende al sito (il primo acquifero si attesta a circa -15,00 m dal p.c) è stata riscontrata acqua ipodermica che in via cautelativa si è provveduto a campionare e sottoporre ad analisi. I sondaggi eseguiti hanno evidenziato residui superamenti delle CSC

La contaminazione residua del suolo superficiale compreso tra 0 e 1 m dal piano campagna è stata riscontrata in corrispondenza dei campioni S4 e S5, per il solo parametro idrocarburi pesanti C>12, con una concentrazione rispettivamente di 71 mg/Kg e 358 mg/Kg, a fronte di una CSC pari a 50 mg/Kg s.s..

I maggiori superamenti sono rilevabili nel suolo profondo; gli idrocarburi leggeri sono presenti in concentrazioni superiori alle CSC nel campione di fondo scavo che presenta la concentrazione massima con 220 mg/kg e nel campione S7(3,0-5,0) con 32,9 mg/kg a fronte di un limite di 10 mg/kg; il sottostante campione in S7 è risultato inferiore ai limiti di rilevabilità.

I superamenti delle CSC dei parametri Zinco e Piombo sono stati risolti con i terreni rimossi assieme alla cisterna interrata.

Le acque sotterranee mostrano invece valori inferiori alle CSC definite dalla tab.2, allegato V, parte quarta del Dlgs 152/06 e smi.

### **Arpae SAC**

Si rileva che mentre in profondità si è trovato il bianco (i campioni a -8.00 m dal pc sono conformi) sul lato strada ed anche sul marciapiede interno non si è raggiunto il bianco lateralmente.

### **Ecologia Environmental Solutions Srl**

Come evidenziato in premessa la presenza degli interrati, di numerosi sottoservizi e della strada non ha consentito il posizionamento della sonda per ulteriori sondaggi.

Nella elaborazione dell'ADR si è cautelativamente considerato un buffer di 3 metri dall'impronta dello scavo creato per la rimozione del serbatoio interrato (che ingloba anche la strada).

Ai fini del rischio comunque i parametri che potrebbero dare maggiore rischio si concentrano sul suolo su cui appoggiava la cisterna per poi scendere di concentrazione raggiungendo valori inferiori ai limiti della colonna B al confine con la strada.

Per quanto riguarda l'Analisi di Rischio precisa che sono stati attivati i percorsi di volatilizzazione per gli idrocarburi leggeri (per i pesanti il percorso non è attivabile in quanto sostanze non volatili) e in via cautelativa, nonostante la presenza di un potente strato di matrice insatura a bassa permeabilità, il percorso della lisciviazione in falda.

I percorsi diretti non sono attivabili in quanto il sito è pavimentato.

Come obiettivi sono stati posti il residenziale on-site e la falda.

Il modello è molto cautelativo in quanto i locali interrati sono ad uso autorimessa o cantina mentre il piano terra sono presenti solo esercizi commerciali.

L'indice di rischio per tutti i percorsi attivati è risultato essere al di sotto del limite di accettabilità, sono poi state calcolate le Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) imponendo un calcolo che non tenesse conto della  $C_{sat}$ .

Le CSR calcolate che sono superiori alle concentrazioni massime trovate in sito per gli inquinanti.

Si passa alla discussione tecnica.

#### **ARPAE APAO ST Parma**

Segnala la presenza di due probabili refusi nella documentazione presentata: a pagina 24 si scrive che le elaborazioni sono state condotte con RISK.NET 2.1 mentre dalle schermate allegate si desume che è stata usata la versione 3.2.

Infine si segnala un probabile errore nell'unità di misura delle CSR indicata in  $\mu\text{g}$  a pagina 44

A conferma delle risultanze dell'elaborazione si chiede di effettuare il monitoraggio dei tre piezometri presenti in sito per un anno, con cadenza quadrimestrale, ricercando il solo parametro idrocarburi espressi come n-esano e avvisando con congruo anticipo delle date in cui si procederà con i prelievi.

#### **Ecologia Environmental Solutions Srl**

Conferma che si tratta di due refusi: le elaborazioni sono state condotte con RISK.NET 3.2 e le CSR sono da intendersi con concentrazioni espresse in mg/kg.

#### **ARPAE APAO ST Parma**

Se ne prende atto, in merito all'AdR spiega che le elaborazioni sono state verificate e si confermano le risultanze del modello proposto: il parere è favorevole.

#### **Arpae SAC Parma**

Prende atto della posizione favorevole, come da procedura interne chiede ai colleghi l'emissione di apposita Relazione Tecnica

#### **ARPAE APAO ST Parma**

Sarà fornita nei prossimi giorni.

#### **AUSL**

Anche per AUSL non c'è nulla da eccepire rispetto a quanto presentato: il parere è favorevole.

#### **Comune di Parma**

Il Comune di Parma esprime parere favorevole e attende di ricevere da Arpae SAC la georeferenziazione dell'area, al fine dell'inserimento delle informazioni negli strumenti della pianificazione territoriale, così come previsto dall'art. 251 del D.Lgs n.152/06 e dall'art. 30 delle N.T.A. del Piano Regionale di gestione dei Rifiuti e per la Bonifica delle aree inquinate 2022-2027.

Il Proponente, prima dell'emissione dell'atto, dovrà pertanto fornire ad Arpae SAC Parma l'adeguata documentazione cartografica/planimetrica in formato .pdf e in formato shapefile (georiferito con sistema ETRF89) con la perimetrazione delle aree oggetto della presente Analisi di Rischio.

Dopo breve ed ulteriore discussione, la CdS ritiene di approvare le conclusioni dell'Analisi di Rischio ai sensi del Dlgs 152/06 e s.m.i. pertanto il sito denominato condominio Patrizia via Migliavacca 20 non è contaminato a seguito di Analisi di Rischio.

Le Concentrazioni Soglia di Rischio approvate ed i conseguenti e connessi atti e valutazioni conservano validità ed efficacia con il permanere del modello concettuale contemplato e della progettualità considerata, eventuali variazioni del modello concettuale e/o della progettualità, comportano un riesame della situazione ambientale vigente con eventuale revisione dell'Analisi di Rischio.

Le conclusioni di questa CdS saranno ratificate con atto dal Responsabile di Arpae SAC Parma, tale atto sarà emesso previo preliminare pagamento delle spese istruttorie previste dal tariffario Arpae approvato con D.G.R. n. 926 del 05/06/2019.

Il Proponente, prima dell'emissione dell'atto, dovrà pertanto fornire ad Arpae SAC Parma l'adeguata documentazione cartografica/planimetrica in formato (pdf) e in formato shapefile (georiferito con sistema ETRF89) con la perimetrazione delle aree oggetto della presente Analisi di Rischio.

La perimetrazione sarà allegata all'atto di approvazione e trasmessa al Comune di Parma Settore Pianificazione per quanto di competenza.

Alle ore 11.00 la CdS si conclude.

<b>Nome e Cognome</b>	<b>Firma</b>
Emmanuele Ollari	
Mariana Corti	
M.Cristina Paganuzzi	
Gianni Domenichini	

Sinadoc: Sac 30045/2023  
Posta interna

Spett.le Arpae Emilia Romagna  
Servizio Autorizzazione e Concessioni

**Oggetto: D.Lgs. 152/06 Titolo V Parte IV. Analisi di Rischio per potenziale contaminazione presso il  
"Condominio Patrizia", via Zarotto 20 e via Migliavacca 2, nel Comune di Parma (PR).  
Relazione tecnica**

Durante i lavori di scavo per la riqualificazione energetica del condominio "Patrizia", è stata rinvenuta una cisterna interrata nella porzione di marciapiede al contorno dell'immobile nel lato prospiciente l'ingresso di Via Migliavacca. Questa vasca prefabbricata in cemento, era stata impiegata per lo stoccaggio di gasolio da riscaldamento per l'impianto centralizzato dell'edificio, fino alla sua dismissione nel febbraio 1990. L'Amministratore pro tempore del condominio Patrizia ha incaricato lo studio di consulenza Ecologia Environmental Solutions Srl per redigere l'Analisi di Rischio Sito Specifica per lo stabile sito in via Migliavacca 2 e via Zarotto 20.

Al rinvenimento della cisterna, sono state condotte indagini preliminari consistite nel prelievo di campioni rappresentativi del terreno in corrispondenza di n. 3 verticali di scavo denominati S1, S2 e S3, effettuati con miniescavatore nel 2023. Gli esiti hanno confermato, per alcuni parametri idrocarburici, zinco e piombo, il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di riferimento. A maggio 2024, dopo la rimozione della cisterna e del terreno contaminato, sono stati eseguiti campionamenti del fondo scavo ad una profondità tra 2,80 e 3,00 m dal piano di campagna. I risultati del rapporto di prova indicano il permanere di superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) per idrocarburi leggeri e pesanti rispetto alla Tabella 1, colonna A dell'Allegato 5 Parte IV Titolo V del D.Lgs 152/2006 e smi.

Per meglio definire lo stato della contaminazione, tra dicembre 2024 e aprile 2025, sono stati eseguiti 4 sondaggi geognostici. Questi sono stati spinti fino a 6,00 m (S4 e S5), 7,00 m (S6) e 8,00 m (S7) da piano marciapiede. In tutti i campioni, sono state riscontrate delle evidenze di superamento delle CSC per idrocarburi. I sondaggi S4, S5 e S7 sono stati attrezzati a piezometro e i campioni di acque prelevate non hanno evidenziato superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC), relativi alla Tabella 2 dell'Allegato 5 Parte IV Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Il modello concettuale evidenzia una contaminazione del suolo superficiale di idrocarburi pesanti  $C>12$ . Nel suolo profondo, invece, la contaminazione, dovuta ad idrocarburi leggeri e pesanti e si estende fino a 5 metri di profondità. A 7 metri di profondità, le concentrazioni (CSC) rientrano nei limiti stabiliti dalla Tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5, Parte IV, Titolo V del D.Lgs 152/2006.



L'Analisi di Rischio Sito-Specifica (AdR) è stata condotta mediante l'utilizzo del software Risk-Net 3.2, in modalità diretta, per la valutazione dei rischi associati alle concentrazioni rilevate, e in modalità inversa, per la determinazione delle CSR e delle CSR cumulative.

Non sono stati attivati i percorsi diretti di ingestione e contatto dermico in quanto l'area risulta tutta pavimentata.

Sono stati attivati i percorsi di volatilizzazione sia *indoor* che *outdoor* con recettore residenziale ed in via cautelativa il percorso di lisciviazione.

La contaminazione è stata estesa in modo conservativo a un'area maggiore rispetto all'area di intervento, ampliando di fatto la zona di scavo che comprende anche parte della strada adiacente.

E' stato verificato che le risultanze dell'elaborazione dell'AdR effettuata, hanno restituito un Rischio accettabile (Indice di Pericolo risulta minore di 1 ed il Rischio cancerogeno inferiore a  $1.10^{-6}$ ) alle condizioni applicate per i percorsi e recettori considerati.

Le concentrazioni soglia di rischio (CSR) calcolate dal programma risultano superiori alle concentrazioni rilevate in sorgente, pertanto il sito risulta non contaminato a seguito di Analisi di Rischio sito Specifica.

<b>Suolo superficiale idrocarburi C&gt;12</b>	<b>17.200 mg/kg</b>
<b>Suolo profondo idrocarburi C&lt;12</b>	<b>247 mg/kg</b>
<b>Suolo profondo idrocarburi C&gt; 12</b>	<b>7.220 mg/kg</b>

In considerazione che le acque sotterranee sono state campionate una sola volta ad aprile, questo Servizio ritiene di proseguire il monitoraggio per un anno, con frequenza quadrimestrale, ricercando il solo parametro idrocarburi totali.

Si ritiene opportuno che dal certificato di destinazione urbanistica risulti che il sito è stato oggetto di un procedimento di bonifica con analisi di rischio (AdR) e che pertanto, qualsiasi modifica del sito, comporterà una adeguata revisione dell'AdR, per verificarne la sostenibilità con i livelli di contaminazione presenti.

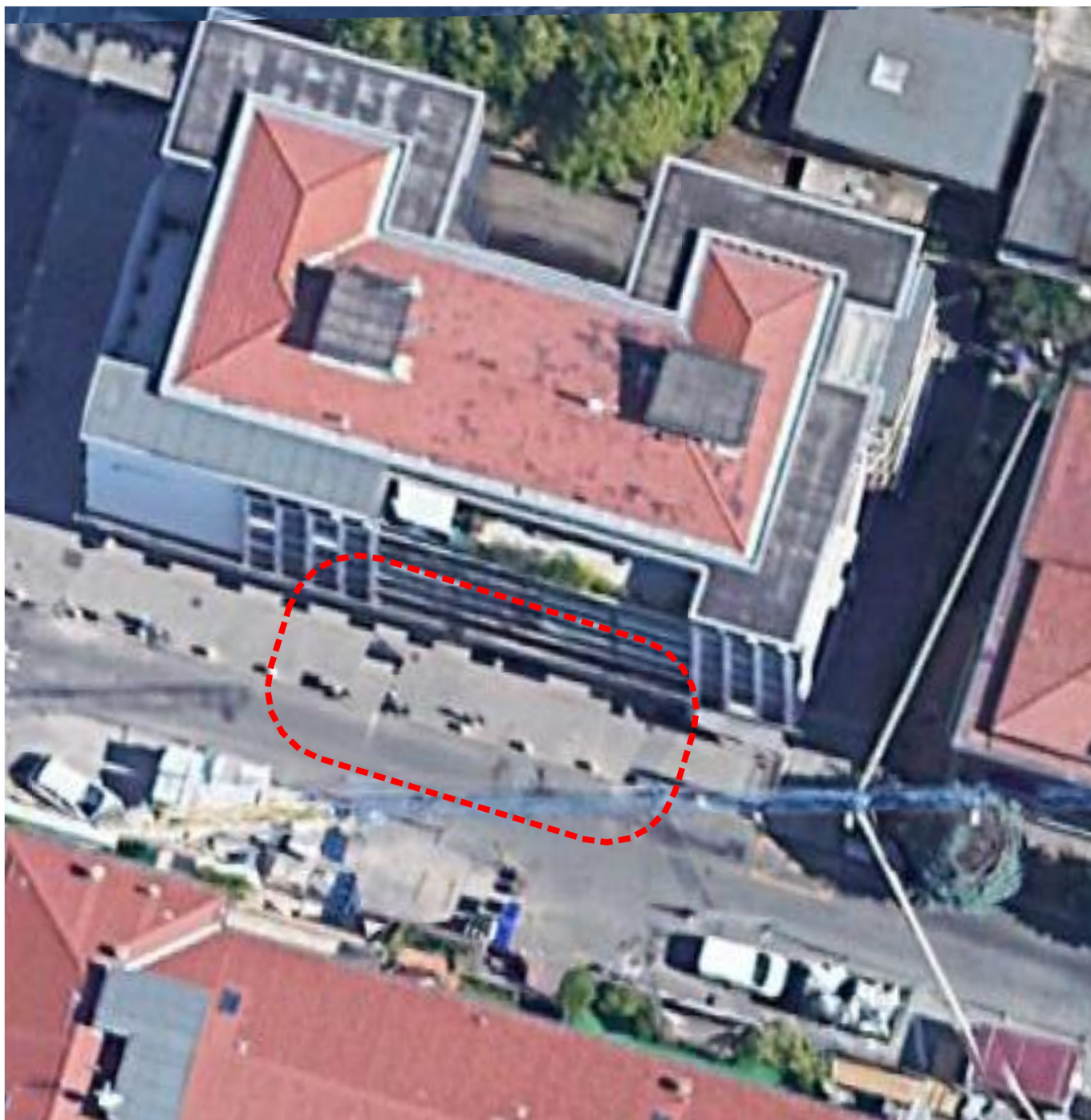
Restando a disposizione per eventuali chiarimenti in merito, si porgono distinti saluti.

Il Tecnico incaricato  
Tiziana Bolzoni

La Responsabile del Distretto  
Alessandra Copellii

*(Documento firmato digitalmente ai sensi vigente normativa)*

Analisi di rischio del sito "Condominio Patrizia"  
in via Migliavacca n.2 Comune di Parma  
DELIMITAZIONE SORGENTE TERRENI



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