

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2026-1525 del 23/03/2026
Oggetto	Bonifica Siti Contaminati, D.lgs 152/2006. Approvazione Analisi di Rischio sanitaria, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/2006 relativo al sito: Via Corticella 190/2 e 190/3, BOLOGNA (BO). - Proponente: Dida immobiliare e finanziaria Srl, Via del Palazzino 5, Malalbergo (BO).
Proposta	n. PDET-AMB-2026-1598 del 20/03/2026
Struttura adottante	Area Demanio Idrico
Dirigente adottante	LEONARDO PALUMBO

Questo giorno ventitre MARZO 2026 presso la sede di Largo Caduti del Lavoro, 6 - 40122 - Bologna, il Responsabile della Area Demanio Idrico, LEONARDO PALUMBO, determina quanto segue.

Oggetto: Bonifica Siti Contaminati, D.lgs 152/2006. Approvazione Analisi di Rischio sanitaria, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/2006 relativo al sito: "Procedura Via Corticella 190/2 e 190/3, BOLOGNA (BO).

Proponente: Dida immobiliare e finanziaria Srl, Via del Palazzino 5, Malalbergo (BO).

IL RESPONSABILE AREA AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI e ENERGIA METROPOLITANA

Premesso che

- Il sito in esame è ubicato in via di Corticella (190), 190/2 e 190/3 (Bologna) ed è caratterizzato da un'ex-area produttiva dove sono presenti diversi edifici che sono stati adibiti a deposito di prodotti finiti. L'area in esame risulta ad attuale destinazione d'uso commerciale/industriale, tuttavia, in vista di future trasformazioni edilizie, per il procedimento in oggetto è stato presa a riferimento una destinazione d'uso residenziale;
- gli esiti del Piano di Caratterizzazione, approvato con Determina Dirigenziale ARPAE-AACM DET-AMB-2024-4088 del 24/07/2024, hanno evidenziato quanto segue:
 - per quanto riguarda i terreni, nei campioni prelevati da n. 4 sondaggi e n. 10 trincee sono stati rilevati superamenti di colonna A della Tab.1, All.5 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06 per i parametri cadmio, piombo, rame, zinco, idrocarburi pesanti (C>12);
 - per quanto riguarda la matrice acque sotterranee, le analisi svolte nella falda acquifera superficiale, compresa tra -8 m e -10 m dal piano di campagna, hanno evidenziato superamenti delle CSC di cui alla Tab.2, All.5 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06 per i seguenti parametri: cloruro di vinile in corrispondenza dei piezometri Pz3 e Pz2, 1,1-dicloroetilene in corrispondenza dei piezometri Pz3, Pz2, Pz1 e Pz5, 1,2-dicloroetilene in corrispondenza dei piezometri Pz3 e Pz2, e Manganese in tutti i piezometri;
 - la falda acquifera superficiale ha una direzione prevalente di deflusso da Nord/Nord Est a Sud/Sud Ovest.

Visti

- il documento di analisi di rischio sito specifico e gli esiti del Piano di caratterizzazione, acquisiti agli atti con protocollo PG/2025/80381 del 30/04/2025, successivamente integrati con note agli atti PG/2025/107905 del 16/06/2025 e poi aggiornati e sostituiti con nota PG/2025/111345 del 19/06/2025;

- gli esiti della Conferenza dei Servizi del 25/06/2025¹ per la valutazione dell'Analisi di Rischio sito-specifica e dei risultati del Piano di Caratterizzazione e², nella quale il proponente ha espresso la volontà di includere nel procedimento anche l'area adiacente, corrispondente al civico 190 (Ex-Parisiense), essendo stata interessata anch'essa dalla caratterizzazione ambientale, e dalla quale è emersa la richiesta della seguente documentazione integrativa:
 - nuovo documento unitario che comprenda in maniera organica tutte le informazioni trasmesse in maniera frammentata, rielaborando sulla base dei nuovi scenari progettuali, tutte le indagini ambientali svolte comprese le più recenti di giugno 2025;
 - relativamente all'area del civico 190 di Via Corticella, un'analisi storica delle attività produttive ivi svolte, dei relativi cicli produttivi e delle materie prime utilizzate nonché dei prodotti intermedi e finali ottenuti e delle relative schede di sicurezza, ed ogni informazione utile a valutare l'eventuale estraneità del sito e delle attività produttive svolte, rispetto ai superamenti dei solventi e del manganese nelle acque sotterranee;
 - esplicitazione in maniera dettagliata dei calcoli alla base del parametro "rapporto tra volume indoor ed area di infiltrazione" in considerazione della presenza di n.2 piani interrati;

Vista la documentazione integrativa trasmessa da Dida immobiliare e finanziaria Srl, acquisita agli atti con protocollo PG/2025/194582 del 03/11/2025;

Considerato che:

- L'area di Via di Corticella 190 - Area Ex-Parisiense è stata oggetto di un precedente procedimento (ex art. 249) attivato a seguito di dismissione di un serbatoio interrato e conclusosi con determina dirigenziale ARPAE AACM DET-AMB-2023-2483 del 15/05/2023 di approvazione dell'Analisi di Rischio sito-specifica;
- Nel giugno 2025, a seguito della proposta di estensione dell'area, sono state eseguite ulteriori indagini, in particolare:
 - è stato effettuato un rilievo topografico di tutta l'area con successiva misurazione del livello di falda, al fine di definire maggiormente la direzione di deflusso delle acque di falda;
 - La falda più superficiale risulta quindi caratterizzata da una direzione di deflusso prevalente da Nord/Nord Est a Sud/Sud Ovest;
 - sono stati eseguiti n.4 ulteriori sondaggi a carotaggio continuo da cui sono stati prelevati campioni di terreno che non hanno evidenziato superamenti di colonna A della Tab.1, All.5 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06;
 - è stato realizzato n.1 ulteriore piezometro all'interno dei fabbricati di corticella 190/2 e 190/3.
- Nel procedimento conclusosi nel 2023, relativo all'area Ex-Parisiense, non erano stati ricercati i solventi clorurati in nessuna campagna di monitoraggio delle acque sotterranee, pertanto è stata effettuata a Giugno 2025 una nuova campagna di prelievo comprensiva di tutti i n.11 piezometri presenti nell'intera area (civici 190, 190/2 e 190/3), i cui esiti hanno evidenziato:
 - una diffusa presenza di Ferro e Manganese oltre i limiti;

¹ Verbale trasmesso con prot. 01/07/2025.0118139.U

² Trasmissione AdR con PG/2025/80381 del 30/04/2025, integrazione con PG/2025/107905 del 16/06/2025; Trasmissione nuova AdR da Geoprobe con PG/2025/111345 del 19/06/2025

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Unità Rifiuti Bonifiche ed Energia - Area Autorizzazioni ambientali e Energia Metropolitana

Via San Felice, 25 | Cap 40122 | tel. +39 051 396211| PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

Sede legale: via Po 5, 40139 Bologna | tel. 051 6223811| PEC dirgen@cert.arpae.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- presenza di Triclorometano, Cloruro di Vinile, 1,1 dicloroetilene, 1,2 dicloroetilene.

Vista

- La ricostruzione storica delle attività pregresse svolte sull'intera estensione dell'area, nello specifico:

Via di Corticella 190/2 e 190/3

- Fino agli anni '40 - uso agricolo;
- da anni '70 fino al 2008 produzione e distribuzione abbigliamento (civico 190/2);
- da metà degli anni '60 fino al 1985 - Legatoria Atlante (civico 190/3);
- dal 1987 al 2007 deposito per la commercializzazione di componenti industriali (civico 190/3);
- dal 2008 fino al 2023 magazzino dei prodotti cosmetici della ditta Parisienne (civici 190/2 e 190/3);
- dal 2023 ad oggi il fabbricato risulta inutilizzato.

Via di Corticella 190 - Area Ex-Parisienne

- Fino agli anni '40 - uso agricolo;
- dagli anni '60 a fine anni '90 - Ditta Parisienne di sintetizzazione di prodotti cosmetici (shampoo, balsami e maschere);
- dai primi anni 2000 ad oggi l'area risulta inutilizzata.

Vista l'Analisi di Rischio sanitaria elaborata con il software Risk-Net 3.2, con i seguenti dati di input:

- Contaminanti e CRS (Concentrazioni Rappresentative Sorgente): Cloruro di Vinile= 1,70e+0, 1,1-Dicloroetilene= 1,50e+3, 1,2-Dicloroetilene= 1,40e+0, Triclorometano= 1.60e-1;
- Sorgente: falda acquifera.
- Modalità di esposizione: inalazione vapori indoor (on site), inalazione vapori outdoor (on site).
- Recettori: Adulti, Bambini, Adolescenti e Anziani (on site).

che restituisce un rischio individuale e cumulativo accettabile per tutti i recettori individuati e per tutte le vie di esposizione considerate.

Considerato

- Il contributo tecnico trasmesso da ARPAE-APAM³, dal quale emerge che:
 - Per l'area di Via di Corticella 190/2 e 190/3: le uniche attività produttive precedentemente insediate nell'area, risultano essere la Legatoria Atlante e la sartoria. Nelle schede tecniche fornite non si riscontra la presenza di sostanze/componenti riconducibili alla contaminazione di solventi clorurati rilevata nella falda più superficiale;
 - Per l'area di Via di Corticella 190: dall'analisi delle schede tecniche fornite, si rilevano tracce di composti alogenati e composti clorurati unicamente nella scheda tecnica del Glicerolo Vegetale (Glicerolo vegetale FU-Ph-Eur.). Tuttavia tali sostanze vengono indicate unicamente come impurezze, con valori limite alquanto ridotti e pertanto non si ritiene possano essere tali da giustificare le concentrazioni anche elevate di composti clorurati riscontrate nella falda più

³ Trasmesso il 03/12/2025 con PG.2025.214577

superficiale.

- Per l'intera area (Via di Corticella 190, 190/2 e 190/3): sulla base di tutte le campagne di prelievo effettuate, con particolare riferimento a quella svolta a giugno 2025 comprendente tutti i piezometri presenti in sito, si evidenzia come le concentrazioni più elevate di solventi clorurati siano state rilevate a monte idrogeologico del sito (Pz2 e Pz3 di via di corticella 190/2 e 190/3) con 2/3 ordini di grandezza di differenza rispetto alle concentrazioni rilevate a valle idrogeologico.

Tale ipotesi è avvalorata anche dalla distribuzione in falda dei solventi clorurati: le loro concentrazioni risultano infatti notevolmente più elevate (anche di diversi ordini di grandezza) nei punti d'indagine situati a monte idrogeologico del sito, rispetto a quelle rilevate a valle.

Sulla base delle evidenze sopra riportate, si può quindi presumere l'esistenza di una sorgente di contaminazione esterna al sito. Si ritiene pertanto condivisibile l'applicazione dell'Analisi di Rischio Sanitaria al fine di valutare l'accettabilità del rischio derivante dalla contaminazione presente nella risorsa idrica.

Pertanto, sulla base della documentazione fornita, ARPAE APAM ritiene che le concentrazioni di solventi clorurati rinvenute nelle acque sotterranee non siano correlabili alle attività precedentemente svolte nell'intera area in esame, e in considerazione della distribuzione nella falda acquifera dei solventi clorurati, caratterizzata da concentrazioni molto più elevate (anche di diversi ordini di grandezza) nei punti d'indagine situati a monte idrogeologico del sito, rispetto a quelle rilevate a valle, valuta sia ragionevole l'esistenza di una sorgente di contaminazione esterna al sito.

Valutata positivamente l'applicazione dell'Analisi di Rischio Sanitaria, al fine di valutare l'accettabilità del rischio derivante dalla contaminazione riscontrata nella risorsa idrica.

Visti:

- il D.Lgs n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" Parte IV Titolo V "Bonifica di Siti Contaminati";
- 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";

Richiamati:

- la deliberazione del Direttore Generale di Arpa Emilia-Romagna n. DEL-2024-103 con cui è stato conferito all' Ing. Leonardo Palumbo l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana ;
- la deliberazione del Direttore Generale di Arpa Emilia-Romagna n. 151/2025, approvata con D.G.R. n. 31/2026, con cui è stato modificato l'assetto generale dell'Agenzia e ridenominata l'Area da "Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana" in "Area Autorizzazioni ambientali e Energia Metropolitana", ferme restando le medesime competenze circa le funzioni autorizzative ambientali;
- la successiva deliberazione del Direttore Generale di Arpa Emilia-Romagna n. 7/2026 di approvazione del Manuale organizzativo con cui è stata rinominata la posizione dirigenziale in "Responsabile di Area Autorizzazioni Ambientali e Energia Metropolitana", con decorrenza 1/3/26, in virtù delle modifiche dell'assetto organizzativo generale di Arpa sopra richiamate;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna
Unità Rifiuti Bonifiche ed Energia - Area Autorizzazioni ambientali e Energia Metropolitana

Via San Felice, 25 | Cap 40122 | tel. +39 051 396211| PEC aoobo@cert.arpa.emr.it

Sede legale: via Po 5, 40139 Bologna | tel. 051 6223811| PEC dirgen@cert.arpa.emr.it | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

- la determinazione dirigenziale DET-2025-1 del 03/01/2025, rettificata con DET-2025-14 del 13/01/2025, che assegna al Dott. Salvatore Gangemi la responsabilità dei procedimenti amministrativi in materia di bonifiche di siti inquinati.

DETERMINA

1. **di approvare** ai sensi dell'art. 242 comma 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i., il documento di Analisi di Rischio sanitaria, trasmesso in data 30/04/2025 con PG/2025/80381, successivamente integrato con protocollo n. PG/2025/107905 del 16/06/2025, e aggiornato e sostituito con una nuova elaborazione acquisita agli atti PG/2025/111345 del 19/06/2025, che ha evidenziato l'accettabilità del rischio sanitario relativo alla sorgente di contaminazione della falda acquifera del primo sottosuolo, in relazione al percorso di inalazione vapori indoor (on site), inalazione vapori outdoor (on site) sui recettori adulti, bambini, adolescenti e anziani (on site);
2. **la trasmissione**, entro 180 giorni dal rilascio del presente provvedimento autorizzativo (entro il 10/09/2026), del progetto di bonifica dei terreni in quanto le analisi svolte hanno evidenziato superamenti delle CSC di cui alla Tab.1, col. A, All.5 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06 per i per i parametri: cadmio, Piombo, Rame, Zinco, Idrocarburi Pesanti (C>12);

Dichiara concluso positivamente il procedimento di approvazione del documento di analisi di rischio sito specifico, ai sensi dell'art. 242 comma 5 del D.lgs 152/2006;

Dispone la trasmissione del presente atto al precedente DIDA Immobiliare e finanziaria srl, ai consulenti aziendali (Geoprobe Srl, Bologna) ed agli Enti interessati (Comune di Bologna e Ausl Bologna)

Comunica 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 AMBIENTALI E ENERGIA METROPOLITANA

Leonardo Palumbo

(lettera firmata digitalmente)⁴

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 12 dicembre 1993, n. 39 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.