

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione	n. DET-AMB-2026-4035 del 21/07/2026
Oggetto	D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., L.R. 13/2015. Area condominio Restagna sita in Via Suore, 17 Loc. Casumaro in Comune di Bondeno. Certificazione del completamento degli interventi di bonifica ai sensi del art. 248 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..
Proposta	n. PDET-AMB-2026-4227 del 21/07/2026
Struttura/Servizio adottante	Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Ferrara
Responsabile adottante	MARCO ROVERATI

Questo giorno ventuno LUGLIO 2026, il Responsabile adottante determina quanto segue.

Oggetto: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., L.R. 13/2015. Area condominio Restagna sita in Via Suore, 17 Loc. Casumaro in Comune di Bondeno.

Sito: Foglio 180 Mappale 80 del Comune di Bondeno.

Proponente: PIRFIN S.r.l..

Certificazione del completamento degli interventi di bonifica ai sensi del art. 248 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI E ENERGIA DI FERRARA

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. 152/2006 del 29/04/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale” Parte IV Titolo V “Bonifica di Siti Contaminati” ed, in particolare, i commi 2 e 3 dell’art. 248 che disciplinano la certificazione del completamento degli interventi di bonifica/messa in sicurezza permanente/messa in sicurezza operativa;
- 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”.
- in applicazione delle norme sopra richiamate, ai sensi della Legge Regionale 30 luglio 2015 n. 13, recante la riforma del sistema di governo territoriale e delle relative competenze e il riordino e l’esercizio delle funzioni amministrative in materia ambientale, con particolare riferimento all’art. 16, le funzioni amministrative di cui al Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e relativi decreti attuativi sono esercitate dalla Regione mediante l’Agenzia Regionale per la Prevenzione, l’Ambiente e l’Energia (ARPAE);
- D.D.G. n. 151/2025 di Revisione dell’Assetto organizzativo generale di cui alla D.D.G. n. 130/2021;
- D.G.R. n. 31/2026 di approvazione dell’Assetto organizzativo generale dell’Agenzia di cui alla citata D.D.G. n. 151/2025;
- D.D.G. n. 7/2026 di revisione e approvazione dell’Assetto organizzativo analitico di cui alla D.D.G. n. 68/2025 con approvazione del Manuale Organizzativo di Arpae Emilia-Romagna;
- D.D.G. n. 9/2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028;
- D.D. n. 152/2026 di recepimento delle disposizioni contenute nella D.D.G. n. 7/2026 relativamente alle posizioni dirigenziali dell’Area Autorizzazioni e Concessioni Centro e nella D.D.G. n. 14/2026

riferito agli incarichi di funzione istituiti sulle funzioni del demanio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Centro e approvazione dell'assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni Ambientali e Energia Centro;

- D.D.G. n. 19/2026 di revisione del Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.
- D.D.G. n. 12/2025, di conferma della Dott.ssa Valentina Beltrame come Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Centro e assegnazione del Coordinamento Regionale delle Aree Autorizzazioni e Concessioni;
- D.D.G. n. 91/2024, con la quale al Dott. Marco Roverati è stato conferito l'incarico dirigenziale di Responsabile Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara;
- DET-2024-400 del 28/05/2024 con la quale è stato conferito al Dott. Alessandro Travagli l'incarico di Funzione Autorizzazioni Complesse ed Energia presso il SAE di Ferrara;
- per effetto della D.D.G. n. 7/2026, a partire dal 01/03/2026 il "Servizio Autorizzazioni e Concessioni" ha cambiato denominazione in "Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia".

Dato atto che spetta alla scrivente Agenzia la certificazione ai sensi del comma 2 art. 248 del D.Lgs.152/2006, in forza delle convenzioni stipulate tra la Provincia di Ferrara e ARPAE dal 2016 ad oggi (rif. Deliberazione del Direttore Generale di Arpae n. 73 del 29/05/2026).

Dato atto inoltre che il Responsabile del Procedimento Amministrativo è il Dott. Alessandro Travagli Unità Autorizzazioni Complesse ed Energia.

Premesso che:

- Con nota del 22/06/2011, assunta agli atti della Provincia di Ferrara con PG 51832 del 22/06/11, l'amministratore condominiale geom. Imprima Simona Nella, relativamente al Condominio Restagna di via Suore 17, Bondeno, comunicava il superamento di alcune CSC a seguito di verifica analitica svolta privatamente;
- Con nota del 24/06/2011, assunta agli atti della Provincia di Ferrara con PG 52994 del 24/06/11, il Comune di Bondeno inviava comunicazione ai sensi dell'art. 244 D.Lgs. 152/06, relativamente al fabbricato ad uso civile abitazione (Condominio Restagna), ubicato in via Suore 17, Bondeno, allegando una serie di documenti a supporto dell'istruttoria per l'individuazione del responsabile della contaminazione;
- con nota del 05/09/2011 PG 69827 la Provincia di Ferrara trasmetteva l'avvio del procedimento amministrativo per l'emissione di ordinanza ai sensi dell'art. 244 del D.Lgs. 152/06;
- con nota del 07/10/2011 PG 80234 la Provincia di Ferrara trasmetteva alla Ditta PIRFIN S.r.l. l'Ordinanza PG 80216 del 07/10/2011 ai sensi dell'art. 244 D.Lgs. 152/06, con la quale si richiedeva la trasmissione di una proposta di piano di indagini preliminari;
- con nota del 15/11/2011, assunta agli atti della Provincia di Ferrara con PG 92211, la Soc. di consulenza incaricata Gaia Snc (consulente) trasmetteva la proposta di Indagini ambientali;
- con nota del 22/12/2011 PG 103162, la Provincia di Ferrara si esprimeva in merito alla proposta di indagini preliminari trasmessa da Gaia snc, dando una serie di prescrizioni;
- con nota del 03/05/2012, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 11/05/2012 con PG 37743, la Società Gaia Snc trasmetteva gli esiti delle indagini preliminari;

- con nota del 12/06/2012, assunta agli atti della Provincia di Ferrara con PG 45736, Arpa trasmetteva gli esiti dei controcampioni di acqua sotterranea prelevati durante l'esecuzione delle indagini preliminari, i quali mostravano dei superamenti dei limiti di riferimento;
- con nota del 19/06/2012, assunta agli atti della Provincia di Ferrara con PG 48181, Arpa trasmetteva gli esiti dei controcampioni di terreno e altro materiale prelevati durante l'esecuzione delle indagini preliminari, i quali mostravano dei superamenti dei limiti di riferimento;
- con nota del 26/06/2012 PG 51498 la Provincia di Ferrara trasmetteva alla Società PIRFIN S.r.l. la richiesta di presentare il Piano della Caratterizzazione;
- con nota del 31/10/2012 PG 88089, la Provincia di Ferrara diffidava la Soc. PIRFIN S.r.l. a trasmettere il Piano della Caratterizzazione, richiesta rinnovata successivamente con nota del 11/09/2012 PG 74396;
- con nota del 26/02/2013, assunta agli atti il 27/02/2013 con PG 15279, lo Studio Legale Avv. Ricciuti comunicava di ritenere che la Soc. PIRFIN S.r.l. non fosse tenuta ad accollarsi anche le spese della caratterizzazione, avendo già effettuato l'indagine preliminare;
- con nota del 11/06/2014 PG 41092 la Provincia di Ferrara chiedeva al Comune di effettuare alcune verifiche sulle matrici ambientali, visto il tempo trascorso dalle ultime indagini;
- con nota del 28/10/2014 Prot 6891, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 28/10/2014 con PG 75939, Arpa Servizio Territoriale di Ferrara trasmetteva gli esiti dei campioni di acqua sotterranea prelevati dai 3 piezometri esistenti, i quali avevano mostrato conformità alle CSC di riferimento;
- con nota del 31/10/2014 Prot 6983, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 31/10/2014 con PG 77014, Arpa Servizio Territoriale di Ferrara trasmetteva gli esiti delle analisi del test di cessione effettuato su un campione di rifiuti, il quale mostrava un superamento per il parametro Selenio;
- con nota del 17/11/2014 Prot 7342, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 18/11/2014 con PG 81197, Arpa Servizio Territoriale di Ferrara trasmetteva gli esiti delle analisi dei campioni di terreno prelevati al di sotto dello strato di rifiuti, i quali mostravano superamenti per le CSC di riferimento;
- con nota del 27/01/2015 PG 4984 la Provincia di Ferrara comunicava al Comune di Bondeno la necessità di emanare un'ordinanza con la quale richiedere la rimozione dei rifiuti collocati al di sotto dell'edificio ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 152/06;
- con nota del 09/03/2015 Prot. 6573/15, assunta agli atti della Provincia di Ferrara il 13/13/2015 con PG 18162, il Comune di Bondeno trasmetteva l'Ordinanza n. 59 del 04/03/2015 con la quale si ordinava alla Soc. PIRFIN S.r.l. di provvedere alla rimozione e smaltimento dei rifiuti ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 152/06;
- con nota del 05/07/2021 assunta agli atti dell'Agenzia con PG/2021/104701, il Comune di Bondeno trasmetteva il **Progetto Operativo di Bonifica** per l'area riportata in oggetto, acquisito in data 08/06/2021 dalla Soc. PIRFIN S.r.l.;
- si dà inoltre atto che il documento "Progetto Operativo di Bonifica" rispondeva sia alla richiesta dell'Ordinanza n. 59 del 04/03/2015 emessa dal Comune di Bondeno, con la quale si chiedeva la rimozione dei rifiuti presenti nel sito in oggetto, sia alla procedura di bonifica in corso in quanto la stessa prevedeva la rimozione del terreno con superi delle CSC e la verifica delle matrici ambientali terreno e acqua di falda;
- con nota del 29/07/2021 PG/2021/118644 ARPAE convocava la Conferenza dei Servizi per il giorno 26/08/2021 e avviava il procedimento amministrativo, per la valutazione del POB;
- con nota interna del 24/08/2021 PG/2021/131163, ARPAE Servizio Territoriale di Ferrara trasmetteva una Relazione Tecnica in merito al documento POB;

- con nota del 11/11/2021 PG/2021/173483 questa Agenzia trasmetteva l'**Atto DAMB/2021/5633 del 11/11/2021 di approvazione del Progetto Operativo di Bonifica**;
- con nota del 13/10/2023 PG/2023/174104 SAC Ferrara richiedeva alla Soc. PIRFIN S.r.l. alcune integrazioni in merito al superamento riscontrato nel piezometro GW1 per il parametro Cr^{VI} e nello specifico richiedeva la presentazione dell'Analisi di Rischio per tale matrice (acqua di falda), oltreché la realizzazione di un piezometro di monte idrogeologico e l'effettuazione di una nuova campagna analitica su tutti i piezometri;
- con nota del 22/10/2024, assunta agli atti di ARPAE con PG/2024/190287, il consulente Dott. Geol. Stefano Vincenzi trasmetteva i risultati del monitoraggio delle acque di falda, i quali mostravano il rispetto delle CSC per tutti i piezometri;
- con nota del 21/11/2024 PG/2024/210754 SAC Ferrara trasmetteva a PIRFIN S.r.l. un parere in merito alla relazione sugli esiti del campionamento acque eseguito in data 19/02/2024, richiedendo nuovamente l'elaborazione dell'AdR e specificando che, *"in merito ai superamenti riscontrati nella falda freatica per i parametri Ferro e Manganese, si ritiene che gli stessi non siano collegati alla sorgente primaria della contaminazione individuata e pertanto non imputabili alla Società PIRFIN srl"*;
- con nota del 10/06/2025, assunta agli atti di ARPAE con PG/2025/103966, lo Studio BL (consulente) trasmetteva l'Analisi di Rischio per la sorgente falda relativa al parametro Cr^{VI};
- con nota del 13/06/2025 PG/2025/107288, il SAC convocava la Conferenza dei Servizi per il giorno 23/07/2025 e avviava il procedimento amministrativo per la valutazione dell'Analisi di Rischio di cui al punto precedente;
- con nota del 22/07/2025 PG/2025/131603 ARPAE Servizio Territoriale di Ferrara trasmetteva la propria relazione tecnica di valutazione dell'Analisi di Rischio;
- con nota del 30/07/2025 PG/2025/137667 il SAC Ferrara trasmetteva l'**Atto DAMB/2025/4400 del 30/07/2025 di approvazione dell'Analisi di Rischio**, con il quale si prescriveva un'ulteriore campagna di analisi su tutti i piezometri per l'analisi del parametro Cr^{VI};
- con nota del 04/11/2025, assunta agli atti di ARPAE con PG/2025/195198, il consulente Dott. Geol. Stefano Vincenzi trasmetteva i risultati della campagna di monitoraggio acque di falda eseguita in data 15/10/2025, la quale non ha evidenziato superamenti dei limiti di legge per il parametro Cr^{VI}.

Dato atto che:

- con nota del 12/05/2026, assunta agli atti di ARPAE con PG/2026/86691, il Dott. Geol. Stefano Vincenzi trasmetteva la richiesta di certificazione a completamento degli interventi di bonifica ai sensi dell'art. 248 comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l'area riportata in oggetto;
- la scrivente Agenzia, con nota PG/2026/95268 del 25/05/2026, avviava il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio della certificazione, chiedendo al contempo la relazione tecnica prevista dal comma 2 del citato art. 248 ad ARPAE Servizio Territoriale di Ferrara;
- ARPAE Servizio Territoriale di Ferrara, con nota PG/2026/117712 del 29/06/2026, trasmetteva la relazione tecnica ai sensi dell'art. 248 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con la quale ha espresso parere positivo alla certificazione ex art. 248 comma 2 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. con le seguenti osservazioni:

1. *il sito in oggetto è stato interessato da un procedimento di bonifica che ha previsto la rimozione di rifiuti e terreni contaminati presenti al di sotto delle pavimentazioni e*

- parzialmente in area esterna all'edificio denominato condominio Restagna;*
2. *il POB è stato svolto tra novembre 2022 e febbraio 2023. Il collaudo, relativo sia alla matrice terreno che alla matrice acqua sotterranea, svolto in contraddittorio con lo scrivente Servizio, ha previsto il campionamento di pareti e fondo scavo sia all'interno che all'esterno del fabbricato ed è stato eseguito il 6 e il 28/03/2023. Il campionamento acque è stato svolto il 28/03/2023;*
 3. *gli esiti delle analisi sui terreni non hanno evidenziato passività, pertanto il collaudo, limitatamente a questa matrice ambientale, ha dato esito positivo;*
 4. *gli esiti delle analisi sulle acque, eseguite sui 4 piezometri di monitoraggio posti in corrispondenza degli spigoli dell'edificio, hanno evidenziato superamenti dei valori limite (CSC) previsti da D.Lgs. 152/2006 Allegato 5, Parte IV, Tabella 2 - Acque Sotterranee. Nel dettaglio, il piezometro GW1, posto in prossimità dello spigolo S-W dell'edificio, ha mostrato il superamento dei valori limite relativi a Cromo VI e Manganese, mentre GW4, posto in prossimità dello spigolo N-W ha mostrato il superamento per il solo parametro Manganese;*
 5. *le passività ambientali descritte al punto precedente hanno portato a richiedere la presentazione di un'analisi di rischio per il parametro Cromo esavalente ed alla richiesta di un nuovo piezometro di monte finalizzato a chiarire l'origine dei (pur modesti) superamenti relativi al parametro Manganese;*
 6. *è stato pertanto realizzato un nuovo piezometro di bianco, posto a monte idrogeologico del GW1, a distanza di circa 50 m, e successivamente, in data 19/02/2024 è stata eseguita una nuova campagna di monitoraggio sull'intera rete di 5 piezometri. In occasione di tale campionamento sono state rilevate concentrazioni di Manganese superiori alle CSC in GW1, GW4 e nel nuovo piezometro di bianco GW5;*
 7. *si è ritenuto che i superamenti delle CSC registrati a carico del parametro Manganese nei piezometri GW1, GW4 e GW5 potessero essere giustificabili come valori di fondo, tenuto conto che il GW5 (monte idrogeologico) ha presentato le concentrazioni maggiori, confermate sia dalle risultanze analitiche di ARPAE che da quelle del laboratorio di parte con valori molto simili;*
 8. *l'AdR, elaborata per il parametro Cromo VI, ha determinato rischio non accettabile in relazione al superamento registrato esclusivamente in occasione della campagna analitica del 28/03/2023, per quanto riguarda il trasporto in falda ai POC, tuttavia, i piezometri di valle GW2 e GW4 non hanno mai mostrato superamenti delle CSC per il parametro Cromo VI non confermando di fatto il rischio di trasporto in falda modellizzato tramite Risk-Net per il contaminante in oggetto;*
 9. *considerata la conformità raggiunta anche in GW1 per il parametro Cromo esavalente nel monitoraggio eseguito in data 19/02/2024, si è ritenuto di eseguire un ulteriore monitoraggio su tutti i piezometri per confermare il dato;*
 10. *il monitoraggio finale, eseguito in data 15/10/2025, ha mostrato per tutti i piezometri di monitoraggio concentrazioni di Cromo esavalente inferiori al limite di rilevabilità di 1 µg/l, confermando il rispetto delle CSC oltre all'assenza di trasporto in falda e dimostrando che nel caso in oggetto il modello di calcolo del meccanismo di trasporto off-site fornito da Risk-Net 3.2 restituiva una sovrastima del rischio.*

Dato atto inoltre che lo scrivente SAE provvederà a trasmettere a PIRFIN S.r.l. il bollettino PagoPa relativo alle spese istruttorie per il rilascio dell'Atto di certificazione, di cui alla voce 12.8.5.7 della

tabella allegata al tariffario ARPAE approvato con Delibera n. 926 del 05/06/2019, che ammontano a 346,00 euro.

Ritenuto, per quanto sopra esposto e sulla base della sopra richiamata relazione tecnica predisposta da ARPAE Servizio Territoriale di Ferrara, di poter rilasciare ai sensi dell'art. 248, comma 2 del D.Lgs. 152/06 la certificazione del completamento degli interventi di MiSP.

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- **DI CERTIFICARE** ai sensi dell'art. 248, comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.:
 - il completamento degli interventi previsti dal Progetto Operativo di Bonifica ed eseguiti presso il sito in oggetto, a carico della matrice terreno;
- **DI RITENERE** concluso il procedimento di bonifica avviato dalla Provincia di Ferrara con l'Ordinanza PG 80216 del 07/10/2011 ai sensi dell'art. 244 D.Lgs. 152/06 nei confronti della Soc. PIRFIN S.r.l.;
- **DI STABILIRE CHE** l'Analisi di Rischio approvata per la matrice falda (Atto DAMB/2025/4400 del 30/07/2025) 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.

DISPONE

- **CHE** il presente atto costituisce titolo per lo svincolo delle garanzie finanziarie ai sensi dell'art. 248 comma 3 del D.Lgs. 152/06;
- **DI DARE** indicazione al Comune di Bondeno di aggiornare gli inerenti strumenti urbanistici con le opportune informazioni ambientali;
- **DI RICHIEDERE** a PIRFIN S.r.l. la chiusura dei piezometri realizzati per il procedimento in oggetto seguendo le dovute modalità;
- **DI TRASMETTERE** la presente determinazione a PIRFIN S.r.l. ed agli Enti coinvolti nel procedimento ed alla proprietà;
- **DI INFORMARE** inoltre che, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241 del 1990, avverso il provvedimento conclusivo testé indicato potrà essere esperito ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso; ovvero potrà essere proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso;
- **DI SPECIFICARE** che, come previsto dalla Deliberazione del Direttore Generale n. D.D.G. n. 100 del 20/07/2022, il titolare del trattamento dei dati personali forniti dal proponente è il Direttore generale di ARPAE, che il responsabile del trattamento è la Dott.ssa Valentina Beltrame Responsabile di ARPAE A.A.C. Centro (DEL-2022-163 del 22/12/2022) e che le informazioni di cui



all'art.13 del D.Lgs. 196/2003 sono contenute nell'Informativa per il trattamento dei dati personali consultabile presso la segreteria di Arpae SAE di Ferrara, con sede in Ferrara, Via Bologna, 534 e disponibile sul sito istituzionale, su cui è possibile anche acquisire le informazioni di cui agli artt. 12, 13 e 14 del regolamento (UE) 2016/679 (RGDP)".

Il Dirigente
Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia di Ferrara
Dott. Marco Roverati
f.to digitalmente

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