

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione	n. DET-AMB-2026-4906 del 08/09/2026
Oggetto	D.Lgs. 152/06 e s.m.i. art. 242, comma 3., art. 245, L.R. 13/15. Unigest S.r.l. con sede legale in Cesena via Lizzano n. 303 (FC). Approvazione del Piano di Caratterizzazione proposto per la situazione di potenziale contaminazione rilevata a carico delle acque sotterranee del sito di Via Giardino, n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC). Sito identificato al Foglio 72 del Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno, particelle 208, 217, 218 e 222.
Proposta	n. PDET-AMB-2026-5117 del 07/09/2026
Struttura/Servizio adottante	Servizio Autorizzazioni Ambientali e Energia di Forlì-Cesena
Responsabile adottante	Elena Montepaone

Questo giorno otto SETTEMBRE 2026, il Responsabile adottante determina quanto segue.

OGGETTO: D.Lgs. 152/06 e s.m.i. art. 242, comma 3., art. 245, L.R. 13/15. Unigest S.r.l. con sede legale in Cesena via Lizzano n. 303 (FC). Approvazione del Piano di Caratterizzazione proposto per la situazione di potenziale contaminazione rilevata a carico delle acque sotterranee del sito di **Via Giardino, n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC).**

Sito identificato al Foglio 72 del Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno, particelle 208, 217, 218 e 222.

LA DIRIGENTE

Premesso che in data 29.04.2006 è entrato in vigore il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale”* e s.m.i. che ha disciplinato al Titolo V della Parte Quarta le procedure, i criteri e le modalità per la progettazione e lo svolgimento degli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati;

Considerato, in particolare, quanto disposto dall'art. 242, comma 3. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., secondo cui:

- la Regione, convocata la Conferenza di Servizi, autorizza il Piano di Caratterizzazione con eventuali prescrizioni integrative entro i trenta giorni successivi alla sua presentazione;
- l'autorizzazione regionale del Piano di Caratterizzazione *“[...] costituisce assenso per tutte le opere connesse alla caratterizzazione, sostituendosi ad ogni altra autorizzazione, concessione, concerto, intesa, nulla osta da parte della pubblica amministrazione. [...]”*;

Considerato, altresì, quanto disposto dall'art. 242, comma 4. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., secondo cui *“Sulla base delle risultanze della caratterizzazione, al sito è applicata la procedura di analisi del rischio sito specifica per la determinazione delle concentrazioni soglia di rischio (CSR). [...] Entro sei mesi dall'approvazione del piano di caratterizzazione, il soggetto responsabile presenta alla regione i risultati dell'analisi di rischio. [...]”*;

Vista la Legge 7 aprile 2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;

Vista 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”*;

Atteso che in attuazione della sopra citata L.R. 13/15, a far data dal 01.01.2016 la Regione Emilia-Romagna, mediante Arpae, esercita le funzioni in materia di Bonifica di siti contaminati;

Richiamata la *“Convenzione per lo svolgimento di funzioni amministrative”* sottoscritta in data 02.05.2016 tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Forlì-Cesena e Arpae, oggetto di rinnovo annuale, stipulata in attuazione del combinato disposto dell'art. 1., comma 85. della L. 56/2014 e dell'art. 15, comma 9. della L.R. 13/2015, nella quale, relativamente alle procedure per la bonifica dei siti contaminati di cui al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (artt. 242 e seguenti), si conviene che:

- *“[...] le procedure operative ed amministrative relative alla bonifica dei siti contaminati sono svolte da ARPAE che provvede anche al rilascio della certificazione di avvenuta bonifica. ARPAE riceve anche la comunicazione di cui all'art. 244, comma 1 della succitata norma e provvede a svolgere le indagini e ad emanare la relativa diffida con ordinanza motivata. La Provincia, qualora riceva le comunicazioni di cui agli artt. 244, comma 1, o 245, comma 2, le trasmetterà tempestivamente ad ARPAE per il seguito di competenza [...]”*;
- *“[...] ARPAE eserciterà le suddette funzioni in modo completo ed esaustivo, subentrando ai precedenti Uffici Provinciali per ogni aspetto ed atto tecnico/amministrativo, anche a rilevanza esterna, compresa la destinazione degli introiti delle suddette funzioni [...]”*;

Atteso, pertanto, che la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Forlì-Cesena esercitano le funzioni in materia di Bonifica di siti contaminati mediante Arpae - Area Autorizzazioni ambientali e Energia (AAE) Est - Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia (SAE) di Forlì-Cesena;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Rilevato che con la nota inviata al Comune di Mercato Saraceno in data 29.01.2026 (successivamente trasmessa dal Comune a questa Arpae ed assunta al PG/2026/20722 del 03.02.2026) la Società UNIGEST s.r.l., con sede legale in Cesena via Lizzano n. 303 (C.F./P.IVA 00358610608), ha comunicato, ai sensi degli artt. 242 comma 2 e 304 del DLgs 152/06, che a seguito di indagini ambientali svolte sull'area sita in Via Giardino, n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC) - identificata al Foglio 72 del Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno, particelle 217, 218 e 222, parte delle quali di proprietà di UNIGEST srl - è stato accertato, a seguito di prelievo ed analisi di campioni di acque sotterranee da tre piezometri, il superamento delle CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) di cui alla Tabella 2 dell'Allegato 5 alla Parte Quarta del DLgs 152/06, per le sostanze di seguito riportate:

- Piezometro n.1: cloruro di vinile, 1,1 dicloroetilene, tricloroetilene, tetracloroetilene, sommatoria organoalogenati, 1,2 dicloroetilene, 1,2 dicloropropano
- Piezometro n.2: triclorometano, cloruro di vinile, 1,1 dicloroetilene, tricloroetilene, tetracloroetilene, sommatoria organoalogenati, 1,2 dicloroetilene, idrocarburi totali
- Piezometro n.2bis: triclorometano, cloruro di vinile, 1,1 dicloroetilene, tricloroetilene, tetracloroetilene, sommatoria organoalogenati, 1,2 dicloroetilene, idrocarburi totali
- Piezometro n. 3: tricloroetilene, tetracloroetilene;

Evidenziato che la Unigest S.r.l. risulta proprietaria delle particelle 217 (con esclusione del Sub 3) e 218 del Foglio 72 del Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno;

Considerato che con nota datata 24.04.2026, acquisita al protocollo di Arpae con PG/2026/77177 del 28.04.2026, la ditta Unigest S.r.l. ha presentato ai sensi dell'art. 242 co.3 DLgs 152/06, in qualità di interessato non responsabile ex art. 245 co.1 DLgs 152/06:

- il Modulo D - Bonifiche della modulistica approvata dalla Regione Emilia-Romagna con D.G.R. 2218/2015;
- l'elaborato denominato *"Piano di Caratterizzazione per l'area UNIGEST srl sita in Via Giardino n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC)"*, datato 24.04.2026 a firma e timbro del Dott. Geol. Maurizio Castellari della Castellari Ambiente S.r.l. S.t.p.;

Precisato che la ditta Unigest S.r.l. ha trasmesso lo stesso elaborato assunto al PG/2026/77177 con altri due invii assunti al protocollo di Arpae con PG/2026/77327 e PG/2026/77391 del 28.04.2026;

Rilevato che con nota del 12.05.2026, PG/2026/86455, Arpae AAE Est - SAE di Forlì-Cesena ha:

- indetto, ai sensi dell'art. 14, comma 2. e dell'art. 14-ter della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., la Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, al fine di approvare, ai sensi dell'art. 242, comma 3. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la proposta di Piano di Caratterizzazione presentata per il sito di Via Alberto Ciani, 1 - Forlì;
- convocato, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7. della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 20.05.2026 in modalità telematica;
- comunicato, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., l'avvio del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio dell'autorizzazione della proposta di Piano di Caratterizzazione;

Tenuto conto che con nota del 12.05.2026, PG/2026/86558, Arpae AAE Est - SAE di Forlì-Cesena ha chiesto ad Arpae APA Est – Distretto Territoriale Forlì-Cesena la Relazione tecnica contenente una valutazione istruttoria complessiva del sopra citato elaborato denominato *"Piano di Caratterizzazione per l'area UNIGEST srl sita in Via Giardino n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC)"*, datato 24.04.2026;

Vista la Relazione tecnica di Arpae APA Est - Distretto di Forlì-Cesena assunta al PG/2026/92588 del 20.05.2026;

Preso atto che in data 20.05.2026 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi, con la quale all'unanimità dei presenti, è stato ritenuto:

1. di non poter esprimere parere favorevole all'approvazione della proposta di indagini illustrata nell'elaborato denominato "Piano di Caratterizzazione per l'area UNIGEST srl sita in Via Giardino n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC)", datato 24.04.2026 a firma e timbro del Dott. Geol. Maurizio Castellari della Castellari Ambiente S.r.l. S.t.p.;
2. di dover richiedere alla Società proponente Unigest S.r.l. la trasmissione, direttamente ovvero mediante terzi appositamente incaricati, di un elaborato di revisione/integrazione che fornisca riscontro a quanto di riportato nel Verbale della seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 20.05.2026, trasmesso alla medesima società e a tutti i partecipanti alla Conferenza di Servizi con nota PG/2026/110500 del 17.06.2026;

Considerato che con nota assunta al PG/2026/126810 del 10.07.2026, Unigest S.r.l. ha trasmesso l'elaborato progettuale di revisione/integrazione della proposta di indagini di caratterizzazione richiesto dalla Conferenza di servizi nella prima seduta del 20.05.2026, denominato ***"Integrazione al Piano di Caratterizzazione per l'area UNIGEST srl sita in Via Giardino n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC)"***, datato 09.07.2026 a firma e timbro del Dott. Geol. Maurizio Castellari della Castellari Ambiente S.r.l. S.t.p.;

Rilevato che con nota del 17.07.2026, PG/2026/131832, Arpae AAE Est - SAE di Forlì-Cesena ha convocato per il giorno 04.08.2026, in modalità telematica, la seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, al fine di approvare, ai sensi dell'art. 242, comma 3. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la proposta di Piano di Caratterizzazione presentata per il sito di Via Alberto Ciani, 1 - Forlì;

Preso atto che in data 04.08.2026 si è tenuta la seconda Conferenza di Servizi, con la quale è stato concordato, all'unanimità dei presenti, ai sensi dell'art. 242, comma 3. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., di poter esprimere parere favorevole all'approvazione della proposta di Piano di Caratterizzazione illustrata nell'elaborato denominato ***"Integrazione al Piano di Caratterizzazione per l'area UNIGEST srl sita in Via Giardino n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC)"***, datato 09.07.2026, acquisito al PG/2026/126810 del 10.07.2026, nel rispetto delle prescrizioni riportate nel Verbale, trasmesso alla società proponente e a tutti i partecipanti alla Conferenza di Servizi con nota del 17.08.2026 PG/2026/150122;

Tenuto conto della Relazione tecnica di Arpae APA Est - Distretto di Forlì-Cesena assunta al PG/2026/145648 del 05.08.2026;

Dato atto che la ditta proponente UNIGEST srl ha provveduto in data 03.09.2026 al versamento anticipato degli oneri previsti per l'attività "12.8.5.1" relativa all'approvazione del Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 (946,00 Euro per il sito di circa 8.005 metri quadrati, come comunicato dalla ditta con e-mail del 24.08.2026), secondo quanto stabilito dall'art. 1. e dall'art. 8. del ***"Tariffario delle prestazioni di Arpae Emilia-Romagna"*** approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 926 del 05.06.2019;

Tenuto conto che a seguito della comunicazione trasmessa dallo Studio Legale Associato Tonini Forassi, per conto di Unigest S.r.l., il 03.08.2026 ed assunta protocollo di Arpae al PG/2026/142756 del 04.08.2026, Arpae SAE di Forlì-Cesena è venuta a conoscenza che la Società Iris S.r.l., a seguito dell'operazione di cessione intervenuta nell'ambito della cartolarizzazione dei rapporti facenti capo a Sardaleasing S.p.A., è subentrata nella titolarità dei beni e dei rapporti giuridici già facenti capo a Sardaleasing S.p.A. tra i quali risultano ricomprese anche le particelle 217 Sub 3 e 222 del Foglio 72 del Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno interessate dal procedimento in oggetto, e che Arpae SAE di Forlì-Cesena con nota del 17.08.2026 PG/2026/150122 ha chiesto conferma di tale passaggio di proprietà alla Società Iris S.r.l.;

Visto, pertanto, l'elaborato progettuale di seguito specificato che si propone per l'approvazione:

- ***"Integrazione al Piano di Caratterizzazione per l'area UNIGEST srl sita in Via Giardino n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC)"***, datato 09.07.2026, acquisito al PG/2026/126810 del 10.07.2026,

Richiamate:

- la d.D.G. 151/2025 (*Revisione Assetto organizzativo generale dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna di cui alla d.D.G.130/2021. Approvazione Assetto organizzativo generale ed invio alla Giunta Regionale*);
- la d.D.G. 7/2026 (*Revisione dell'Assetto organizzativo analitico di cui alla d.D.G. 68/2025. Manuale organizzativo di Arpae Emilia Romagna*);
- la d.D.G. 26/2024 con la quale sono stati istituiti gli incarichi di funzione in Arpae per il quinquennio 2024/2029 e la successiva det. 364/2024 del Responsabile di Area Autorizzazioni e Concessioni Est con la quale sono stati conferiti gli incarichi di funzione nell'Area Autorizzazioni e Concessioni Est;
- la d.D.G. 27/2026 di conferimento alla dott.ssa Elena Montepaone dell'incarico dirigenziale relativo al Servizio Autorizzazioni Ambientali ed Energia di Forlì Cesena;

Dato atto che la sottoscritta e il Responsabile del procedimento e Titolare dell'Incarico di Funzione “*Sanzioni ed Autorizzazioni Ambientali Specifiche (FC)*” dott. Cristian Silvestroni, in riferimento al procedimento relativo alla presente determinazione, attestano l'assenza di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990;

Tutto ciò premesso e su proposta del responsabile del procedimento;

D E T E R M I N A

sulla base di quanto sopra esposto, parte integrante della presente determinazione:

1. **di approvare** ai sensi dell'art. 242, comma 3. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., **la proposta di Piano di Caratterizzazione** illustrata nell'elaborato denominato “*Integrazione al Piano di Caratterizzazione per l'area UNIGEST srl sita in Via Giardino n. 605 in Comune di Mercato Saraceno (FC)*”, datato 09.07.2026, acquisito al PG/2026/126810 del 10.07.2026;
2. **di autorizzare** l'esecuzione delle **indagini di caratterizzazione** proposte nel rispetto delle **prescrizioni stabilite dalla Conferenza di Servizi decisoria simultanea nella seduta del 04.08.2026**, di seguito riportate:
 1. la proponente Unigest S.r.l. **entro 30 giorni** dal ricevimento della presente Determinazione dovrà trasmettere agli Enti i rapporti di prova delle analisi datati 07/07/2026 dei campionamenti effettuati il 28/05/2026 corredati di incertezza di misura;
 2. dovranno essere svuotate e messe in sicurezza quanto prima e comunque **entro il 30 settembre 2026** le vasche poste nel retro del capannone 1, verso monte, che hanno contenuto o contengono tuttora rifiuti liquidi, dal momento che queste possono costituire una potenziale sorgente di contaminazione ancora attiva. Dello svolgimento di tali operazioni e della verifica dello stato delle vasche dovrà essere fornita adeguata relazione all'interno del prossimo elaborato progettuale, riportante gli esiti delle indagini del Piano di Caratterizzazione;
 3. la proponente Unigest S.r.l. dovrà provvedere a trasmettere agli Enti, direttamente ovvero mediante terzi appositamente incaricati, apposite comunicazioni relative a tutte le date previste per le attività e le indagini di caratterizzazione delle matrici ambientali “suolo e sottosuolo insaturo” e “acque sotterranee”.
Al fine dell'esecuzione delle attività di campionamento in contraddittorio con Arpae APA Est – Distretto Territoriale di Forlì-Cesena, le date dovranno essere concordate con i tecnici **almeno 15 giorni lavorativi prima dell'avvio delle attività**, per consentirne l'organizzazione e lo svolgimento in modo adeguato. Arpae effettuerà circa il 10% dei campioni in contraddittorio;
 4. a seguito del rilievo topografico previsto dal Piano di Caratterizzazione dovrà anche essere definita con certezza l'appartenenza dei piezometri P7 e P8 alla particella catastale 208 del foglio 72 del Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno;

5. dovrà essere redatto il “giornale dei lavori” (rif. Allegato 2 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), descrittivo delle attività di campo realizzate, da rendere disponibile agli Enti preposti al controllo e da trasmettere a tutti gli Enti contestualmente alla relazione finale;
6. matrice ambientale “suolo e sottosuolo insaturo”: ad integrazione dei 9 sondaggi proposti dovrà essere prevista l'esecuzione di n. 2 ulteriori sondaggi da ubicare il primo tra S7 e S8, nella zona delle vasche poste nella parte posteriore, verso monte, che hanno contenuto o contengono tuttora rifiuti liquidi, e il secondo all'interno del capannone, possibilmente nella zona delle lavatrici. Gli ulteriori sondaggi sopra richiesti dovranno essere realizzati con le medesime modalità costruttive dei 9 sondaggi proposti;
7. matrice ambientale “acque sotterranee”: ad integrazione dei 8 piezometri proposti (7 già realizzati ed 1 da realizzazione) dovrà essere previsto un ulteriore piezometro attrezzando a piezometro il sondaggio S3;
8. dovrà essere prevista una campagna di campionamento delle acque sotterranee in un periodo favorevole alla presenza di acqua nei piezometri, anche eventualmente suddividendo le attività in due parti;
9. i parametri da ricercare sono quelli proposti al paragrafo 4.1. “*Matrice terreni*” e al paragrafo 4.2. “*Matrice acque*” del “*Piano di Caratterizzazione*” integrati per quanto riguarda le acque sotterranee con i “Metalli” dal n.1 al n.18 della Tabella 2 dell’Allegato 5 alla Parte Quarta del DLgs 152/06;
10. il riferimento per l'accertamento della qualità ambientale è costituito da:
 - a) matrice ambientale “suolo/sottosuolo”: le CSC di cui alla Tabella 1, Colonna B (siti ad uso commerciale/industriale) di cui all’Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per le particelle 217, 218 e 222 del Foglio 72 del Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Mercato Saraceno e Colonna A (siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale) per la particella 208 del Foglio 72 (avente destinazione urbanistica in parte a rete ecologica di connessione);
 - b) matrice ambientale “acque sotterranee”: le CSC di cui alla Tabella 2 dell’Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
11. dovrà essere determinata la speciazione idrocarburica sito-specifica nei campioni di suolo/sottosuolo e di acque sotterranee che avranno evidenziato il superamento delle relative CSC, per i contaminanti idrocarburici, in base alla specifica destinazione d'uso (riportati nella Tabella 1 dell’Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.). I suddetti campioni dovranno essere sottoposti ad analisi di speciazione nelle classi idrocarburiche Alifatiche e Aromatiche MADEP per la definizione del corretto frazionamento percentuale sito-specifico delle Concentrazioni Rappresentative di Sorgente (CRS), ai fini dell'eventuale implementazione della procedura di Analisi di Rischio sanitaria sito-specifica, provvedendo ad allegare nel prossimo elaborato progettuale i relativi Rapporti di Prova;
12. il prelievo e l'analisi chimica dei campioni di terreno insaturo e acque sotterranee dovranno essere effettuati secondo le procedure di riferimento previste in particolare alle sezioni “*Campionamento terreni e acque sotterranee*” e “*Metodiche analitiche*” dell’Allegato 2 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Al fine di ottenere dati confrontabili, è opportuno che le metodiche analitiche a cui fare riferimento siano preventivamente concordate con il laboratorio di Arpa di Ravenna. Si precisa, a riguardo, che le attività analitiche dovranno essere eseguite da laboratori pubblici o privati che garantiscano di corrispondere ai necessari requisiti di qualità; sarebbe opportuno, pertanto, che le certificazioni analitiche e i rapporti di prova prodotti venissero emessi da laboratori pubblici ovvero da laboratori privati accreditati ACCREDIA per le prove analitiche richieste;
13. conformemente a quanto previsto dall’Allegato 2 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., l'elaborazione dei risultati analitici dovrà esprimere l'incertezza del valore di concentrazione determinato per ciascun campione, provvedendo a riportare i metodi e i calcoli statistici adottati nell'espressione dei risultati e della deviazione standard;
14. i rifiuti eventualmente prodotti e avviati a smaltimento/recupero durante la realizzazione delle indagini di caratterizzazione dovranno essere gestiti in conformità al disposto normativo di cui alla Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
15. le indagini di caratterizzazione proposte dovranno consentire, tra l'altro, di ricostruire con maggior grado

di dettaglio e di approfondimento le caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche dell'acquifero afferente il sito in oggetto. Alla luce dei rilievi piezometrici e plano-altimetrici del piano campagna e della bocca pozzo di tutti i punti di indagine, al prossimo elaborato progettuale dovrà essere allegata apposita planimetria in scala riportante la direzione prevalente di deflusso delle acque sotterranee e informazioni idonee a ricostruire con precisione la superficie freatica della falda (dati di soggiacenza rispetto al piano campagna dei livelli di acquifero superficiale individuati) ovvero l'andamento della superficie freatica della falda idrica intercettata.

Il dato di soggiacenza della falda superficiale rispetto al piano campagna sarà il riferimento da assumere per ricondurre i campioni di terreno prelevati all'orizzonte insaturo (oggetto di specifica Analisi di Rischio) ovvero all'orizzonte saturo del sottosuolo (ricompreso e gestito nell'ambito delle valutazioni relative all'acquifero).

A seguito dell'individuazione e definizione della profondità identificativa del confine tra la porzione insatura e saturo del sottosuolo si dovrà elaborare, a riguardo, apposita tabella recante, per ciascun campione di terreno analizzato, l'indicazione se lo stesso sia riconducibile all'una o all'altra porzione;

16. qualora le indagini di caratterizzazione proposte consentissero di definire l'estensione e il grado della potenziale contaminazione, in occasione della presentazione del prossimo elaborato progettuale, dovranno essere individuate le aree delle matrici ambientali "suolo superficiale/profondo insaturo" e "acque sotterranee" interessate dal superamento delle CSC di cui, rispettivamente, alla Tabella 1 e alla Tabella 2 riportate al suddetto Allegato 5, individuando su idonea planimetria (possibilmente in scala 1:500 – 1:1.000) la perimetrazione del sito potenzialmente contaminato. In caso contrario, dovrà essere formulata e trasmessa agli Enti una proposta di investigazione di dettaglio, che preveda la predisposizione di indagini integrative mirate alla migliore definizione del Modello Concettuale Definitivo del sito potenzialmente contaminato;
17. qualora, alla luce degli esiti delle indagini di caratterizzazione, si rendesse necessario implementare la procedura di Analisi di Rischio sanitaria sito-specifica per la determinazione del Rischio associato alla potenziale contaminazione accertata e delle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) costituenti gli obiettivi di bonifica per il sito in oggetto, in riferimento alle matrici ambientali "suolo/sottosuolo insaturo" e "acque sotterranee" si ritiene opportuno:
 - a) evidenziare che i criteri a cui riferirsi sono riportati nell'Allegato 1 del Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - b) determinare in modo sito-specifico i parametri richiesti dal software scelto per le elaborazioni di calcolo (si suggerisce l'utilizzo del software Risk-net nell'ultima versione disponibile, scaricabile gratuitamente dal sito RECONNET, aggiornato in conformità alla Banca Dati ISS-INAIL);
 - c) considerare, per il calcolo delle Concentrazioni Rappresentative della Sorgente di contaminazione (CRS) per i parametri individuati quali "contaminanti indice", gli esiti analitici di tutte le indagini effettuate presso il sito in oggetto, comprese quelle di Arpae;
 - d) fare riferimento al documento "*Criteri metodologici per l'applicazione dell'analisi assoluta di rischio ai siti contaminati – Rev. 2*", datato Marzo 2008, redatto da APAT (oggi ISPRA) per l'implementazione della procedura di Analisi di Rischio sito-specifica;
 - e) fare riferimento alla nota del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM) prot. n. 29706/TRI del 18.11.2014 "*Linee Guida per l'Analisi di Rischio*" e alla relativa *errata corrige* prot. n. 2277/STA del 19.02.2015;
 - f) precisare che dovrà essere descritto in modo dettagliato il Modello Concettuale Definitivo proposto per il sito in oggetto e dovranno essere fornite informazioni chiare e puntuali in merito all'origine dei dati e alla fonte utilizzata (determinazione analitica di laboratorio, banca dati APAT, default del software o altro) per la definizione dei valori dei parametri selezionati come input nel software scelto ai fini dell'implementazione della procedura di Analisi di Rischio, con la precisazione che dovranno essere utilizzati prioritariamente dati sito-specifici e solo in extrema ratio dati bibliografici ovvero di default del software ovvero del Manuale APAT, con particolare riferimento ad elementi sensibili quali le caratteristiche dell'edificio da parametrizzare per l'eventuale esposizione "indoor". Si ribadisce

l'opportunità di ridurre al minimo, ove possibile, il ricorso a dati estratti da banche dati o a standard di default per garantire la sito-specificità della suddetta procedura di Analisi di Rischio. Conformemente a quanto previsto in Allegato 1 *"Procedura di validazione"* al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., al fine di consentire la validazione dei risultati ottenuti dal Proponente da parte degli Enti di controllo è necessario avere la piena rintracciabilità dei dati di input con relative fonti e dei criteri utilizzati per i calcoli. Gli elementi più importanti sono: modello concettuale del sito alla luce dei risultati delle indagini di caratterizzazione con percorsi di esposizione, procedure di calcolo utilizzate, fonti utilizzate per la determinazione dei parametri di input degli algoritmi di calcolo;

- g) precisare che dovranno essere individuati nel dettaglio i recettori/bersagli umani della potenziale contaminazione rilevata in corrispondenza del sito in oggetto (recettore on-site e off-site, adulto/bambino, residenziale/ricreativo ovvero commerciale/industriale). Qualora uno o più dei suddetti recettori fosse insussistente, dovrà essere fornita la motivazione della relativa esclusione dall'implementazione dell'Analisi di Rischio;

18. al prossimo elaborato progettuale dovrà essere allegato quanto di seguito riportato:

- a) apposite tabelle riepilogative che riassumano, con riferimento ai singoli sondaggi e ai singoli piezometri, gli esiti di tutte le attività di indagine ambientale complessivamente svolte in sito (indagini preliminari e di caratterizzazione) con l'indicazione esplicita, per le matrici "suolo e sottosuolo" e "acque sotterranee", dei superamenti rilevati, rispettivamente, delle CSC di cui alla Tabella 1 (per la specifica destinazione d'uso) e alla Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- b) copia del "giornale dei lavori" di cui al precedente punto 2. delle prescrizioni;
- c) i Rapporti di Prova relativi alle verifiche analitiche effettuate sui campioni di terreno e di acqua sotterranea prelevati durante le attività di caratterizzazione sia dalla ditta proponente sia da Arpae, compresi i Rapporti di prova relativi alle eventuali analisi di speciazione in classi idrocarburiche effettuate sui campioni di terreno e di acque sotterranee;
- d) tutti i calcoli e le schermate del software utilizzato per l'eventuale implementazione della procedura di Analisi di Rischio sanitaria sito-specifica per il calcolo del Rischio (modalità diretta o forward) e delle CSR (modalità inversa o backward) (dati di input, di output ed eventuali relative elaborazioni) per le matrici "suolo e sottosuolo" e "acque sotterranee". Si evidenzia che il software Risk-net consente la creazione, al termine di ogni run effettuato, di un file pdf contenente il riepilogo dettagliato dei dati di input utilizzati e degli output ottenuti. Dovranno essere fornite opportune e dettagliate spiegazioni per spiegare in modo esaustivo i passaggi dell'Analisi di Rischio;
- e) le copie delle quarte copie dei formulari di identificazione rifiuti (fir) relativi ai rifiuti eventualmente prodotti e avviati a smaltimento/recupero durante la realizzazione delle indagini di caratterizzazione;

3. **di stabilire** che il prossimo elaborato progettuale, riportante gli esiti delle indagini di caratterizzazione e dell'eventuale procedura di Analisi di Rischio sanitaria sito-specifica per le matrici "suolo e sottosuolo" e "acque sotterranee", dovrà essere trasmesso dalla ditta proponente Unigest S.r.l., direttamente ovvero mediante terzi appositamente incaricati, **entro 6 mesi** dal ricevimento della presente Determinazione. Tale elaborato dovrà fornire riscontro a quanto disposto dall'art. 242, comma 4. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e dovrà essere trasmesso ad Arpae AAE Est – Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia (SAE) di Forlì-Cesena e Arpae APA Est - Distretto Territoriale di Forlì-Cesena, al Comune di Mercato Saraceno e all'Azienda USL della Romagna – U.O. Igiene e Sanità Pubblica di Cesena;
4. **di precisare** che per quanto non espressamente specificato, per la caratterizzazione del sito in oggetto, si dovrà fare riferimento a quanto disposto dall'Allegato 2 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
5. **di precisare** che, ai sensi dell'art. 242, comma 3. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., il presente atto costituisce assenso per tutte le opere connesse alle attività di caratterizzazione approvate con l'atto stesso;

6. **di demandare** ad Arpae APA Est - Distretto Territoriale di Forlì-Cesena, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 44/95, l'effettuazione delle attività di vigilanza e controllo, anche mediante gli eventuali sopralluoghi necessari, comprese le verifiche sulla corretta esecuzione delle attività approvati con il presente atto;
7. **di fare salvi** i diritti di terzi ai sensi di legge;
8. **di precisare** che il presente atto viene trasmesso alla ditta proponente Unigest S.r.l. e ai propri consulenti incaricati per la gestione dell'iter amministrativo e l'esecuzione delle attività ambientali;
9. **di stabilire** inoltre che copia del presente atto venga trasmessa, per il seguito di rispettiva competenza e per opportuna conoscenza, ad Arpae APA Est - Distretto Territoriale di Forlì-Cesena, al Comune di Mercato Saraceno (anche in qualità di proprietario della particella 208 del Foglio 72 del Catasto interessata dall'esecuzione delle indagini), all'Azienda USL della Romagna - U.O. Igiene e Sanità Pubblica di Cesena, alla Prefettura di Forlì-Cesena - Ufficio Territoriale del Governo, alle Società Sardaleasing - Società di locazione finanziaria per azioni e Iris S.r.l. in qualità di proprietarie delle particelle 217 Sub 3 e 222 del Foglio 72 del Catasto interessate dall'esecuzione delle indagini, e alla Falpe S.r.l. che sul sito in oggetto ha svolto fino a maggio 2025 la propria attività di produzione di suole per calzature ed è ad oggi in liquidazione giudiziale;
10. **di dare atto** che:
- il presente provvedimento autorizzatorio sarà oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale di Arpae;
 - il procedimento amministrativo sotteso al presente provvedimento è oggetto di misure di contrasto ai fini della prevenzione della corruzione, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n. 190/2012 e del vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione di Arpae;
 - ai sensi del Reg. (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, il titolare del trattamento dei dati personali è individuato nella figura del Direttore Generale di Arpae e il responsabile del trattamento dei dati personali è individuato nel Responsabile dell'Area Autorizzazioni ambientali e Energia Est;
11. **di avvertire** che avverso il presente provvedimento gli interessati possono proporre ricorso giurisdizionale avanti al TAR competente entro i termini di legge ai sensi del D.Lgs. n. 104 del 02.07.2010, decorrenti dalla notificazione o comunicazione dell'atto ovvero da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla notificazione o comunicazione dell'atto ovvero da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

LA DIRIGENTE
Servizio Autorizzazioni ambientali e Energia di Forlì-Cesena
*Elena Montepaone**

** Documento firmato digitalmente*

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