

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2026-587 del 02/02/2026
Oggetto	Bonifica Siti Contaminati, D.Lgs 152/06. Approvazione del Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006 relativo al sito denominato Area ex SALFER, Via del Piano 185, Comune di Medicina (BO). Proponente: Tre P. Immobiliare S.n.c. di Ponzi Alessandro.
Proposta	n. PDET-AMB-2026-609 del 02/02/2026
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna
Dirigente adottante	LEONARDO PALUMBO

Questo giorno due FEBBRAIO 2026 presso la sede di Via San Felice, 25 - 40122 Bologna, il Responsabile della Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna, LEONARDO PALUMBO, determina quanto segue.

Oggetto: Bonifica Siti Contaminati, D.Lgs 152/06.

Approvazione del Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006 relativo al sito denominato Area ex SALFER, Via del Piano 185, Comune di Medicina (BO).

Proponente: Tre P. Immobiliare S.n.c. di Ponzi Alessandro.

IL RESPONSABILE AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Premesso che:

- Il Sito in oggetto è ubicato in via del Piano 185 nel Comune di Medicina (BO), al Foglio 159, Particelle 61-82-215-256 e consiste in un ex sito industriale gestito dalla Società Salfer, da molto tempo dismesso;
- in data 25/01/2024, Tre P. Immobiliare S.n.c. di Ponzi Alessandro, in qualità di proprietario dell'area in oggetto, ha trasmesso comunicazione di potenziale contaminazione storica, acquisita agli atti con PG/2025/14889;
- le indagini ambientali preliminari eseguite nel 2023 per conto del Comune di Medicina, nell'ambito del progetto denominato "Nuova sede per il distacco dei vigili del fuoco volontari di Medicina E. Amadesi" finalizzato all'acquisizione dell'area da parte del Comune di Medicina, hanno accertato una contaminazione da composti alifatici cancerogeni e non cancerogeni, metalli (Ni, Fe, Mn) e altri composti inorganici (B e solfati) nelle acque sotterranee.

Visto

- il Piano di Caratterizzazione presentato dalla società Tre P. Immobiliare S.n.c. di Ponzi Alessandro ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006, acquisito agli atti con PG/2025/212599 del 4/12/2025.

Preso atto del modello concettuale preliminare contenuto nel Piano di Caratterizzazione, descritto di seguito:

- la litostratigrafia dell'area in oggetto, fino alla massima profondità investigata (-7,0 metri da p.c.), può essere schematizzata in tre livelli:
 - primo livello: costituito da Argilla debolmente limosa di colore marrone scuro, sino a profondità variabili comprese tra 0,70 m da p.c. e 2,30 m da p.c.;
 - secondo livello: costituito da Argilla limosa di colore marrone chiaro/marrone-grigio, con tratti debolmente sabbiosi;

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

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna | www.arpae.it | P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n°25 | CAP 40122 Bologna | PEC aoobo@cert.arpae.emr.it

- terzo livello: costituito da Argilla limosa, grigio-azzurro. Tale livello è stato individuato a partire dalla profondità di 3,65 m da p.c. sino alla massima profondità indagata pari a -7,00 m da p.c.;
- per quanto riguarda l'idrogeologia locale, la soggiacenza della falda risulta compresa tra 0,87 m da p.c. nel P3 e 1,350 m da p.c. nel P5, con direzione di deflusso da Sud-Est verso Nord-Ovest. Il gradiente risulta essere piuttosto basso, pari a $7,17 \cdot 10^{-3}$.
- Sulla base dei sopralluoghi eseguiti e delle informazioni disponibili, sono state individuate due potenziali aree sorgente dell'inquinamento:
 - l'ex magazzino verniciatura (dove potevano essere stoccati solventi in fusti);
 - l'area del serbatoio interrato.
- Sulla base delle indagini ambientali preliminari condotte nel 2023, la matrice terreni risulta, conforme alle CSC¹ (Tabella 1, Colonna B, Allegato V alla Parte IV del D. Lgs. 152/2006).
- Nella falda acquifera è stato accertato il superamento delle CSC (Tabella 2, Allegato V alla Parte IV del D.Lgs. 152/2006) per i parametri seguenti:
 - Inorganici: Nichel, Manganese, Ferro, Boro, Solfati;
 - Alifatici Clorurati cancerogeni: 1,1 Dicloroetilene, Tricloroetilene, Tetracloroetilene; Sommatoria Organoalogenati;
 - Alifatici Clorurati non cancerogeni: 1,1,2 tricloroetano, 1,1,2,2 tetracloroetano;
 - Alifatici alogenati cancerogeni: Dibromoclorometano.

Dato atto che il Piano di Caratterizzazione prevede quanto segue:

- in merito alla cisterna interrata è stato proposto di eseguire un'indagine georadar per individuare la posizione e la dimensione del serbatoio e l'ubicazione delle condotte delle linee di adduzione del combustibile;
- relativamente alla matrice suolo e sottosuolo vengono proposte le seguenti indagini:
 - n. 3 sondaggi a carotaggio continuo (S11, S12, S13), spinti fino alla profondità di -3,0 metri dal piano campagna, eseguiti all'interno dell'ex magazzino verniciatura;
 - n. 2 sondaggi a carotaggio continuo (S14 e S15), spinti fino alla profondità di -3,0 metri dal piano campagna, eseguiti nell'intorno del serbatoio interrato;
 - prelievo di n. 3 campioni di terreno da ogni sondaggio, qualora possibile, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 152/2006. Al momento del prelievo del campione di terreno verrà anche valutata la presenza di VOC tramite fotoionizzatore portatile (PID);
 - il set analitico da ricercare nei campioni di terreno è riportato nella tabella seguente:

¹ concentrazioni soglia di contaminazione

PARAMETRI CHIMICO-FISICI	Scheletro, Umidità
COMPOSTI INORGANICI	Antimonio, Arsenico, Berillio, Cadmio, Cobalto, Cromo totale, Mercurio, Nichel, Piombo, Rame, Selenio, Stagno, Tallio, Vanadio, Zinco, Cromo esavalente, Cianuri, Fluoruri
IDROCARBURI	Idrocarburi leggeri C<12, Idrocarburi pesanti C>12
COMPOSTI ALIFATICI CLORURATI CANCEROGENI	Clorometano, Diclorometano, Triclorometano, Cloruro di vinile, 1,2-Dicloroetano, 1,1-Dicloroetilene, Tricloroetilene, Tetracloroetilene
COMPOSTI ALIFATICI CLORURATI NON CANCEROGENI	1,1-Dicloroetano, 1,2-Dicloroetilene, 1,1,1-Tricloroetano, 1,2-Dicloropropano, 1,1,2-Tricloroetano, 1,2,3-Tricloropropano, 1,1,2,2-Tetracloroetano
COMPOSTI ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI	Tribromometano, 1,2-Dibromoetano, Dibromoclorometano, Bromodiclorometano

- Relativamente alla matrice acque sotterranee vengono proposte le seguenti indagini:
 - georeferenziazione di ciascun punto di indagine;
 - misura del livello statico della falda acquifera per la ricostruzione dell'andamento;
 - un monitoraggio fisico/chimico di tutti i piezometri presenti nel sito (P1÷P5) mediante prelievo (dinamico e a basso flusso) di n.5 campioni di acque di falda da sottoporre ad analisi chimiche per indagare i parametri riportati nella tabella seguente:

METALLI	Alluminio, Antimonio, Argento, Arsenico, Berillio, Cadmio, Cobalto, Cromo totale, Ferro, Manganese, Mercurio, Nichel, Piombo, Rame, Selenio, Tallio, Zinco, Cromo VI
INQUINANTI INORGANICI	Boro, Cianuri, Fluoruri, Nitriti e Solfati
COMPOSTI ALIFATICI CLORURATI CANCEROGENI	Clorometano, Triclorometano, Cloruro di vinile, 1,2-Dicloroetano, 1,1-Dicloroetilene, Tricloroetilene, Tetracloroetilene, Esaclorobutadiene, Somm org. al.
COMPOSTI ALIFATICI CLORURATI NON CANCEROGENI	1,1-Dicloroetano, 1,2-Dicloroetilene, 1,2-Dicloropropano, 1,1,2-Tricloroetano, 1,2,3-Tricloropropano, 1,1,2,2-Tetracloroetano
COMPOSTI ALIFATICI ALOGENATI CANCEROGENI	Tribromometano, 1,2-Dibromoetano, Dibromoclorometano, Bromodiclorometano
IDROCARBURI	Idrocarburi totali (come n-esano)

- Al fine di avere tutti i dati necessari per effettuare un'eventuale analisi di rischio, sono previste anche le seguenti analisi:
 - n.2 analisi granulometriche nel terreno insaturo e n.1 nel terreno saturo;
 - n.3 frazioni di carbonio organico (Foc) nel terreno insaturo e n. 3 Foc nel terreno saturo in campioni privi di superamenti relativi agli idrocarburi;
 - per tutti i composti inorganici che risulteranno superiori ai limiti di riferimento verrà ricercato nei campioni di terreno il coefficiente di partizionamento solido liquido (KD) sito specifico; si prevede di effettuare le analisi dei Kd per ogni parametro su n.3 campioni con le concentrazioni maggiori;
 - esecuzione di n. 2 Slug Test;
 - sul campione che dovesse risultare maggiormente contaminato da idrocarburi sia per i terreni che per le acque di falda si effettuerà la speciazione MADEP al fine di definire le concentrazioni delle singole frazioni indicate nella nuova Banca dati ISS INAIL del marzo 2018.

Vista la Conferenza dei Servizi tenutasi in data 16/01/2026, a seguito della quale è emerso parere favorevole (con prescrizioni) all'unanimità dei presenti (ARPAE AACM e APAM, Comune di Medicina) all'approvazione del Piano di Caratterizzazione, come espresso nel verbale, agli atti PG/2026/14253 del 26/01/2026.

In particolare, rispetto al piano di caratterizzazione proposto è emersa l'opportunità di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni:

- E' stata concordata con il proponente la rimozione della cisterna interrata, tenuto conto che il Comune di Medicina ha informato che gli edifici sono in corso di demolizione e non vi sono problemi strutturali che possano rendere rischioso l'intervento. Prima delle operazioni di rimozione si dovranno aspirare gli eventuali liquidi residui presenti all'interno della cisterna ed asportare le morchie ed il fondame presente mediante opportuni lavaggi. A seguito della rimozione dovrà essere effettuato il campionamento delle pareti e del fondo scavo. Pertanto, non risulta più necessaria la realizzazione di n. 2 sondaggi a carotaggio continuo (S14 e S15) previsti nell'intorno del serbatoio interrato, alla luce della rimozione della cisterna;
- si ritiene necessario integrare la rete piezometrica esistente, composta da n. 5 piezometri, con un ulteriore nuovo piezometro posizionato a valle idrogeologica, indicativamente a nord-ovest del punto di sondaggio S1, che possa eventualmente fungere da POC, e realizzato con le stesse caratteristiche costruttive di quelli esistenti;
- per la ricostruzione idrogeologica del sito, si ritiene opportuno eseguire, a seguito della realizzazione del nuovo piezometro, due ulteriori campagne di monitoraggio, a completamento delle due già eseguite nel 2023 e nel 2024, con frequenza stagionale. Qualora i dati delle 2 campagne di monitoraggio dovessero evidenziare una stabilizzazione dei dati e delineare un quadro sufficientemente chiaro dell'estensione e della modalità di propagazione della contaminazione, il monitoraggio delle acque sotterranee potrà ritenersi concluso ai fini della presentazione del documento di analisi di rischio e/o del progetto di bonifica; al contrario, il monitoraggio dovrà essere proseguito per ulteriori due campagne.

Visto il contributo tecnico trasmesso da ARPAE-APAM, acquisito agli atti con PG/2026/10675 del 20/01/2026.

Richiamati:

- il D.Lgs. 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";
- la determina DET-2025-1 del 3/01/2025 rettificata dalla determina DET-2025-14 del 13/01/2025 di assegnazione della responsabilità del procedimento a Salvatore Gangemi;
- la delibera DDG n. 103/2024 del 8/10/2024 del Direttore Generale ARPAE Regione Emilia - Romagna, di conferimento all'Ing. Leonardo Palumbo dell'incarico dirigenziale di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE (ARPAE AACM).

DETERMINA

1. **L'approvazione**, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/06, del Piano di Caratterizzazione, acquisito agli atti con PG/2025/212599 del 4/12/2025, in conformità alle conclusioni della Conferenza di Servizi del 16/01/2026, come espresse nel verbale agli atti con PG/2026/14253 del 26/01/2026, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) in merito al serbatoio interrato, si proceda all'aspirazione dei liquidi residui ed all'asportazione delle morchie e del fondame eventualmente presenti all'interno del serbatoio ed alla successiva rimozione dello stesso. A seguito della rimozione del serbatoio dovrà essere effettuato il campionamento delle pareti e del fondo scavo. Pertanto, non risulta più necessaria la realizzazione di n. 2 sondaggi a carotaggio continuo (S14 e S15) previsti dal Piano di Caratterizzazione nell'intorno del serbatoio interrato;
 - b) i sondaggi dovranno essere eseguiti fino a circa -3.0 m da p.c., e comunque fino al raggiungimento della zona satura;
 - c) la rete piezometrica esistente, articolata in n. 5 piezometri (da Pz1 a Pz5) dovrà essere integrata con almeno n. 1 nuovo piezometro (Pz6) da ubicare a valle idrogeologica, indicativamente a nord-ovest del punto di sondaggio S1, con possibile funzione di POC, avente le stesse caratteristiche costruttive dei piezometri esistenti. Il preciso posizionamento dei/del nuovi/o piezometri/o dovrà essere preventivamente concordata con Arpae APAM ST Distretto Pianura-Imola;
 - d) il monitoraggio della falda acquifera dovrà prevedere almeno due campagne di monitoraggio di frequenza stagionale, da eseguirsi all'incirca nei mesi di febbraio-marzo e aprile-maggio. Qualora, sulla base degli esiti di monitoraggio, la ricostruzione idrogeologica non risultasse ancora chiara ed esaustiva, il monitoraggio dovrà essere proseguito per ulteriori due campagne.

2. entro 180 giorni dal rilascio dell'atto di approvazione, ai sensi dell'art. 242 comma 4 del D.Lgs 152/2006, cioè entro il 1/08/2026, Tre P. Immobiliare S.n.c., dovrà trasmettere ad ARPAE AACM (Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana) e APAM (Area Prevenzione Ambientale Metropolitana), la relazione contenente l'elaborazione degli esiti del Piano di Caratterizzazione completa di tutte le analisi e indagini effettuate, ed il documento di Analisi di Rischio sito specifica completo di tutti i calcoli, ai sensi dell'art. 242 comma 4 del D.Lgs 152/2006 e s.m. ovvero, in alternativa, il Progetto di Bonifica, ai sensi dell'art. 242 comma 7 del D.Lgs 152/2006 e s.m.;
3. **avverte** di comunicare preventivamente tutte le operazioni di campo inerenti la presente procedura e di concordare preventivamente con ARPAE APAM ST Distretto Pianura-Imola l'esecuzione di ogni operazione di campionamento;
4. **informa** che l'autorizzazione costituisce assenso per tutte le opere connesse alla caratterizzazione, sostituendosi ad ogni altra autorizzazione, concessione, concerto, intesa, nulla osta da parte della pubblica amministrazione;
5. **dispone** la trasmissione del presente atto a Tre P.Immobiliare S.n.c., ed agli enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi (ARPAE AACM e APAM, Comune di Medicina, Ausl Imola);
6. **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 e Concessioni Metropolitana
Ing. Leonardo Palumbo
(lettera firmata digitalmente)²

² Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.

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