

ARPAE

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-AMB-2026-614 del 03/02/2026
Oggetto	Bonifica Siti Contaminati, D.lgs 152/06 e s.m.i.. Approvazione del Piano di Caratterizzazione, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs 152/2006 relativo al sito denominato "Cooperativa Edificatrice Giuseppe Dozza", Via Lenin 14/2 14/3, Bologna. Proponente: Cooperativa Edificatrice Giuseppe Dozza
Proposta	n. PDET-AMB-2026-643 del 03/02/2026
Struttura adottante	Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna
Dirigente adottante	LEONARDO PALUMBO

Questo giorno tre 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 e s.m.i.. Approvazione del Piano di Caratterizzazione, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs 152/2006 relativo al sito denominato "Cooperativa Edificatrice Giuseppe Dozza", Via Lenin 14/2 14/3, Bologna.

Proponente: Cooperativa Edificatrice Giuseppe Dozza

IL RESPONSABILE AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Premesso che

- L'area in oggetto è ubicata in Viale Uljanov Lenin n. 14/2 e 14/3 nel Comune di Bologna, ed è attualmente occupata da due fabbricati abbandonati e parzialmente collassati e
- in passato il piano terra del fabbricato principale è stato utilizzato come sede di un'officina meccanica, mentre il cortile circostante veniva utilizzato come deposito temporaneo delle auto;
- L'area è destinata ad un progetto edilizio secondo il modello del social housing ed del co-housing, e prevede la realizzazione di n. 11 unità immobiliari complessive, ed in particolare la demolizione e la ricostruzione dei due fabbricati presenti, i quali occuperanno il medesimo sedime di quelli preesistenti.
- Con Determina Dirigenziale n° 5615 del 02/10/2025 è stato approvato il Piano di Caratterizzazione ambientale;

Vista

- La relazione acquisita agli atti PG n. 208420 del 24/11/2025, che contiene gli esiti del piano di caratterizzazione e il progetto di bonifica. Nello specifico la relazione specifica che:
 - Per quanto riguarda gli esiti del Piano di caratterizzazione:
 - sono state realizzate n.5 trincee, tre delle quali (T2A, T2B e T2C) spinte fino a 2 m da p.c. e posizionate in prossimità del "hot spot" rilevato nella trincea T2, mentre le trincee T4C e T5A, sono state realizzate in corrispondenza dell'area cortiliva prospiciente il fabbricato principale, e approfondite fino a 1 m da p.c.
 - i campioni analizzati (2 per ogni trincea) hanno evidenziato un superamento dei limiti delle CSC¹ della Tabella 1 col. A dell'All. 5 del D.Lgs. 152/06 (verde pubblico - privato e residenziale), nei terreni di riporto superficiali prelevati in corrispondenza della trincea T4C/1 (0,0 - 0,70 m da p.c.), per quanto riguarda Piombo (170 mg/kg) e Zinco (270 mg/kg);
 - la contaminazione accertata nel suolo superficiale è circoscritta principalmente all'area cortiliva antistante il fabbricato principale ad Est, utilizzata in passato come area di sosta

¹ concentrazioni soglia di contaminazione

delle auto, a parte una piccola porzione corrispondente alla trincea T2 sul lato sud del fabbricato al civico 14/2 di Via Lenin, già precedentemente indagata, e caratterizzata da una contaminazione di idrocarburi policiclici aromatici (IPA) nel suolo superficiale;

- Per quanto riguarda il progetto di Bonifica sono previsti:

Area trincee T4 e T5

- esecuzione di scavo e rimozione del terreno di riporto fino alla profondità di circa 0,30 m da p.c. per un'area di circa 170 mq, raggiungendo una distanza di circa 14 m dal fabbricato principale per la larghezza dello stesso (complessivamente 51 mc terreno di scavo stimato), interessando l'ex area cortiliva posizionata ad est del fabbricato;
- nelle porzioni di area dove non è presente la soletta di cemento, è previsto il prelievo di n.4 campioni di terreno di fondo scavo e n.6 campioni in corrispondenza delle pareti, per un totale di n.10 campioni;
- sui campioni di terreno, in base alle risultanze delle indagini pregresse, verranno analizzate le concentrazioni di Piombo, Zinco e Idrocarburi (C>12);

Area trincea T2

- in corrispondenza del "hot spot" della trincea T2, rimozione di terreno sino ad una profondità di circa 1 m da p.c. per una superficie di 1,50 m x 1,50 m (volume totale di 2,25 mc) e successivamente il prelievo di n.1 campione di fondo scavo sul quale determinare analiticamente le concentrazioni del parametro IPA;
- al termine dello scavo di bonifica, prelievo di un campione su fondo scavo, ed eventuale estensione ed approfondimento dello scavo fino al raggiungimento delle CSC

Visto:

- l'esito della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 23/01/2026 per la valutazione del Progetto di Bonifica, alla presenza di ARPAE AACM e APAM e del Comune di Bologna, del notificatore e dei suoi consulenti tecnici: favorevole, all'unanimità dei presenti, all'approvazione del Progetto di Bonifica, come espresso nel verbale della CdS, agli atti con protocollo PG.15067 del 27/01/2026, con le seguenti modifiche e precisazioni:
 - Relativamente agli scavi dei terreni contaminati:
 - sia approfondito lo scavo nell'area T2 di ulteriori 20/30 cm rispetto alla profondità proposta di 1,0 m da p.c. , in quanto la contaminazione è stata rilevata a 1,1 m da p.c; pertanto lo scavo in corrispondenza della trincea T2 dovrà essere approfondito fino almeno 1,3/1,4 m di profondità dal p.c. ;
 - al fine di ridurre il più possibile la movimentazione dei terreni del suolo superficiale dell'area cortiliva localizzata immediatamente ad est del fabbricato al civico 14/2, e constatato che in corrispondenza delle nuove trincee (T4/C e T5/A) non sono stati rilevate contaminazioni da idrocarburi ma solo un lieve superamento delle CSC per terreni ad uso residenziale da Pb e Zn in corrispondenza della trincea T4/C, si ritiene sufficiente effettuare, in luogo di un unico scavo di estensione pari all'intera superficie dell'area cortiliva di 170 mq fino ad una profondità di 30 cm, n. 2 scavi distinti:
 - uno scavo lungo l'intero lato est del fabbricato del civico 14/2 in modo da includere anche i

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 | PEC aoo@cert.arpae.emr.it

terreni contaminati ubicati nella trincea T5, ed esteso in direzione di Viale Lenin per tutta la larghezza della soletta in cemento, ed approfondito fino alla rimozione di tutto il terreno sovrastante detta soletta cementizia (si stimano circa 30/35 cm);

- un secondo scavo puntuale in corrispondenza della trincea T4/C, da approfondire fino a circa 0,9/1,0 m da p.c., cioè almeno 20/30 cm più in profondità rispetto alla quota di campionamento del terreno risultato lievemente contaminato da Pb e Zn

In conclusione, rispetto alla proposta di progetto di bonifica presentata, fermo restando l'accoglimento della proposta di scavo con rimozione dei terreni inquinati fino al raggiungimento delle CSC nei terreni per una destinazione d'uso residenziale, ed il loro successivo conferimento ad impianti/siti autorizzati al recupero/riutilizzo, si ritiene sufficiente procedere ad una rimozione più puntuale dei terreni contaminati, in termini di estensione areale, e, al contempo ad un maggiore approfondimento coerentemente alla quota di accertamento della contaminazione, prevedendo un ulteriore approfondimento di circa 20/30 cm rispetto alla suddetta quota.

- Relativamente ai campioni di collaudo degli scavi:
 - prelievo e analisi di n.1 campione medio di fondo scavo e n.1 campione medio delle pareti, in corrispondenza degli scavi puntuali nei punti T2 e T4/C; diversamente, per lo scavo più ampio, in corrispondenza della soletta, prelievo ed analisi di n.2 campioni medi dalla parete lunga lato via Lenin, e n.1 campione in ognuno dei 2 lati corti dello scavo, escludendo dunque la parete sul lato dell'edificio ed il fondo scavo essendo corrispondente alla soletta di cemento, per complessivi 8 campioni di collaudo finale;
 - Il profilo analitico dei campioni di terreni dovrà essere il medesimo applicato nel delle indagini ambientali preliminari ed al piano di caratterizzazione.
- La conferenza prende atto, inoltre, della previsione di realizzare uno scavo per l'alloggiamento di una vasca di raccolta delle acque al servizio dei nuovi edifici in progetto nell'area, ubicata nell'angolo Nord/Ovest del sito, tra i 2 edifici, raccomandando, in via cautelativa, di caratterizzare i terreni scavati per escludere ulteriori contaminazioni. Il profilo analitico dovrà essere il medesimo applicato ai terreni campionati nel corso delle indagini ambientali preliminari ed al piano di caratterizzazione;
- In merito al computo metrico estimativo si precisa che al costo preventivato indicato nel progetto pari a 21.000 € dovrà essere aggiunta anche l'IVA al 10% per complessivi 23.100 €. Pertanto la garanzia finanziaria da prestare dovrà essere pari a 11.550 €, in conformità a quanto disposto dall' art. 242 comma 7 del d.lgs 152/2006;
- Riguardo la gestione finale dei terreni contaminati escavati, si prende atto che non è ancora stata definita la loro specifica destinazione. Si raccomanda, tuttavia, di privilegiare il recupero/riutilizzo dei terreni da gestirsi come rifiuti, ai sensi della parte quarta del d.lgs 152/2006 o come terre e rocce da scavo ai sensi del DPR 120/2017, a seconda della caratterizzazione analitica e della specifica destinazione d'uso.

Visto il parere favorevole trasmesso da ARPAE-APAM, coerentemente agli esiti della Conferenza di servizi del 23/01/2026, acquisito agli atti PG.13529 del 23/01/2026;

Richiamati

- Il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" Parte IV Titolo V "Bonifica di Siti Contaminati" e s.m.i.;
- 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 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. **di approvare**, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs 152/06 e s.m.i., il Progetto di Bonifica, in conformità agli elaborati acquisiti agli atti con PG.2025.208420 del 24/11/2025, ed in conformità alle conclusioni della Conferenza di Servizi del 23/01/2026, nel rispetto delle seguenti prescrizioni tecniche:

Avvio dei lavori di bonifica

- a) I lavori di bonifica dovranno essere avviati entro il 01/04/2026²;

Tempi di esecuzione dei lavori di bonifica:

- b) La durata dei lavori di bonifica fino alla certificazione di completamento degli interventi di bonifica di cui al successivo punto lett. h, è di 3 mesi decorrenti dalla data di comunicazione di avvio dei lavori³; detto termine potrà essere motivatamente prorogato su istanza del proponente;

Condizioni di scavo

- c) Lo scavo nell'area circostante la trincea T2 dovrà essere approfondita fino almeno a 1,30/1,40 m dal p.c.;
- d) Lo scavo nell'area circostante la trincea T4/C dovrà essere approfondita fino almeno a 0,9/1,0 m dal p.c.;
- e) Si proceda con la rimozione dei terreni lungo l'intero lato est del fabbricato del civico 14/2 fino a includere anche i terreni contaminati ubicati nella trincea T5; lo scavo dovrà essere esteso in direzione di Viale Lenin per tutta la larghezza della soletta in cemento, ed approfondito fino alla rimozione di tutto il terreno sovrastante detta soletta cementizia.

² sono stati considerati 2 mesi circa per l'allestimento del cantiere e l'organizzazione delle attività

³ il calcolo tiene conto oltre che dei termini dei lavori di bonifica dichiarati nella relazione tecnica, anche degli imprevisti, dei tempi di collaudo (campionamenti dei terreni ed analisi in contraddittorio, richiesta di certificazione di completamento degli interventi e rilascio della certificazione).

Collaudi

- f) Siano prelevati complessivamente n.8 campioni di terreno così articolati:
- n.1 campione medio di fondo scavo e n.1 campione medio delle pareti, in corrispondenza degli scavi puntuali nei punti T2 e T4C;
 - n.2 campioni medi dalla parete lungo il lato viale Lenin, ed n.1 campione in ognuno dei 2 lati corti dello scavo, escludendo la parete sul lato dell'edificio.

Il profilo analitico dei campioni di terreni dovrà essere il medesimo applicato nel corso delle indagini ambientali preliminari e del piano di caratterizzazione.

Garanzie finanziarie

- g) Prima dell'avvio dei lavori, ai fini dell'efficacia del presente provvedimento autorizzativo, il notificatore, Cooperativa Edificatrice Giuseppe Dozza, è tenuto a prestare una garanzia finanziaria a beneficio del Comune di Bologna, inviando copia per conoscenza ad ARPAE, a copertura dell'attuazione dell'intervento di bonifica e di ripristino dello stato dei luoghi antecedente ai lavori di bonifica, per la parte interessata da detti lavori, sulla base di quanto disposto dall'art. 242 c. 7 del D.Lgs. 152/2006.

In base all'art. 242 comma 7 del D.Lgs. 152/2006 e dalla Delibera della Giunta Regionale (DGR) n.1017/2015 integrata ed aggiornata dalla DGR n. 2218 del 21/12/2015, l'importo della garanzia è pari al 50% del costo stimato dell'intervento maggiorato dell'IVA al 10%, cioè pari a $0,5 \times (21.00,00 \text{ €} + \text{IVA } 10\% = 23.100,00 \text{ €}) = 11.550,00 \text{ €}$.

La garanzia finanziaria potrà essere prestata secondo una delle seguenti modalità:

- a. reale e valida cauzione in numerario od in titoli di Stato, ai sensi dell'art. 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 e successive modificazioni;
- b. fidejussione bancaria rilasciata da Aziende di credito di cui all'art. 49 c. 1 lett. c del D.Lgs. n. 481/1992;
- c. polizza assicurativa rilasciata da Società di assicurazione, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982, n. 348 debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio, della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi;

La garanzia dovrà avere una durata pari almeno a 3 mesi a decorrere dalla data di avvio dei lavori. Qualora fosse necessario proseguire i lavori di bonifica, oltre i termini sopra indicati, il notificatore dovrà chiedere una proroga dei termini temporali fino all'emissione del certificato di avvenuta bonifica ai sensi dell'art. 248 c. 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Ai fini dell'efficacia del provvedimento autorizzativo, il notificatore dovrà attendere la comunicazione di accettazione della garanzia finanziaria da parte del Comune di Bologna.

Certificazione di avvenuto completamento dei lavori di bonifica

h) Il completamento degli interventi di bonifica, nonché la conformità degli stessi al progetto approvato sono accertati da ARPAE mediante apposita certificazione.

Pertanto, a seguito della ultimazione dei lavori di bonifica, e del collaudo da parte di ARPAE, quale organo di controllo ambientale, il proponente potrà presentare domanda di certificazione di avvenuta bonifica e di contestuale svincolo della garanzia finanziaria, per il rilascio della certificazione finale sopra richiamata.

2. **Avverte** di comunicare tutte le operazioni di campo inerenti la presente procedura e di concordare preventivamente con ARPAE APAM Servizio Territoriale di Bologna, l'esecuzione di ogni operazione di campionamento;
3. **Preventivamente** all'esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'area, **raccomanda** di caratterizzare i terreni escavati per l'alloggiamento della vasca di raccolta delle acque meteoriche in progetto, al fine di escludere ulteriori contaminazioni. Il profilo analitico dovrà essere il medesimo applicato ai terreni campionati nel corso delle indagini ambientali preliminari ed al piano di caratterizzazione.
4. **Informa** che ai fini della realizzazione e dell'esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all'attuazione del progetto di bonifica, la presente autorizzazione sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, i concerti, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente.
5. **Avverte** che ogni modifica al progetto di bonifica approvato costituirà variante allo stesso e dovrà essere comunicato ad ARPAE preventivamente, ai fini degli opportuni adempimenti;
6. **Dispone** la trasmissione del presente atto alla Coop Edificatrice Dozza, a consulenti ambientali (Geoprobe) ed agli enti interessati (Comune di Bologna, Ausl Bologna);
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
Palumbo Leonardo⁴

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 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.