

INTERVENTO DI BONIFICA DI SITO CONTAMINATO AREA “EX MACELLO” AI SENSI DELL’ART. 242, D.LGS 152/2006 - PNRR-M2C4-I3.4 Siti orfani da riqualificare - Area Ex Macello Tecton. CUP:J88G22000110006 CIG:9891760A93

PREMESSA

Il presente documento è relativo all’intervento di bonifica ai sensi dell’art. 242 del D.Lgs 152/2006 del sito contaminato definito nell’area EX Macello” in Via Galliano 10 a Reggio Emilia con il finanziamento del PNRR-M2C4-I3.4 Siti orfani da riqualificare - Area Ex Macello assegnato in forza del DM MITE 301 del 04/08/2022.

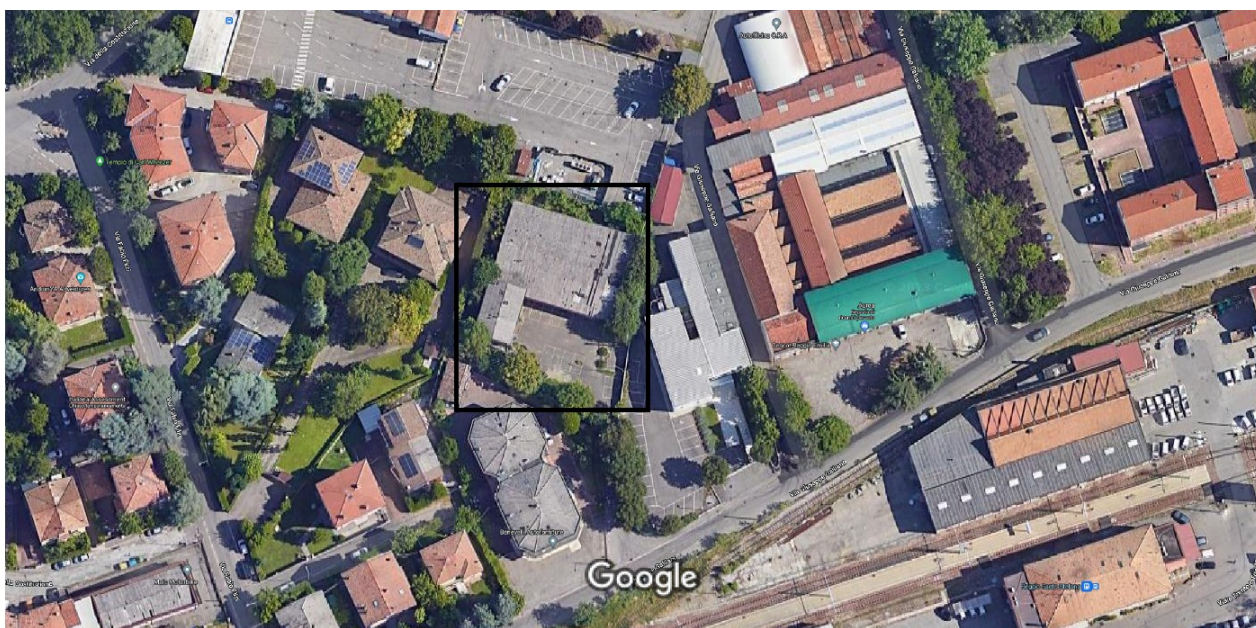
Il Comune di Reggio Emilia, proprietario dell’Area, sarà il soggetto attuatore della bonifica che si avvarrà del Servizio Energia, Ambiente e Sostenibilità.

OBBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Bonifica del sito tenuto conto del contesto vincolistico ed urbanistico dell’opera, le Migliori tecniche disponibili e le prescrizioni delle conferenze dei servizi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L’area in oggetto, di proprietà comunale, si colloca nel territorio di Reggio Emilia, in via Galliano 10 in un sito detto “il Tondo”. Cartograficamente l’area è individuabile nel Foglio 109, mappale 333 del catasto urbano di Reggio Emilia. Dal punto di vista urbanistico il PSC vigente inquadra l’area come Ambito di riqualificazione di rilevanza strategica AR 4 - Gardenia disciplinato dall’ Art. 39.d AR-4 Ambito Gardenia del RUE.



Dati cartografici ©2023 ,Dati cartografici ©2023 10 m

Tipologia di attività dismessa:

Superficie fondiaria indicativa:

Superficie coperta totale:

programmi di riqualificazione adottati:

Anno dell’ultima dismissione:

Motivo della dismissione:

Terziario-servizi

2000 mq

800 mq

PNRR M5C2 - 12.1 Sviluppo del PRU Gardenia - ristrutturazione ex palestra in Via Galliano

2013

Amianto sul tetto dell’edificio

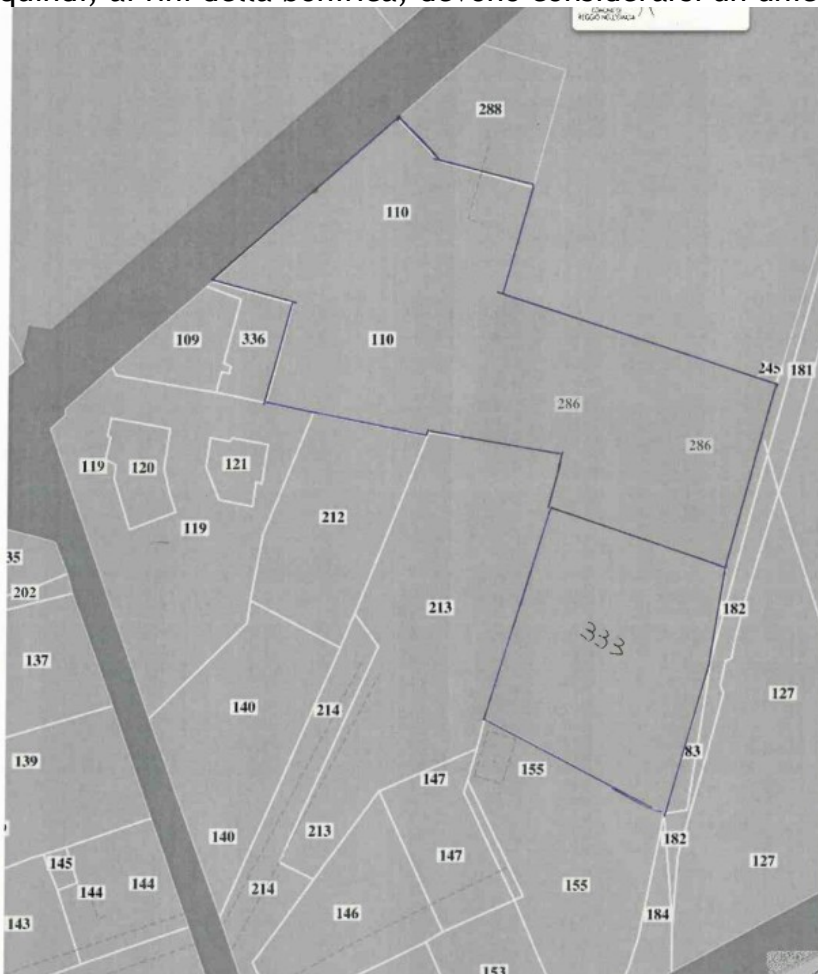
CRONISTORIA DEL SITO

con notifica del 13/12/2004 la società Tecton s.c.r.l., nell'ambito di attività propedeutiche a procedimento urbanistico relative a <Comparto area ex macello - Area di trasformazione urbana (Tu) art.48> comunica il rinvenimento di sostanze inquinanti rispetto ai valori di concentrazione limite accettabili nel suolo e nel sottosuolo riferiti a "siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale" nell'all.1, tab.1, colonna A dell'allora vigente DM 471/1999 (superato in seguito dall'art. 239 e seg. Del D.Lgs. 152/06) per i parametri piombo, zinco, rame ed arsenico. Nella predetta notifica Tecton si ritiene soggetto non responsabile della situazione di inquinamento riscontrato.

Come previsto dal DM 471/1999 Tecton trasmette al Comune di Reggio il documento "Piano della Caratterizzazione" datato aprile 2005, approvato con prot. 1714 del 31/05/2005 in cui, tra l'altro, si conferma che le contaminazioni riscontrate sono riconducibili ai seguenti metalli: piombo, zinco, rame e arsenico.

In seguito, come da richiesta del Comune, Tecton trasmette un documento di integrazioni nell'ottobre 2005, che evidenzia l'estensione dell'inquinamento sull'area attigua di proprietà del Comune di Reggio Emilia.

La già istituita Conferenza di Servizi attesta nel 2007 che le due contaminazioni riscontrate, la prima nell'area nord di interesse di Tecton e la seconda nell'area sud di proprietà del Comune di Reggio Emilia, fanno parte di un unico comparto urbanistico (TU17), sono su particelle catastali vicine e sono simili da un punto di vista qualitativo e, quindi, ai fini della bonifica, devono considerarsi un unico sito.



Sempre nel 2007 entrambi i proprietari presentano i progetti di bonifica . Mentre Tecton aveva già eseguito la caratterizzazione, il Comune presenta la caratterizzazione contestualmente alla presentazione del piano di bonifica e del preliminare e definitivo. Entrambi i documenti vengono predisposti sulla base del DM 471/99 anche se nel 2006 è già entrato in vigore il D.Lgs. 152/96 che introduce delle novità. Il progetto di bonifica comunale prende in considerazione sia lo scenario dell'asportazione che quello della messa in sicurezza permanente .

A seguito di richieste di chiarimenti ed integrazioni provenienti dalla conferenza dei servizi il Comune invia la rimodulazione del progetto di bonifica che prevede l'asportazione puntuale del riporto eccedente i limiti di legge per i siti ad uso parchi e residenza con definizione del computo metrico estimativo.

Con la sentenza della Corte Costituzionale del 18 giugno 2008 che acclara l'illegittima applicazione dl DM. 471/99 ai procedimenti in corso, diventa necessario verificare il procedimento in atto alla luce delle norme del D.Lgs. 152/06. Da qui emergono, a giudizio dei proponenti, nuove opportunità da valutare per cui, nonostante un pronunciamento della conferenza favorevole all'asportazione dei materiali inquinanti con possibile messa in sicurezza permanente solo relativamente alle aree destinate a parcheggio, gli stessi chiedono la sospensione della conferenza .

I proponenti chiedono il riavvio della conferenza presentando l'aggiornamento dei rispettivi piani di caratterizzazione accompagnati da nuove analisi di rischio che concludono, per quanto riguarda il Comune, che, pur essendo superate determinate concentrazioni di CSC, il sito può definirsi non contaminato e, per quanto riguarda Tecton, il rischio può definirsi accettabile.

ARPAE, in conferenza di servizi, mette in discussione la regolarità dei presupposti alla base di entrambe le analisi di rischio con riferimento ad un documento di linee guida APAT n. 23193 del 2007 relativo alla bonifica del sito nazionale dell'area ceramica.

La conferenza dei servizi fa proprie le valutazioni di ARPAE e si rende disponibile a ricercare insieme a proponenti e progettisti una soluzione soddisfacente tenendo conto:

- della necessità della rimozione della "fonte primaria" in osservanza della risoluzione APAT sopra citata;
- della dichiarazione dei progettisti, più volte verbalizzata, riguardo l'assenza di fonte primaria;
- delle proposte dei piani di bonifica approvati sulla base del DM 471/99 che prevedevano la rimozione della contaminazione in tutta l'area con esclusione dell'area destinata a parcheggio nella quale realizzare una MISE;
- dei risultati delle due AdR effettuate sulla base del D.LGS 152/06 che concludono non necessaria la rimozione da rigettare.

Nel frattempo, il piano di caratterizzazione presentato dal Comune viene approvato.

Il 12 maggio 2009 il Comune adotta un atto di ratifica del verbale della conferenza dei servizi che rigetta le AdR presentate da entrambi i proponenti e le invita a trovare una soluzione alternativa.

In seguito Tecton e Comune cominciano un'interlocuzione con le amministrazioni componenti la conferenza al fine di raggiungere un accordo in vista della prosecuzione delle attività, interlocuzione che si interrompe nell'estate del 2009.

Da allora non sono intervenute novità di rilievo nemmeno a fronte di una comunicazione del Comune di Reggio Emilia diretta a Tecton, datata 13 Aprile 2013, che fissava un termine di 120 giorni entro il quale rispondere alla conferenza.

Nel 2018 il sito è stato inserito nell'Anagrafe regionale dei siti contaminati.

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

Con DECRETO 4 agosto 2022 viene emanato il "Piano d'azione per la riqualificazione dei siti orfani al fine di ridurre l'occupazione del terreno e migliorare il risanamento urbano,

conformemente alle previsioni indicate nella misura M2C4, investimento 3.4, del PNRR, che ammette a finanziamento l' " AREA EX MACELLO TECTON" per un importo di € 858.381,00.

PROCEDIMENTO EX ART. 244 DEL D.LGS 152/06 PER L'ACCERTAMENTO DEL SITO ORFANO EX DM 269 DEL 29 DICEMBRE 2020 .

Al fine di verificare lo stato di "sito orfano" ai fini della candidatura dell' " AREA EX MACELLO TECTON" al PNRR _ Misura M2C4, Investimento 3.4, Bonifica del "suolo dei siti orfani, con lettera n. 6144/2022 datata 27/01/2022, ARPAE chiede al Comune di fornire tutti gli elementi utili per procedere nell'individuazione del soggetto responsabile ai sensi dell'art. 244 del D.Lgs. 152/2006,.

A tale scopo il Comune verifica che la parte del sito una volta di proprietà di TECTON è ora di proprietà della ditta FOCUS s.r.l. .

Nello stesso tempo ARPAE trasmette alla ditta Focus , facendo riferimento alle medesime disposizioni ed in particolare alla parte in cui riconoscono al proprietario, ancorché non responsabile dell'inquinamento, la facoltà di intervenire per la realizzazione degli interventi di bonifica, richiesta di esprimersi di esprimersi in merito.

Con nota acquisita al prot. n.26040 del 17/02/2022, Focus ha confermato di essere diventato proprietario dei mappali 110 e 286 foglio 109 e dei sovrastanti fabbricati con rogito notarile del 27/12/2017 e, con successiva nota prot. 67286 del 22/04/2022, la ditta pur reputandosi estranea alla contaminazione ambientale, ha dichiarato che si impegna ad effettuare gli interventi necessari al fine di giungere ad una risoluzione della contaminazione.

Il Comune di Reggio Emilia, in risposta alla richiesta ARPAE del 27/01/2022 sopra citata, rimanda alle informazioni contenute nel Piano di Caratterizzazione elaborato dal Servizio Patrimonio del Comune stesso (in propri atti al protocollo n. 11144 del 06/10/2008) ed approvato il 30/03/2009 con atto n. 191, per il quale, da ricerca catastale presso l'Archivio Storico del Comune di Reggio Emilia: " si nota che la presenza localmente individuata di metalli pesanti nel suolo, certamente di origine antropica, è dovuta dalla posa di riporti, avvenuta alcuni decenni orsono... ", e, considerato lo sviluppo urbanistico delle aree immediatamente circostanti, già evidente nel 1950, ipotizza che gli alienanti non coltivatori l'area al Comune di Reggio Emilia abbiano consentito sulla stessa il deposito dei materiali inquinanti rinvenuti. Il Comune indica quindi che, stanti le evidenze documentali disponibili e la mancanza di testimonianze dirette dei loro autori o protagonisti in quanto non più in vita, non è possibile fare ipotesi alcuna circa il responsabile dell'inquinamento dell'area in questione confermando "essere a tutti gli effetti un sito orfano alla cui bonifica e recupero dello stato dei luoghi, ai sensi i degli artt. 244, comma 4 e 250, comma 1, del Dlgs 152/2006 questo Comune di Reggio Emilia si impegna a provvedere".

Con determinazione n. 6144/2022 acquisita al protocollo comunale in data 20/09/2022 n. 217929 la Dirigente ARPAE del Servizio Autorizzazioni e Concessioni dispone, sulla scorta delle comunicazioni di FOCUS srl e Comune di Reggio Emilia sopra citate, la conclusione del procedimento di individuazione del Soggetto responsabile ai sensi dell'art. 244 del D.Lgs. 152/2006.