

Sommario

1. PREMESSA.....	2
2. PROPOSTA DI INDAGINE	2

1. PREMESSA

Secondo le normative vigenti (D.Lgs 152/2006, D.M. 16 maggio 1989, L.R. 25/1998 etc.), per poter procedere al riutilizzo o al recupero attraverso edificazioni, ampliamenti e ristrutturazioni o comunque con nuove destinazioni, anche produttive, di aree inserite nel Censimento del Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati o comunque dove si sia svolta un'attività industriale potenzialmente inquinante, è necessario in via preliminare verificare le condizioni di compatibilità delle componenti ambientali relative al suolo, sottosuolo e alle acque di falda.

In previsione dell'interesse di un potenziale acquirente del sito è necessaria una indagine preliminare finalizzata all'individuazione e quantificazione delle passività associate a criticità ambientali e identificazione dei rischi presenti nel sito medesimo.

La valutazione del rischio e la quantificazione in termini economici delle non conformità e/o passività riscontrate consente di tutelare le parti interessate, inoltre l'investitore viene messo al corrente di eventuali responsabilità legali a cui si sottoporrebbe al momento dell'acquisto o eventuali obblighi quali: pagamento di sanzioni, bonifica o ripristino ambientale, preclusione a forme di sovvenzione o limitazioni all'utilizzo dell'area.

L'esito di tale processo è un parere di conformità, corredata da opportuni allegati cartografici e degli esiti delle indagini ambientali svolte in campo, frutto della sovrapposizione tra quanto documentato e lo stato di fatto dei luoghi, che specifica e distingue le passività ambientali già individuate e valutabili, da quelle potenziali o non valutabili (in mancanza di accertamenti integrativi).

Qualora si accertasse una contaminazione dei terreni (anche solo potenziale), è necessario avviare l'immediata comunicazione agli Enti e attivare, a seconda dei casi, le relative procedure di messa in sicurezza, di analisi rischio sanitario-ambientale sito specifica o di eventuale bonifica ambientale.

2. PROPOSTA DI INDAGINE

Sulla base dell'estensione areale del sito (circa 14.000 m²), secondo una ipotetica maglia di 50 x 50 metri, l'indagine prevede la realizzazione di 6 saggi, con escavatore, profondità 1,5 metri, da cui prelevare 12 campioni, (6) campioni 0-0,50 m (Top Soil) e 6 campioni 1,5 m (Profondo), da sottoporre ad analisi chimica/fisica e un sondaggio a carotaggio continuo (n°4) di 15 metri per i campionamenti di tutta la serie e investigare la falda sottesa.



Le analisi previste sono ¹:

TERRENO – 6 Campioni Top Soil

- Arsenico
- Mercurio
- Cadmio
- Idrocarburi C > 12
- Cobalto
- Cromo totale
- Nichel Cromo VI
- Piombo
- Amianto
- Rame
- Zinco

TERRENO – 3 Campioni Top Soil

- Amianto
- BTEX
- IPA

I valori di concentrazione rilevati verranno confrontati con le CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) fissate per i terreni di cui alla colonna A e B della Tabella 1 del D.Lgs 152/06 s.m.i.

TERRENO – 1 Campione

¹ In prima analisi si faranno le analisi dei soli campioni Top Soil.

- FOC
- granulometria.

ACQUA – 1 Campione

- Alluminio
- Antimonio
- Arsenico
- Berillio
- Cadmio
- Cobalto
- Cromo totale
- Cromo VI
- Ferro
- Mercurio
- Nichel
- Piombo
- Rame
- Selenio
- Manganese
- Alluminio
- Tallio
- Zinco
- Diossine e Furani Sommatoria PCDD, PCDF, PCB.
- Idrocarburi totali (come n-esano)

I valori di concentrazione rilevati verranno confrontati con le CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) fissate per le acque sotterranee dal D.Lgs. 152/06 Tabella 2.