



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 28 APR. 2020

Protocollo N° 170713

/1

Class:

Prat.

Fasc.

Allegati N° 1

Oggetto: Isola Santa Maria delle Grazie in Comune di Venezia – Decreto n. 12 del Direttore Regione Veneto Unità Organizzativa Progetto Venezia del 15.09.2016 di approvazione del Piano di Caratterizzazione: Trasmissione documento di sintesi indagini eseguite ed applicazione di Analisi di Rischio ai sensi del D.Lgs 152/06.

**Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 09/04/2020.**

Alla ditta **Giesse Intestement s.a.s.**  
Vicolo Gumer, 9  
39100 Bolzano (BZ)  
[giesseinvestmentsrl@legalmail.it](mailto:giesseinvestmentsrl@legalmail.it)

**Al Comune di Venezia**  
Direzione Sviluppo del Territorio e Città sostenibile  
Servizio Bonifiche  
Campo Manin – San Marco 4023  
30124 – Venezia  
c.a. Avv. M. Mastroianni  
[ambiente@pec.comune.venezia.it](mailto:ambiente@pec.comune.venezia.it)

**Alla Città metropolitana di Venezia**  
Difesa del suolo e Tutela del Territorio  
Ufficio bonifiche  
via Forte Marghera, 191  
30173 – Mestre (VE)  
c.a. Dott. M. Gattolin  
[protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)

All' **A.R.P.A.V.**  
Dipartimento Provinciale di Venezia  
via Lissa, 6  
30171 – Mestre – Venezia  
c.a. Dott. M. Zambon  
[dapve@pec.arpav.it](mailto:dapve@pec.arpav.it)

e. p.c.

Allo **Studio Raffaelli**  
Via F. Baracca, 2  
20825 Barlassina (MB)  
[info@pec.studioraffaelli.it](mailto:info@pec.studioraffaelli.it)

Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
**Direzione Progetti speciali per Venezia**  
Calle Priuli – Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 0412795941  
<http://www.regione.veneto.it>  
PEC: [progettispecialivenezias@pec.regione.veneto.it](mailto:progettispecialivenezias@pec.regione.veneto.it)  
Codice Univoco Ufficio TEE4ZI



**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

In allegato alla presente, si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 09/04/2020.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Dott. Paolo Campari

PC/sf  
Prat. 14/20\_Lettera AP\_GiesselInvestment  
Referente Dott. S. Fassina tel. 0412795713

Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
**Direzione Progetti speciali per Venezia**  
Calle Priuli – Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 0412795941  
<http://www.regione.veneto.it>  
PEC: [progettispecialivenezia@pec.regione.veneto.it](mailto:progettispecialivenezia@pec.regione.veneto.it)  
Codice Univoco Ufficio TEE4ZI



**REGIONE DEL VENETO**  
**Area Tutela e Sviluppo del Territorio**  
*Direzione Progetti speciali per Venezia*

**Legge Regionale n. 19/2013. Approvazione dei progetti di bonifica di siti inquinati ubicati nell'ambito territoriale del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia.**

**CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA**

*Verbale della seduta del*

**09 Aprile 2020**

**La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 128198 del 20 marzo 2020, per il giorno 09 aprile 2020, presso gli uffici della Direzione Progetti speciali per Venezia a Palazzo Linetti, Calle Priuli, Cannaregio 99, Venezia.**

Presiede la Conferenza di Servizi il dott. Paolo Campaci, Direttore della Direzione Progetti speciali per Venezia, giusta delega di cui al Decreto n. 1 del 08/07/2016 a firma del Direttore dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio dott. Alessandro Benassi. Dopo aver acquisito agli atti le deleghe dei rappresentanti tecnici degli Enti convocati e verificato la presenza in videocollegamento dalla sede della Regione del Veneto presso la saletta Rifiuti (Linetti 2), viene dato l'inizio dei lavori.

**Proponente:** Giesse Investment s.a.s

**Area:** Comune di Venezia

**Titolo:** Isola Santa Maria delle Grazie in Comune di Venezia – Decreto n. 12 del Direttore Regione Veneto Unità Organizzativa Progetto Venezia del 15.09.2016 di approvazione del Piano di Caratterizzazione: Trasmissione documento di sintesi indagini eseguite ed applicazione di Analisi di Rischio ai sensi del D.Lgs 152/06.

Trasmesso con nota del 26.02.20 ed acquisito dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 95942 del 28/02/2020.

Il dott. Simone Fassina, tecnico istruttore che svolge la propria attività nella Direzione Progetti speciali per Venezia, descrive sinteticamente il documento in esame.

Dai risultati dell'Analisi di Rischio emerge che la ditta deve presentare il progetto di bonifica dei suoli.

Si ritiene che nell'ipotesi della realizzazione di un Albergo con uno scenario futuro diverso da quello attuale considerato dell'Analisi di Rischio, la stessa dovrà essere rielaborata.

Si chiede parere agli Enti in merito al documento presentato.

La dott.ssa Lisa Cantarella responsabile dell'istruttoria per ARPAV evidenzia quanto di seguito riportato.

I superamenti delle CSC sono risultati diffusi sull'intero sedime dell'isola, con particolare riferimento a composti inorganici, e diossine. Per composti organici quali IPA ed idrocarburi la contaminazione risulta maggiormente circoscritta nell'intorno dei sedimenti dei serbatoi e delle relative condutture.

Il proponente ha pertanto considerato l'estensione della sorgente di contaminazione nel terreno insaturo come pari all'intero sedime dell'isola, sia per i composti organici che per i composti inorganici. Non è quindi stata applicata una suddivisione secondo i cosiddetti Poligoni

di Thiessen.

Per quanto concerne il modello concettuale del sito, ed il relativo scenario utilizzato per le elaborazioni, la Ditta sottolinea che chiaramente non è stato preso in considerazione lo stato attuale (isola dismessa e accesso limitato ad operatori con precisi vincoli ed autorizzazioni). È stato infatti valutato un unico scenario espositivo, considerato il più conservativo rispetto ai possibili utilizzi, assimilabile al residenziale.

Al momento non è disponibile un progetto definitivo di riqualificazione del sito, né pertanto una suddivisione dello stesso in comparti destinati all'edificazione (fermi restando i vincoli sugli edifici esistenti da conservare) e di quelli destinati a funzioni di servizio (aree a verde ricreativo). Pertanto la Ditta ha confrontato ogni punto con le CSR calcolate più cautelative tra quelle indoor e quelle outdoor.

Per quanto attiene gli esiti della campagna di monitoraggio del mercurio in aria, eseguita nel 2017, si fa riferimento a specifico parere di ULSS in qualità di Ente competente.

Ad ogni buon conto si evidenzia l'impossibilità di escludere completamente il percorso "volatilizzazione" sulla base di un'unica verifica. Al fine di poter procedere in tal senso si richiede la possibilità di eseguire una ulteriore campagna a conferma di quanto ipotizzato nelle elaborazioni condotte, soprattutto per quanto concerne il suolo profondo.

Nell'elaborazione dell'Analisi di Rischio è stato modificato il parametro relativo alla frazione areale di fratture di default, ritenuto eccessivamente conservativo, sostituendolo con un valore pari a 0.005. A tal proposito si ritiene che qualsiasi introduzione di parametri diversi da quelli di default debba essere supportata da dati oggettivi e sito specifici. Si richiede pertanto vengano fornite specifiche informazioni circa l'origine di tale scelta ed eventualmente una perizia tecnica al riguardo.

Viene proposto di rimuovere parte del terreno in corrispondenza di aree considerate come hot spot, che non vengono quindi considerate nell'elaborazione dell'Analisi di Rischio; inoltre, per le specifiche attività di rimozione si rimanda al successivo progetto di bonifica. A tal proposito si ritiene di specificare quanto segue:

- L'inserimento dei punti di hot spot nelle elaborazioni non costituirebbe una variazione della superficie della sorgente di contaminazione, in quanto quest'ultima è stata posta pari all'intero sedime dell'isola. Inoltre, non comporterebbe modifiche circa la necessità di intervenire con un progetto di bonifica sul sito, che risulta comunque contaminato;
- In generale, un intervento di bonifica in corrispondenza di un sito deve essere contestualizzato all'interno di una precisa procedura amministrativa: qualora risultino superate le CSR allora si rende necessario procedere, diversamente, in alcuni casi l'intervento può configurarsi come una cosiddetta MISE. Quest'ultima però non va ricompresa all'interno di un progetto di bonifica, ma costituisce un'attività a sé stante, riguardo alla quale il proponente ha l'obbligo di rendicontare quanto fatto agli Enti.

Sulla base di quanto suesposto, si ritiene necessario portare all'attenzione della conferenza dei servizi due possibili ipotesi secondo le quali procedere:

- Inserire i dati delle zone "hot spot" all'interno dell'ADR, giustificando così il superamento delle CSR e prevedere le attività di rimozione nell'ambito del progetto di bonifica che dovrà necessariamente essere presentato in quanto il sito risulta contaminato;
- Escludere i dati delle zone "hot spot" dall'analisi di rischio, prevedendone la rimozione "a breve" al di fuori dell'intervento bonifica previa trasmissione di un opportuno elaborato contenente la descrizione delle attività ed un cronoprogramma.

Si ritiene necessario che le conclusioni dell'Analisi di Rischio vengano riportate nel certificato di destinazione urbanistica; inoltre, qualsiasi modifica rispetto agli scenari elaborati, che comporti variazioni nelle modalità di esposizione o nei bersagli considerati dovrà comportare una rielaborazione dell'analisi di rischio stessa.

Fatte salve le considerazioni che dovessero emergere in Conferenza dei Servizi, si ritiene che la documentazione presentata debba essere integrata tenendo conto delle osservazioni riportate al paragrafo precedente.

La dott.ssa Maria Gregio rappresentante dell'AULSS 3 Serenissima evidenzia quanto di seguito riportato.

Per quanto riguarda le concentrazioni di mercurio elementare rilevate in aria, gli Enti hanno a disposizione gli esiti di una sola indagine, eseguita prima della rimozione dei rifiuti, la quale aveva dati risultati di piena accettabilità.

Concorda con ARPAV riguardo la opportunità di ripetere l'indagine, considerando anche che alcuni locali e aree non erano stati a suo tempo indagati a causa della presenza dei cumuli di rifiuti.

Inoltre i calcoli per la individuazione delle forme di mercurio da immettere in AdR appaiono da verificare. Questi sono stati condotti stimando il mercurio organico dai valori di mercurio totale riscontrati nella indagine preliminare e nella indagine di caratterizzazione, cui vengono sottratti i valori di mercurio elementare. Nella indagine preliminare sono state eseguite speciazioni su 5 campioni, nella indagine di caratterizzazione solo 1. Per stimare il mercurio elementare in tutti i campioni dell'indagine preliminare e di caratterizzazione, viene eseguito il calcolo della media tra la media dei cinque valori % riscontrati nella ind. prel. (pari al 58,20%) e la % riscontrata nell'unica speciazione fatta nel 2020 (30,5%). In tal modo, la media globale della % del Hg elementare risulta pari a 44,35%, mentre quella reale, eseguita tramite il calcolo della media dei 6 valori disponibili complessivamente, è 53,58%, il che comporta una differenza percentuale rilevante nella stima della frazione del Mercurio elementare rappresentativa del sito. Ne consegue che il calcolo per la stima della frazione di mercurio organico andrebbe eseguito nuovamente, con la redazione di una nuova tabella corretta al posto di quella riportata nel documento in esame (Tabella 11.11) e la correzione delle stime del rischio per le vie di esposizione a questa specie chimica

Per quanto riguarda il parametro Arsenico, risulta in quasi tutti i campioni superiore alla CSC di Tabella 1 Colonna A - Allegato 5 - Parte Quarta del D.lgs. 152/06, pari a 20 mg/Kg, mentre in un solo campione dimostra una conc. superiore ai livelli di fondo naturale definito per la Regione Veneto pari a 40 mg/Kg. Il doc. rimanda, per questo punto, alle considerazioni degli Enti. Si chiede agli Enti di discutere tale aspetto nel corso della presente CdS, tenuto conto anche che, più livelli di fondo naturale, vista la genesi dell'isola, costituita prevalentemente da materiale di riporto, si potrebbe riferire a livelli di fondo antropico. In ogni caso, anche, la possibile acquisizione dei livelli di fondo naturale come CSC, potrebbe comportare la rimodulazione della AdR condotta dal proponente.

Per i parametri PCDD PCDF IPA nel top soil: prima di commentare, sarebbe preferibile verificare gli esiti dei controesami ARPAV che non sono ancora stati condivisi con gli Enti.

Per quanto riguarda gli Idrocarburi > C12: nel sito pare che le specie idrocarburiche siano prevalentemente originate da perdite dai serbatoi e da tubazioni di trasferimento di oli combustibili per l'alimentazione delle caldaie a servizio del sito ospedaliero.

La speciazione degli idrocarburi è stata condotta solo su due campioni, uno da una trincea nell'indagine preliminare del 2015, una in un cunicolo riscontrato durante l'indagine di caratterizzazione del 2020. Il proponente sceglie cautelativamente di usare quest'ultima speciazione per stimare le diverse frazioni idrocarburiche, posto che nella prima indagine appariva che il 100% degli idrocarburi riscontrati fosse attribuibile alla frazione alifatica C19-C36, mentre nell'ultima indagine appare che la distribuzione sia attribuibile al 77% agli idrocarburi alifatici C19-C36, e al 23% agli idrocarburi aromatici C13-C22: è da dimostrare la rappresentatività di questa speciazione rispetto a tutti i campioni contaminati da idrocarburi rilevati nel sito. Gli idrocarburi leggeri sono stati assimilati al 100% alla frazione degli aromatici C9-C10, quando gli aromatici identificati C6-C8 sono stati rilevati a livelli quantificabili solo in un campione di fondo scavo dopo la rimozione del serbatoio I: dal punto di vista merceologico tale evidenza fa ritenere un poco azzardata l'assunzione eseguita per tutti i campioni dove sono stati riscontrati valori quantificabili di idrocarburi leggeri <C12.

Per quanto riguarda le vie di esposizione, sembra che per alcuni IPA sia stata mantenuta la via di esposizione inalatoria, nonostante non più classificati volatili nell'aggiornamento 2018 della banca dati ISS INAIL.

Pur considerando irrealistica la possibile fruizione in modalità residenziale del sito, prende atto della AdR presentata, pur apparendo preferibile una rimodulazione dell'AdR in ricettivo, come da P.d.C. approvato e destinazione d'uso fino ad ora prevista, per una celere chiusura del procedimento e l'eventuale approvazione di un POB che includa la prescrizione di rimodulazione in caso di modifica della destinazione d'uso del sito.

La dott.ssa Cantarella dell'ARPAV riferisce che invierà a breve la nota delle controanalisi di ARPAV. Le concentrazioni di Arsenico rilevate nel corso delle tre fasi di caratterizzazione sono risultate comprese tra 5 e 43 mg/Kg s.s. Non sono pertanto presenti superamenti di col. B. Con riferimento al valore di fondo per tale parametro identificato dallo studio ARPAV all'interno del SIN, pari a 40 mg/Kg, sarebbe presente un unico superamento su 53 campioni sottoposti ad analisi pertanto riconducibile al valore di fondo naturale.

Il dott. Luca Raffaelli consulente della ditta proponente, evidenzia che nel documento si parla di uso assimilabile al residenziale prendendo la colonna A della tabella 1 dell'allegato 5 del titolo V alla parte IV del D.Lgs 152/06 come colonna di riferimento. Si chiede pertanto alla Conferenza di Servizi di dare un'indicazione in merito alla correttezza di considerare la colonna A di riferimento per le aree verdi esterne degli edifici per un eventuale uso alberghiero.

La dott.ssa Cantarella dell'ARPAV evidenzia che recentemente sono stati valutati dei progetti di strutture alberghiere che per le aree a verde sono stati considerati limiti di colonna A anche in funzione del fatto che possono ospitare giochi per bambini o altre attività riconducibili al residenziale. Diversamente nel caso dovessero essere considerati dei limiti di colonna B devono essere posti dei vincoli nelle modalità di utilizzo dell'area.

Il dott. Paolo Ciuffi rappresentante della Città metropolitana di Venezia ribadisce la necessità di inserire i dati delle zone "hot spot" all'interno dell'ADR, e prevedere le attività di rimozione nell'ambito del progetto di bonifica. In tale maniera il certificato di avvenuta bonifica sarà complessivo.

La dott.ssa Silvia Fant del Comune di Venezia pende atto dell'intenzione della Ditta di applicare la Col. A di tabella 1 dell'allegato 5 al titolo V parte IV del D.Lgs 152/06, come riferimento per valutare il grado di contaminazione del sito. A tale proposito, si ricorda che nel Decreto n. 12 del 15/09/2016 di approvazione del Piano di Caratterizzazione la prescrizione n. 9 diceva che "si ricorda nuovamente che la valutazione dei dati acquisiti dalle indagini deve essere effettuata tenendo in considerazione gli usi specifici previsti nell'area (Colonna A o B) ed i connessi scenari di esposizione, al fine di ottimizzare dal punto di vista tecnico-economico le soluzioni di intervento e minimizzare la produzione di rifiuti, in aderenza alle direttive europee."

Si rimanda ad ARPAV la valutazione della correttezza dell'applicazione del valore di fondo naturale per l'arsenico e la correttezza dei parametri utilizzati dalla Ditta nell'elaborazione dell'Analisi del Rischio.

Considerati i risultati di tale analisi, la Ditta deve presentare un progetto di bonifica dei terreni del sito in esame.

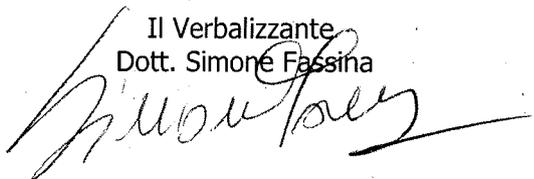
**Dopo ampia e approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di Servizi ritiene approvabile il documento in esame con le seguenti prescrizioni:**

1. La ditta deve eseguire un'ulteriore campagna di monitoraggio del mercurio in aria di concerto con l'AULSS per poter escludere completamente il percorso "volatilizzazione" del mercurio elementare nell'elaborazione dell'Analisi di Rischio.
2. Per quanto riguarda il parametro "frazione areale di fratture", si richiede vengano fornite specifiche informazioni circa la scelta di sostituire il valore di default con un valore pari a 0.005, accompagnando eventualmente una perizia tecnica al riguardo.
3. La ditta deve verificare i calcoli per la individuazione delle forme di mercurio e degli idrocarburi leggeri da immettere nell'elaborazione dell'Analisi di Rischio.
4. La ditta deve riconsiderare le stime condotte per ricavare i dati degli idrocarburi che compaiono in tabella 11.12 a pag. 74 del documento in esame.
5. La ditta dovrà inserire i dati analitici rinvenuti delle zone "hot spot" all'interno dell'ADR, giustificando così il superamento delle CSR e prevedere le attività di rimozione nell'ambito

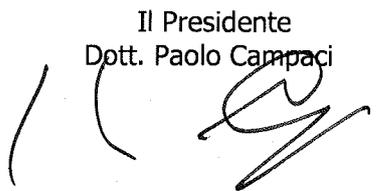
- del progetto di bonifica.
6. La ditta deve verificare se nell'ADR è stata mantenuta la via di esposizione inalatoria per alcuni IPA, nonostante non più classificati volatili nell'aggiornamento 2018 della banca dati ISS INAIL.
  7. Le conclusioni dell'Analisi di Rischio devono essere riportate nel certificato di destinazione urbanistica.
  8. Qualsiasi modifica rispetto agli scenari elaborati, che comporti variazioni nelle modalità di esposizione o nei bersagli considerati dovrà comportare una rielaborazione dell'Analisi di Rischio.
  9. La ditta deve presentare il progetto di bonifica dei terreni.

**Il termine per la conclusione del procedimento relativo al documento in esame viene sospeso in attesa della risposta alle prescrizioni e degli approfondimenti che dovranno essere presentati entro 60 giorni dal ricevimento del presente verbale.**

Il Verbalizzante  
Dott. Simone Fassina



Il Presidente  
Dott. Paolo Campaci



*I partecipanti alla Conferenza di Servizi (Enti Pubblici) presenti per tutta la seduta o in parte:*

Dott. P. Campaci – Regione Veneto  
Dott. S. Fassina – Regione Veneto  
Geom. P. Ciuffi – Città Metropolitana di Venezia  
Ing. Mirco Zambon – ARPAV Dipartimento di Venezia  
Dott. L. Mason – ARPAV Dipartimento di Venezia  
Dott.ssa L. Cantarella – ARPAV Dipartimento di Venezia  
Dott. F. Penzo – Comune di Venezia  
Dott.ssa S. Fant – Comune di Venezia  
Dott.ssa E. Chiamenti – Comune di Venezia  
Dott.ssa M. Gregio – AULSS 3 Sernissima

*I partecipanti alla Conferenza di Servizi (ditta proponente) presenti per tutta la seduta o in parte:*

Luca Raffaelli	Consulente Giesse Investment
Paola Raimondi	Consulente Giesse Investment
Mirva Bertan	Consulente Giesse Investment
Yona Sabag	Giesse Investment