



Data **11 MAR. 2021** Protocollo N° **114251** / Class: Prat. Fasc. Allegati N° 1

Oggetto: Sito di Immobiliare Guaiane S.r.l. in via Cà Marcello 18, Mestre-Venezia. Relazione tecnico descrittiva degli esiti della caratterizzazione ambientale-procedura ex titolo V, parte IV, D.Lgs 152/06 e accordo di programma per le bonifiche di Porto Marghera del 16.04.2020.
Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 10/12/2020.

Alla ditta **Immobiliare Guaiane S.r.l.**
Via Collalto, 4
31100 Treviso
imm.reguaiane@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

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

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

p.c.

Alla società **G&T S.r.l.**
Via tiepolo, 8
31027 Spresiano (TV)
gtgeo@certificazioneposta.it

Area Tutela e Sicurezza 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*
Codice Univoco Ufficio TEE4ZI



In allegato alla presente, si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 10/12/2020.

Distinti saluti.

Il Direttore ad Interim
Ing. Alessandro De Sabbata

Il Direttore
della UO Bonifiche ambientali e Legge speciale per Venezia
Dott. Giovanni Ulliana

Prat. 03/2020_ImmobiliareGuaiane
Referente Dott. S. Fassina tel. 0412795713



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

10 Dicembre 2020

La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 509435 del 30 Novembre 2020, per il giorno 10 Dicembre 2020, presso gli uffici della Direzione Progetti speciali per Venezia a Palazzo Linetti, Calle Priuli, Cannaregio 99, Venezia.

Presiede la Conferenza di Servizi l'ing. Loris Tomiato, Direttore ad Interim della Direzione Progetti speciali per Venezia, giusta delega del Direttore dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio per effetto della deliberazione della Giunta Regionale n. 1427 del 26/09/2020. Dopo aver acquisito agli atti le deleghe dei rappresentanti tecnici degli Enti convocati e verificato la presenza dei rappresentanti degli Enti stessi in videocollegamento, viene dato l'inizio dei lavori.

Proponente: Immobiliare Guaiane S.r.l.

Area: Comune di Venezia

Titolo: Sito di Immobiliare Guaiane S.r.l. in via Cà Marcello 18, Mestre-Venezia. Trasmissione della relazione tecnico descrittiva degli esiti della caratterizzazione ambientale-procedura ex titolo V, parte IV, D.Lgs 152/06 e accordo di programma per le bonifiche di Porto Marghera del 16.04.2020.

Trasmesso con nota del 07.08.20 prot. 20/L/061 ed acquisito dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 318117 del 11/08/2020.

Il dott. Simone Fassina, tecnico istruttore che svolge la propria attività nella Direzione Progetti speciali per Venezia, introduce l'ordine del giorno e descrive sinteticamente il documento in esame.

Presso l'area di Via Cà Marcello 18, è stata eseguito il Piano di Caratterizzazione Ambientale con le osservazioni espresse in sede di incontro tecnico svolto con gli enti interessati in data 10/03/2020.

Nel documento in esame viene evidenziato che le analisi sui terreni non hanno rilevato superamenti delle CSC col. B di cui tabella 1 dell'allegato 5 alla parte 4 del D.Lgs 152/06 pertanto al ditta non ritiene necessario la predisposizione di un'Analisi di Rischio ai sensi del Titolo V Parte Quarta D.Lgs. 152/06 per il comparto suolo.

Nel comparto acque di falda, per definire con maggiore precisione i rapporti monte/valle dei contaminanti rinvenuti rispetto al regime idrogeologico del sito, la ditta propone un piano di monitoraggio. Al termine del quale la ditta ritiene sia possibile definire più compiutamente l'opportunità se del caso, dimensionare gli eventuali interventi da adottare, ferma restando, l'espressa intenzione del Committente di aderire al sistema tariffario PIF (Progetto Integrato Fusina) per il disinquinamento delle acque di falda ai sensi dell'Accordo di Programma per la Chimica di Porto Marghera del 16/04/2012. Allo stato attuale l'intervento di raccolta delle acque di emungimento delle acque di falda tramite condotte da avviare al PIF non è

attualmente in fase di realizzazione e non c'è la reale fattibilità con tempistiche certe per la zona in esame. Al permanere di tale situazione si ritiene pertanto non tecnicamente fattibile aderire al sistema tariffario PIF. Si chiede agli ENTI la condivisione del fatto che non si ritiene contaminato il comparto suoli.

Per quanto riguarda le acque di falda deve essere attivato l'intervento di mise e nel frattempo si ritiene che la ditta possa fare gli accertamenti e monitoraggio che ritiene più opportuno.

Il dott. Daniele Grandesso responsabile dell'istruttoria per conto di ARPAV evidenzia quanto di seguito riportato.

Si ritiene che le attività di caratterizzazione svolte siano insufficienti per descrivere compiutamente lo stato di potenziale contaminazione del sito di cui trattasi.

Pur condividendo la necessità di approfondire le indagini nei termini proposti dalla Parte, si ritiene indispensabile provvedere a:

1. riferire ove possibile maggiori dettagli sulla storicità del sito, al fine di poter escludere con ragionevole certezza la matrice materiali di riporto dalla definizione di "rifiuto". Tale approfondimento viene richiesto poiché nella carta topografica dell'anno 1966 contenuta a pag. 12 del Piano di Caratterizzazione Ambientale datato gennaio 2020 compare già quello che potrebbe essere il fabbricato oggi esistente e non vengono fornite ulteriori informazioni;
2. ripetizione delle analisi sulle aliquote di terreno a disposizione della Parte, finalizzate alla nuova verifica del parametro amianto nei campioni, affidandosi ad un laboratorio inserito nell'elenco del Ministero della Salute;
3. ripetizione delle analisi dell'acqua sotterranea, riportando compiutamente anche i valori del parametro Manganese, omesso nei precedenti Rapporti di prova;
4. studio e verifica della possibile origine della contaminazione da IPA nel piezometro di monte P2, valutando la correlazione ad eventuali fonti di contaminazione ex situ, considerata la presenza a Sud di uno scalo ferroviario;
5. approfondimento dei risultati del Test di Cessione effettuato sui materiali di riporto, relativamente ai superamenti dei parametri Arsenico e Antimonio, finalizzato ad escludere/confermare cause antropiche.

Si rimette alla valutazione della Conferenza di Servizi l'eventuale adozione di misure di prevenzione ove sussista il rischio che la contaminazione possa uscire dal sito.

Il dott. Leonardo Mason evidenzia che allo stato attuale non è detto sia necessario l'intervento di bonifica sulle acque di falda in quanto servono gli approfondimenti espressi con l'istruttoria di ARPAV. Si concorda con la Regione in merito alla non possibilità di aderire al sistema PIF per svincolarsi dall'intervento di bonifica se il collegamento allo stesso PIF non viene realizzato. E' altresì necessaria fin da subito l'attivazione della messa in sicurezza di emergenza delle acque di falda.

La dott.ssa Silvia Fant del Comune di Venezia rimanda ad ARPAV il parere in merito alle modalità di esecuzione delle indagini.

Si concorda con la proposta della Ditta di voler procedere ad un monitoraggio delle acque al fine di verificare la reale contaminazione e la direzione di falda.

Il dott. Matteo Perini della Città metropolitana di Venezia concorda con quanto detto dagli Enti prende atto della proposta del piano di monitoraggio e considerati gli esiti del PdC, la Città Metropolitana di Venezia rilascia parere favorevole alle attività proposte dalla ditta in merito al campionamento e alla determinazione dei parametri chimici considerati.

Viene collegato in videoconferenza il referente della ditta proponente e riassunto l'esito della Conferenza di Servizi.

Dopo ampia e approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di Servizi ritiene di sospendere la valutazione del documento in esame, richiedendo altresì le seguenti prescrizioni:

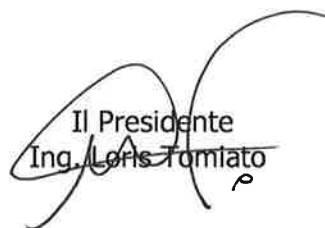
1. La ditta deve fornire le informazioni sulla storicità del sito, al fine di poter escludere la matrice materiali di riporto dalla definizione di "rifiuto".
2. La ditta deve eseguire la ripetizione delle analisi sulle aliquote di terreno a disposizione della Parte, finalizzate alla nuova verifica del parametro amianto nei campioni, affidandosi ad un laboratorio inserito nell'elenco del Ministero della Salute.
3. La ditta deve ripetere le analisi dell'acqua sotterranea, riportando compiutamente anche i valori del parametro Manganese, omesso nei precedenti Rapporti di prova.
4. La ditta deve eseguire lo studio e verifica della possibile origine della contaminazione da IPA nel piezometro di monte P2, valutando la correlazione ad eventuali fonti di contaminazione ex situ, considerata la presenza a Sud di uno scalo ferroviario.
5. La ditta deve approfondire i risultati del Test di Cessione effettuato sui materiali di riporto, relativamente ai superamenti dei parametri Arsenico e Antimonio, finalizzato ad escludere/confermare cause antropiche.
6. Viste le contaminazioni delle acque di falda la ditta deve mettere in atto sistemi di messa in sicurezza di emergenza ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/06.
7. La ditta deve eseguire il piano di monitoraggio proposto verificando la direzione di deflusso delle acque di falda, informando l'ARPAV con anticipo le date dei campionamenti per eventualmente permettere la presenza della stessa Agenzia.

Il termine entro cui approvare con Decreto il documento in esame già comunicato con Ns. nota prot. 508907 del 30/11/2020, viene sospeso in attesa dell'invio della documentazione integrativa richiesta entro 90 giorni dal ricevimento del presente verbale.

Il Verbalizzante
Dott. Simone Fassina



Il Presidente
Ing. Loris Tomiato



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

Ing. L. Tomiato – Regione Veneto
 Dott. G. Ulliana – Regione Veneto
 Dott. S. Fassina – Regione Veneto
 Ing. C. Brancati – Regione Veneto
 Geom. P. Ciuffi – Città metropolitana di Venezia
 Dott. M. Perini – Città metropolitana di Venezia
 Dott. L. Mason – ARPAV Dipartimento di Venezia
 Dott.ssa L. Cantarella – ARPAV Dipartimento di Venezia
 Dott. D. Grandesso – ARPAV Dipartimento di Venezia
 Dott. F. Penzo – Comune di Venezia
 Dott.ssa S. Fant – Comune di Venezia

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

Mara Campagnolo di G&T Srl consulente di Immobiliare Guaiane S.r.l.

