

Data **12 NOV. 2021** Protocollo N° **532800 /** Class: Prat. Fasc. Allegati N° **1**Oggetto: Isola Santa Maria delle Grazie – Progetto Operativo di Bonifica.
Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 21/09/2021.

Spett.le **Giesse Investment S.a.s.**
Vicolo Gumer n. 9
39100 Bolzano
giesseinvestmentsrl@legalmail.it

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il
Comune di Venezia e Laguna
San Marco 1 – Palazzo Ducale
30124 Venezia
mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it

Al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per
il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia
Palazzo dei X Savi, Rialto – Venezia
oop.triveneto-uff4@pec.mit.gov.it

All'Azienda **ULSS 3 Serenissima**
Dipartimento di Prevenzione
Distretto del Veneziano
P.le S.L. Giustiniani 11/D
30174 Zelarino - Venezia
c.a. dott.ssa M. Gregio
protocollo.aulss3@pecveneto.it

All' **A.R.P.A.V.**
Dipartimento Provinciale di Venezia
via Lissa, 6
30171 – Mestre – Venezia
c.a. Ing. P. Zilli
dapve@pec.arpav.it

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

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Progetti speciali per Venezia
U.O. Bonifiche Ambientali e Legge speciale per Venezia
Cannaregio, 168 – Palazzo Sceriman – 30121 Venezia Tel. 041279 – 5941 - 2243
<http://www.regione.veneto.it>
PEC: progettispecialivenezia@pec.regione.veneto.it
Codice Univoco Ufficio BJ02J5



Al Comune di Venezia

Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni ambientali
e gestione strategica
Campo Manin – San Marco 4023
30124 – Venezia
c.a. Arch. D. Gerotto
territorio@pec.comune.venezia.it

P.C.

Allo **Studio Raffaelli**
Via Marconato, 11
20811 Cesano Maderno (MB)
info@pec.studioraffaelli.it

In allegato alla presente, si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 21/09/2021.

Distinti saluti.

Il Direttore
dott. Giovanni Ulliana

Prat. 10/2021_GiesselInvestment_SantaMariadelleGrazie
Referente Dott. S. Fassina tel. 0412795713

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Progetti speciali per Venezia
U.O. Bonifiche Ambientali e Legge speciale per Venezia
Cannaregio, 168 – Palazzo Sceriman – 30121 Venezia Tel. 041279 – 5941 - 2243
<http://www.regione.veneto.it>
PEC: progettispecialivenezia@pec.regione.veneto.it
Codice Univoco Ufficio BJ02J5



REGIONE DEL VENETO
Area Tutela e Sicurezza 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

21 settembre 2021

La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 395646 dell'8 settembre 2021, per il giorno 21 settembre 2021, in video collegamento con la cabina di regia presso gli uffici della Direzione Progetti speciali per Venezia a Palazzo Linetti, Calle Priuli, Cannaregio 99, Venezia.

Presiede la Conferenza di Servizi il dott. Giovanni Ulliana, Direttore della Direzione Progetti speciali per Venezia, giusta delega del Direttore dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio. Dopo aver acquisito agli atti le deleghe dei rappresentanti tecnici degli Enti convocati, viene dato l'inizio dei lavori in videocollegamento.

Proponente: Giesse Investment S.a.s.

Area: Comune di Venezia

Titolo: Isola Santa Maria delle Grazie – Progetto Operativo di Bonifica.

Trasmesso con nota del 19/02/2021 ed acquisito dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 83684 del 23/02/2021.

Integrato da:

Titolo: Isola Santa Maria delle Grazie - Recepimento delle prescrizioni della Conferenza dei Servizi del 05/05/2021: trasmissione delle integrazioni al progetto operativo di bonifica del febbraio 2021.

Trasmesso con nota del 26/08/2021 ed acquisito dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 378702 del 27/08/2021.

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

La Conferenza di servizi istruttoria del 5 maggio 2021 ha esaminato il progetto di riqualificazione edilizia e bonifica del sito, ritenendo di sospendere la valutazione del documento stesso, nelle more dell'emanazione di specifiche integrazioni documentali. La ditta ha inviato un documento a riscontro delle richieste formulate dalla Conferenza di Servizi istruttoria del 05.05.2021.

In merito alle prescrizioni n. 1 e 2 del verbale della CdS del 05.05.2021, si chiede parere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Comune di Venezia e al Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto.

L'arch. Maria Rosaria Gargiulo, responsabile dell'istruttoria per conto della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Comune di Venezia e Laguna, dà lettura del parere n.

15668 del 21.09.2021 (Allegato 1). Precisa che il parere è reso ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs.42/04, considerato che nell'Isola sussiste il vincolo monumentale e archeologico.

Il Dott. Andrea Siega, rappresentante del Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche, ritiene che l'aumento di quota, limitata a poche decine di centimetri all'interno dell'Isola, non interferisca con il regime idraulico lagunare, essendo la stessa marginata. Informa che farà pervenire apposito parere formale, ai sensi della Legge 336 del 5 marzo 1963 e s.m.i. (Nuove norme relative alle lagune di Venezia e di Marano-Grado) e del Codice della Navigazione Marittima artt. 54 e 55.

La dott.ssa Lisa Cantarella, responsabile dell'istruttoria per l'Arpav – Dipartimento Provinciale di Venezia, evidenzia quanto di seguito riportato.

Si premette che ARPAV, in coerenza con le proprie finalità istituzionali, si limita alla valutazione delle sole modalità tecniche con le quali le attività inerenti alle procedure di bonifica vengono condotte dai soggetti all'uopo autorizzati dagli Organi Competenti. Il presente parere esprime una valutazione tecnica riferita esclusivamente al documento in oggetto. Tale valutazione, assieme a quelle prodotte dagli altri soggetti qualificati individuati dall'ente procedente, non riveste carattere vincolante. Fatte salve eventuali considerazioni che dovessero emergere in sede di incontro tecnico, per quanto sopra esposto e considerato, ritiene di poter esprimere le seguenti considerazioni istruttorie.

Prende atto della suddivisione in Lotti ipotizzata nel documento integrativo presentato. Tuttavia, essendo un'ipotesi di massima, ritiene che in fase operativa, prima dell'esecuzione dei lavori, ovvero in caso di modifiche di quanto in precedenza comunicato, la Parte debba trasmettere agli Enti di controllo una planimetria definitiva, concordata con la Ditta esecutrice.

Per quanto concerne le verifiche da eseguire per la corretta esecuzione delle attività relative all'interruzione dei percorsi di esposizione in corrispondenza delle aree esterne non pavimentate, sottolinea che non sarà sufficiente un collaudo basato unicamente sulla verifica della quota finale del piano campagna. Sarà necessario procedere ad un rilievo planoaltimetrico del piano di posa del terreno conforme da abbancare, ed un ulteriore rilievo al termine dell'apporto di materiale conforme, necessario al fine di verificare la presenza di almeno 50 cm di terreno, entro i limiti per la destinazione d'uso prevista.

Le modalità di esecuzione dei rilievi potranno essere concordate con gli Enti di controllo.

Nel progetto di bonifica presentato in precedenza veniva menzionata la necessità di intervenire per il rifacimento di una serie di sottoservizi, in parte già presenti sull'isola ma non funzionanti/utilizzabili a seguito dell'abbandono dell'area da parte del precedente proprietario, ed in parte da realizzare ex novo. A tal proposito, nel documento integrativo, non è contenuta alcuna precisazione circa i piani di posa di tali elementi, né delle modalità di posa del telo in tessuto non tessuto che si prevede di stendere per separare il terreno in sito dal terreno conforme, che verrà apportato per mettere in atto l'interruzione dei percorsi. Ritiene quindi necessario che la Ditta provveda a fornire tali informazioni, ai fini dell'approvazione del progetto, ovvero prima dell'inizio lavori.

Analogamente al punto precedente, nel documento integrativo prodotto manca la descrizione delle modalità operative che verranno seguite per la stesura del telo in tessuto non tessuto, che si prevede di stendere alla base del piano di posa del terreno conforme, in corrispondenza delle alberature che verranno mantenute in loco perché definite "di pregio". Anche in questo caso ritiene necessario che la Ditta provveda a fornire tali informazioni ai fini dell'approvazione del progetto, ovvero prima dell'inizio lavori.

Ribadisce le prescrizioni operative già riportate nell'istruttoria relativa all'elaborato precedentemente presentato, e discusso nella cds istruttoria del 05/05/2021, per comodità di lettura riportate anche di seguito.

Per quanto riguarda le modalità di gestione dei terreni contaminati scavati, da considerarsi come rifiuti, si richiede che le specifiche degli impianti di conferimento vengano comunicate agli Enti interessati con almeno 15 giorni lavorativi di anticipo. Con lo stesso anticipo dovranno essere comunicati i dati degli impianti di destinazione presso i quali verranno conferite le diverse tipologie di rifiuti prodotti nel corso delle attività di bonifica. In merito agli impianti di destinazione dei rifiuti, nonché alle eventuali analisi aggiuntive richieste dagli impianti stessi, si ricorda che i dati della caratterizzazione del sito hanno evidenziato superamenti anche dei limiti previsti per la destinazione d'uso industriale. A fronte di ciò si richiede che la gestione dei rifiuti tenga in considerazione i dati derivanti dalla caratterizzazione, operando in modo da evitare la commistione di terreni con diversi contenuti di inquinanti.

Si richiede vengano comunicati agli Enti con il dovuto anticipo i siti di provenienza del terreno che verrà utilizzato per il reinterro.

Per quanto concerne l'attività di campo per il prelievo di campioni, la Ditta dovrà presentare un adeguato cronoprogramma agli Enti, con almeno 15 giorni di anticipo, al fine di consentire la presenza di tecnici in campo, per il prelievo di campioni in contraddittorio. A tal proposito, al fine di consentire l'inserimento dell'attività di prelievo di campioni in contraddittorio presso il sito all'interno del calendario dell'Agenzia, si richiede che venga utilizzato l'apposito modulo di richiesta campionamento in contraddittorio, che dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte e successivamente trasmesso a mezzo PEC all'indirizzo dapve@pec.arpav.it.

Come riportato nell'Accordo di Programma per il SIN di Porto Marghera, che viene citato nel testo dell'elaborato oggetto di istruttoria, l'interposizione di almeno 50 cm di materiale idoneo ai fini dell'interruzione di percorsi di esposizione diretti in un'area verde/residenziale viene ritenuto applicabile; tuttavia è da considerarsi un vincolo per il sito, di cui deve essere fatta specifica menzione nel Certificato di Destinazione Urbanistica.

Il dott. Leonardo Mason, rappresentante dell'Arpav di Venezia, precisa che dovrà essere posto il vincolo a garanzia del mantenimento dello spessore minimo di 50 cm di materiale idoneo ai fini dell'interruzione di percorsi di esposizione diretti, come prescritto nel verbale della Conferenza di Servizi del 05.05.2021.

La dott.ssa Silvia Fant, del Comune di Venezia, ritiene che nel documento in esame non siano esaustivamente giustificate le motivazioni a sostegno dell'abbattimento di molti alberi, in quanto risulta che solo 147 piante sono in situazioni di forte deperimento, o morte, mentre le altre verrebbero abbattute per esigenze legate alle attività di cantiere.

Ritiene più opportuno, anziché radere al suolo tutte le piante per conseguire l'obiettivo della bonifica dell'area, individuare le alberature da tutelare e calibrare il progetto di bonifica in maniera tale da mantenere e salvaguardare una parte delle alberature stesse.

Fa presente inoltre di non aver visto, nel programma delle attività da eseguire, il cronoprogramma relativo alle attività preliminari e alla rimozione dell'hot spot. Rileva che la ditta intende iniziare la bonifica dai lotti 1 e 2, che sono quelli interessati dalla presenza dell'area verde, anziché concentrarsi sulle aree 3, 4, 5 e 6, che sono quelle presumibilmente interessate dal futuro sviluppo edilizio, senza addurre motivazioni.

Rileva inoltre che, contrariamente a quanto affermato dalla ditta in merito alla suddivisione delle voci di bonifica e riqualificazione edilizia presente nell'Allegato 5, non è possibile distinguere tali voci.

Per quanto sopra richiede una sospensione del procedimento in corso, in quanto non ci sono elementi sufficienti per procedere alla valutazione del progetto di bonifica.

Interviene nuovamente il Dott. Leonardo Mason, dell'Arpav di Venezia, che precisa come non sia facile distinguere dal punto di vista economico gli aspetti dell'intervento di bonifica e riqualificazione edilizia, perché si intersecano e dipendono anche dalle previsioni di utilizzo dell'area.

Precisa che il compito dell'Agenzia è esprimersi sull'aspetto tecnico della bonifica e quindi sulla valutazione se gli interventi proposti consentano o meno l'interruzione dei percorsi di esposizione. L'intervento che prevede il rifacimento dei sottoservizi non può essere incluso tra gli interventi di bonifica, ma eseguirlo prima degli altri interventi evita il dover effettuare degli scavi successivamente.

Il dott. Enrico Mazzaro, del Comune di Venezia, evidenzia che oltre ad un vincolo culturale, sull'isola è presente anche un vincolo paesaggistico, la cui tutela è di competenza del Comune. Rileva che una serie di attività propedeutiche all'intervento di bonifica richiedono, per la loro esecuzione, un'autorizzazione paesaggistica e allo stato attuale non è ancora pervenuta da parte della ditta alcuna istanza in tal senso.

L'abbattimento di alberi, qualora non siano sostituiti da altre alberature analoghe a quelle che vengono rimosse, le riconfigurazioni con riporto di terreno e le opere indicate come diaframmi di contenimento che creano delle pavimentazioni di una certa rilevanza con modifica della configurazione esterna dei luoghi, sono tutti interventi la cui esecuzione è subordinata al rilascio di un'autorizzazione paesaggistica.

La dott.ssa Alessandra Beretta, addetta alla tutela del Verde Pubblico del Comune di Venezia, concorda con quanto rilevato dall'Arch. Gargiulo della Soprintendenza e dal collega Mazzaro del Comune di Venezia, che si occupa del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Rileva che a fronte dell'abbattimento di più di 300 piante, la ditta propone la messa a dimora di sole 33 piante, mentre si ritiene necessario, compatibilmente con le possibilità tecniche, la messa a dimora di almeno 200 piante.

Evidenzia che il telo di copertura creerà delle difficoltà, non solo alle piante esistenti, ma anche a quelle che verranno messe a dimora.

Rileva la mancanza di documentazione fotografica delle piante da sostituire, che impedisce una valutazione sulle effettive condizioni delle stesse, e ritiene quindi opportuno eseguire un sopralluogo sull'area.

Osserva che dalla documentazione presentata emergerebbero 36 piante morte, 11 gravemente deperenti e 218 piante definite incompatibili con il sito, senza dare una spiegazione a supporto di tale incompatibilità.

Ribadisce la disponibilità ad effettuare un sopralluogo, volto anche all'individuazione di quelle che sono piante infestanti, che possono essere rimosse, distinguendole da quelle che è opportuno tutelare e salvaguardare.

La Ditta deve pertanto presentare un'integrazione al progetto di bonifica che motivi la scelta degli abbattimenti delle piante e una valutazione sulla possibilità di mantenerle in buona parte, prevedendo altresì nel contempo un adeguato piano di reimpianti.

Fa presente che per la tutela delle piante non è possibile asportare materiale per più di 20-25 cm di spessore attorno alle stesse, per salvaguardare le radici, e che altresì non è possibile ricoprire l'intorno delle piante con rilevanti spessori di terreno.

Il Geom Annamaria Colle, del settore edilizia del Comune di Venezia, evidenzia che in mancanza di un piano attuativo gli unici interventi edilizi che possono essere messi in atto da parte della ditta sono quelli di manutenzione straordinaria.

Prende la parola il dott. Francesco Penzo, rappresentante del Comune di Venezia, evidenziando che prima di arrivare alla prossima Conferenza di Servizi per esprimersi sulla bonifica dell'area di cui trattasi, è necessario acquisire tutti i pareri richiesti per l'esecuzione dell'intervento proposto, in modo che i diversi aspetti degli interventi siano già stati chiariti.

Il Geom. Paolo Ciuffi, della Città Metropolitana di Venezia, condivide quanto già espresso dai colleghi degli Enti e rileva dubbi sul progetto di bonifica presentato dalla ditta, per il mancato approfondimento dell'aspetto relativo alla tutela del verde.

Aggiunge che la ditta prevede lo stoccaggio di rifiuti prodotti all'interno del sito nel corso delle varie operazioni, su un'area che a volte viene denominata area di deposito preliminare e a volte area di deposito temporaneo; essendo 2 tipologie di depositi diversi, in quanto il deposito temporaneo comporta quantità ridotte e limitate nel tempo di rifiuti, mentre il deposito preliminare prevede il rilascio di un'autorizzazione, si chiede un chiarimento. Solitamente vengono proposte delle aree che vengono gestite come deposito temporaneo e quindi soggette a limitazioni sulle quantità e sui tempi di stoccaggio.

Precisa che la Città Metropolitana sarebbe orientata a esprimersi favorevolmente su gran parte degli interventi proposti, ma ritiene necessario che la ditta approfondisca l'argomento relativo alla tutela del verde.

Prende la parola la dott.ssa Maria Gregio, dell'A.U.L.S.S. 3 Serenissima, che precisa come l'obbiettivo dell'Azienda Sanitaria sia rivolto alla tutela della salute dei soggetti frequentatori dei siti.

Nel caso in esame, non sono ancora chiari quali saranno gli scenari di esposizione della contaminazione nel sito e pertanto l'unico scenario certo è costituito, al momento, dalla possibilità di visita da parte del pubblico, con la presenza degli addetti al ricevimento delle visite e alle attività di supporto alla fruizione del sito.

Ritiene che per interventi sul verde pubblico e di pregio debba essere fatta una valutazione avendo come scopo il benessere complessivo della persona visitatrice. Quindi per un eventuale uso ricreativo del sito, va temperato non solo l'eventuale rischio che può originarsi dal suolo, ma anche il beneficio per la salute derivante dall'usufruire di un parco verde con la presenza di piante di pregio e di grande valore paesaggistico.

Per le piante da abbattere, si condivide l'approfondimento proposto da parte degli altri enti competenti.

Relativamente alle piante da conservare, osserva che gli interventi sono estremamente invasivi e non giustificati dalle attuali previsioni di utilizzo, in quanto l'area deve comunque rimanere a verde; non concorda con gli interventi di pulizia attorno alle radici delle piante e ritiene che possano essere trovate altre soluzioni che vadano a garantire la tutela del verde di pregio botanico e paesaggistico, salvaguardando anche la funzione di mitigazione climatica e ambientale svolta dalle piante di cui trattasi.

Si associa a quanto espresso dal dott. L. Mason dell'Arpav in merito all'introduzione, nel certificato di destinazione urbanistica, del vincolo che riguarda lo spessore di 50 cm di materiale di copertura.

Interviene la dott.ssa Silvia Fant, del Comune di Venezia, che evidenzia che la ditta, non avendo alcun progetto sull'isola, non ha presentato alcuna istanza edilizia.

Rileva che nel Certificato di Destinazione Urbanistica è previsto che l'accesso all'isola sia garantito con una funzione pubblica ricreativa. Se viene abbattuta buona parte delle piante e ne viene rimessa a dimora una minima parte, cessa anche la funzione ricreativa del parco.

Ricorda che la ditta fa cautelativamente riferimento per la bonifica ai valori limite di cui alla colonna A dell'Allegato 5 Titolo V Parte IV del D. Lgs. 152/2006, perché non sa ancora se opterà per la realizzazione di una struttura di tipo residenziale o alberghiera.

La dott.ssa Lisa Cantarella dell'Arpav, precisa che l'Analisi di Rischio prevedeva uno scenario residenziale, considerando solo i vincoli dettati dagli edifici, ed è già stata approvata.

L'arch. Gargiulo della Soprintendenza, precisa che il fatto di utilizzare lo scenario più cautelativo relativo alla colonna A della tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV del Titolo V del D.Lgs 152/06, comporta l'esecuzione di interventi più invasivi.

Il dott. Simone Fassina riepiloga quanto emerso dalla discussione evidenziando che relativamente alla prescrizione n. 5 della Conferenza di Servizi istruttoria del 5 maggio 2021, la ditta non ha risposto in maniera esaustiva in quanto, nel computo non sono bene distinte le voci che si riferiscono alla bonifica da quelle che riguardano la riqualificazione edilizia, ma questo può essere comprensibile in quanto le lavorazioni di bonifica si accavallano con gli interventi di riqualificazione edilizia, pur essendo quest'ultimi non espressamente richiesti dalla Conferenza.

Vengono quindi collegati i rappresentanti della ditta.

Il Presidente della Conferenza, illustra ai rappresentanti della ditta quanto finora emerso, precisando che la conferenza ha esaminato attentamente il progetto di bonifica presentato, acquisendo il contributo di tutti gli Enti partecipanti.

Dopo aver condotto un'analisi molto dettagliata delle problematiche oggetto della Conferenza, si è giunti alla conclusione che, affinché ci si possa esprimere, necessitano delle integrazioni. E' stata inoltre evidenziata la necessità di procedere ad un sopralluogo, per verificare lo stato dei luoghi, per cui viene chiesta la disponibilità alla proprietà di concordare una data a breve.

Si procede con una sintesi dei pareri espressi dai vari Enti.

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

1. La ditta deve presentare istanza di autorizzazione paesaggistica al Comune di Venezia, tenendo in considerazione quanto osservato dagli Enti in Conferenza.
2. Per la verifica dello stato dei luoghi a supporto dell'attività istruttoria documentale, deve essere organizzato un sopralluogo nell'Isola.
3. Si prende atto della suddivisione in Lotti ipotizzata nel documento integrativo presentato. Essendo un'ipotesi di massima, in fase operativa, prima dell'esecuzione dei lavori, ovvero in caso di modifiche di quanto in precedenza comunicato, si chiede alla ditta di trasmettere agli Enti di controllo una planimetria definitiva.
4. Per quanto concerne le verifiche da eseguire per la corretta esecuzione delle attività relative all'interruzione dei percorsi di esposizione, in corrispondenza delle aree esterne non pavimentate, sarà necessario procedere ad un rilievo planoaltimetrico del piano di posa del terreno conforme da abbancare, ed un ulteriore rilievo al termine dell'apporto di materiale conforme, necessario al fine di verificare la presenza di almeno 50 cm di terreno entro i limiti per la destinazione d'uso prevista. Le modalità di esecuzione dei rilievi devono essere concordate con gli Enti di controllo.
5. Nel progetto di bonifica presentato in precedenza veniva menzionata la necessità di intervenire per il rifacimento di una serie di sottoservizi, in parte già presenti sull'isola ma non funzionanti/utilizzabili a seguito dell'abbandono dell'area da parte del precedente proprietario, ed in parte da realizzare ex novo. A tal proposito sul documento integrativo non è contenuta alcuna spiegazione circa i piani di posa di tali elementi, né delle modalità di posa del telo in TNT che si prevede di stendere per separare il terreno in posto dal terreno conforme che verrà apportato per mettere in atto il taglio dei percorsi. Si ritiene quindi necessario che la Ditta provveda a fornire tali informazioni ai fini dell'approvazione del progetto. Analogamente, dovranno essere fornite informazioni circa le modalità di posa e raccordo del telo anche in corrispondenza delle alberature di pregio che verranno mantenute.

6. Per quanto riguarda le modalità di gestione dei terreni contaminati scavati, da considerarsi come rifiuti, si richiede che i nominativi degli impianti di conferimento vengano comunicati agli Enti interessati con almeno 15 giorni lavorativi di anticipo all'inizio lavori. Con lo stesso anticipo dovranno essere comunicati i siti degli impianti di destinazione presso i quali verranno conferite le diverse tipologie di rifiuti prodotti nel corso delle attività di bonifica diversi dai terreni. In merito agli impianti di destinazione dei rifiuti, nonché alle eventuali analisi aggiuntive richieste dagli impianti stessi, si ricorda che i dati della caratterizzazione del sito hanno evidenziato superamenti anche dei limiti previsti per la destinazione d'uso industriale. A fronte di ciò si richiede che la gestione dei rifiuti tenga in considerazione i dati derivanti dalla caratterizzazione, operando in modo da evitare la commistione di terreni con diversi contenuti di inquinanti.
7. Si richiede vengano comunicati agli Enti con il dovuto anticipo i siti di provenienza del terreno che verrà utilizzato per il reinterro.
8. Per quanto concerne l'attività di campo per il prelievo di campioni, la Ditta dovrà presentare un adeguato cronoprogramma agli Enti con almeno 15 giorni di anticipo, al fine di consentire la presenza di tecnici dell'ARPAV in campo, per il prelievo di campioni in contraddittorio. A tal proposito, al fine di consentire l'inserimento dell'attività di prelievo di campioni in contraddittorio presso il sito all'interno del calendario dell'Agenzia, si richiede che venga utilizzato l'apposito modulo di richiesta campionamento in contraddittorio, che dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte e successivamente trasmesso a mezzo PEC all'indirizzo dapve@pec.arpav.it.
9. Come riportato nell'Accordo di Programma per il SIN di Porto Marghera, l'interposizione di almeno 50 cm di materiale idoneo ai fini dell'interruzione di percorsi di esposizione diretti in un'area verde/residenziale è da considerarsi un vincolo per il sito, di cui deve essere fatta specifica menzione nel Certificato di Destinazione Urbanistica.
10. Dal cronoprogramma dei lavori presentato sembra che la Ditta intenda cominciare i lavori di bonifica dai Lotti 1 e 2. Considerato che queste sarebbero le aree meno interessate da un possibile futuro sviluppo edilizio dell'area, considerato che è l'area attualmente a parco, è opportuno che i lavori abbiano inizio nei restanti lotti.
11. Nel cronoprogramma non sono riportate le tempistiche per l'esecuzione delle attività preliminari e di rimozione degli hot spot.
12. Nell'allegato 5 – Revisione del computo estimativo dei costi di bonifica non è chiara la distinzione tra le macro voci "bonifica" e "riqualificazione edilizia", come invece riportato nel capitolo 4 del documento in esame.
13. Dalla lettura della relazione tecnica in merito allo stato di conservazione del Patrimonio arboreo presente presso il sito di intervento si evince la necessità di abbattimento di 398 piante su 546, con previsione di reimpianto di 33, che si ritengono insufficienti. Trattandosi di un intervento di rilevante impatto sulla componente arborea, si ritiene necessario effettuare un sopralluogo congiunto sul campo per visionare lo stato complessivo e situazione delle alberature, nonché comprendere le motivazioni che portano all'abbattimento, in particolare l'incompatibilità con il sito d'impianto e per valutare la fattibilità di un maggior numero di reimpianti. Si rileva inoltre la necessità di chiarire le modalità di gestione delle interferenze del telo previsto per la bonifica per i nuovo reimpianti e il riporto di terreno previsto per le piante mantenute.
14. Come già comunicato via mail alla Ditta a seguito di una riunione svoltasi in data 26/07/2021 presso il Comune di Venezia con i responsabili del Servizio Sportello Autorizzazioni Paesaggistiche e dello Sportello Autorizzazioni Edilizie 3 Venezia Centro Storico e Isole, sarà necessario inoltrare un'istanza di autorizzazione paesaggistica, con procedimento telematico da attivare presso il Portale SUAP Impresainungiorno.gov.it, per le seguenti opere:
 - a. riconfigurazioni morfologiche od altimetriche dei terreni;
 - b. abbattimenti di piante di alto fusto o di macchie estese, per quanto spontanee, non destinate ad essere sostituite con specie analoghe con pari numero di esemplari;
 - c. demolizioni senza ricostruzione di eventuali volumi, manufatti, rilievo di pavimentazioni ecc;

- d. realizzazione di volumi tecnici, cabine per impianti, impianti tecnologici fuori terra, punti di illuminazione ecc;
 - e. realizzazione di nuovi percorsi, pavimentazioni o marciapiedi (e diaframmi di contenimento se emergenti dal terreno);
 - f. realizzazioni di eventuali pontili, passerelle o simili per l'approdo di imbarcazioni, o riconfigurazione di quelli esistenti;
 - g. riconfigurazione o rinforzo di tratti di sponde, muri di contenimento, ecc, crollati, se realizzati con forme o materiali o sagome differenti dall'originale.
15. Il procedimento paesaggistico, ordinario o semplificato in base alle tipologie di opere (quindi da valutare più approfonditamente, sulla base del DPR 31/2017 e del D.Lgs 42/2004, a seguito di relazione dettagliata degli interventi da eseguire), sarà attivato dal Servizio Sportello Autorizzazioni Paesaggistiche a seguito dell'inoltro dell'istanza, istruito ed inviato in Soprintendenza per il parere vincolante.
16. La ditta deve specificare se lo stoccaggio di rifiuti prodotti all'interno del sito nel corso delle varie operazioni, sarà gestito come "deposito temporaneo" ovvero come "deposito preliminare" ai sensi della normativa vigente sui rifiuti.

Il termine per la conclusione del procedimento relativo al documento in esame, rimane sospeso, in attesa delle integrazioni documentali richieste, che dovranno essere presentate entro 60 giorni dal ricevimento del presente verbale

Il Verbalizzante
Dott. Simone Fassina

Il Presidente
Dott. Giovanni Ulliana

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

Dott. Giovanni Ulliana – Regione Veneto
 Dott. Simone Fassina – Regione Veneto
 Dott.ssa Maria Gregio dell'A.U.L.S.S. 3 Serenissima
 Arch. Maria Rosaria Gargiulo – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Comune di Venezia e Laguna
 Dott. Andrea Siega - Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche
 Dott. Leonardo Mason – ARPAV di Venezia
 Dott.ssa Lisa Cantarella– ARPAV di Venezia
 Dott.ssa Silvia Fant - Comune di Venezia
 Dott. Enrico Mazzaro - Comune di Venezia
 Dott. ssa Alessandra Beretta - Comune di Venezia
 Geom. Annamaria Colle - Comune di Venezia
 Dott. Francesco Penzo - Comune di Venezia
 Dott.ssa Siria Di Pietro - Comune di Venezia
 Geom. Paolo Ciuffi - Città Metropolitana di Venezia
 Dott. Matteo Perini - Città Metropolitana di Venezia

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

Yona Sabag – Giesse Investment S.a.s
 Mirva Bertan - Giesse Investment S.a.s
 Avvocato Luca Perfetti – Consulente di Giesse Investment S.a.s
 Avvocato Antonio Giulio Carbonara- Consulente di Giesse Investment S.a.s
 Luca Raffaelli – Consulente Giesse Investment